

**Satzung über die Benutzung  
von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften  
der Verbandsgemeinde Weißenthurm vom 19.03.2004**

Der Verbandsgemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung -GemO- vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) und der §§ 2 Absatz 1, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes -KAG- vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175) in den z.Zt. geltenden Fassungen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

**§ 1 Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Verbandsgemeinde Weißenthurm betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

**§ 2 Definition und Zweckbestimmung**

- (1) Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen von der Verbandsgemeinde Weißenthurm bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume einschließlich die von dritter Seite angemieteten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (2) Die Unterkünfte dienen zur vorübergehenden Unterbringung,
- a. der in § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 7 Landesaufnahmegesetz vom 21. Dezember 1993 in der derzeit geltenden Fassung genannten Personenkreise.
  - b. von Personen, die obdachlos sind oder obdachlos zu werden drohen und erkennbar nicht in der Lage sind, die Obdachlosigkeit aus eigenen Kräften und mit eigenen Mitteln durch Beschaffung einer zumutbaren anderweitigen Unterkunft zu vermeiden bzw. zu beseitigen.

**II. Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

**§ 3 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 besteht nicht.

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

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Unterkunft bezogen wird.  
Voraussetzung des Bezuges ist eine gültige Einweisungs- beziehungsweise Umsetzungsverfügung der Verbandsgemeinde Weißenthurm.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch eine schriftliche Verfügung der Verbandsgemeinde Weißenthurm. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung oder der besenreinen Übergabe der Unterkunft.
- (3) Gründe für den Widerruf des Nutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn:
  - a) Die Gründe der Benutzung nach § 2 Absatz 2 dieser Satzung entfallen sind,
  - b) die Benutzerin oder der Benutzer sich eine andere Unterkunft beschafft hat,
  - c) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
  - d) die Unterkunft verkauft wird,
  - e) bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Verbandsgemeinde Weißenthurm und dem Dritten beendet wird,
  - f) die Benutzerin oder der Benutzer die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnen oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwenden,
  - g) die Benutzerin oder der Benutzer Anlass zu Konflikten geben, 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) Eine den Zeitraum von einer Woche übersteigende Abwesenheit der Benutzerin oder des Benutzers ist der Verbandsgemeinde Weißenthurm spätestens drei Tage vor Beginn mitzuteilen. Falls keine Benachrichtigung erfolgt, ist nach dem Ablauf von zwei Wochen davon auszugehen, dass die Unterkunft freiwillig aufgegeben wurde und bedingt die Auflösung des Benutzungsverhältnisses zum Ende des Monats des laufenden Monats.  
Eventuell noch vorhandene Möbel und sonstige Gegenstände werden in diesem Fall zunächst auf Kosten des Nutzers 3 Monate untergestellt und sodann nach den einschlägigen Vorschriften verwertet. Werden die aufgrund der Unterstellung der Verbandsgemeinde Weißenthurm entstandenen Kosten durch die Verwertung nicht vollständig gedeckt, so ist der Nutzer zur Zahlung der noch ausstehenden Beträge verpflichtet.

#### **§ 5 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) 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 mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verbandsgemeinde Weißenthurm vorgenommen werden. Im Übrigen sind Schäden innerhalb oder außerhalb der zugewiesenen Räume unverzüglich der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu melden.

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

1. in die Unterkunft einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von kurzfristiger Dauer (Besuch);
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
3. 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;
4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
5. auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

(5) Die Zustimmung kann grundsätzlich nur dann erteilt werden, wenn der Benutzer oder die Benutzerin eine Erklärung abgibt, dass er/sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 dieser Vorschrift verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Verbandsgemeinde 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) Im Wege der Ersatzvornahme kann die Verbandsgemeinde Weißenthurm vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen, für die keine Zustimmung erteilt wurde, beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Die hierfür entstehenden Kosten sind vom Verursacher / von der Verursacherin zu erstatten.

(9) Die Verbandsgemeinde Weißenthurm kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) 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. Sie haben sich dabei gegenüber den Benutzern auf deren Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Verbandsgemeinde

Weißenthurm einen Wohnungsschlüssel für die als Unterkunft überlassenen Räume zurückbehalten.

## **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

(1) Der Benutzer bzw. die Benutzerin sind 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 ist dies der Verbandsgemeinde Weißenthurm unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer bzw. die Benutzerin haften für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der 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.

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 bzw. die Benutzerin haftet, kann die Verbandsgemeinde auf dessen bzw. deren Kosten beseitigen lassen.

(4) Die Verbandsgemeinde Weißenthurm erhält die Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand. Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu beseitigen.

## **§ 7 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.

## **§ 8 Hausordnungen**

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

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

## **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

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

(2) Einrichtungen, mit denen die Benutzer ihre Unterkunft versehen haben, dürfen von ihnen auch wieder weggenommen werden. In diesem Fall ist der ursprüngliche Zustand der Räume wiederherzustellen. Die Verbandsgemeinde Weißenthurm kann die Ausübung des Wegnahmerechtes durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer bzw. die Benutzerin ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme haben.

## **§ 10 Haftung und Haftungsausschluss**

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

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

## **§ 11 Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern 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 Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 12 Verwaltungszwang**

Räumt ein Benutzer bzw. eine Benutzerin die Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn bzw. 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 (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. entgegen des Gebots in § 5 (4) Nr. 1 Dritte
  - a) ohne vorherige Absprache mit der Verbandsgemeinde Weißenthurm aufnimmt,
  - b) über den Zeitraum von einer Nacht hinaus bei sich übernachten lässt;
2. entgegen des Verbots in § 5 (4) Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken nutzt.
3. entgegen des Verbots in § 5 (4) Nr. 4 Tiere hält,
4. entgegen des Verbots in § 5 (4) Nr. 5 zugelassene oder nicht zugelassene Kraftfahrzeuge,

Anhänger bzw. sonstige sperrigen Gegenstände außerhalb den zur Verfügung gestellten Stellplätzen abstellt,

5. entgegen des Verbots in § 5 (4) in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen ohne schriftliche Einwilligung der Verbandsgemeinde Weißenthurm vornimmt;

6. entgegen des Gebots in § 9 (1) die Räumlichkeiten bei Auszug nicht ordnungsgemäß besenrein und frei von persönlichen Gegenständen oder Abfällen hinterlässt,

7. entgegen des Gebots in § 9 (1) die zur Unterkunft gehörenden Schlüssel nach Nutzungsende nicht der Beauftragten oder dem Beauftragten der Verbandsgemeinde Weißenthurm abgibt.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 1000 Euro geahndet werden.

### **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 14 Allgemeines**

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm erhebt für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren.

#### **§ 15 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Die Benutzung von Wohnraum in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften ist gebührenpflichtig. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.

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

#### **§ 16 Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehung der Gebührenschuld**

(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 Weißenthurm.

(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 nach Absatz 1.

## **§ 17 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft zuzüglich der entstandenen Betriebs-/Nebenkosten. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung bzw. die der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Für die Berechnung der monatlichen Benutzungsgebühr hinsichtlich der Wohnfläche wird der jeweils geltende Mietspiegel der Stadt Koblenz abzüglich eines Ortslagenunterschiedes in Höhe von 10 % herangezogen, der als Maßstab für eine vergleichbare, ortsübliche Miete dient.

Im Falle angemieteter Gebäude, Wohnungen und Räume entspricht die Höhe der Benutzungsgebühr dem tatsächlich zu entrichtendem Mietzins zuzüglich aller Nebenkosten.

(3) Für die zusätzlich entstehenden Betriebs-/Nebenkosten gemäß § 27 Absatz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung i.V.m. der Betriebskostenverordnung werden monatliche Pauschalen erhoben, deren Höhe sich durch Aufteilung des jeweiligen gesamten Vorjahresbetrages auf die Anzahl der untergebrachten Obdachlosen/Flüchtlinge ergibt. Es gelten die Tarife der jeweiligen Versorgungsunternehmen.

Soweit die Abrechnung der Betriebskosten für angemieteten Wohnraum spitz auf Basis einer jährlichen Betriebskostenabrechnung erfolgt, gilt diese auch für die untergebrachten Obdachlosen/Flüchtlinge.

(4) Bei der Erhebung von Teilbeträgen nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Monatsgebühr berechnet.

## **§ 18 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 Kalendermonates, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Absatz 1 Satz 2 dieser Bestimmung.

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

## **IV. Schlussbestimmungen**

Die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Verbandsgemeinde Weißenthurm tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.