

## **Satzung**

### **über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich**

vom 15.12.2022

Der Verbandsgemeinderat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 1, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

#### **§ 1 Rechtsform und Zweckbestimmung**

- 1) Die Verbandsgemeinde Offenbach betreibt die Obdachlosenunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- 2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Verbandsgemeinde Offenbach bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- 3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

##### **§ 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 besteht nicht.

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

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Verbandsgemeinde Offenbach. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.
- (3) Eine vorübergehende Abwesenheit von mehr als einer Woche hat der Benutzer der Verbandsgemeinde Offenbach spätestens drei Tage vor Beginn der Abwesenheit mitzuteilen, um klar zu stellen, dass kein Auszug vorliegt. Falls keine Benachrichtigung nach Satz 1 erfolgt, ist nach dem Ablauf von drei Wochen davon auszugehen, dass die Unterkunft aufgegeben und das Benutzungsverhältnis von Seiten des Benutzers beendet wurde.
- (4) Die Verbandsgemeinde Offenbach kann aus sachlichen Gründen die Benutzer innerhalb der Obdachlosenunterkünfte umsetzen.

#### § 4 Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und grundsätzlich nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm 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 vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Verbandsgemeinde Offenbach vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Verbandsgemeinde Offenbach unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist verboten,
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch von 2 Tagen);
  2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  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 anzubringen oder aufzustellen;
  4. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
  5. in Türen Schlösser oder Schließzylinder auszuwechseln bzw. sog. Steckschlösser einzubauen;
  6. Möbel, Kleider und sonstige Gegenstände im Treppenhaus, Hausflur oder sonstigen Gemeinschaftsräumen zu lagern;
  7. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen.
- (5) Ausnahmen werden grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, übernimmt und die Verbandsgemeinde Offenbach insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen 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) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Verbandsgemeinde Offenbach vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Verbandsgemeinde Offenbach diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Verbandsgemeinde Offenbach kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Verbandsgemeinde Offenbach sind berechtigt, die Unterkünfte werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Verbandsgemeinde Offenbach einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

## **§ 5 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 Offenbach unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte 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 Offenbach auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Verbandsgemeinde Offenbach wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Verbandsgemeinde Offenbach zu beseitigen.

## **§ 6 Räum- und Streupflicht**

Der Benutzer hat wöchentlich abwechselnd den Straßenreinigungs- und Winterdienst nach Maßgabe der jeweils gültigen Straßenreinigungssatzung vorzunehmen, soweit diese Arbeiten nicht durch eine beauftragte Person vorgenommen werden. Grundsätzlich beginnen die Benutzer des Raumes bzw. der Wohnung Nummer 1; es folgen die Benutzer der weiteren Unterkünfte in numerischer Reihenfolge. Die Verwaltung kann durch schriftliche Verfügung eine von Satz 2 abweichende Regelung anordnen.

## **§ 7 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Kommen die Benutzer ihren Pflichten nach Satz 1 nicht unverzüglich nach, kann die Verbandsgemeinde auf deren Kosten Dritte mit der Räumung und Reinigung der Unterkunft beauftragen. Alle Schlüssel, auch die von den Benutzern selbst nachgemachten, sind der Verbandsgemeinde Offenbach zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Verbandsgemeinde Offenbach oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Von dem Benutzer nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in der Unterkunft zurückgelassene Gegenstände werden auf dessen Kosten für die Dauer von zwei Wochen verwahrt. Werden die Gegenstände innerhalb der Frist nach Satz 1 nicht abgeholt, ist die Verbandsgemeinde Offenbach sodann berechtigt, die Gegenstände zu verwerten oder anderweitig darüber zu verfügen. Es ist davon auszugehen, dass der bisherige Benutzer oder die bisherige Benutzerin das Eigentum daran aufgegeben hat.

## **§ 8 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Schäden und Verunreinigungen kann die Verbandsgemeinde Offenbach auf Kosten der Verursacher beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (2) Die Haftung der Verbandsgemeinde Offenbach, 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 Offenbach keine Haftung.

## § 9 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 65 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden (Zwangsräumung). Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

### III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

#### § 10 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte ist gebührenpflichtig. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, welche die Obdachlosenunterkunft benutzen. Familien, eheähnliche Lebensgemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften oder Elternteile mit minderjährigen Kindern, die eine Obdachlosenunterkunft gemeinsam benutzen, haften als Gesamtschuldner.

#### § 11 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges in die Obdachlosenunterkunft und endet mit dem Tag der Räumung und ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an die Verbandsgemeinde Offenbach.
- (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 nach Absatz 1.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Gebührenschuldner nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühren vollständig zu entrichten.

#### § 12 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Für die Benutzung der in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist eine Gebührenkalkulation. Diese richtet sich nach den Kosten, die der Verbandsgemeinde durchschnittlich für alle Unterkünfte entstehen.
- (2) Die Gebührenkalkulation ergab für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte einschließlich der Betriebskosten eine Gebühr in Höhe von **224,17 Euro je Wohnplatz und Kalendermonat**.
- (3) Die Verbandsgemeinde Offenbach erhebt für die Leistungen nach § 7 Abs. 1 Satz 2 einmalig mit dem Einweisungsbescheid eine Gebühr in Höhe von 50,00 Euro je zugewiesener Unterkunft. Die Gebühr wird an die jeweiligen Benutzer erstattet, wenn sie ihren Pflichten nach § 7 Abs. 1 Satz 1 selbst nachkommen oder durch Dritte vornehmen lassen. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

- (4) Bei der Erhebung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen (§ 11 Abs. 2 S. 2) wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### **§ 13 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird für den Monat des Einzugs zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, für die folgenden Monate am Ersten eines jeden Monats zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats (§ 11 Abs. 2 S.2), wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Gebührenschuldner nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühren entsprechend Absatz 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Ordnungswidrigkeiten Schlussbestimmungen**

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 24 Abs. 5 GemO i. V. m. § 17 Ordnungswidrigkeitengesetz können Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen belegt werden.

Ordnungswidrig im Sinne von § 24 Abs. 5 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instandhält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkunft eine weitere Person aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 in Türen Schlösser oder Schließzylinder auswechselt bzw. sog. Steckschlösser einbaut;
8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 Möbel, Kleider und sonstige Gegenstände im Treppenhaus, Hausflur oder sonstigen Gemeinschaftsräumen lagert;
9. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 7 Kraftfahrzeuge abstellt;
10. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Verbandsgemeinde Offenbach den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
12. entgegen § 6 S. 1 dem Straßenreinigungs- und Winterdienst nicht nachkommt
13. entgegen § 7 Abs. 1 Satz 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt;
14. entgegen § 7 Abs. 1 Satz 2 die Schlüssel nicht übergibt.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach, den 15.12.2022

gez.

Axel Wassyl

Bürgermeister

**Hinweis:**

Hiermit wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten, wenn die Rechtsverletzung nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 24 Abs. 6 Satz 4 GemO).

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- 2 vor Ablauf der in der Satz genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach, 76877 Offenbach, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Offenbach, den 15.12.2022

gez.

Axel Wassyl

Bürgermeister