

Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Rathenow (Benutzungs- und Gebührensatzung)

Auf Grund § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2022 (GVBl. I Nr. 18) und § 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 Nr. 36) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow in ihrer Sitzung am 26.07.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte

- (1) Die Stadt Rathenow betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen. Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind Wohnungen, die der Aufnahme und Unterbringung von Personen dienen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst oder durch Unterstützung von anderen eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art, Größe und Ausstattung besteht nicht. Die Stadt Rathenow kann obdachlosen Personen jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.

§ 2

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis setzt eine Ordnungsverfügung zur Einweisung in eine Obdachlosenunterkunft voraus. In der Ordnungsverfügung ist die Unterkunft genau zu bestimmen, die Zahl der Räume oder der Betten und gegebenenfalls auch die Nutzfläche anzugeben.
- (2) Im Ausnahmefall kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen.
- (3) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Tag der in der Ordnungsverfügung benannten Einweisung.
- (4) Das Benutzungsverhältnis endet durch:
 - a. Tod der eingewiesenen Person
 - b. Schriftliche Verfügung der Stadt Rathenow
 - c. Widerruf der Einweisungsverfügung
 - d. Verzicht auf Nutzung durch die eingewiesene Person.

Soweit die Benutzung der Unterkunft über den Beendigungszeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

- (5) Die Ordnungsverfügung zur Einweisung kann für die Vergangenheit oder Zukunft widerrufen werden, insbesondere in folgenden Fällen:
- a. bei Auszug der eingewiesenen Person,
 - b. bei Unterlassung des Abschlusses eines Mietvertrags, wenn eine angemessene Wohnung angeboten wurde,
 - c. bei Änderung der Zahl der eingewiesenen Personen,
 - d. wenn die Unterkunft nicht innerhalb von 2 Wochen seit Zuweisung bezogen wird,
 - e. bei zweckentfremdender Nutzung trotz Mahnung
 - f. bei rückständigen Benutzungsgebühren von mehr als 2 Monaten trotz Mahnung
 - g. bei wiederholten Verstößen gegen die jeweilige Hausordnung trotz Mahnung
 - h. bei strafbaren Handlungen gegen die Unterkunft als öffentliche Einrichtung, gegen die Bediensteten der Stadt Rathenow oder gegen andere untergebrachte Personen oder
 - i. bei Wegfall des Einweisungsgrundes.

§ 3

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 eingewiesene Person ist verpflichtet, die 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 bei Einzug ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen, das von der eingewiesenen Person zu unterschreiben ist.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Rathenow vorgenommen werden. Die eingewiesene Person ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Rathenow unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume und des Zubehörs der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Die eingewiesene Person bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Rathenow, wenn sie
- a. beabsichtigt, in die Unterkunft einen Dritten entgeltlich oder unentgeltlich aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 - b. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlich genutzten Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 - c. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 - d. Um, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung kann grundsätzlich nur dann erteilt werden, wenn die eingewiesene Person eine Erklärung abgibt, dass sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Rathenow 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) Bei von der eingewiesenen Person ohne Zustimmung der Stadt Rathenow vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Rathenow diese auf Kosten der eingewiesenen Person beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt Rathenow kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Nutzungszweck zu erreichen, bzw. Schädigungen des Nutzungszwecks zu beseitigen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Rathenow 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 der eingewiesenen Person auf Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Rathenow einen Wohnungs- bzw. Zimmerschlüssel einbehalten.
- (11) Für die Lagerung der beweglichen Habe, die von der eingewiesenen Person bei ihrem Einzug nicht mitgenommen werden kann, kommt die Stadt Rathenow nicht auf.

§ 4 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die eingewiesene Person 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 die eingewiesene Person dies der Stadt Rathenow unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Die eingewiesene Person haftet für alle Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt, oder unzureichend gereinigt bzw. übermäßig verschmutzt wird. Insoweit haftet die eingewiesene Person auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die eingewiesene Person haftet, kann die Stadt Rathenow auf Kosten der eingewiesenen Person beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt Rathenow wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die eingewiesene Person ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Rathenow zu beseitigen.

§ 5 Räum- und Streupflicht

Der eingewiesenen Person obliegt die Räum- und Streupflicht nach der Satzung über die Straßenreinigung und den Winterdienst in der Stadt Rathenow in der jeweils gültigen Fassung, soweit sie vom Vermieter der Notunterkünfte auf die Mieter übertragen worden ist.

§ 6 Hausordnungen

- (1) Die eingewiesene Person ist zur Wahrung des Hausfriedens und zu gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Dies gilt insbesondere bei der gemeinschaftlichen Nutzung von Räumen (Küchen, Bäder, Flure etc.).
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Stadt Rathenow besondere Hausordnungen erlassen. Im Übrigen gelten die Hausordnungen der Vermieter der jeweiligen Unterkunft.

§ 7 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die eingewiesene Person die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von der eingewiesenen Person selbst nachgemachten, sind der Stadt Rathenow bzw. ihrer bzw. ihrem Beauftragten zu übergeben. Die eingewiesene Person haftet für alle Schäden, die der Stadt Rathenow oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen die Benutzerin bzw. der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen.

§ 8 Verwaltungszwang

Räumt eine eingewiesene Person die Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe der §§ 34 und 35 Brandenburgisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die eingewiesene Person haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihr verursachten Schäden.
- (2) Wurde die Einweisungsverfügung für mehrere Personen gemeinsam begründet (Familie, Ehepartner usw.), so haften diese für alle Verpflichtungen aus der Einweisungsverfügung als Gesamtschuldner.
- (3) Die Haftung der Stadt Rathenow, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber der eingewiesenen Person und deren Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit

beschränkt. Für Schäden, die sich die eingewiesenen Personen bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Rathenow keine Haftung.

- (4) Die Stadt Rathenow haftet auch nicht für Schäden, die der eingewiesenen Person durch Dritte zugefügt werden.

§ 10 Personenmehrheit

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen betroffenen eingewiesenen Personen abgegeben werden.
- (2) Jede eingewiesene Person muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden durch die Stadt Rathenow nach Maßgabe dieser Satzung Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschildner ist die eingewiesene Person. Mehrere als Gemeinschaft eingewiesene Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.

§ 12 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlagen für die Höhe der Gebühr sind folgende Kosten:
 - a. die Kosten der Anmietung der Unterkünfte,
 - b. die Nebenkosten,
 - c. die Kosten für Energie und Heizung,
 - d. die Kosten für die Beaufsichtigung der Obdachlosennotunterkünfte und die Betreuung der eingewiesenen Personen, sowie
 - e. die sonstigen Kosten der Verwaltung der Plätze, pro Jahr, dividiert durch die Anzahl der vorgehaltenen Plätze.
- (2) Bei der Errechnung der Gebühr je Monat werden die Jahreskosten durch zwölf und für die Ermittlung der Gebühr nach Kalendertagen durch dreihundertfünfundsechzig geteilt.
- (3) Die Gebühr je Kalendertag beträgt **50,97 EUR**. Die Gebühr je Monat beträgt **1.550,19 EUR**.

§ 13

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

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

§ 14

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Gebühr wird durch Gebührenbescheid als monatliche Gebühr festgesetzt. Der Gebührenbescheid kann bestimmen, dass der Bescheid gemäß § 12b Abs. 2 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Berechnungsgrundlage und der Abgabebetrag nicht ändern.
- (2) Die Gebühr wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig. Bei Fortgeltung des Gebührenbescheids nach Abs. 1 Satz 2 ist die monatliche Gebühr jeweils zum 5. des jeweiligen Folgemonats fällig.
- (3) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Gebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt.
- (4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Gebührenschuldner nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend der Absätze 1 bis 3 vollständig zu entrichten.
- (5) Eine Abtretung von Ansprüchen auf Zahlung von Bedarfen für Unterkünfte nach den Regelungen des SGB II, des SGB IX oder des SGB XII seitens des Gebührenschuldners an die Stadt Rathenow ersetzt nicht dessen Verpflichtung zur Zahlung der jeweils fälligen Gebühr. Die Gebührenschuld gilt als getilgt, wenn der Zahlungseingang der fälligen Gebühr auf der Grundlage der Abtretung von der jeweils für die Zahlung zuständigen Behörde bei der Stadt Rathenow zu verzeichnen ist. Etwaige Versäumnisse bei der Beantragung der notwendigen Bedarfe für Unterkünfte bei den jeweils zuständigen Behörden gehen zu Lasten des Gebührenschuldners.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung, frühestens am 1. September 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührenordnung für die Benutzung der sozialen Wohnhilfe durch obdachlose Bürger der Stadt Rathenow und Premnitz vom 1. Januar 2015 außer Kraft.

Rathenow, den 27.04.2023

Jörg Zietemann
Bürgermeister