

## **Satzung der Stadt Sulzbach/Saar über die Benutzung von Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünften**

Auf Grund des § 12 Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 2014 vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I, S. 1341), der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsbl. S. 691), zuletzt geändert durch Artikel 5 Nummer 1 des Gesetzes vom 08./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am XX.XX.2021 folgende Satzung über die Benutzung von Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünften erlassen:

### **Präambel**

Die weibliche Form ist der männlichen Form in dieser Satzung gleichgestellt. Aus Gründen der Vereinfachung wurde die männliche Form gewählt.

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 1 Begriffsbestimmungen**

(1) Flüchtlinge im Sinne dieser Satzung sind ausländische Personen nach § 1 Abs. 1 Ziffern 1 - 5 Landesaufnahmegesetz (LAG), die den Gemeinden zur Aufnahme zugewiesen werden. Dazu zählen

- a) Asylbewerber,
- b) Ausländerinnen und Ausländer, die unanfechtbar als Asylberechtigte anerkannt wurden oder bei denen unanfechtbar das Vorliegen der Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 oder § 4 Abs. 1 des Asylverfahrensgesetzes oder des § 60 Abs. 5 oder Abs. 7 des Aufenthaltsgesetzes festgestellt wurde,
- c) Ausländerinnen und Ausländer, die vom Land nach § 23 Abs. 1 oder 2 des Aufenthaltsgesetzes aufgenommen werden,
- d) Ausländerinnen und Ausländer, denen das Land nach § 24 des Aufenthaltsgesetzes vorübergehenden Schutz gewährt.
- e) eingereiste und auf das Saarland verteilte oder umverteilte Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedler sowie deren Angehörige im Sinne von § 7 Abs. 2 und § 8 Abs. 2 des Bundesvertriebenengesetzes,

(2) Obdachlose sind Personen,

- a) die Akut keine Unterkunft haben,
- b) die vom Verlust ihrer gegenwärtigen Unterkunft bedroht sind oder
- c) die in einer menschenunwürdigen Unterkunft wohnen. Unter einer menschenunwürdigen Unterkunft versteht man in der Regel Bedingungen, die der Gesundheit schaden und nicht zumutbar sind.

## **§ 2 Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Stadt betreibt die Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünfte als gemeinsame öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts. Zu diesen zählen auch Räumlichkeiten, die für diese Zwecke angemietet werden.

(2) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Flüchtlingen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die gem. § 1 Abs. 2 dieser Satzung als obdachlos gelten. Die Verpflichtung für Ausländer, eine von der Gemeinde zugewiesene Unterkunft zu beziehen (§ 60 Abs. 2 AsylG), bleibt davon unberührt.

## **II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

### **§ 3 Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auch die Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe oder auf Verbleiben in bestimmten Räumlichkeiten besteht nicht.

### **§ 4 Beginn und Ende der Nutzung, Umsetzung**

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft tatsächlich bezieht und durch Bekanntgabe einer formellen Zuweisungsverfügung der Saarländischen Landesregierung in den Landkreis sowie durch Bekanntgabe einer formellen Unterkunftsweisung durch den Regionalverband Saarbrücken der konkreten Unterkunft zugewiesen wurde.

(2) Im Falle einer Obdachlosenunterbringung, beginnt das Benutzungsverhältnis mit einer Einweisungsverfügung durch die Ortpolizeibehörde.

(3) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem tatsächlichen Auszug. Der tatsächliche Auszug gilt insbesondere dann als vollzogen, wenn

a) eine durch Aushändigung aller Wohnungs- und Haustürschlüssel formelle Übergabe der Wohnung an die Unterkunftsverwaltung erfolgt ist, oder

b) Anhaltspunkte die Annahme rechtfertigen, dass die zugewiesene Wohnung seit mehr als 4 Wochen nicht mehr bewohnt wird, bzw. nur noch zur Aufbewahrung des Hausrates verwendet wird und der gewöhnliche Aufenthalt aufgegeben wurde.

(4) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

(5) Eine Umsetzung in eine andere Unterkunft kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere wenn

a) die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;

b) bei angemieteten Unterkünften das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen dem Vermieter und der Stadt Sulzbach/Saar beendet wird;

c) die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;

d) dringender Bedarf für andere Obdachlose oder Flüchtlinge besteht

e) der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Mitbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;

f) der Benutzer mit mehr als drei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Zahlungsrückstand ist.

## **§ 5 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 herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Sulzbach/Saar vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, der Stadt Sulzbach/Saar unverzüglich Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen.

(4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Sulzbach/Saar, wenn er

a) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen will,

b) ein Tier in der Unterkunft halten will,

c) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will,

- d) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder sonstige Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will,
- e) in den Wohngemeinschaftsunterkünften außerhalb der ihm zugewiesenen Räumlichkeiten Gegenstände lagern oder aufstellen will,
- f) in der Unterkunft elektrische Heizgeräte benutzen möchte.

(5) Die Zustimmung kann davon abhängig gemacht werden, dass 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 - ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden - übernimmt und die Stadt Sulzbach/Saar 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 werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt Sulzbach/Saar vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Sulzbach/Saar diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Stadt Sulzbach/Saar kann darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, die notwendig sind, um den Anstaltszweck zu erreichen bzw. zu gewährleisten.

(10) Die Beauftragten der Stadt Sulzbach/Saar sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Sulzbach/Saar einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

## **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume 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 Sulzbach/Saar unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders, wenn technische Anlagen und Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft 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 Sulzbach/Saar auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

(4) Die Stadt Sulzbach/Saar wird die in § 2 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Sulzbach/Saar zu beseitigen.

### **§ 7 Reinigungs- und Streupflicht**

Dem Benutzer obliegt die Reinigungs- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über öffentliche Straßenreinigung in der Stadt Sulzbach/Saar und der jeweiligen Hausordnung.

### **§ 8 Hausordnungen**

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

(2) Die von der Verwaltung und den Eigentümern ausgegebenen Hausordnungen sind zu beachten.

### **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft und die überlassenen Abstell- bzw. Nebenräume vollständig geräumt, sauber und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt Sulzbach/Saar bzw. ihrem Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

### **§ 10 Haftung und Haftungsausschluss**

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden, insbesondere Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten und unsachgemäße Behandlung technischer Anlagen und anderen Einrichtungen. Auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit Willen der Nutzer in der Unterkunft aufhalten, haften die Benutzer.

(2) Die Haftung der Stadt Sulzbach/Saar, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

(3) Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Sulzbach/Saar keine Haftung.

## **§ 11 Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.

(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.

## **§ 12 Verwaltungszwang**

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungs-, oder Räumungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe des § 24 des Saarländischen Verwaltungsvollstreckungs- bzw. des Saarländischen Polizeigesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 4 Abs. 2 Satz 1 der Satzung).

### **III. Gebühren für die Benutzung der Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Für die Benutzung der in den Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Gebäude, Wohnungen und Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.

#### **§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Die Gebühren setzen sich zusammen aus Grundgebühren und Betriebskosten. Wird der Strom mittels eines Versorgungsvertrages durch die Stadt Sulzbach/Saar gezahlt, zählen die Stromkosten zu den Gebühren dazu.

(2) Die monatliche Grundgebühr beträgt für die von der Stadt Sulzbach/Saar angemieteten Unterkünfte, die an den jeweiligen Vermieter zuzahlende Kaltmiete. Bei einer

Gemeinschaftsunterkunft kann die Kaltmiete auf die Anzahl der möglichen Nutzer verteilt werden.

(3) Die Betriebskosten werden nach § 2 der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 in der jeweils gültigen Fassung berechnet. Sie werden, soweit ein Einzelverbrauchsnachweis nicht möglich ist oder dessen Erstellung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wäre, in nachvollziehbaren Pauschalen festgesetzt.

(4) Der Nutzer ist verpflichtet einen eigenständigen Versorgungsvertrag mit einem Energieversorger abzuschließen. Ist eine Wohnung mit keinem eigenständigen Stromzähler pro Wohneinheit ausgestattet, wird eine monatliche Vorauszahlung an die Stadt Sulzbach/Saar gezahlt. Diese schließt in einem solchen Fall einen eigenen Versorgungsvertrag mit dem Energieversorger.

(5) Die Gebühren werden als Vorauszahlung durch den Nutzer an die Stadt Sulzbach/Saar geleistet.

(6) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach den angefangenen Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühren zugrunde gelegt.

(7) Bei Gemeinschaftsunterkünften kann die Gebühr auf die Anzahl der Bewohner aufgeteilt oder pauschaliert werden.

### **§ 15 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung und ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an die mit der Aufsicht und Verwaltung der Unterkünfte Beauftragten der Stadt Sulzbach/Saar.

(2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit Beginn des Kalendermonats.

(3) Bei Beginn und oder Beendigung der Nutzung im laufenden Kalendermonat wird die zu entrichtende Gebühr anteilig tageweise zu 1/30 der monatlichen Gebühren erhoben. Dabei werden Einzugs- und Auszugsdatum jeweils als ein Tag berechnet. Werden am Auszugstag die Haustür- und Wohnungsschlüssel nicht an die Stadt Sulzbach/Saar zurückgegeben, besteht die Zahlungsverpflichtung bis zu dem Tag fort an dem die Schlüssel wieder in den Besitz der Stadt Sulzbach/Saar gelangen oder die Schlösser auf Kosten des Benutzers gewechselt wurden.

### **§ 16 Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Benutzungsgebühr wird in der Nutzungsentgeltberechnung festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr entsprechend § 15 Abs. 3 festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

#### **IV. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

Die Höhe der Gebühren für die Obdachlosenunterkünfte sowie die Höhe der Betriebs- und Stromkosten richten sich nach der Gebührensatzung für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften.

#### **IV. Schlussbestimmungen**

##### **§17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sulzbach/Saar,

Michael Adam  
Bürgermeister

Hinweis: Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalselfverwaltungsgesetzes oder auf Grund des Kommunalselfverwaltungsgesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 12 Abs. 6 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Sulzbach/Saar geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.