

## **Satzung städtische Obdachlosenunterkünfte 4-06**

### **Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 15.12.2021<sup>1</sup>**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 17.12.2020 (GVBl S. 728), der §§ 2 und 7 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 20.6.1995 (GVBl S. 175), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.05.2020 (GVBl S. 158) hat der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein in der Sitzung am 13.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Obdachlosenunterkünfte**

- 1) Die Stadt Ludwigshafen am Rhein betreibt die städtischen Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- 2) Obdachlosenunterkünfte sind die von der Stadt Ludwigshafen am Rhein zur Unterbringung von Obdachlosen jeweils bestimmten Unterkünfte (Gebäude, Wohnungen, sonstige Räumlichkeiten).

#### **§ 2**

##### **Zweckbestimmung**

Die Unterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder obdachlos zu werden drohen und erkennbar nicht in der Lage sind, die Obdachlosigkeit aus eigenen Kräften und mit eigenen Mitteln durch Beschaffung einer zumutbaren anderweitigen Unterkunft zu vermeiden bzw. zu beseitigen.

#### **§ 3**

##### **Benutzungsverhältnis**

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

#### **§ 4**

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

- 1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem die Untergebrachten die Unterkunft beziehen. Voraussetzung des Bezuges ist eine entsprechende Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Fachstelle für Wohnraumsicherung).
- 2) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Datum einer schriftlichen Verfügung der Stadt Ludwigshafen am Rhein oder mit dem Tag der Übergabe der besenreinen Unterkunft an Mitarbeitende der Stadt Ludwigshafen am Rhein. Soweit die Benutzung der Unterkunft

---

<sup>1</sup> Amtsblatt Nr. 93/2021 vom 15.12.2021 mit Wirkung zum 01.01.2022

über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt fortgesetzt wird, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft. Gründe für die Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

- die Untergebrachten sich eine andere Unterkunft beschafft haben;
  - die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
  - die Unterkunft verkauft wird;
  - bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Ludwigshafen am Rhein und dem Dritten beendet wird;
  - die Untergebrachten die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnen oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwenden;
  - die Untergebrachten Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohner\*innen und/oder Nachbar\*innen führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.
- 3) Eine den Zeitraum von zwei Wochen übersteigende Abwesenheit der Benutzer\*innen ist der Stadt Ludwigshafen am Rhein (Fachstelle für Wohnraumsicherung) spätestens 3 Tage vor Beginn des Reiseantritts mitzuteilen. Falls keine Benachrichtigung erfolgt, ist nach dem Ablauf von zwei Wochen davon auszugehen, dass die Unterkunft freiwillig aufgegeben wurde und bedingt die Auflösung des Nutzungsverhältnisses. Eventuell noch vorhandene Möbel und sonstige Gegenstände werden in diesem Falle zunächst auf Kosten der Nutzer\*innen eine Woche verwahrt und sodann nach den einschlägigen Vorschriften verwertet. Werden die aufgrund der Verwahrung der Stadt Ludwigshafen am Rhein entstandenen Kosten durch die Verwertung nicht vollständig gedeckt, so sind die bisher Untergebrachten zur Zahlung der noch ausstehenden Beträge verpflichtet.
- 4) Die Stadt Ludwigshafen am Rhein (Fachstelle für Wohnraumsicherung) kann unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit innerhalb der Obdachlosenunterkünfte Umsetzungen vornehmen.

### § 5

#### **Benutzung der überlassenen Räume**

- 1) Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- 2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur nach schriftlicher Einwilligung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vorgenommen werden.
- 3) Die Stadt Ludwigshafen am Rhein kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten der Benutzer\*innen beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

### § 6

#### **Pflichten der Benutzer\*innen**

Die Untergebrachten sind verpflichtet,

1. den Hausfrieden zu wahren und aufeinander Rücksicht zu nehmen;
2. die von der Stadt Ludwigshafen am Rhein für die Unterkunft erlassene Hausordnung einzuhalten;

3. die nach der Hausordnung zuständige Stelle der Stadt Ludwigshafen am Rhein unverzüglich schriftlich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume bzw. der technischen Einrichtungen in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten;
4. bei einer Abwesenheit über zwei Wochen hinaus, die Fachstelle für Wohnraumsicherung schriftlich zu benachrichtigen;
5. die ihnen 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. Zu diesem Zweck ist eine Erklärung aufzunehmen und von den Untergebrachten gegenzuzeichnen.

Kommen die Untergebrachten diesen Pflichten bis zum Auszug nicht nach, so können die notwendigen Maßnahmen von der Stadt Ludwigshafen am Rhein auf Kosten der Untergebrachten durchgeführt werden.

## **§ 7** **Verbote**

Den Untergebrachten ist es untersagt,

1. in die Unterkünfte Dritte dauerhaft aufzunehmen. Besucher\*innen dürfen max. eine Woche übernachten, wenn deren Besuch zuvor der Fachstelle für Wohnraumsicherung angezeigt wurde;
  - 1a. Personen in eine Wohngemeinschaft aufzunehmen;
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
3. gefährliche Hunde, Hunde mit einer Schulterhöhe größer 50 cm, Mäuse, Ratten, Nutztiere, Exoten (Reptilien, Skorpione, Spinnen etc.), Großvögel und Vögel die üblicherweise frei leben, in der Unterkunft zu halten. Das Halten von Katzen und zahmen Kleintieren ist auf maximal 2 Tiere beschränkt. Gefährliche Hunde sind solche Hunde, bei denen nach ihrer besonderen Veranlagung, Erziehung, Ausbildung oder Charaktereigenschaft die erhöhte Gefahr einer Verletzung von Menschen und Tieren besteht (z. B. weil sie sich als bissig erwiesen haben) oder von denen eine erhöhte Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgehen kann. Gefährliche Hunde sind insbesondere: American Staffordshire Terrier, Bullterrier, Cane Corso, Dogo Argentino, Kangal, Kaukasische Owtscharka, Perro de Presca Canario, Perro de Presca Mallorquin, Pit-Bull-Terrier und Staffordshire-Bull-Terrier. Dies gilt auch für Kreuzungen dieser Rassen untereinander oder mit anderen Hunden. Hundehalter\*innen haben in Zweifelsfällen die Rassezugehörigkeit auf ihre Kosten durch eine tierärztliche Bescheinigung nachzuweisen;
  - 3a. in Wohngemeinschaften Tiere, insbesondere Hunde und Katzen, zu halten;
4. zugelassene oder nicht zugelassene Kraftfahrzeuge, Anhänger bzw. sonstige sperrige Gegenstände außerhalb den zur Verfügung gestellten Stellplätzen abzustellen;
5. in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen; vorzunehmen.
6. auf den Fluren und Treppenhäusern Gegenstände zu lagern;

7. Rettungswege zu versperren;
8. offenes Feuer innerhalb der Gebäude oder Unterkünfte zu entzünden (z.B. Benutzung von Grills, Gaskochern, Gasheizstrahlern, Gasheizgebläsen, Benutzung von mit Trocken oder Brennspritus betriebenen Geräten);
9. andere Bewohner\*innen mit elektrischer Energie zu versorgen.

Bei Verstößen gegen die Verbote gem. Nrn. 6 bis 9 sind Mitarbeitende der Stadt Ludwigshafen am Rhein berechtigt, geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung der Sicherheit zu ergreifen.

Im Fall des Verbots gem. Nr. 3a ist die Wegnahme des Tiers oder der Tiere zu veranlassen.

### **§ 8**

#### **Betreten der Unterkünfte**

Die Mitarbeitenden der Fachstelle für Wohnraumsicherung sind berechtigt, die Unterkünfte nach rechtzeitiger Ankündigung (mindestens vier Kalendertage) werktags zwischen 7 und 20 Uhr zu betreten. Bewohnen mehrere Personen eine Unterkunft, genügt die Ankündigung gegenüber einer Person.

Die Mitarbeitenden der Fachstelle für Wohnraumsicherung haben sich gegenüber den Benutzer\*innen auszuweisen. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit - auch mit Dritten - betreten werden. Die Fachstelle für Wohnraumsicherung behält für diesen Zweck einen Eingangsschlüssel der Unterkunft zurück.

### **§ 9**

#### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- 1) Die Instandhaltung der städtischen Obdachlosenunterkünfte und der Hausgrundstücke obliegt der Stadt Ludwigshafen am Rhein.
- 2) Die Untergebrachten sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Ludwigshafen am Rhein zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

### **§ 10**

#### **Rückgabe der Unterkunft**

Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zu übergeben. Alle Schlüssel, auch die von den Benutzer\*innen gefertigten Nachschlüssel, sind den Beauftragten der Stadt Ludwigshafen am Rhein auszuhändigen.

### **§ 11**

#### **Haftung**

- 1) Die Stadt Ludwigshafen am Rhein haftet den Benutzer\*innen nur für Schäden, die von ihren Organen oder Mitarbeiter\*innen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- 2) Die Untergebrachten haften der Stadt Ludwigshafen am Rhein für alle Schäden und Kosten, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursachen. Sie haften auch für Schäden, die durch

schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen oder andere Einrichtungen unsachgemäß gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten die sich mit deren Willen in der Unterkunft aufhalten, haften die Unterbrachten.

- 3) Schäden und Verunreinigungen, für die die Unterbrachten haften, kann die Stadt Ludwigshafen am Rhein auf deren Kosten beseitigen lassen.

## **§ 12**

### **Rückgabe der Unterkunft**

Räumen die Unterbrachten die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung der Räumung durch Zwangsmaßnahmen vollzogen werden.

## **§ 13**

### **Gebührenpflicht und Gebührenschuldner\*innen**

- 1) Für die Benutzung der in den städtischen Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Benutzungsgebühren erhoben.
- 2) Zur Zahlung der Gebühr ist verpflichtet, wer in einer der städtischen Unterkünfte untergebracht ist. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, haften als Gesamtschuldner\*innen. Sie haften jedoch nur anteilig, wenn sie gemeinsam eine Unterkunft nutzen und nicht verwandtschaftlich miteinander verbunden sind (Wohngemeinschaft).

## **§ 14**

### **Gebührenhöhe**

- 1) Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung.
- 2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Fläche der zugewiesenen Unterkunft, bei einer möblierten Unterkunft der Schlafplatz und bei einer angemieteten Unterkunft die vereinbarte Miete.
- 3) Zusätzlich zur Benutzungsgebühr nach Absatz 2 werden die Betriebskosten auf Grundlage von § 2 Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung berechnet.
- 4) Die Benutzungsgebühr wird zusammen mit den Betriebskosten monatlich erhoben.
- 5) Bei der Erhebung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

## **§ 15**

### **Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit**

- 1) Die Monatsgebühr entsteht zum 1. eines jeden Monats, in dem in die Unterkünfte eingewiesen wird. Die Tagesgebühr entsteht mit Beginn des Tages der Einweisung.

- 2) Wird die Unterkunft erst im Laufe eines Kalendermonats bezogen oder geräumt, entsteht eine anteilige (s. § 14 Abs. 4) Gebührenschuld mit dem Tage des Einzuges in die Unterkunft für den Rest des 1. Monats; entsprechendes gilt bei Auszug im Laufe eines Monats.
- 3) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt, der auch als Bestandteil der polizeilichen Verfügung ergehen kann. Die Tagesgebühr ist sofort zur Zahlung fällig. Die Monatsgebühr wird für den 1. Monat erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides, sodann am 1. eines jeden Folgemonats fällig.
- 4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die Benutzer\*innen nicht von der Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Benutzungsgebühr.

**§ 16**  
**Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig handelt, wer
  1. entgegen des Gebots in § 7 Nr. 1 Besucher\*innen
    - a) ohne vorherige Absprache mit der Fachstelle für Wohnraumsicherung aufnimmt,
    - b) über den Zeitraum von 1 Woche hinaus bei sich übernachten lässt;
  2. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken nutzt;
  3. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 3 die bezeichneten Tiere hält;
  4. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 4 zugelassene oder nicht zugelassene Kraftfahrzeuge, Anhänger bzw. sonstige sperrige Gegenstände außerhalb den zur Verfügung gestellten Stellplätzen abstellt;
  5. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 5 in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen ohne schriftliche Einwilligung der Stadt Ludwigshafen am Rhein vornimmt;
  6. entgegen des Gebots in § 10 die Räumlichkeiten beim Auszug nicht ordnungsgemäß besenrein und frei von Möbeln, sonstigen Gegenständen oder Abfällen hinterlässt;
  7. entgegen des Gebots in § 10 die zur Unterkunft gehörenden Türschlüssel nach Nutzungsende nicht unverzüglich bei Mitarbeiter\*innen der Fachstelle für Wohnraumsicherung abgibt.
- 2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden, im Falle des fahrlässigen Handelns bis zu 2.500,00 EUR.

**§ 17**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft und ersetzt die Satzung vom 12.12.2002.

Ludwigshafen am Rhein, 15.12.2021

gez.

Jutta Steinruck

Oberbürgermeisterin

**Anlage zu § 14**  
**der Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunter-**  
**künfte der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 15.12.2021**

Als Benutzungsgebühren werden erhoben:

- 1a) Für untenstehende Objekte wird eine Gebühr zuzüglich einer monatlichen Betriebskostenpauschale pro Quadratmeter erhoben:

Lage	Gebühr pro Quadratmeter
1aa) Bayreuther Straße 67 - 87	4,80 €
1ab) Bayreuther Straße 89	3,00 €
1ac) Bayreuther Straße 93	3,50 €
1ad) Kropsburgstraße 7 und 9	4,00 €
1ae) Kropsburgstraße 13	3,00 €

- 1b) Wird in einzelnen unter 1 a) genannten Wohnungen, die Versorgung von Energie durch die Stadt Ludwigshafen am Rhein sichergestellt und finanziert, wird den Nutzer\*innen zusätzlich zur unter 1a) anfallenden Gebühr und der Betriebskostenpauschale auf Grund des Energieverbrauches der anteilige Betrag auf Basis der Jahresverbrauchsabrechnung des Energieversorgungsunternehmens zusätzlich als weitere Pauschale in Rechnung gestellt. Ebenso verhält es sich, wenn die Stadt Ludwigshafen am Rhein die Wohnung der Nutzer\*innen mit Öl versorgt.

- 1c) Erfolgt eine Unterbringung in einer möblierten oder teilmöblierten Unterkunft oder Wohngemeinschaft in einem unter 1a) genannten Objekt, wird entgegen der Bestimmungen unter 1a) und 1b) eine monatliche Pauschale pro Person in Höhe von 180,00 € als Gebühr erhoben. Der Verbrauch elektrischer Energie zu Heizzwecken wird in Unterkünften, die mit einem herkömmlichen Energiezähler ausgestattet sind, zusätzlich als Pauschale in Rechnung gestellt. Wenn es sich auf Grund periodischer Verbrauchsablesungen abzeichnet, dass elektrische Energie weit über das übliche Maß verbraucht wird, kann ein weiterer pauschalierter Zuschlag für die Zukunft erhoben werden.

In Unterkünften, die mit einem Prepayment-Zähler ausgestattet sind, wird elektrische Energie lediglich in Form eines monatlichen Guthabens der berechneten Pauschale zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf kann das Guthaben bis zum Ende des Monats auf Kosten der Nutzer\*innen aufgestockt werden.

- 2) Bei sonstigen städtischen Wohnungen, die nicht unter 1) genannt sind, wird als Gebühr derjenige Betrag erhoben, den die Fachstelle für Wohnraumsicherung als Mieterin der Wohnung als Miete entrichten muss. Die Gebühr errechnet sich - analog der zu zahlenden Miete - je Quadratmeter in Euro zuzüglich einer monatlichen Betriebskostenvorauszahlung je Quadratmeter in Euro, welche durch die Stadt Ludwigshafen am Rhein der jährlichen Kostentwicklung anzupassen ist.

- 3) Bei Wohnungen, die die Stadt Ludwigshafen am Rhein von Dritten zur Unterbringung von Obdachlosen anmieteten wird bzw. angemietet hat, beträgt die Höhe der Benutzungsgebühr gleich der Miete zuzüglich der Betriebskosten, die die Stadt Ludwigshafen am Rhein an die Vermieter\*innen der Wohnung oder des Gebäudes zu zahlen hat, höchstens jedoch in Höhe der Miete der für die einzelne Wohnung jeweils mietrechtlich zulässigen Miete zuzüglich

der Betriebskosten, soweit diese nicht Bestandteil der Miete sind. Betriebskosten werden einmal jährlich verbrauchsabhängig an die Untergebrachten weiterverrechnet und dem Verbrauch angepasst.