

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Radebeul (Obdachlosenunterkunftssatzung)

Auf der Grundlage der §§ 2 und 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeordnung - SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (Sächs GVBl. S. 63) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (Sächs GVBl. S. 705) und der §§ 2 und 9 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (Sächs GVBl. S. 117), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 17 des Gesetzes vom 05. April 2019 (Sächs GVBl. S. 245) erlässt die Große Kreisstadt Radebeul folgende Satzung:

§ 1 Öffentliche Einrichtung – Widmungszweck

Die Stadt Radebeul betreibt Wohnungen für Obdachlose als öffentliche Einrichtung. Sie soll insbesondere obdachlosen Gemeindeangehörigen eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art gewährleisten.

§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit

(1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,

- wer ohne Unterkunft ist,
- wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
- wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden und
- wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

(2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,

- wer nicht sesshaft ist und nach seiner Lebensart auch keine Anzeichen für eine künftige Sesshaftigkeit erkennen lässt,
- wer als Minderjähriger aus der Obhut der Personensorgeberechtigten entwichen ist, herumstreunt, gefährdet oder verwahrlost ist und deshalb in die Obhut eines Jugendamtes genommen werden müsste.
- wer als junger Erwachsener bis zu einem Alter von 25 Jahren noch bei den Personensorgeberechtigten lebt aber aufgrund schwerwiegender Unstimmigkeiten nicht länger im Haushalt der Eltern verbleiben kann. In diesem Falle ist der junge Erwachsene an das Kreisjugendamt Meißen zu verweisen.

§ 3 Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

- (1) Räume in der Obdachlosenunterkunft dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Radebeul auf Ansinnen des Benutzers schriftlich verfügt hat. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (2) Durch die Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.
- (3) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zugang der schriftlichen Verfügung über die Aufnahme in die Unterkunft oder mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft tatsächlich benutzt (z.B. wenn die Aufnahme in die Unterkunft durch die Polizei erfolgt ist). Das Nutzungsverhältnis endet grundsätzlich mit Ablauf der Einweisungszeit (vgl. aber im Übrigen §§ 6 und 7).

- (4) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Obdachlosenunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (5) In den Räumen der Obdachlosenunterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige oder nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden.

§ 4 Nachweis ärztlicher Untersuchung

Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdung anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen.

Unbeschadet hiervon kann die Stadt Radebeul bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

§ 5 Benutzungsverhältnis

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkünfte, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln und stets im sauberen Zustand zu erhalten. Sie sind verpflichtet, die Unterkunftsräume samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instandzuhalten. Treppen und Gänge sind wöchentlich zu kehren. Dienen diese Einrichtungen mehreren Mietern, so haben sie die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen. Dies gilt ebenso für gemeinschaftlich genutzte Küchen- und Sanitärebereiche. Sollte es hier zu Beanstandungen kommen, da die untergebrachten Personen nicht ihrer Sorgfaltspflicht nachkommen, behält sich die Stadt Radebeul vor, einen professionellen Reinigungsdienst zu beauftragen und zwar zu Lasten der untergebrachten Personen. Die Benutzer haben sich in den Obdachlosenunterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Die allgemeine Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist in allen Unterkünften einzuhalten.
- (2) Verboten ist jede eigenmächtige technische oder bauliche Veränderung der Unterkunft, die Errichtung von Bauwerken irgendwelcher Art oder von Umzäunungen, entzündlichem Material jeglicher Art, ruhestörender Lärm, das Mitbringen von Tieren (vgl. § 5 Abs. 3), jegliche kommerzielle Werbung, die Ausübung gewerblicher Tätigkeiten, das Anbieten von Dienstleistungen aller Art sowie der Missbrauch von Alkohol und das Mitbringen und Einnehmen von Drogen.
- (3) Des weiteren ist es den Benutzern untersagt,
1. andere Personen sowie Tiere ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Radebeul in die Unterkunft aufzunehmen,
 2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
 3. die ihnen zugewiesenen Räume oder Einrichtungsgegenstände mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Radebeul zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 4. a) Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder Grünanlagen abzustellen,
b) Kraftfahrzeuge auf dem Hof, und auf den Grünflächen zu parken, zu reinigen oder instandzusetzen,
c) nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen;
 5. Freiantennen jeglicher Art (auch Parabolspiegel) ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Radebeul anzubringen sowie Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen) mit Aufschrift oder Gegenstände in gemeinschaftlichen Räumen im oder am Haus oder auf dem Grundstück anzubringen oder aufzustellen,

6. Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde ohne vorherige, schriftliche und jederzeit widerrufliche Genehmigung der Stadt Radebeul aufzustellen und zu betreiben. Auch nach erteilter Genehmigung dürfen diese Gegenstände nur betrieben werden, wenn sie keine Gefährdung für andere Personen oder die Elektroinstallation hervorrufen.
- (4) Die gegen Unterschrift ausgegebenen Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses der Stadt Radebeul auszuhändigen.
- (5) Das Auftreten von Feuergefahr, Bränden, Ungeziefer, strafbaren Handlungen, Schäden an der Unterkunft oder Einrichtungsgegenständen und sonstige für den Betrieb der Unterkunft wichtige Vorkommnisse sind unverzüglich der Stadt Radebeul anzuzeigen. Die Benutzer haften für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Anzeigepflicht entstehen.
- (6) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung sind die Beauftragten der Stadt Radebeul (Vertreter des Rechts- und Ordnungsamtes sowie des Amtes für Bildung, Jugend und Soziales) berechtigt, den Benutzern Weisungen zu erteilen und die Unterkunftsräume zu betreten; bei Vorliegen besonderer Umstände auch zur Nachtzeit. Die Beauftragten haben sich prinzipiell auszuweisen.

§ 6 Um- und Ausquartierung

- (1) Die Stadt Radebeul kann die Benutzer durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung einschränken oder in Räume der gleichen oder einer anderen Obdachlosenunterkunft umquartieren oder die Benutzer auch ausquartieren:
 1. wenn Gründe des öffentlichen Wohles (wie beispielsweise Unversehrtheit des Lebens, der Gesundheit, Ehre, Freiheit und des Vermögens, der Rechtsordnung und der Einrichtung des Staates) vorliegen oder
 2. wenn sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen des § 5 verstoßen oder
 3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Abriss-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten ganz oder teilweise geräumt werden muss,
 4. wenn die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert oder
 5. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird bzw. wenn der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung anderer Personen führen.

§ 7 Sonstige Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis durch eine mündliche oder schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt Radebeul beenden.
- (2) Die Stadt Radebeul kann das Benutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch eine schriftliche Erklärung aufheben, wenn erkennbar ist, dass eine angebotene Verbesserung der Lebenssituation vom Benutzer nicht genutzt wird oder der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu beschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn die Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügen und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn die Benutzer trotz Aufforderung sich weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen.
- (3) Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses durch die Stadt Radebeul ist ferner nach eingehender Prüfung sozialer Aspekte möglich, wenn
 1. der Benutzer die ihm zugewiesene Obdachlosenunterkunft nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht oder sie nicht mehr selbst bewohnt,

2. der Benutzer sie nicht mehr als ausschließliche Unterkunft benutzt bzw. sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrates bewohnt,
3. die Aufnahme durch arglistige Täuschung erreicht wurde,
4. der Benutzer mit mehr als 2 Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Rückstand ist.

In diesen Fällen ist die Stadt Radebeul berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten des Unterkunftnehmers freizumachen.

§ 8 Einbringen von Sachen, Räumung

- (1) Den Benutzern ist nur die Mitnahme von persönlichen Sachen gestattet; deren Unterbringung in Schränken ist gewährleistet. Die persönlichen Gegenstände sind jedoch nicht gegen Feuer, Diebstahl u. ä. versichert. Das Mitbringen von Möbeln ist nur nach Zustimmung durch die Stadt Radebeul gestattet.
- (2) Die Obdachlosenräume sind termingemäß zu räumen und im sauberen Zustand zu hinterlassen, wenn das Benutzungsverhältnis gemäß § 6 oder § 7 beendet bzw. angeordnet worden ist. Alle Schlüssel sind der Stadtverwaltung Radebeul herauszugeben.
- (3) Wird die in Abs. 2 genannte Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadtverwaltung Radebeul nach Ablauf von 3 Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Stadtverwaltung Radebeul den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist, können die Sachen einem gemeinnützigen Zweck zugeführt oder vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn 3 Monate nach der Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert wurden.
- (4) Die Stadtverwaltung Radebeul kann ausnahmsweise auf Antrag dem früheren Benutzer eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert werden. Der Benutzer soll Anträge auf Räumungsfrist oder Verlängerung derselben spätestens 1 Woche vor Ablauf der Aufhebungs- oder Verlängerungsfrist stellen. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Aufhebung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.

§ 9 Bauliche Veränderung

- (1) Den Benutzern sind Veränderungen jeglicher Art an den Unterkünften nicht gestattet.
- (2) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen Veränderungen kann die Stadtverwaltung Radebeul diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (3) Verzögert sich die Ausführung erforderlicher Instandhaltungsarbeiten, so ist der Benutzer nicht berechtigt, den Mangel auf Kosten der Stadtverwaltung selbst zu beseitigen, es sei denn, die Stadt Radebeul hat zugestimmt.

§ 10 Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Obdachlosenunterkunftsräumen, den Gemeinschaftseinrichtungen und Gegenständen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden. Eltern haften für ihre Kinder.
- (2) Der Benutzer haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch besondere Nutzung der Obdachlosenunterkunft (etwa wegen Aufstellens von Schildern, Antennen, Parabolspiegeln etc.

oder wegen Haltens von Tieren) verursacht werden, auch wenn die Stadtverwaltung Radebeul zugestimmt hat.

- (3) Für Personen- und Sachschäden der Benutzer, soweit sie durch Dritte, Diebstahl, Feuer oder Katastrophen verursacht werden, übernimmt die Stadtverwaltung Radebeul keine Haftung.

§ 11 Verwaltungszwang

- (1) Die Stadtverwaltung Radebeul kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Die Anwendung von Zwangsmitteln (wie etwa Zwangsgeld oder Ersatzvornahme) ist durch die Stadtverwaltung Radebeul unter Festsetzung einer angemessenen Frist und mit Rechtsbehelfsbelehrung vorher schriftlich anzukündigen.
- (3) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten sowie die Kosten einer Ersatzvornahme werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

§ 12 Gebührepflicht

Die Stadtverwaltung Radebeul erhebt Gebühren für die Benutzung ihrer Obdachlosenunterkünfte nebst zugehöriger Einrichtungen nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 13 Gebührensschuldner

Die Gebühren schuldet, wer in der Aufnahmeverfügung gem. § 3 Abs. 1 der Obdachlosenunterkunftssatzung als Benutzer bezeichnet ist. Gemeinschaftliche Benutzer einer Obdachlosenunterkunftseinheit im Sinne von § 3 Abs. 5 der Obdachlosenunterkunftssatzung können als Gesamtschuldner haften.

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührensatz

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden bei Einweisung in ein Zimmer für Personen im aktuellen Sozialleistungsbezug folgende Nutzungsgebühren fällig:

Serkowitzer Straße 35c:

1 Person:	18,74 Euro / Person u. Tag Kaltmiete
2 Personen:	11,81 Euro / Person u. Tag Kaltmiete
3 Personen:	9,50 Euro / Person u. Tag Kaltmiete
4 Personen:	8,34 Euro / Person u. Tag Kaltmiete

Zuzüglich pro Person u. Tag 3,35 Euro für Energie und Ausstattung.

Gohliser Straße 1:

1 Person:	26,18 Euro / Person u. Tag Kaltmiete
2 Personen:	15,42 Euro / Person u. Tag Kaltmiete
3 Personen:	11,83 Euro / Person u. Tag Kaltmiete
4 Personen:	10,04 Euro / Person u. Tag Kaltmiete
5 Personen:	8,67 Euro / Person u. Tag Kaltmiete

Zuzüglich pro Person u. Tag 3,35 Euro für Energie und Ausstattung.

Die beiden oben genannten Beträge werden in einer Gesamtgebühr tagesgenau abgerechnet. War eine Person einen vollen Monat untergebracht, werden bei der Abrechnung 30 Übernachtungen zugrunde gelegt. In der Gesamtbenutzungsgebühr sind die Kosten für die Nutzung von Küche, Wascheinrichtung, Toilette, Hei-

zung, Strom sowie alle sonstigen Nebenkosten (Betriebskosten) enthalten. Die Gebühren werden in Abstimmung mit dem Jobcenter des Landkreises festgesetzt.

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden bei alleiniger Einweisung in ein Zimmer für selbst zahlende Personen ohne aktuellen Sozialleistungsbezug, folgende Beträge fällig:

Serkowitzer Straße 35c: 354,30 Euro Kaltmiete zuzüglich 100,50 Euro Nebenkosten

Gohliser Straße 1: 462,60 Euro Kaltmiete zuzüglich 100,50 Euro Nebenkosten

Die Miete sowie Nebenkosten werden am 5. eines jeden Monats fällig und werden unaufgefordert von der untergebrachten Person auf eines der städtischen Konten überwiesen. Bezieht eine selbstzahlende Person vor dem 15. eines Monats die Obdachlosenunterkunft, werden die volle Miete sowie Nebenkosten fällig. Bezieht eine selbstzahlende Person nach dem 15. eines Monats die Obdachlosenunterkunft, so werden jeweils 50% der Miete sowie Nebenkosten fällig. Beim Auszug einer selbstzahlenden Person verhält es sich dem entsprechend. In der Gesamtmiete sind die Kosten für die Nutzung von Küche, Wascheinrichtung, Toilette, Heizung, Strom sowie alle sonstigen Nebenkosten (Betriebskosten) enthalten.

§ 15 Entstehen und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschuld, die durch einen Gebührenbescheid festgesetzt wird, beginnt vorbehaltlich § 16 mit der Einweisung in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Benutzungsgebühren sind – vorbehaltlich § 16 – im darauffolgenden Monat nach Rechnungslegung fällig und auf eines der Konten der Stadtverwaltung Radebeul zu überweisen oder bar einzuzahlen.

Die Miete sowie Nebenkosten der selbstzahlenden untergebrachten Personen sind - vorbehaltlich § 16 – am 5. eines jeden Monats fällig und werden unaufgefordert von der untergebrachten Person auf eines der städtischen Konten überwiesen.

- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren vollständig zu entrichten.
- (4) Lehnt ein Benutzer unbegründet den Bezug einer ihm durch die Stadtverwaltung Radebeul angebotenen und nach Größe, Ausstattung und Mietpreis zumutbaren Wohnung ab, so kann die Benutzungsgebühr – unabhängig von einer etwaigen Um- oder Ausquartierung oder sonstigen Beendigung des Benutzungsverhältnisses – um bis zu 20 % erhöht werden.

§ 16 Anteilige Gebühr bei Einzug

Der Tag des Beginns der Nutzung ist voll gebührenpflichtig

§ 17 Inkrafttreten

Diese Obdachlosenunterkunftssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Obdachlosenunterkunftssatzung vom 21.06.2012 außer Kraft.

Radebeul, den 24.08.2023


Dr. Jörg Müller
Erster Bürgermeister



