

# **Satzung**

## **über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der Stadt Wadern (Obdachbenutzsatzung Wadern)**

Gemäß § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes - KSVG - vom 15. Januar 1964, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119) in Verbindung mit den §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - vom 26. April 1978 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsbl. S. 691), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. S. 1119) hat der Stadtrat der Stadt Wadern in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Anpassung der Obdachbenutzsatzung vom 28. Januar 2010 wie folgt beschlossen:

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte**

#### **§ 1 Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Wadern betreibt die Obdachlosenunterkünfte als eine öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts
  - a) in stadteigenen Anwesen
  - b) in weiteren von der Stadt Wadern angemieteten Objekten und Wohnungen.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Wadern bestimmten 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 geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

### **II. Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

#### **§ 2 Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Es wird begründet durch eine Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung des Bürgermeisters der Stadt Wadern als Ortspolizeibehörde. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

#### **§ 3 Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, den die Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung bestimmt oder in dem der/die Benutzer/in die ihm/ihr zugewiesene Unterkunft bezieht.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet in der Regel mit dem in einer schriftlichen Verfügung des Bürgermeisters der Stadt Wadern als Ortspolizeibehörde angegebenen Datum des Einweisungsendes, ggf. auch mit dem sich aus einer Mitteilung des/der Benutzers/Benutzerin über die freiwillige Aufgabe der Unterkunft ergebenden Datums. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung bzw. der Mitteilung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der vollständigen Räumung der Unterkunft.

- (3) Das Benutzungsverhältnis endet insbesondere auch durch Rücknahme oder Widerruf der Einweisungsverfügung. Vom Recht des Widerrufs kann insbesondere dann Gebrauch gemacht werden, wenn
- a) der Grund für die Unterbringung entfällt,
  - b) eine anderweitige Unterbringung aus wichtigen Gründen, die im Einzelnen bezeichnet werden müssen, geboten ist,
  - c) der/die Benutzer/in die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,
  - d) erhebliche Verstöße gegen diese Satzung oder gegen die Hausordnung vorliegen.
- (4) Eine den Zeitraum von einer Woche überschreitende Abwesenheit des/der Benutzers/Benutzerin von der Unterkunft ist dem Bürgermeister der Stadt Wadern als Ortspolizeibehörde spätestens drei Tage vor Beginn des Reiseantritts, im Falle z.B. akuter Erkrankungen unverzüglich mitzuteilen. Erfolgt eine solche Mitteilung nicht, kann die Ortspolizeibehörde nach Ablauf von einer Woche davon ausgehen, dass die Unterkunft vom/von der Benutzer/in freiwillig aufgegeben wurde und er/sie ausgezogen ist; für die Festlegung des Zeitpunkts der Beendigung des Benutzungsverhältnisses gilt Absatz 2 Satz 2 entsprechend.
- (5) Nach einem Auszug des/der Benutzers/Benutzerin in der Unterkunft evtl. noch vorhandene Möbel oder sonstige Gegenstände, die vom/von der Benutzer/in eingebracht worden oder ihm/ihr zuzurechnen sind, werden auf seine/ihre Kosten zunächst für die Dauer von zwei Wochen untergestellt; veranlasst der/die Benutzer/in innerhalb dieses Zeitraums keinen Abtransport, erfolgt die Verwertung der Gegenstände nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Eine Benachrichtigung des/der Benutzers/Benutzerin über die vorgenommene Unterstellung der Gegenstände ist nicht erforderlich. Soweit die verauslagten Kosten der Unterstellung von Gegenständen durch den Verwertungserlös nicht gedeckt werden, ist der/die Benutzer/in zur Zahlung verpflichtet; § 12 Abs. 2 Satz 2 gilt sinngemäß.

#### **§ 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.
- (2) Der/Die Benutzer/in der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm/ihr zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre 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 von dem Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Wadern vorgenommen werden. Der/Die Benutzer/in ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Wadern unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der/Die Benutzer/in bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Wadern, wenn er/sie
  - a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch), welcher die Zeitdauer von 24 Stunden nicht überschreitet;
  - b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;

- c) ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
  - d) ein Tier in der Unterkunft halten will;
  - a) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  - b) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung kann davon abhängig gemacht werden, dass der/die Benutzer/in eine Erklärung abgibt, dass er/sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können übernimmt und die Stadt Wadern insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
  - (6) 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.
  - (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
  - (8) Vom/Von der Benutzer/in ohne Zustimmung der Stadt Wadern vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des/der Benutzers/Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
  - (9) Die Stadt Wadern kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
  - (10) Die Beauftragten der Stadt Wadern sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen werktags in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem/der Benutzer/in auf dessen/deren Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Wadern einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

### **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der/Die Benutzer/in verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume 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/die Benutzer/in dies der Stadt Wadern unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der/Die Benutzer/in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der durch ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten 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/die Benutzer/in auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/in haftet, kann die Stadt Wadern auf Kosten des/der Benutzers/Benutzerin beseitigen lassen.

- (4) Die Stadt Wadern wird die in § 1 genannte Unterkunft und das Hausgrundstück in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der/Die Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Wadern zu beseitigen.

### **§ 6 Räum- und Streupflicht**

Den Benutzern/Benutzerinnen obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Reinigung und Reinhaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Straßenreinigungssatzung) und der besonderen Hausordnung.

### **§ 7 Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer/innen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Unterkunft kann die Stadt Wadern eine besondere Hausordnung erlassen.
- (3) Die allgemeinen Brandschutzbestimmungen sind zu beachten

### **§ 8 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom/von der Benutzer/in selbst nachgemachten, sind der Stadt Wadern bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der/Die Benutzer/in haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem/einer Benutzernachfolger/in aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der/die Benutzer/in die Unterkunft versehen hat, darf er/sie wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt Wadern kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der/die Benutzer/in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

### **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer/innen haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen schuldhaft verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt Wadern, ihrer Organe und ihrer Beschäftigten gegenüber den Benutzern/Benutzerinnen und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Für Schäden, die sich die Benutzer/innen einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Wadern keine Haftung.

### **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen mehrere Personen gemeinsam berühren, müssen von und gegenüber allen Benutzern/innen abgegeben werden.
- (2) Jeder/Jede Benutzer/in muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 11 Verwaltungszwang**

Räumt ein/e Benutzer/in seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 24 des Saarländischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (Zwangsräumung) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 der Satzung).

### **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

#### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in der Obdachlosenunterkunft in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

#### **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft.
- (2) Die Benutzungsgebühr für Obdachlosenunterkünfte beträgt je nach Zimmergröße monatlich zurzeit zwischen 60,00 € und 250,00 € in den stadteigenen Anwesen. In den sonstigen seitens der Stadt Wadern angemieteten Objekten und Wohnungen wird die Benutzungsgebühr nach der von der Stadt Wadern gezahlten Miete berechnet.

Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und werden gesondert in Rechnung gestellt. Zu den Betriebskosten zählen insbesondere die Kosten für Heizung, Strom- und Wasserverbrauch, Müllgebühren, Kanal-/Schmutz-wassergebühr, Niederschlagswassergebühr, Grundsteuer, Gebäude-versicherung und Schornsteinfegerkosten. Sie werden, soweit ein Einzelverbrauchsnachweis nicht möglich ist oder dessen Erstellung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wäre, in nachvollziehbaren Pauschalen festgesetzt.

- (3) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach den angefangenen Kalendertagen entsprechend § 13 Abs. 3 wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

#### **§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenschuld**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzugs in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonates. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

#### **§ 15 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr entsprechend § 13 Abs. 3 festgesetzt.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den/die Benutzer/in nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu zahlen.

#### **IV. Schlussbestimmungen**

##### **§ 16 Inkrafttreten**

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

Der Bürgermeister der Stadt Wadern: Jochen Kuttler

Wadern, den 21.03.2024

#### **V. Hinweis auf § 12 Abs. 6 KSVG**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig.