

Satzung der Verbandsgemeinde Maxdorf über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 03.04.2014

Der Verbandsgemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der zurzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Die Verbandsgemeinde Maxdorf betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die im Eigentum der Verbandsgemeinde stehenden oder von der Verbandsgemeinde zur Unterbringung von Obdachlosen angemieteten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine zur Vermeidung von Obdachlosigkeit geeignete Unterkunft zu beschaffen oder zu erhalten.

§ 2 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmten Standards, Art und Größe besteht nicht. Gegebenenfalls müssen sich, insbesondere bei Zuweisung einzelner Zimmer, mehrere Nutzungsberechtigte eine Küche bzw. Badezimmer einer Gemeinschaftsunterkunft teilen.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Einweisung in die Unterkunft.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Verbandsgemeinde Maxdorf. Soweit die Benutzung über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Die Benutzer der Unterkunft sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch eine bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verbandsgemeinde Maxdorf vorgenommen werden. Im Übrigen sind Schäden innerhalb oder außerhalb der zugewiesenen Räume unverzüglich der Verbandsgemeinde Maxdorf zu melden.

(4) Der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Verbandsgemeinde Maxdorf bedarf, wer

1. in der Unterkunft einen Dritten aufnehmen will
2. die Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken nutzen will
3. ein Tier in der Unterkunft halten will
4. auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will
5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen wollen.

Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die/der Nutzungsberechtigte eine Erklärung abgibt, dass sie/er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Verbandsgemeinde Maxdorf insofern von Ansprüchen Dritter freistellt. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen und Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

Die Verbandsgemeinde Maxdorf kann darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Betriebszweck zu erreichen bzw. wieder herzustellen.

(5) Die Beauftragten der Verbandsgemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzuge kann die Unterkunft jederzeit ohne Ankündigung betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Verbandsgemeinde Maxdorf einen Wohnungs- bzw. Zimmerschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Behandlung der Unterkünfte

(1) Der/die Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen und die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln.

(2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutz dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so ist dies der Verbandsgemeinde unverzüglich anzuzeigen.

(3) Der/ die Nutzungsberechtigte haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Die Haftung erstreckt sich auch auf das Verschulden von Haushaltsangehörigen oder Dritten, die sich berechtigterweise in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer oder die Benutzerin haftet, kann die Verbandsgemeinde auf dessen bzw. deren Kosten beseitigen lassen.

(4) Die Verbandsgemeinde Maxdorf erhält die Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand. Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf

Kosten der Verbandsgemeinde zu beseitigen oder deren Beseitigung durch Dritte zu veranlassen.

§ 6 Reinigungs-, Räum- und Streupflicht

Die Reinigungs-, Räum- und Streupflicht nach der jeweiligen örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Anlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Straße obliegt den Benutzern.

§ 7 Hausordnungen

(1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung der einzelnen Unterkunft kann die Verbandsgemeindeverwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch nachgefertigte Schlüssel, sind zurück zu geben. Die/ der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Verbandsgemeinde Maxdorf oder einer anderen Person aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Werden Gegenstände zurückgelassen, gehen sämtliche mit der Entsorgung entstehenden Kosten zu Lasten des Nutzungsberechtigten.

(3) Sowohl vor dem Einzug als auch beim Auszug werden die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten gemeinsam mit der/ dem Nutzungsberechtigten und einem Vertreter der Verbandsgemeindeverwaltung besichtigt und auf bestehende Mängel und Schäden hin überprüft. Zu diesem Zweck wird beim Ein- bzw. Auszug ein Übergabeprotokoll gefertigt, von dem jede Partei eine Ausfertigung erhält.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für alle Schäden und Kosten, die sie vorsätzlich oder fahrlässig an den zur Verfügung gestellten Räumen, dem überlassenen Zubehör, dem Gebäude sowie der hierzu gehörenden Anlagen verursacht.

(2) Die Haftung der Verbandsgemeinde Maxdorf, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Nutzungsberechtigten und deren Besuchern beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst zufügen, übernimmt die Verbandsgemeinde Maxdorf keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Nutzungsberechtigten abgegeben werden.

(2) Alle Benutzer müssen Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten von Haushaltsangehörigen oder Dritten, die sich berechtigt in der Unterkunft aufhalten, die das Benut-

zungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer bzw. eine Benutzerin die Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn oder sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

§ 12 Benutzungsgebühren

Die Verbandsgemeinde Maxdorf erhebt für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren.

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Die Benutzung von Wohnraum in den Obdachlosenunterkünften ist gebührenpflichtig. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, welche die Unterkünfte benutzen. Benutzen mehrere Personen die Unterkunft gemeinsam, so haften sie gesamtschuldnerisch.

§ 14 Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehung der Gebührenschuld

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung und ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an die mit der Aufsicht und Verwaltung der Unterkünfte Beauftragten der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf.

§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenehöhe

(1) Die Höhe der Gebühr für die Benutzung der Unterkünfte und der Betriebskosten richten sich im Einzelfall nach den Aufwendungen, die der Verbandsgemeinde Maxdorf für die jeweils zugewiesene Unterkunft entstehen; sie werden im Gebührenbescheid jeweils konkretisiert. Die Benutzungsgebühr besteht aus der monatlichen Miete zuzüglich der Betriebskosten, soweit diese nicht Bestandteil der Miete sind. Betriebskosten werden einmal jährlich an die Nutzungsberechtigten weiterverrechnet und an den Verbrauch angepasst.

(2) Die Benutzungsgebühr wird in der Regel als Monatsgebühr erhoben. Wird die Unterkunft erst im Laufe eines Kalendermonats zugewiesen, entsteht nur eine anteilige Gebührenschuld. Dabei wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt. Wird die Unterkunft im Laufe eines Kalendermonats geräumt und war dieser Umstand der Verbandsgemeinde bereits vor Ablauf des vorangegangenen Kalendermonats ordnungsgemäß bekannt gemacht worden, entsteht eine Gebührenschuld nur bis zum Ablauf des Auszugstages. Wird die Unterkunft vom Nutzungsberechtigten nicht geräumt übergeben, endet die Gebührenschuld erst mit Ablauf des Tages, an dem die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein wiederhergestellt ist.

§ 16 Festsetzung und Fälligkeit der Gebühren

(1) Die Benutzungsgebühren werden durch schriftlichen Gebührenbescheid festgesetzt. Sie werden für zurückliegende Zeiträume zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides, für zukünftige Zeiträume in Höhe einer Monatsgebühr jeweils monatlich im Voraus zum fünften Tage eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2 dieser Bestimmung.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühren entsprechend Abs. 1 und 2 dieser Bestimmung vollständig zu entrichten.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Nutzungsberechtigte/r einer Obdachlosenunterkunft vorsätzlich oder fahrlässig

1. eine der in § 4 Abs. 1 bis 4 aufgeführten Bestimmungen zuwiderhandelt
2. Beauftragten der Verbandsgemeinde entgegen § 4 Abs. 5 den Zutritt zur Unterkunft verweigert
3. eine Vorschrift des § 5 über die Behandlung der Unterkünfte nicht befolgt
4. Bestimmungen der §§ 6 und 7 nicht beachtet
5. eine Obdachlosenunterkunft nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses entgegen § 8 Abs. 1 nicht in ordnungsgemäßem Zustand oder die Schlüssel zur Unterkunft nicht vollständig und/ oder fristgerecht zurückgibt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- EUR geahndet werden, im Falle des fahrlässigen Handelns bis zu 2.500,- EUR.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Maxdorf, den 03.04.2014

(Klein)
Bürgermeisterin