

Satzung über die Benutzung der Unterkünfte der Stadt Merseburg

Auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2001 (GVBl. LSA S. 136), beschließt der Stadtrat der Stadt Merseburg die folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Unterkunftsanlagen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in der Stadt Merseburg im Sinne dieser Satzung sind:

- (1) Das Haus der Wohnhilfe in der Nulandtstraße 5 in Merseburg ist eine öffentliche Einrichtung zur vorübergehenden Unterbringung von ortsansässigen Personen, die obdachlos sind oder denen Obdachlosigkeit droht und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind (Wohnunterkunft).
- (2) Die von der Stadt Merseburg angemieteten Schlichtwohnungen (Einzelunterkünfte) dienen ebenfalls der vorübergehenden Unterbringung von ortsansässigen Personen, welche obdachlos sind oder bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind.
- (3) Die Notunterkunft in der Nulandtstraße 5 in Merseburg ist eine Einrichtung zur kurzzeitigen Unterbringung für Nichtsesshafte.

§ 2 Aufgabenstellung

Die Unterkunftsanlagen sollen nach Maßgabe dieser Satzung obdachlosen Familien oder Einzelpersonen eine vorübergehende, sichere, trockene und heizbare Unterkunft bieten, um real drohende Obdachlosigkeit abzuwenden.

Den Benutzern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.

§ 3 Aufnahme

- (1) Räume in Unterkunftsanlagen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Merseburg verfügt hat (Benutzer).
- (2) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass Unterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen sind.

- (3) In Räumen einer Unterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige und nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden.
- (4) Sind in eine Unterkunftseinheit mehrere Benutzer aufgenommen worden, so wird durch den Tod eines der Benutzer das Benutzungsverhältnis mit diesem beendet. Das Benutzungsverhältnis wird mit den überlebenden Benutzern fortgesetzt. Maßnahmen nach § 8 Absatz 2 Nr. 2 werden durch die Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht ausgeschlossen.
- (5) Ist in eine Unterkunftseinheit nur ein Benutzer aufgenommen worden, so endet das Benutzungsverhältnis mit Ablauf des auf seinen Todestag folgenden Kalendermonats. Einer Aufhebung des Benutzungsverhältnisses bedarf es in diesem Fall nicht.
- (6) Wer sich ohne Aufnahme dauernd (vgl. § 4 Absatz 2 Nr. 1) in Unterkunftsanlagen aufhält oder als Besucher gegen Bestimmungen des § 4 trotz Abmahnung verstößt, ist von dort zu verweisen. Ferner kann ihm das künftige Betreten der Unterkunftsanlagen befristet oder auf Dauer untersagt werden.
- (7) Die Benutzer sind verpflichtet, dem Sozialamt der Stadtverwaltung Merseburg über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse Auskunft zu geben, soweit die Durchführung dieser Satzung, insbesondere die Prüfung der Gründe für Zahlungsrückstände es erfordert.
Ferner soll laufend überprüft werden, ob dem Benutzer die Anmietung von angemessenem Wohnraum zumutbar ist.

§ 4 Verhalten

- (1) Die Benutzer haben die Unterkunftsanlagen, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen sie nicht ordnungswidrig gebrauchen. Sie haben sich in den Unterkunftsanlagen so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (2) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Unterkunftsanlagen ist es den Benutzern nicht gestattet:
 1. andere Personen ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Merseburg dauernd in die Unterkunft aufzunehmen. Als dauernd gilt ein jeder Aufenthalt von mehr als zwei Wochen sowie wiederholte Aufenthalte, zwischen denen nur kurze, zeitliche Unterbrechungen liegen,
 2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
 3. im Bereich der Unterkunftsanlagen ohne vorherige schriftliche Einwilligung

- a) bauliche Änderungen einschließlich Installationen vorzunehmen,
 - b) einen Gewerbebetrieb zu errichten oder sonst gewerbliche Tätigkeiten auszuüben sowie entsprechende Hinweis- und Reklameschilder anzubringen,
4. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Merseburg zu tauschen oder anderen Personen zu überlassen.
- (3) Tiere können nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Stadt Merseburg im Bereich der Unterkunftsanlagen gehalten werden. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn durch die Tierhaltung keine berechtigten Interessen der Mitbenutzer betroffen werden. Die Einwilligung kann widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Mitbewohner dauernd und erheblich belästigt oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet werden.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Unterkunftsanlagen, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Merseburg anzuzeigen.
- (5) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Merseburg das Betreten der Unterkunftsräume auf rechtzeitige, vorherige Ankündigung von 08.00 bis 20.00 Uhr zu gestatten. Als rechtzeitig gilt eine Ankündigung, die am Tage vor dem Betreten erfolgt.
Ohne vorherige Ankündigung und ohne zeitliche Begrenzung ist ein Betreten nur zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zulässig. Der Benutzer hat bei längerer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass die Unterkunftsräume zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.
- (6) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen durch das Sozialamt der Stadtverwaltung Merseburg für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzer haben solchen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.
- (7) Der Betreiber oder die Stadt Merseburg kann ergänzend eine Hausordnung für die Unterkunftsanlagen oder eine einzelne Unterkunftsanlage erlassen.
Diese dürfen zu dieser Satzung und anerkannten Grundsätzen des Mietrechts nicht im Widerspruch stehen.
- (8) Hat die Stadt Merseburg die Unterkunft von einem Dritten angemietet, so kann sie vom Benutzer auch die Einhaltung von Pflichten verlangen, die ihr auf Grund des Mietvertrages oder einer Nutzungsvereinbarung obliegen.

§ 5

Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunftsanlagen und -räume, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur

- 4 -

Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt Merseburg auch ohne Zustimmung der Benutzer vornehmen. Die Benutzer haben die dann in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführung der Arbeiten nicht hindern und verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

§ 6

Ersatzvornahme

Kommt ein Benutzer seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 und 8 getroffenen Einzelanordnung trotz Mahnung nicht nach, so kann die Stadt Merseburg die unterlassenen Handlungen auf Kosten des Säumigen vornehmen lassen bzw. die Folgen seiner Handlung auf seine Kosten beseitigen.

§ 7

Um- und Ausquartierung

- (1) Die Benutzer können durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung nur eingeschränkt oder in Räume der gleichen Unterkunftsanlage nur umquartiert werden:
 1. zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung,
 2. wenn die Unterkünfte nicht oder nicht von allen im Aufnahme- und Verpflichtungsschein aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert hat, der Umzug den Benutzern zumutbar ist und die Räume dringend für andere Personen benötigt werden,
 3. bei Sanierung, Modernisierung oder Abbruch von Unterkunftsanlagen.
- (2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Absatzes 1 Nr. 1 vor, so können die Benutzer ausnahmsweise ausquartiert werden.
- (3) Für den Vollzug einer Anordnung nach Absatz 1 und Absatz 2 gilt eine Frist von einem Monat.

§ 8

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch eine schriftliche Erklärung beenden, die der Stadt Merseburg spätestens am 3. Werktag dieses Monats zugegangen sein muss.

- (2) Die Stadt Merseburg kann das Benutzungsverhältnis mit der Frist eines Monats durch eine schriftliche Erklärung aufheben:
1. wenn der Benutzer für mietfähig erklärt ist und sich weigert, einen Antrag auf Überlassung einer öffentlich geförderten Wohnung bzw. eine bei der Gebäudewirtschaft GmbH Merseburg oder bei einem anderen Vermieter dem Besetzungsrecht der Stadtverwaltung Merseburg unterstellte Wohnung zu stellen oder eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen zu beziehen,
 2. wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer nicht benutzt oder nicht bezogen wird.
In diesem Fall ist die Stadt Merseburg berechtigt, die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Unterkunftsnehmers freizumachen,
 3. wenn ein Benutzer oder derjenige, dem er die Benutzung der Unterkunft überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung der Unterkunftsverwaltung einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunft nebst Unterkunftsanlagen fortsetzt oder wenn ein Benutzer schuldhaft in einem solchen Maß seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt Merseburg eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
 4. wenn ein Benutzer
 - a) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr oder mit einem Gesamtbetrag, der eine monatliche Benutzungsgebühr übersteigt, in Rückstand ist,
 - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Benutzungsgebühren in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Benutzungsgebühren für zwei Monate erreicht.
- (3) Die Aufhebungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 kann aus sozialen Gründen bis zu drei Monaten verlängert werden.
- (4) Für Absatz 2 Ziffer 3 gilt:
- Vor der Aufhebungserklärung des Benutzungsverhältnisses ist der Benutzer schriftlich zu mahnen und auf die Möglichkeit der Aufhebung hinzuweisen.
- (5) Von Maßnahmen nach Absatz 3 und 4 kann abgesehen werden, wenn der Benutzer nur befristet aufgenommen wurde.

§ 9 Räumungsfristen

- (1) Die Stadt Merseburg kann vor oder nach Einleitung des Verwaltungsvollstreckungsverfahrens auf Antrag dem Benutzer eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Unterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert werden. Der Benutzer soll Anträge auf Räumungsfrist oder Verlängerung derselben spätestens eine Woche vor Ablauf der Aufhebungs- oder Verlängerungsfrist stellen. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Aufhebung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.
- (2) Von Maßnahmen nach Absatz 1 kann abgesehen werden, wenn der Benutzer nur befristet aufgenommen wurde.

§ 10 Räumung

- (1) Die Unterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen:
 1. wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 9),
 2. wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 8).
- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt Merseburg nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der Benutzer die Abforderung seiner weggeschaffenen beweglichen Sachen, so kann die Stadt Merseburg den Verkauf der Sachen - auch durch Versteigerung - und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach der Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert wurden.
- (3) Haben die Benutzer Änderungen der Unterkunftsräume im Sinne des § 4 Absatz 2 Ziffer 3 vorgenommen, so haben sie den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Räumung wieder herzustellen.

§ 11 Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den

Unterkunftsanlagen, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht wurden.

- 7 -

- (2) Die Stadt Merseburg haftet den Benutzern nach Maßgabe der allgemeine Bestimmungen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist jedoch ausgeschlossen.

§ 12 Gebühren

Die für die Nutzung der Unterkunftsanlagen zu entrichtenden Gebühren sind in der Unterkunftsgebührensatzung der Stadt Merseburg in der jeweils gültigen Fassung festgelegt.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Merseburg, den 31.08.2001

Rumprecht
Oberbürgermeister

