

**Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und  
Flüchtlingsunterkünften in der Stadt Bad Schwartau sowie  
die Erhebung von Benutzungsgebühren**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i. d. F. vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 69) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.2019 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung wohnungsloser Personen betreibt die Stadt Bad Schwartau Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Wohnungslos sind Obdachlose sowie die der Stadt Bad Schwartau durch den Kreis Ostholstein zur Aufnahme und Unterbringung zugewiesenen Personen (Flüchtlinge und Spätaussiedler sowie Asylbegehrende). Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Wohnungslosen vorgehaltenen und angemieteten Gebäude, Räume und Wohnungen.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung der in Absatz 2 aufgeführten Personen oder von Personen, die sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

**§ 2**

**Benutzungsverhältnis**

- (1) Die Unterbringung, als Maßnahme zur Beseitigung der Wohnungslosigkeit, erfolgt durch Einweisungsverfügung der örtlichen Ordnungsbehörde. Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. Durch die Einweisungsverfügung und Benutzung der Unterkunft wird kein privatrechtliches Mietvertragsverhältnis mit der Stadt Bad Schwartau begründet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (2) Alleinstehende Personen können mit anderen alleinstehenden Personen gleichen Geschlechts zusammen in einem Raum bzw. in einer Wohnung untergebracht werden.
- (3) Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen begründet, haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkung die Personenmehrheit berührt, müssen von und gegenüber allen vollgeschäftsfähigen Personen abgegeben werden.

- (4) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten des Haushaltsangehörigen oder Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

### **§ 3**

#### **Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der/die Benutzer/in die Unterkunft bezieht. Hierüber ergeht eine schriftliche Einweisungsverfügung (begünstigender Verwaltungsakt). Diese kann befristet sowie mit Nebenbestimmungen erteilt werden.
- (2) Beendet wird das Benutzungsverhältnis
- a) durch den Ablauf der in der Einweisungsverfügung bestimmten Frist,
  - b) durch den schriftlichen Widerruf der Einweisungsverfügung oder sonstige schriftliche Verfügung zu dem darin genannten Termin,
  - c) durch den Auszug des Benutzers bzw. der Benutzerin,
  - d) durch Räumung der Unterkunft,
  - e) durch Tod des Benutzers bzw. der Benutzerin.
- (3) Die Einweisungsverfügung kann widerrufen werden, wenn
- a) der Grund für die Unterbringung entfällt,
  - b) eine anderweitige Unterbringung (Umsetzung) aus wichtigen Gründen geboten ist,
  - c) anderweitig angemessener Wohnraum zur Verfügung steht oder gestellt wird,
  - d) Anhaltspunkte dafür sprechen, dass der/die Benutzer/in die Unterkunft länger als 14 Tage nicht benutzt hat oder sie nicht mehr ausschließlich zu Wohnzwecken nutzt,
  - e) der Benutzer schwerwiegend und mehrfach gegen diese Satzung und die geltende Hausordnung oder gegen mündliche Weisungen einer mit der Aufsicht der Unterkunft betrauten Person verstoßen hat,
  - f) die Person strafbare Handlungen begeht, die sich gegen die Unterkünfte als öffentliche Einrichtung, gegen Mitarbeiter der Stadt Bad Schwartau oder andere untergebrachte Personen richten,
  - g) der Benutzer durch ihr/sein Verhalten Anlass zu Konflikten gibt, die zu Beeinträchtigungen des Hausfriedens oder Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen,
  - h) sonstige wichtige Gründe vorliegen.
- (4) Wird im Falle der Aufhebung bzw. des Widerrufs der Einweisung oder auch durch einseitige Erklärung der Benutzerin oder des Benutzers die zugewiesene Unterkunft nicht geräumt, kann die Stadt Bad Schwartau nach Ablauf einer Frist von 7 Tagen die Räumung veranlassen. Einrichtungsgegenstände und sonstige persönliche Gegenstände werden für die Dauer von höchstens 1 Monat verwahrt, soweit nicht eine sofortige Zuführung zur Abfallbeseitigung geboten ist oder diese offensichtlich wertlos sind. Nach Ablauf der Frist erfolgt eine dem Zustand der Gegenstände entsprechende Verwertung.

## **§ 4**

### **Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) 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.
- (2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Bad Schwartau vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (3) Es ist verboten:
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten zu Wohnzwecken bzw. zur Übernachtung aufzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt,
  2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen,
  3. in der Unterkunft zu rauchen,
  4. Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen,
  5. Tiere in der Unterkunft zu halten. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt,
  6. eigenes Mobiliar oder elektrische Geräte (insbesondere Koch-, Kühl-, Heiz- und Waschgeräte) in die Unterkunft zu nehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt,
  7. die ausgehändigten Schlüssel für die Unterkunft zu vervielfältigen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt,
  8. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Abstell-, Einstell- oder Parkplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt,
  9. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt,
  10. Fernseh- und Rundfunkgeräte ohne Anmeldung zu betreiben,
  11. Leitungswasser unbeaufsichtigt laufen zu lassen,
  12. Abwässer im Freien auszugießen,
  13. Die Zugänge zu den Unterkünften und die Flure dürfen nicht durch Gegenstände, z.B. Fahrräder, Kinderwagen etc. verstellt werden. Diese sind für Einsatzkräfte frei zu halten.

Andere gesetzliche Ge- und Verbote bleiben unberührt.

Der Einweisungsbescheid kann weitere Regelungen enthalten und diese dem Benutzer auferlegen.

- (4) 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 Absatz 4 Ziffern 5 bis 9 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt. Für die Ausnahme erteilt die Stadt eine schriftliche Erlaubnis.
- (5) Die Erlaubnis kann befristet und/oder mit Auflagen versehen werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (6) Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (7) Bei baulichen oder sonstigen Veränderungen, die der Benutzer ohne Erlaubnis der Gemeinde vorgenommen hat, kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (8) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der Einrichtung zu erreichen.
- (9) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkunft in angemessenen Abständen und werktags in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Ihnen ist zur Wahrnehmung Ihrer Aufgaben Zutritt zu allen Räumen zu gewähren. In begründeten Ausnahmefällen kann die Unterkunft jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurück.
- (10) Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden, Rundfunk-, Fernseh- und Musikabspielgeräte dürfen die übrigen Benutzer nicht stören und sind auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr hat sich jeder so zu verhalten, dass die anderen Nutzungsberechtigten und die Nachbarschaft nicht gestört werden.

## **§5**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer ist verpflichtet, 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 Stadt 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 auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Den Anordnungen der Stadtmitarbeiter bzw. der im Auftrag der Stadt handelnden Personen ist Folge zu leisten.
- (5) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen. Etwaige Schäden oder Mängel sind der Stadt unverzüglich zu melden.

## **§ 6 Räum- und Streupflicht**

- (1) Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Stadt Bad Schwartau (Straßenreinigungssatzung), soweit nicht die Eigentümer der von der Stadt angemieteten Wohnungen eine andere Regelung getroffen haben.
- (2) Die Räum- und Streupflicht besteht auch auf dem Grundstück der zugewiesenen Unterkunft.
- (3) Näheres zur Ausgestaltung der Räum- und Streupflicht regelt die Einweisungsverfügung bzw. die Hausordnung.

## **§ 7 Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Näheres regelt die Hausordnung. Diese wird dem Benutzer mit dem Wohnungsschlüssel oder der Einweisungsverfügung ausgehändigt.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften können in der Einweisungsverfügung oder durch gesonderte Verfügung Auflagen erteilt werden, mit denen besondere Regelungen, insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume, getroffen werden.
- (3) Abfälle sind von den Benutzern nach den Vorgaben des Abfallentsorgers getrennt zu sammeln und getrennt zur Entsorgung bereitzustellen.

## **§ 8 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von dem Benutzer nach Erlaubnis der Stadt selbst nachgemachten, sind der Stadt zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

## **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Einverständnis in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.
- (3) Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## **§ 10 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 § 239 LVwG vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses (§ 3 Absatz 2 d).

## **§ 11 Gebührenpflicht und Gebührensschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Unterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührensschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Volljährige Familienangehörige, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner. Personen, die einzeln in dieselbe Unterkunft eingewiesen sind, schulden die Gebühr anteilig.

## **§ 12 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die zugewiesene Zimmerfläche in der Unterkunft.
- (2) Die Benutzungsgebühr für eigene Liegenschaften einschließlich aller Betriebskosten 22,50 € je m<sup>2</sup> zugewiesene Zimmerfläche (unter Berücksichtigung der Kosten für die Gemeinschaftsflächen).
- (3) Für aufgrund eines privatrechtlichen Vertrages angemietete Unterkünfte beträgt die monatliche Benutzungsgebühr die Mietobergrenze gemäß den Richtwerten für die Kosten der Unterkunft für Empfänger von Leistungen nach den Sozialgesetzbüchern II und XII sowie Asylbewerberleistungsgesetz des Kreises Ostholstein in der zurzeit geltenden Fassung je nach Personenzahl in der Unterkunft.
- (4) Die Benutzungsgebühren gemäß Absatz 3 sind Höchstbeträge. Ist bei einer angemieteten Unterkunft die von der Stadt Bad Schwartau gezahlte Miete inklusive der Nebenkosten und Nebenkostenvorauszahlung geringer, als die in Abs. 3 genannten Summen, so sind diese Summen zu berechnen.
- (5) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (6) Außerordentliche Kosten, die aufgrund einer über den Gemeingebrauch der Unterkunft hinausgehenden Nutzung bzw. durch Verstoß gegen Bestimmungen dieser Satzung entstanden sind, werden nach dem Verursacherprinzip durch Kostenbescheid erhoben.

## **§ 13 Entstehung der Gebährenschild, Beginn und Ende der Gebührenschild**

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

## **§ 14 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch den Einweisungsbescheid festgesetzt. Sie ist im Voraus fällig und bis zum 3. Tag eines jeden Monats, bei Neuzuweisungen bis zum 3. Tag des Folgemonats fällig, soweit der Einweisungsbescheid keine andere Regelung enthält.
- (2) Beginnt oder endet die Gebährenschild im Laufe des Jahres, bemisst sich die

Benutzungsgebühr entsprechend § 12 Absatz 3 nach den angefangenen Tagen und Monaten.

## **§15 Datenerhebung**

- (1) Die Stadt Bad Schwartau ist berechtigt, zur Beseitigung der Obdachlosigkeit und zum Zwecke der Gebührenerhebung nach dieser Satzung die erforderlichen Daten zu erheben, zu speichern, zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (2) Erforderliche Daten sind insbesondere Name, Anschrift und Geburtsdatum des Gebührenschuldners sowie die tatsächlichen Angaben zum Grund der Gebührenpflicht.
- (3) Zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung können die in Absatz 2 genannten Daten bei Dritten erhoben werden Dritte sind insbesondere Polizeibehörden, Ordnungsbehörden, Ausländerbehörden, Meldebehörden, Amtsgerichte und die Gerichtsvollzieher.
- (4) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes.

## **§16 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt nach § 134 Absatz 5 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar
  1. entgegen § 4 Absatz 1 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält,
  2. entgegen § 4 Absatz 2 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt und Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör ohne Zustimmung der Stadt vornimmt,
  3. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt,
  4. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt,
  5. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 3 in der Unterkunft raucht,
  6. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 4 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt,
  7. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 5 Tiere in der Unterkunft hält,
  8. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 6 eigenes Mobiliar oder elektrische Geräte, ohne Erlaubnis der Stadt, in die Unterkunft nimmt,
  9. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 7 Schlüssel der Unterkunft, ohne Erlaubnis der Stadt, vervielfältigt,
  10. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 8 Kraftfahrzeuge abstellt,
  11. entgegen § 4 Absatz 3 Nr. 9 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt,
  12. entgegen § 4 Abs. 3 Nr. 13 Gegenstände aufstellt,
  13. entgegen § 4 Absatz 10 den Bediensteten der Stadt den Zutritt nicht gewährt,
    - i. ausreichenden Lüftung oder Heizung nicht nachkommt,
  14. entgegen § 5 Absatz 1 seiner Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Reinigung,
  15. entgegen § 5 Absatz 4 den Anordnungen der Stadtmitarbeiter bzw. der im Auftrag der Stadt handelnden Personen nicht nachkommt,
  16. entgegen § 5 Abs. 5 seiner Meldepflicht nicht nachkommt,



17. entgegen § 6 seiner Räum- und Streupflicht nicht nachkommt;
18. entgegen § 7 Absatz 3 die Abfälle nicht ordnungsgemäß getrennt bereitstellt,
19. entgegen § 8 Absatz 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß geräumt und sauber sowie die Schlüssel übergibt,
20. entgegen §§ 11 Absatz 1 in Verbindung mit 14 Absatz 1 die Benutzungsgebühr nicht oder nicht rechtzeitig zahlt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden; sie beträgt nach § 17 Absatz 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mindestens 5,00 Euro, höchstens 1.000,00 Euro.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Schwartau, den 20.12.2019

Stadt Bad Schwartau  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Brinkmann  
Bürgermeister