

Satzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt

Heusenstamm

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) und der §§ 1 bis 5a, 10 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. 2013, S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm in ihrer Sitzung am 11.12.2024 die nachstehende Satzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Heusenstamm beschlossen:

§ 1

Zweckbestimmung und Anwendungsbereich

(1) Zur vorübergehenden Unterbringung von Obdachlosen oder von Obdachlosigkeit bedrohten Personen unterhält die Stadt Heusenstamm Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen. Es kann sich dabei um stadteigene oder angemietete Gebäude handeln. Die Unterkünfte werden durch den Magistrat der Stadt Heusenstamm bestimmt.

(2) Bei Kapazitätsengpässen kann im Ausnahmefall auch eine Unterbringung in privaten Einrichtungen erfolgen. Diese müssen nicht zwangsläufig im Gemarkungsgebiet der Stadt Heusenstamm liegen.

(3) Die Gebäude und Wohnungen, die als Obdachlosenunterkünfte genutzt werden sollen, bestimmt der Magistrat der Stadt Heusenstamm, der diese Befugnis an den für die Obdachlosenunterbringung zuständigen Fachdienst Sicherheit und Ordnung delegiert.

(4) Eine Obdachlosigkeit liegt vor, wenn eine Person erkennbar nicht fähig ist, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten. Die obdachlose Person ist verpflichtet, sich vorab intensiv (und nachweisbar) um Unterkunftsmöglichkeiten zu bemühen.

Nicht obdachlos im Sinne der Satzung ist, wer

1. nicht sesshaft ist, nach seiner Lebensart auch keine Anzeichen für eine künftige Sesshaftigkeit erkennen lässt und auch aus anderen Gründen keine

Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt.

2. bei Freunden oder Verwandten untergebracht werden kann.
3. ein ausreichendes Einkommen oder Vermögen vorweisen kann.

(5) Die Satzung gilt für alle Obdachlosenunterkünfte gemäß Abs. 1.

§ 2

Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet und ist eine Gefahrenabwehrmaßnahme. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in 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 in der Einweisungsverfügung festgelegten Zeitpunkt.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch Ablauf der Befristung der Einweisung oder 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.

Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

1. die eingewiesene Person sich ein anderes Unterkommen verschafft hat;
2. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
3. die eingewiesene Person die Unterkunft nicht mehr selbst nutzt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Unterkunft benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet;

Gründe für die Umsetzung einer eingewiesenen Person sind insbesondere, wenn

1. die eingewiesene Person Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen;
2. die eingewiesene Person gegen Auflagen der Einweisungsverfügung verstößt.

(3) Wird die Unterkunft länger als 5 Kalendertage in Folge nicht in Anspruch genommen, so gilt sie ohne Anzeige der eingewiesenen Person als geräumt und

kann anderweitig belegt werden. Eingebraachte Sachen der eingewiesenen Person werden für die Dauer von 4 Wochen ab der Räumung der Unterkunft von der Stadt verwahrt und anschließend verwertet oder vernichtet.

§ 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. Konkretisierungen sind der Hausordnung zu entnehmen.
- (2) In den Unterkünften sowie auf deren Grundstücken ist es verboten, eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben.
- (3) Die Eingewiesenen sind verpflichtet, die 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.
- (4) Die Unterbringung von Mobiliar in der zugewiesenen Unterkunft ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Heusenstamm nicht gestattet. Gegenstände, die in den zugewiesenen Räumen nicht untergebracht werden können, dürfen in anderen Räumen und im Außenbereich der Unterkunft nicht abgestellt werden. Dies gilt auch für Sperrmüll.
- (5) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Eingewiesene Personen sind im Übrigen verpflichtet, der Stadt unverzüglich Schäden an und in der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen.
- (6) Eingewiesene Personen bedürfen ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn sie
 1. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen wollen;
 2. ein Tier in der Unterkunft halten wollen oder
 3. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen wollen.
- (7) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die eingewiesene Person erklärt, dass sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen

Benutzungen nach Abs. 4 bis 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Bei von Eingewiesenen ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten der eingewiesenen Person beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

(11) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der Einrichtung nach § 1 zu erreichen oder sicherzustellen.

(12) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die zugewiesenen Räume im Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.

(13) Den Anordnungen der städtischen Mitarbeitenden (u. a. Stadtpolizei, Gefahrenabwehrbehörde und ihrer Beauftragten) ist in jeder Weise Folge zu leisten. Die vor Ort ausgehängte oder ausgehändigte Hausordnung ist für die Bewohner verbindlich.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Die eingewiesene Person 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 Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die eingewiesene Person dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

(3) Eingewiesene haften für die Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit

haften Eingewiesene auch für das Verschulden von Dritten, die sich mit deren Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die eingewiesene Person haftet, kann die Stadt auf Kosten dieser Person beseitigen lassen.

(4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die eingewiesene Person ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6

Reinigung und Reinigungsgebühren

(1) Die eingewiesenen Personen sind verpflichtet, selbst für die Reinigung der von ihnen bewohnten Räume zu sorgen, einschließlich der regelmäßigen Beseitigung von Sperrmüll und gefährlichen Abfällen, die sie in der Unterkunft hinterlassen.

(2) Ferner sind die eingewiesenen Personen verpflichtet, die Reinigung des Gemeinschaftsbereichs sowie der dazugehörigen Sanitäranlagen gemäß dem in der Unterkunft ausgehängten Reinigungsplan vorzunehmen.

(3) Die eingewiesenen Personen sind verpflichtet, die bei der Stadt Heusenstamm eingegangenen Rechnungen für Reinigung und Entsorgung von Sperrmüll unverzüglich zu begleichen.

§ 7

Einhaltung des Hausfriedens

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

(2) Die von der Stadt vor Ort ausgehängte und / oder ausgehändigte Hausordnung ist zu beachten. Die Hausordnung ist verbindlich und umfasst Verhaltensregeln, Nutzungsvorgaben für Gemeinschaftseinrichtungen und Sicherheitsvorschriften.

(3) Die eingewiesene Person ist verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Bei gravierenden Verstößen, insbesondere durch die Verwirklichung von Straftaten, kann die Stadt das Nutzungsverhältnis beenden.

§ 8

Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die eingewiesene Person die

Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.

(2) Soweit bei Rückgabe der zugewiesenen Räumlichkeit nicht die Voraussetzungen nach Abs. 1 vorliegen und die Reinigung durch Dritte erfolgen muss, werden die entstandenen Kosten nach dem tatsächlichen Aufwand berechnet. Die Prüfung und Entscheidung über die Erforderlichkeit der Reinigung durch Dritte obliegt der Stadt. Im Falle von Beschädigungen oder grobe Verschmutzungen der zugewiesenen Räumlichkeiten hat die eingewiesene Person für den Schaden aufzukommen.

Mehrere Personen haften als Gesamtschuldner.

(3) Einrichtungen (bzw. Mobiliar), mit denen die eingewiesene Person die Unterkunft versehen hat, dürfen durch die Stadt ohne Rückfrage entfernt werden. Anschließend ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Die Stadt verwahrt zurückgelassene Sachen auf Kosten der betroffenen Person für eine Dauer von 4 Wochen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens 4 Wochen nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass die betroffenen Personen das Eigentum daran aufgegeben haben; die Sachen werden anschließend verwertet oder vernichtet.

§ 9

Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden an der Unterkunft und dem überlassenen Zubehör, die durch schuldhafte Handlung oder Unterlassung entstanden sind. Dies umfasst auch Schäden, die durch Dritte verursacht werden, die sich mit deren Einverständnis in der Unterkunft aufhalten.

(2) Die Haftung der Stadt Heusenstamm, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Eingewiesenen und Besuchenden wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Eingewiesenen der Unterkunft bzw. deren Besuchende selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

(3) Die Stadt Heusenstamm haftet ferner nicht für Verlust oder Beschädigung von persönlichen Gegenständen, die in der Unterkunft gelagert werden.

(4) Eingewiesene Personen verpflichten sich, die Stadt Heusenstamm von Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen, die aus der Nutzung der Unterkunft entstehen.

§ 10

Verantwortlichkeit der Eingewiesenen für andere Personen

Die Eingewiesenen müssen Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Dritten, der sich mit Willen der eingewiesenen Person in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11

Verwaltungszwang

Räumt eine Person die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl eine bestandskräftige oder vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Zwangsräumung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung.

§ 12

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Die Benutzung von Wohnraum in den Einweisungsstätten ist gebührenpflichtig. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die die Unterkunft benutzen oder ein Recht auf Nutzung nach Abs. 1 haben.

§ 13

Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehung der Gebührenschuld

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges oder der Einweisung 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.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht nach Abs. 1.
- (3) Vorübergehende Nutzungsunterbrechungen lassen die Gebührenpflicht unberührt.

§ 14

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Berechnungsgrundlage für die Höhe der personenbezogenen Benutzungsgebühr ist eine nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen erfolgte Ermittlung der ansatzfähigen Kosten der Unterkunft unter Beachtung des Kostendeckungsgrundsatzes und unter Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte im Sinne des § 10 Abs. 4 KAG.
- (2) Die Gebühr für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte inkludiert neben den Betreuungskosten ebenfalls die Betriebs- und Stromkosten und beträgt je Kalendermonat: 295,00 € / pro Person.
- (3) Bei der Erhebung von Teilbeträgen nach Kalendertagen gem. § 13 wird für jeden Tag der Benutzung einer städtischen Obdachlosenunterkunft nach § 1 Abs. 1 9,50 € / pro eingewiesene Person berechnet.
- (4) Etwaige Ansprüche der obdachlosen Personen gegenüber Leistungsträgern sind in Höhe der Nutzungsgebühren an die Stadt abzutreten.
- (5) Sollte aufgrund von Überbelegung oder Kapazitätsengpässen eine Unterbringung außerhalb der städtischen Obdachlosenunterkünfte erforderlich sein, wird die Nutzungsgebühr für diese externe Unterbringung (u. a. Wohnungen, Hotels, Jugendherbergen) gemäß den entstehenden tatsächlichen Kosten festgesetzt. Die Kosten umfassen die Miete und Nebenkosten bzw. die etwaige Zimmergebühr.

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid bei Einzug festgesetzt. Sie ist monatlich zu entrichten.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt.
- (3) Die festgesetzte Benutzungsgebühr wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides und dann jeweils zum 15. eines Monats zur Zahlung fällig.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, insbesondere wenn er:
 1. entgegen § 3 Abs. 3 die Unterkunft länger als 5 Kalendertage nicht in

Anspruch nimmt, ohne dies anzuzeigen;

2. entgegen § 4 Abs. 1 die überlassenen Räume Dritten überlässt oder durch Dritte nutzen lässt;
 3. entgegen § 4 Abs. 2 eine gewerbliche Tätigkeit in den Unterkünften oder auf deren Grundstücken ausübt;
 4. entgegen § 4 Abs. 4 Mobiliar oder sonstige Gegenstände ohne Zustimmung der Stadt in der Unterkunft oder auf dem Grundstück ablagert;
 5. entgegen § 4 Abs. 5 bauliche Veränderungen ohne vorherige Zustimmung der Stadt an der Unterkunft oder dem Zubehör vornimmt;
 6. entgegen § 4 Abs. 6 Nr. 2 ein Tier in der Unterkunft hält, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt;
 7. entgegen § 4 Abs. 6 Nr. 3 ein Kraftfahrzeug auf dem Grundstück der Unterkunft außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze abstellt;
 8. entgegen § 4 Abs. 12 den Beauftragten der Stadt Heusenstamm den Zutritt zu den überlassenen Räumen verweigert;
 9. entgegen § 5 Abs. 1 die überlassenen Räume nicht ordnungsgemäß reinigt, lüftet oder heizt;
 10. entgegen § 6 Abs. 2 den Reinigungsplan der Gemeinschaftsbereiche und Sanitäreinrichtungen nicht einhält;
 11. entgegen § 7 Abs. 2 die verbindliche Hausordnung missachtet;
 12. entgegen § 8 Abs. 1 bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses die Unterkunft nicht vollständig geräumt oder unsauber zurückgibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach dieser Satzung ist der Magistrat der Stadt Heusenstamm.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung über die Benutzung der Notunterkünfte der Stadt Heusenstamm, welche von der Stadtverordnetenversammlung am 14.09.2005 beschlossen wurde, und die Gebührensatzung über die Benutzung der Notunterkünfte der Stadt Heusenstamm,

welche ebenfalls am 14.09.2005 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Heusenstamm, den 17.12.2024
(Datum)

Steffen Ball
Bürgermeister

