

**Satzung**  
**der Stadt Ratzeburg**  
**über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**  
**vom 22.06.2015**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der zurzeit gültigen Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003, S. 57) sowie der §§ 1, 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der zurzeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. S. 27) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.06.2015 folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Rechtsform / Anwendungsbereich**

1. Die Stadt Ratzeburg betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
2. Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Ratzeburg bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Zu den Obdachlosenunterkünften gehören zur Zeit insbesondere die Gemeinschaftsunterkünfte in der Seedorfer Straße 25 – 33, der Schweriner Straße 84, dem Seminarweg 1 und der Riemannstraße 3 in Ratzeburg.
3. Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. 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. Zugewiesene Asylbewerber, Kontingentflüchtlinge und Spätaussiedler gelten im Sinne dieser Satzung als obdachlos, sofern sie nicht im Rahmen eines Mietverhältnisses untergebracht sind.
4. Die Stadt Ratzeburg kann, sofern dafür ein Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte errichten oder anmieten bzw. nicht mehr benötigte Unterkünfte schließen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

**§ 2 Benutzungsverhältnis**

1. Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. 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. einer Wohnung untergebracht werden.
3. Mit der Einweisung und der Benutzung wird kein privatrechtliches Mietverhältnis zur Stadt Ratzeburg begründet.

**§ 3 Beginn und Ende der Nutzung**

1. Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der/die Benutzer/-in in die Unterkunft eingewiesen ist. Dies erfolgt i.d.R. durch schriftliche Einweisungsverfügung der/des Bürgermeisterin/Bürgermeisters der Stadt Ratzeburg oder deren/dessen Bevollmächtigte/-n.
2. Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung Stadt Ratzeburg. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der tatsächlichen Räumung der Unterkunft.
3. Das Benutzungsverhältnis kann jederzeit widerrufen werden, wenn
  - a. der Grund der Einweisung entfällt;

- b. eine anderweitige Unterbringung (Umsetzung) aus wichtigen Gründen, die im Einzelnen bezeichnet werden müssen, geboten ist;
- c. der/die Benutzer/-in durch sein Verhalten dazu Anlass gibt, insbesondere wenn er gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

#### **§ 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/die Benutzer/-in 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. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Zugewiesenen zu unterschreiben.
3. Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Ratzeburg vorgenommen werden. Der/die Benutzer/-in ist verpflichtet, die Stadt Ratzeburg unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
4. Es ist verboten
  - a. in der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen;
  - b. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  - c. ein Schild (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;
  - d. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
  - e. in die Unterkunft pro eingewiesener Person an Mobiliar mehr als ein Bett, einen Stuhl, einen Schrank und eine Lampe zu bringen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Ratzeburg;
  - f. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Ratzeburg;
  - g. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Ratzeburg.
5. Ausnahmen können nur erteilt werden, wenn der/die Benutzer/-in eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Nutzung nach Abs. 4 Buchstaben e bis g verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt Ratzeburg insofern von Schadenersatzansprüchen 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 Ratzeburg vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Ratzeburg diese auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen (Ersatzvornahme).
9. Die Stadt Ratzeburg kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den in § 1 Abs. 3 genannten Anstaltszweck zu erreichen.
10. Die Beauftragten der Stadt Ratzeburg sind berechtigt, die Unterkünfte mindestens einmal wöchentlich nach vorheriger Abstimmung mit dem/der Benutzer/Benutzerin werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer/der Benutzerin auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne

Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Ratzeburg einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

11. Das Hausrecht übt die/der Bürgermeisterin/Bürgermeister der Stadt Ratzeburg als Ordnungsbehörde aus. Anweisungen von Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern der mit der Einweisung, Betreuung oder Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte bzw. der Außenflächen beauftragten Dienststellen sind zu befolgen.

### **§ 5 Lieferung von Strom**

Für eventuell in Anspruch genommene Wohnungen haben die eingewiesenen Personen die Lieferung von Strom jeweils selbst zu regeln, sofern getrennte Stromzähler vorhanden sind.

### **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

1. Der/die Benutzer/-in verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und der 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/die Benutzer/-in dies der Stadt Ratzeburg unverzüglich mitzuteilen.
4. Der/die Benutzer/-in haftet für Schäden, die durch schuldhaftige 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/die Benutzer/-in auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/-in haftet, kann die Stadt Ratzeburg auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
5. Der/die Benutzer/-in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Ratzeburg beheben zu lassen.

### **§ 7 Hausordnungen**

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.

### **§ 8 Rückgabe der Unterkunft**

1. Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/-in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Ratzeburg zu übergeben. Der/die Benutzer/-in haftet für alle Schäden, die der Stadt Ratzeburg oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. Einrichtungen, mit denen der/die Benutzer/-in die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt Ratzeburg kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der/die Benutzer/-in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

### **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

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

2. Die Haftung der Stadt Ratzeburg, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Ratzeburg keine Haftung.

### **§ 10 Personenmehrheit der Benutzer**

1. Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkung die Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen voll geschäftsfähigen Personen abgegeben werden.
2. Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder im 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 Verwaltungszwang**

1. Räumt ein/-e Benutzer/-in seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe der §§ 215, 239 ff des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz – LVwG -) vom 2.6.1992 (GVOBl. S. 243) in der z.Zt. geltenden Fassung vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).
2. Einrichtungsgegenstände und sonstige persönliche Gegenstände werden für die Dauer von höchstens 3 Monaten verwahrt, soweit nicht eine sofortige Zuführung zur Abfallbeseitigung geboten ist. Für die Verwahrung können Verwahrgebühren erhoben werden. Nach Ablauf der Frist erfolgt eine dem Zustand der Gegenstände entsprechende Verwertung.

### **§ 12 Benutzungsgebühr**

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte ist eine Benutzungsgebühr zu entrichten, deren Höhe sich nach der hierzu erlassenen Gebührensatzung in der jeweils gültigen Fassung regelt.

### **§ 13 Datenverarbeitung**

1. Zur Einweisung des Obdachlosen werden durch die Stadt Ratzeburg im Rahmen dieser Satzung folgende Daten des Obdachlosen erhoben und gespeichert:
  - a. Name,
  - b. Vorname,
  - c. Geburtsdatum und
  - d. Anschrift.
2. Die Stadt Ratzeburg kann diese Daten im Einzelfall zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit an berechnigte Dritte (z.B. Polizei und Ordnungsbehörden) weiterleiten.
3. Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG -) in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße kann nach § 134 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

- a. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
- b. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
- c. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
- d. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe a in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;

- e. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe c Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
- f. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe d Tiere in der Unterkunft hält;
- g. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe e Kraftfahrzeuge abstellt;
- h. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe f in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
- i. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadt Ratzeburg den Zutritt verwehrt;
- j. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
- k. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel übergibt.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Ratzeburg über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 23. Dezember 1963 außer Kraft.

Ratzeburg, den 08.07.2015

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

gez. Voß