

Satzung
über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften
in der Stadt Rudolstadt
(Obdachlosenunterkunftssatzung – RuObs -)

vom 07.12.2010

Aufgrund der §§ 19, 20, 21 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO -) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2010 (GVBl. S. 113) hat der Stadtrat der Stadt Rudolstadt in seiner Sitzung am 04. November 2010 die folgende Satzung über die Benutzung der städtischen Unterkünfte für Obdachlose (Obdachlosenunterkunftssatzung) beschlossen:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Rudolstadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume; nachstehend - Unterkünfte - genannt. Solange die Unterkünfte als Obdachlosenunterkunft genutzt werden, sind sie eine öffentliche Einrichtung.
- (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; nachstehend - Benutzer - genannt.
- (3) Die Obdachlosenunterkünfte werden von der Stadt Rudolstadt, als zuständige Ordnungsbehörde, verwaltet. Die Stadt Rudolstadt übt das Hausrecht aus. Sie kann sich in der Wahrung des Hausrechtes und der Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte durch Beauftragte vertreten lassen.

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Bei dringendem Bedarf sind Umsetzungen möglich.
- (3) Verlegungen von Personen innerhalb der Unterkunft gelten als innerbetriebliche Maßnahme der Leitung der Einrichtung.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die ihm zugewiesene Unterkunft bezieht.

- (2) Das Benutzungsverhältnis endet mit Ablauf oder Widerruf der Zuweisung, dem Auszug oder Tod des Benutzers. Soweit die Unterkunft über den in der Zuweisung angegebenen Zeitpunkt hinaus benutzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft. Die Unterbringung sollte in der Regel 2 Jahre nicht überschreiten.
- (3) Die Stadt Rudolstadt kann die Zuweisung der Obdachlosenunterkünfte widerrufen, wenn
 - a) die Nutzer mit den Nutzungsgebühren länger als 2 Monate im Rückstand sind,
 - b) trotz Abmahnung gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder gegen die Hausordnung erheblich oder wiederholt verstoßen wird.
- (4) Die Nutzer können die ihnen zugewiesenen Obdachlosenunterkünfte nach vorheriger Mitteilung an die Stadt Rudolstadt oder ihren Beauftragten (§ 1 Abs. 3 Satz 3 der Satzung) jederzeit aufgeben.
- (5) Unterbleibt die Mitteilung nach Abs. 4, kann die Stadt Rudolstadt nach vorheriger Ankündigung unter Einhaltung einer Frist von 3 Tagen den Wohnraum öffnen und räumen. Verwertbare Gegenstände werden zur Deckung rückständiger Nutzungsgebühren herangezogen.
- (6) Benutzer von Unterkünften sind verpflichtet, ihre Unterkunft zu verlassen, wenn ihnen die Stadt Rudolstadt eine angemessene Wohnung vermittelt oder nachweist. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete zumutbar ist.
- (7) Das Nutzungsverhältnis kann von der Stadt Rudolstadt aufgehoben werden, wenn keine Obdachlosigkeit mehr besteht, weil der Nutzer in der Lage ist, sich aus eigener Kraft oder mit Unterstützung von anderer Seite unterzubringen.

§ 4

Benutzung der zugewiesenen Unterkunft und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft zugewiesenen 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,
 - Schäden am Äußeren oder Inneren der zugewiesenen Räume der Stadt Rudolstadt unverzüglich mitzuteilen und
 - die zugewiesenen Räume nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft, wie Um-, An- und Einbauten, an den haustechnischen Installationen und am überlassenen Zubehör dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Rudolstadt vorgenommen werden.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Rudolstadt, wenn er
 - ein Tier in der Unterkunft halten will;
 - in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will,
 - Antennen oder sonstige Außenleitungen anbringen will,
 - ein elektrisches Heizgerät oder einen Ölofen in Betrieb nehmen will.

- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer erklärt, dass er 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 Rudolstadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen, die insbesondere die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Grundsätze ihrer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie der Nachbarschaft berücksichtigen, erteilt werden.
- (7) Die Zustimmung kann entschädigungslos widerrufen werden, wenn der Benutzer die Auflagen nicht einhält.
- (8) Hat der Benutzer widerrechtlich bauliche oder sonstige Veränderungen vorgenommen, so hat er diese unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt Rudolstadt auf Kosten des Benutzers diese selbst beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt Rudolstadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um in den Unterkünften einen ordnungsgemäßen Ablauf zu gewährleisten.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Rudolstadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Den Anweisungen dieser Personen ist Folge zu leisten.

§ 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 Rudolstadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Er haftet insbesondere dann, wenn er technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft unzureichend lüftet, heizt oder gegen Frost schützt. 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 Rudolstadt auf Kosten des Benutzers beheben und beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Rudolstadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Rudolstadt zu beseitigen.

§ 6

Hausordnungen

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

- (2) Sie haben die von der Stadt Rudolstadt erlassenen Hausordnungen und die Anweisungen des Betreuungspersonals der Unterkunft zu beachten.

§ 7

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch etwaige vom Benutzer auf eigene Kosten nachgefertigte, sind der Stadt Rudolstadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Rudolstadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Verletzung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Der Benutzer hat bei Auszug aus der Unterkunft alle eingebrachten Gegenstände zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann die Stadt Rudolstadt auf seine Kosten die Unterkunft räumen und Gegenstände von Wert sicherstellen, verwahren und nach § 24 Ordnungsbehördengesetz verwerten.

§ 8

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften für die von ihnen verursachten Schäden im Rahmen des § 5 Abs. 3.
- (2) Die Stadt Rudolstadt haftet gegenüber den Benutzern und Besuchern der Unterkunft nur für Schäden, die ihre Organe und ihre Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben.
- (3) Für Schäden, die sich die Benutzer und Besucher einer Unterkunft gegenseitig zufügen, haftet die Stadt Rudolstadt nicht.

§ 9

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen, die als Familie in eine Unterkunft gemeinsam eingewiesen wurden, begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) 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 und gegen sich gelten lassen.

§ 10

Benutzungskosten

Für die Benutzung der in Unterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Kosten (Benutzungsgebühren und Auslagen) aufgrund einer gesonderten Kostensatzung erhoben.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungs-/Räumungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung/Räumung nach Maßgabe des Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes vollzogen werden.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 19 Abs. 2 ThürKO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
1. § 3 Abs. 3 der Verpflichtung zum Verlassen der Unterkunft nicht nachkommt;
 2. § 4 Abs. 1 die zugewiesenen Räume zu anderen als Wohnzwecken verwendet oder diese anderen Personen zu Wohnzwecken überlässt;
 3. § 4 Abs. 2 die ihm zugewiesenen Räume nicht pfleglich behandelt, instand hält, diese nicht im übernommenen Zustand herausgibt oder Schäden an diesen nicht unverzüglich mitteilt;
 4. § 4 Abs. 3 Veränderungen, Um-, An- und Einbauten ohne die schriftliche Zustimmung der Stadt Rudolstadt vornimmt;
 5. § 4 Abs. 4 ohne die erforderliche Zustimmung der Stadt Rudolstadt ein Tier hält, ein Kraftfahrzeug abstellt eine Antenne oder sonstige Außenleitungen anbringt oder ein elektrischen Heizgerät oder einen Ölofen in Betrieb nimmt;
 6. § 4 Abs. 8 trotz Verlangen der Stadt Rudolstadt den früheren Zustand nicht wiederherstellt;
 7. § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadt Rudolstadt trotz der vorherigen Anmeldung einer Besichtigung das Betreten der Unterkunft verwehrt oder den Anweisungen der Beauftragten der Stadt Rudolstadt nicht Folge leistet;
 8. § 5 Abs. 1 nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft sorgt;
 9. § 5 Abs. 2 über Mängel der Unterkunft oder erforderliche Schutzvorkehrungen nicht unverzüglich der Stadt Rudolstadt Mitteilung macht;
 10. § 6 Abs. 1 dem Hausfrieden oder der gegenseitigen Rücksichtnahme zuwiderhandelt;
 11. § 6 Abs. 2 den Hausordnungen oder den Anweisungen des Betreuungspersonals der Unterkunft zuwiderhandelt;
 12. § 7 Abs. 1 bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses die Unterkunft nicht vollständig geräumt und sauber zurückgibt oder nicht alle Schlüssel – einschließlich der etwaig nachgefertigten – zurückgibt;
 13. § 7 Abs. 2 bei Auszug nicht alle eingebrachten Geräte entfernt und nicht den ursprünglichen Zustand wiederherstellt;
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 19 Abs. 1 ThürKO mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- Euro geahndet werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten im Sinne von Abs. 1 ist die Stadt Rudolstadt, Stadtverwaltung (§ 19 Abs. 1 Satz 6 ThürKO).

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Verfügungswohnungen der Stadt Rudolstadt (VerfügWoSa) vom 10. Oktober 1996, mit Ausfertigungsdatum vom 10. Dezember 1996, außer Kraft.

Rudolstadt, den 07.12.2010
Stadt Rudolstadt

Jörg Reichl
Bürgermeister

(Siegel)