

Satzung
über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
in der Verbandsgemeinde Nahe-Glan
vom _____

Gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), der §§ 1, 2 Abs. 1, 3, 7, 15, 16 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175 BS 610-10), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.05.2022 (GVBl. S. 207) sowie der §§ 36 Abs. 1 und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), Artikel 5 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 73) hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nahe-Glan in der Sitzung am 13.12.2023 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind die von der Verbandsgemeinde zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen jeweils bestimmten Unterkünfte. Zu diesen zählen alle Räumlichkeiten, die für diese Zwecke angemietet oder vorgehalten werden.
- (2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht in der Lage sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten, sowie zum Zweck der Unterbringung von Personen gemäß dem Landesaufnahmegesetz vom 21. Dezember 1993.

§ 2 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe oder bestimmten Standards besteht nicht. In der Regel müssen sich bei Gemeinschaftsunterkünften die Benutzer ein Zimmer, die Küche und das Bad teilen. Ein Anspruch auf Einzelunterbringung besteht nicht.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht. Gleichzeitig ist ein begünstigender Verwaltungsakt (Einweisungsverfügung) zu erlassen.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Verbandsgemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung. Gründe für die Beendigung sind insbesondere gegeben, wenn
 - a. der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen verschafft;
 - b. eine vertragliche wohnungsgemäße Unterbringung durchgeführt wird;
 - c. die Unterkunft wegen Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
 - d. die Einweisung erlischt;
 - e. der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung nutzt oder sie nur zur Aufbewahrung des Hausrates verwendet;

- f. die Unterkunft nach dem Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
- g. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Eine gewerbliche oder andere Nutzung ist nicht gestattet.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm 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. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben. Mit Strom, Wasser und Heizung ist sparsam umzugehen.
- (3) Das Rauchen innerhalb des Gebäudes ist verboten.
- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Verbandsgemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Verbandsgemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (5) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Verbandsgemeinde, wenn er
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch); Besuchsaufenthalte von länger als einem Tag bedürfen der Genehmigung durch die Verbandsgemeinde;
 2. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 3. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 4. in der Unterkunft oder 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 will.
- (6) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Verbandsgemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (9) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Verbandsgemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Verbandsgemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (10) Die Verbandsgemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) Die Beauftragten der Verbandsgemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die

Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Verbandsgemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

- (12) Der Hausmeister kann zu den verkehrsüblichen Zeiten die Wohnräume für jegliche Arbeiten betreten.
- (13) Die Obdachlosen sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen der Verbandsgemeinde durch Vorlage geeigneter Belege schriftlich nachzuweisen.

§ 5 Benutzungseinschränkungen

Die Verbandsgemeinde kann jederzeit das Benutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkunft vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Benutzers durchgeführt werden, wenn

- a. dies zur besseren Auslastung der BelegungsKapazitäten führt oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist;
- b. wiederholt Störungen anderer Benutzer oder Unterkunfts- bzw. Grundstücksnachbarn erfolgt sind;
- c. eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist;
- d. die Räumung für Bau- und Renovierungsarbeiten erforderlich ist;
- e. die Gebühren nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden;
- f. eine nicht genehmigte Benutzung dadurch unterbunden werden kann;
- g. eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe und Ausstattung im Einzelfall zumutbar ist.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Verbandsgemeinde unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Verbandsgemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Verbandsgemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Verbandsgemeinde zu beseitigen.

§ 7 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht wie auch die Reinigung der Straße nach der örtlichen Satzung über die Reinigung öffentlicher Straßen. Entsprechende Hilfsmittel (Besen, Schaufel, Streusalz, Schneeschaufeln etc.) werden von der Verbandsgemeinde bereitgestellt.

§ 8 Hausordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Der Benutzer ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten. Diese Ordnung ist auch für Besucher bindend. Bei Verstößen gegen die Ordnung in den Unterkünften kann diesen Besuchern Hausverbot erteilt werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt wie Ansprüche auf Schadensersatz.
- (3) Die Benutzer sind verpflichtet, sämtliche Handlungen zu unterlassen, durch die gegen die Brandschutzbestimmungen verstoßen wird und durch die ein Brand in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen entstehen kann. In den Unterkünften, Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den Freiflächen darf nicht mit offenem Feuer und Licht hantiert werden. Offene Feuerstellen sind verboten. Leicht brennendes Material darf weder in den Unterkünften noch in den Gemeinschaftseinrichtungen oder auf den Freiflächen gelagert werden. Insbesondere darf in den Unterkünften, Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Freiflächen nicht geraucht werden.
- (4) Entstehen durch die Nichtbeachtung der Brandschutzbestimmungen und der allgemeinen Sicherheitsmaßnahmen Schäden an oder in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen, so haben die Benutzer hierfür Ersatz zu leisten. Eine strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.
- (5) Ruhestörungen in jeder Form sind im Interesse der Unterkunftsgemeinschaft zu unterlassen.
- (6) Türschlüssel, insbesondere Hausschlüssel, sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen weder an Dritte weitergegeben, noch dürfen hiervon Nachschlüssel angefertigt werden. Bei Verlust tragen die Benutzer die Kosten für das Anfertigen neuer Schlüssel und den Austausch der Schließzylinder.
- (7) Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Grundstücken ist verboten.

§ 9 Rückgabe an die Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und gereinigt zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Verbandsgemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Verbandsgemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Die Gegenstände, die im Eigentum der Verbandsgemeinde stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.
- (3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er mitnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Verbandsgemeinde kann die Ausübung des Mitnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Mitnahme hat.
- (4) Kommt der Benutzer den Pflichten aus Absatz 1 nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Verbandsgemeinde die Unterkunft oder das Zimmer innerhalb dreier Tage räumen und in die Türen neue Schlösser einbauen.

§ 10 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, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die die Benutzer einer Unterkunft oder deren Besucher einander zufügen, übernimmt die Verbandsgemeinde keine Haftung.

§ 11 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten von Haushaltsangehörigen oder Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 12 Verwaltungszwang

Räumen die Benutzer die ihnen zugewiesene Unterkunft nicht fristgerecht, obwohl eine bestandskräftige oder sofort vollziehbare Anordnung vorliegt, kann die Verfügung ohne weitere Ankündigung durch Zwangsmaßnahmen durchgesetzt werden.

§ 13 Gebührenpflicht

- (1) Die Verbandsgemeinde erhebt für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) 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.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 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 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 zurückgewiesen, so entsteht nur eine anteilige Gebührenschuld. Wird die Unterkunft im Laufe eines Kalendermonats geräumt und war dieser Umstand der Verbandsgemeinde bereits vor Ablauf des vorangegangenen Kalendermonats ordnungsgemäß bekannt gemacht worden, so entsteht eine Gebührenschuld nur bis zum Ablauf des Auszugstages. Wird die Unterkunft vom Nutzungsberechtigten nicht geräumt übergeben, so 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, so 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 den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühren entsprechend Absatz 1 und 2 dieser Bestimmung vollständig zu entrichten.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Mit Geldbußen können nach § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar
 1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 2. entgegen § 4 Abs. 2 die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör unpfleglich behandelt, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung nicht instand hält und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht in den Zustand herrichtet, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind;
 3. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör ohne ausdrückliche Zustimmung der Verbandsgemeinde vorgenommen hat;
 4. entgegen § 4 Abs. 4
 - i. Dritte entgeltlich oder unentgeltlich aufgenommen hat;
 - ii. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 - iii. Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft angebracht oder aufgestellt hat;
 - iv. Tiere in der Unterkunft hält;
 - v. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt;
 - vi. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorgenommen hat;

5. entgegen § 6 Abs. 1 für keine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft vorgenommen hat;
 6. entgegen § 8 Abs. 1 die Pflicht zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt;
 7. entgegen § 9 Abs. 1 die Unterkunft bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch den Benutzer nicht vollständig geräumt und gereinigt zurückgegeben hat und nicht alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, der Verbandsgemeinde übergeben hat.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 24 Abs. 5 GemO in Verbindung mit § 17 Abs. 2 OWiG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden, im Falle fahrlässigen Handelns bis zu 2.500 EUR.

§ 18 Inkrafttreten

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

Bad Sobernheim, den

gez.

Uwe Engelmann
Bürgermeister

Hinweis: Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S.153) – in der jeweiligen gültigen Fassung – gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.