

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	des Ausschusses für gesellschaftl. Angelegenheiten	10.09.14	8
X	des Haupt- und Finanzausschusses		
	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Heiligenhafen

A) SACHVERHALT

Gem. den §§ 174 ff. in Verbindung mit § 162 Abs. 1 des Allg. Landesverwaltungsgesetzes Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz – LVwG), hat die Stadt Heiligenhafen die Aufgabe, von der Allgemeinheit und dem Einzelnen Gefahren abzuwehren, durch die die öffentliche Sicherheit bedroht wird – soweit es im öffentlichen Interesse geboten ist. Dementsprechend ist die Ordnungsbehörde der Stadt Heiligenhafen verpflichtet, unfreiwillige Obdachlosigkeit als Störung der öffentlichen Sicherheit, zu der die Individualrechtsgüter in „Leben“ und „Gesundheit“ gehören, zu verhindern bzw. zu beseitigen.

Zur Vermeidung einer unfreiwilligen Obdachlosigkeit werden die entsprechenden Personen – soweit es nicht möglich ist, anderen Wohnraum zu vermitteln – in die Obdachlosenunterkunft in der Lerchenstr. 6 A eingewiesen. Dieser Wohnraum wurde durch die Stadt Heiligenhafen bei der damaligen Prelios Immobilien Management GmbH angemietet. Es handelt sich hierbei um eine 2 ½ Zimmer Wohnung mit einer Gesamtgröße von 56,25 qm. Bei einer tatsächlichen Einweisung einer unfreiwillig obdachlosen Person ist von dieser eine Nutzungsentschädigung sowie eine Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung gem. der bisherigen Gebührensatzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Stadt Heiligenhafen zu entrichten.

Gem. den Regelungen des Landesaufnahmegesetzes und der Ausländer- und Aufnahmeverordnung ist die Stadt Heiligenhafen verpflichtet, asylbegehrende

ausländische Flüchtlinge und Spätaussiedler mit ihren Familienangehörigen aufzunehmen und eine Unterbringung sicherzustellen. Aufgrund des angewendeten Verteilerschlüssels für die Aufnahme von Migrantinnen und Migranten ist durch die Stadt Heiligenhafen die Aufnahme von insgesamt 26 Personen für das Jahr 2014 sicherzustellen.

Aufgrund des ausländerrechtlichen Status der zugewiesenen Personen ist die selbstständige Anmietung von Wohnraum in der Stadt Heiligenhafen durch diesen Personenkreis nicht möglich. Aus diesem Grund sind durch den Fachdienst 21 – Allg. Ordnungsabteilung bis zum heutigen Tage insgesamt 10 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet zur Aufnahme und Unterbringung von Migrantinnen und Migranten angemietet worden. Die zugewiesenen Personen werden mittels Einweisungsverfügung in die zur Verfügung stehenden Wohnräume eingewiesen. Zwischen der Stadt Heiligenhafen und den zugewiesenen Personen wird somit kein Mietverhältnis begründet.

B) STELLUNGNAHME

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes und der Tatsache, dass das Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Heiligenhafen und den zugewiesenen Migrantinnen und Migranten bisher nicht Bestandteil des bestehenden Satzungsrechtes ist, wurde die bestehende Benutzungsordnung für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Heiligenhafen sowie die Gebührensatzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte überarbeitet und die anliegende Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Heiligenhafen ausgearbeitet.

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Heiligenhafen ermöglicht es dem Fachdienst 21 die pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe sachgerecht und rechtssicher durchzuführen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Gegenüber der bisher festgesetzten Nutzungsgebühr der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Heiligenhafen werden sich keine finanziellen Veränderungen ergeben, da die bisher geleistete Vorauszahlung für Nebenkosten und Strom als Pauschalbetrag in der Nutzungsgebühr enthalten ist.

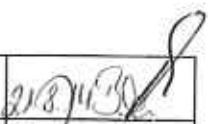
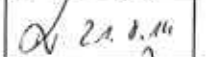
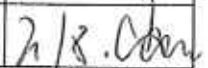
Die tatsächlich anfallenden Mietkosten in Höhe von derzeit ca. 43.000,00 € für die angemieteten Wohnräume der zugewiesenen Migrantinnen und Migranten werden im

Rahmen der Leistungsgewährung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz durch den Kreis Ostholstein erstattet.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die vorgelegte Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Heiligenhafen wird beschlossen / mit folgenden Änderungen beschlossen.


Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	 21.8.14
Büroleitender Beamter	 21/8.14

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Heiligenhafen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 57) in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 1 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H., S. 27) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen vom _____ folgende Satzung über die Benutzung von Obdachlosen – und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Heiligenhafen erlassen.

§ 1

Anwendungsbereich

- 1) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Heiligenhafen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- 2) 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.
- 3) Die Satzung umfasst ebenfalls den Personenkreis, der der Stadt Heiligenhafen nach dem Landesaufnahmegesetz und der Landesaufnahmeverordnung in der jeweils geltenden Fassung durch den Kreis Ostholstein zur Aufnahme und Unterbringung zugewiesen sind.

§ 2

Benutzungsverhältnis

- 1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung 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. Gleichzeitig ist ein begünstigender Verwaltungsakt (Einweisungsverfügung) gemäß den §§ 174 ff. in Verbindung mit § 162 Abs. 1 und § 117 Abs. 2 Nr. 1 LVwG des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz-LVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.1992 (GVOBl. 1992, 243, 534) in der zurzeit geltenden Fassung zu erlassen.
- 2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Stadt Heiligenhafen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 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 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 herzurichten, 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 Stadt Heiligenhafen vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Stadt Heiligenhafen unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- 4) Es ist untersagt,
 - in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen;
 - die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
 - Schilder (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;
 - Tiere in der Unterkunft zu halten;
 - in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;
 - Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.

Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Heiligenhafen.

- 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 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf sein eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt Heiligenhafen insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- 6) Die Erlaubnis 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 Erlaubnis 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 Erlaubnis der Stadt Heiligenhafen vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Heiligenhafen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- 9) Die Beauftragten der Stadt Heiligenhafen sind berechtigt, die Unterkünfte werktags in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit

betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Heiligenhafen 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 Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dieses der Stadt Heiligenhafen 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 Stadt Heiligenhafen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- 4) Die Stadt Heiligenhafen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Heiligenhafen zu beseitigen.

§ 6

Hausordnung

- 1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- 2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und Räume bestimmt werden, erlassen.

§ 7

Rückgabe der 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 Stadt Heiligenhafen zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Heiligenhafen oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

§ 8

Haftung

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

§ 9

Personenmehrheit als Benutzer

- 1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- 2) Jeder Benutzer 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 oder gegen sich gelten lassen.

§ 10

Verwaltungszwang

- 1) 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 § 239 LVwG vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

§ 11

Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- 1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume bzw. zur Verfügung gestellten Wohnungen werden Gebühren erhoben.
- 2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

§ 12

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- 1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Die Nutzungsentschädigung beträgt je qm Wohnfläche und Monat 11,00 € zuzüglich einer kostendeckenden Stromverbrauchszahlung.
- 2) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12tel der Jahresgebühr zugrunde gelegt. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360tel der Jahresgebühr zugrunde gelegt.
- 3) Im Rahmen der Zuweisung und Verteilung von Migrantinnen und Migranten (Asylbegehrende, ausländische Flüchtlinge und Spätaussiedler mit ihren Familienangehörigen) nach dem Landesaufnahmegesetz und der Ausländer- und Aufnahmeverordnung ist die Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr die durch die Stadt Heiligenhafen tatsächlich an den Vermieter zu zahlende Miete sowie die tatsächliche Nebenkostenvorauszahlung.

§ 13

Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- 1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

§ 14

Festsetzung und Fälligkeit

- 1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Die Gebühr wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von 2 Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides, zur Zahlung fällig.
- 2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Monats, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 12 Abs. 3 nach den angefangenen Tagen. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Mit Geldbußen kann nach § 134 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVBl. 2003, 57) in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (Bundesgesetzblatt I, S. 602) in der zurzeit geltenden Fassung 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 Stadt Heiligenhafen vorgenommen hat;
 4. entgegen § 4 Abs. 4
 - Dritte entgeltlich oder unentgeltlich aufgenommen hat;
 - die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 - 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;
 - Tiere in der Unterkunft hält;
 - in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt;
 - Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorgenommen hat;
 5. entgegen § 5 Abs. 1 für keine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft sorgt;
 6. entgegen § 6 Abs. 1 die Pflicht zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt;
 7. entgegen § 7 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 Stadt Heiligenhafen übergeben hat.

§ 16

Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Gebührensatzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte vom 07.10.1999 sowie die dazu ergangenen Änderungen und die Benutzungsordnung für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Heiligenhafen vom 22.06.2011 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Heiligenhafen, den _____

Stadt Heiligenhafen
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Heiko Müller)
Bürgermeister