

Satzung für die Benutzung von Übergangswohnungen der Stadt Halle (Saale)

(veröffentlicht im Amtsblatt vom 15. November 1996 - 1. Änderung: § 11, § 12 veröffentlicht im Amtsblatt vom 06. April 2000)

Die Stadt Halle (Saale) erläßt aufgrund der §§ 6 und 8 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt und der §§ 1, 2 und 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA vom 11.06.1991 (GVBl. S. 105) und des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Halle in seiner Sitzung vom 23. Oktober 1996 folgende Satzung:

Auf Grund der §§ 6, 8 und 22 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Herabsenkung zur aktiven Teilnahme an Kommunalwahlen vom 25.07.1997 (GVBl. S. 715) und durch den Artikel 1 Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31.07.1997 (GVBl. S. 721) und der §§ 1, 2 und 5 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 13.12.1996 (GVBl. S. 406) geändert durch Artikel 2 Gesetz zur Änderung des GKG sowie des KAG vom 06.10.1997 (GVBl. S. 878) hat der Stadtrat der Stadt Halle in seiner Sitzung am 22. März 2000 folgende Änderung der Satzung für die Benutzung von Übergangswohnungen für die Stadt Halle (Saale), (veröffentlicht im Amtsblatt vom 15.11.1996), beschlossen:

§ 1**Gegenstand der Satzung**

- (1) Die Übergangswohnungen sind nachgeordnete Einrichtungen des örtlichen Sozialhilfeträgers zur vorübergehenden Unterbringung von ortsansässigen Personen, die obdachlos sind oder denen Obdachlosigkeit droht und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind. Die Übergangswohnungen werden von der Stadt verwaltet. Sie befinden sich unter anderem im Haus der Wohnhilfe oder wurden von der Stadt angemietet. Die Übergangswohnungen sollen nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde der Menschen entspricht. Eine Isolierung der Benutzer gegenüber ihren Mitbürgern soll vermieden werden. Den Benutzern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.
- (2) Als Übergangswohnungen gelten alle die Wohnungen, die von der Stadt Halle für den in § 2 genannten Zweck zur Verfügung gestellt werden. Die Übergangswohnungen sind in einem von der Stadt Halle zu führenden Bestandsverzeichnis enthalten. Das Benutzungsverhältnis zwischen der Stadt und den Benutzern ist öffentlich-rechtlich. Die Übergangswohnungen unterstehen der Aufsicht und der Verwaltung des Oberbürgermeisters der Stadt.

§ 2**Aufnahme**

- (1) Räume in Übergangswohnungen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt schriftlich verfügt hat. Der Benutzer erhält zu seiner erstmaligen Einweisungsverfügung eine Anlage, die im einzelnen die Bedingungen (Hausordnung) als auch gegebenenfalls die Betreuung regelt.
Der Nutzer ist verpflichtet, sich nach Erhalt des Einweisungsbescheides innerhalb einer Woche nach dem im Einweisungsbescheid festgelegten Termin bei der Meldebehörde anzumelden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sein 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.
Durch die Aufnahme in eine Übergangswohnung wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.
Das Nutzungsverhältnis endet, soweit im Bescheid nicht anders geregelt wird, längstens nach 12 Monaten. Eine Verlängerung der Frist ist im Einzelfall möglich.
- (3) In eine Wohnung können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden. Sind in eine Unterkunftseinheit mehrere Benutzer aufgenommen worden, so wird durch den Tod eines der Benutzer das Nutzungsverhältnis mit diesem beendet. Das Nutzungsverhältnis wird mit den überlebenden Benutzern fortgesetzt. Maßnahmen nach § 9 (Um- und Ausquartierung) werden durch die Fortsetzung des Benutzerverhältnisses nicht ausgeschlossen.
- (4) Wer sich ohne Aufnahme dauernd (vgl. § 3 Abs. 2 Nr. 1) in Unterkunftsanlagen aufhält oder als Besucher gegen Bestimmungen des § 3 trotz Abmahnung verstößt, ist von dort zu verweisen.
Ferner kann ihm das künftige Betreten der Unterkunftsanlagen befristet oder auf Dauer untersagt werden. Eine Aufnahme von drogensüchtigen, alkoholkranken oder medikamentenabhängigen Personen soll nicht erfolgen.
- (5) Die Benutzer sind verpflichtet, der Stadt 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 geprüft werden, ob dem Benutzer die Anmietung von angemessenem Wohnraum zumutbar ist.
- (6) Personen, die diese Satzungsbestimmungen oder die Hausordnung nicht einhalten, kann mit sofortiger Wirkung das Wohnrecht entzogen werden.

§ 3**Verhalten**

- (1) Die Benutzer haben die Unterkunftsanlagen, insbesondere die Unterkunftsräume und Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu halten und dürfen sie nicht ordnungswidrig gebrauchen.
Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Wohnungen sowie das Auftreten von Ungeziefer der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

- 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. Schönheitsreparaturen sind von den Benutzern auf eigene Kosten vorzunehmen.
- (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 dauernd in der Unterkunft aufzunehmen. Als dauernd gilt 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 Wohnungen ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt.
 - a) bauliche Änderungen einschließlich Installationen vorzunehmen,
 - b) ein Gewerbebetrieb zu errichten oder sonstige gewerbliche Tätigkeiten auszuüben sowie entsprechende Hinweis- und Reklameschilder anzubringen,
 - c) Satelliten-Empfangsanlagen oder Außenantennen anzubringen;
 4. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt zu tauschen oder anderen Personen zu überlassen.
- (3) Tiere dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Stadt im Bereich der ÜWE gehalten werden. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn durch die Tierhaltung keine berechtigten Interessen der Mitbenutzer betroffen werden. Die Einwilligung kann ausnahmsweise widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Mitbewohner dauernd unerheblich belästigt oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet werden.
- (4) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt das Betreten der Unterkunftsräume auf rechtzeitige vorherige Ankündigung in der Zeit zwischen 8.00 und 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.
- (5) Zum Vollzug dieser Satzung können mündliche Anordnungen der mit der Aufsicht betrauten Bediensteten der Stadt für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzer haben solchen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.
- (6) Die Stadt kann ergänzend eine Hausordnung für die Wohnungen oder eine einzelne Wohnung erlassen. Diese dürfen zu dieser Satzung nicht im Widerspruch stehen. Hat die Stadt Unterkunft von einem Dritten angemietet, so kann sie vom Benutzer auch die Einhaltung von Pflichten verlangen, die ihr auf Grund des Mietvertrages obliegen.

§ 4**Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten**

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunftsanlagen und -räume, zur Anwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt auch ohne Zustimmung der Benutzer vornehmen. Die Benutzer haben die Wohnung nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführung der Arbeiten nicht verhindern oder verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren angewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

§ 5**Ersatzvornahme**

Kommt ein Benutzer seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung, der Hausordnung oder einer gemäß § 3 Abs. 5 getroffenen Einzelanordnung trotz Mahnung nicht nach, so kann die Stadt die unterlassenen Handlungen auf die Kosten des Säumigen vornehmen bzw. die Folgen seiner Handlung auf seine Kosten beseitigen lassen.

§ 6**Um- und Ausquartierung**

- (1) Die Benutzer können durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung eingeschränkt oder in eine andere Wohnung umquartiert werden:
1. zur Verhütung dringender Gefahren für die Sicherheit und Ordnung,
 2. wenn die Wohnung nicht oder nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen wird oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert hat, der Umzug den Benutzern zumutbar ist und die Räume für andere Personen benötigt werden,
 3. bei Sanierung, Modernisierung oder Abbruch von Unterkunftsanlagen,
 4. wenn die Stadt die Unterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist.
- (2) Eine Anordnung nach Abs. 1 kann nach vorheriger Ankündigung mit einer Räumungsfrist von 14 Tagen erfolgen.

§ 7**Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch eine schriftliche Erklärung beenden, die der Stadt spätestens am dritten Werktag dieses Monats zugegangen sein muss. Diese Frist kann im Einvernehmen verkürzt werden.
- (2) Der Benutzer hat die Übergangswohnung zu räumen, wenn der Aufnahmebescheid aufgehoben oder das Nutzungsverhältnis durch Zeitablauf beendet wurde.
- (3) Die Stadt kann das Benutzungsverhältnis mit einer angemessenen Frist von mindestens zwei Wochen, im Fall des § 7 (3) Nr. 4 mit einer Räumungsfrist von mindestens drei Werktagen, durch eine schriftliche Verfügung aufheben:
 1. wenn der Benutzer für mietfähig (s. § 8) erklärt ist und sich grundlos weigert, einen Antrag auf Überlassung einer öffentlich geförderten Wohnung zu stellen oder eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen zu beziehen;
 2. wenn die Wohnung vom Eingewiesenen nicht benutzt oder bezogen wird. In diesem Fall ist die Stadt berechtigt, die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Unterkunftsnehmers freizumachen;
 3. wenn der Benutzer nach seiner Aufnahme ein Einkommen erzielt, welches die für ihn und seine Familie geltenden jeweiligen gesetzlichen Einkommensgrenzen im öffentlich geförderten Wohnungsbau überschreitet. Dies gilt nicht, wenn nach den Umständen anzunehmen ist, dass die Überschreitung nur vorübergehend eingetreten ist;
 4. wenn ein Benutzer oder derjenige, dem er die Benutzung der Unterkunft überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung 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 eine Fortsetzung des Benutzerverhältnisses nicht zugemutet werden kann;
 5. wenn ein Benutzer für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Einrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr oder mit einem Gesamtbetrag, der eine monatliche Benutzungsgebühr übersteigt, in Rückstand ist. In diesem Fall ist jedoch vor Aufhebungserklärung des Benutzungsverhältnisses der Benutzer schriftlich zu mahnen und auf die Möglichkeit der Aufhebung hinzuweisen. Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses wird zurückgenommen, wenn vor Ablauf der Aufhebungsfrist die rückständigen Benutzungsgebühren voll entrichtet werden oder eine öffentliche Stelle sich zur Entrichtung verpflichtet.

§ 8**Prüfung der Mietfähigkeit**

- (1) Innerhalb eines Jahres nach Aufnahme in eine Wohnung ist zu prüfen, ob der Benutzer künftig in der Lage sein wird, Verpflichtungen aus einem Mietvertrag nachzukommen (sog. Mietfähigkeit). Diese Prüfung erfolgt durch die Stadt. Wurde die Mietfähigkeit verneint, so ist mit dem Benutzer spätestens ein Jahr nach der letzten Prüfung erneut zu prüfen. Der Benutzer ist verpflichtet, über seine Einkommens-/Vermögensverhältnisse Auskunft zu geben, um seine Mietfähigkeit überprüfen zu lassen.
- (2) Die Mietfähigkeit ist ohne weitere Prüfung gegeben, wenn dem Benutzer von einem Verfügungsberechtigten eine zumutbare Wohnung angeboten wird.

§ 9**Haftung**

- (1) Benutzer haften für alle Schäden an den Wohnungen, insbesondere an den ihnen überlassenen Wohnräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit diese von ihnen oder Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht wurden.
- (2) Die Stadt haftet gegenüber den Benutzern nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- (3) Die Stadt haftet nicht:
 - a) für Schäden, die durch unvorschriftsmäßiges oder unsachgemäßes Verhalten anderer Personen entstehen oder
 - b) für nicht erfolgte Lieferungen von Versorgungsträgern und Brennstofflieferanten, wie z. B. Störungen in der Bereitstellung von Gas, Elektrizität, Wasser, Wärme oder
 - c) für den Verlust oder die Beschädigung der von den Benutzern eingebrachten Sachen und Wertgegenstände.

§ 10**Räumung**

- (1) Die Wohnräume sind termingemäß zu räumen und in einem sauberen und ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen, wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 7) oder eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 6).

- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten zwangsweise nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes LSA auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Der betroffene Benutzer ist verpflichtet, die Kosten einer Zwangsräumung zu tragen. Die Räumung einer Wohnung kann nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt zwangsweise durchgesetzt werden. Der betroffene Benutzer ist verpflichtet, die Kosten einer Zwangsräumung zu tragen. Das Benutzungsverhältnis endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft und der dem Benutzer überlassenen Gegenstände an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung des Übergangsheimes beauftragten Bediensteten der Stadt.
- (3) Haben die Benutzer Änderungen der Unterkunftsräume im Sinne des § 3 Abs. 2 Ziff. 3 vorgenommen, so haben sie den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Räumung wieder herzustellen. Für Anlagen und Einrichtung (auch Schilder und Aufschriften) innerhalb und außerhalb der Unterkunftsräume gilt das gleiche. Die Stadt kann verlangen, dass Einrichtungen beim Auszug zurückbleiben, wenn sie die Benutzer angemessen entschädigt. Der Stadt steht dieses Recht nicht zu, wenn die Benutzer an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse haben.
- (4) Die Stadt kann vor oder nach der 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 der selben spätestens eine Woche vor Ablauf der Aufhebungs- oder Verlängerungsfrist stellen. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Aufhebung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.
- (5) Von Maßnahmen nach Abs. 4 kann abgesehen werden, wenn der Benutzer nur befristet aufgenommen wird.

§ 11

Gebühren

- (1) Die Benutzung der Übergangswohnungen ist gebührenpflichtig. Mehrere volljährige Nutzer einer gemeinsamen Wohnung haften als Gesamtschuldner, wenn sie miteinander verwandt, verheiratet oder verschwägert sind.
- (2) Die Benutzungsgebühr bei zugewiesenen Wohnungen, die von der Stadt Halle als Übergangswohnungen angemietet wurden, ergibt sich aus den tatsächlichen Kosten, die die Stadt Halle selbst an den Vermieter zu entrichten hat. Diese setzen sich zusammen aus der Kaltmiete und den an den Vermieter zu zahlenden Nebenkosten und verbrauchsabhängigen Kosten. Soweit in den an den Vermieter zu zahlenden Kosten keine Kosten für Elektroenergie, Rundfunk- und Fernsehgebühren, Gas, Wasser, Abwasser, Fernmeldegebühren, Abfallentsorgung und Fernwärme enthalten sind, ist der Nutzer verpflichtet, entsprechende eigene vertragliche Verpflichtungen mit den zuständigen Vertragsunternehmen abzuschließen und die hierfür anfallenden Kosten selbst zu zahlen.“

- (3) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tage an, von dem der Gebührenpflichtige die Unterkunft benutzt oder auf Grund der Einweisungsverfügung nutzen kann. Sie endet mit dem Tag der ordnungsmäßigen Übergabe der Unterkunft an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der Übergangswohnung beauftragten Bediensteten der Stadt.
- (4) Besteht die Gebührenpflicht nicht während des gesamten Monats, wird der einzelne gebührenpflichtige Tag mit 1/30 der Monatsgebühr berechnet. Einzugs- und Auszugstag werden jeweils als voller Tag berechnet. Am Tag der Verlegung von einer Unterkunft in eine andere ist nur die Tagesgebühr für die neue Unterkunft zu entrichten. Zu viel entrichtete Gebühren werden unverzüglich erstattet.
- (5) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich im voraus, und zwar spätestens bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats nach Einweisung an die Stadtkasse zu zahlen. Als Zahltag gilt der Tag der Gutschrift.
Wird das Benutzungsverhältnis beendet, sind sämtliche bis dahin angefallenen Gebühren am Tag der Beendigung des Aufenthaltes fällig und zu zahlen.
- (6) Werden Wohnungen nach Entrichtung einer Gebühr nur teilweise benutzt, so besteht kein Anspruch auf Gebührenrückzahlung. Anträge auf Stundung, Ratenzahlung oder Erlass von Benutzungsgebühren in Härtefällen müssen begründet und die zur Begründung dienenden Tatsachen glaubhaft gemacht werden.
- (7) Die Gebühren unterliegen der Beitreibung im Verwaltungsvollstreckungsverfahren nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Bestimmungen.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1999 in Kraft.