

# **Satzung der Stadt Hagenow über die Unterhaltung einer Obdachlosenunterkunft und Erhebung von Gebühren für deren Inanspruchnahme – Obdachlosensatzung –**

## **Präambel**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) in Verbindung mit den §§ 1,2,4,5 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2021 (GVOBl. M-V S. 1162) wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom 15.12.2022 folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Allgemeines**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung volljähriger obdachloser oder nicht sesshafter Personen unterhält die Stadt Hagenow in der Bahnhofstraße 91 in 19230 Hagenow eine Obdachlosenunterkunft als unselbstständige öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Obdachlosenunterkunft wird als Übergangwohnheim betrieben.
- (3) Als Obdachlose gelten Personen ohne Wohnung oder sonstige Unterkunft sowie Personen, denen der Verlust ihrer ständigen oder vorübergehenden Wohnung oder Unterkunft unmittelbar bevorsteht.
- (4) Die Stadt Hagenow ist berechtigt, eine Gebühr für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft zu erheben. Gebühren sind Geldleistungen, die als Gegenleistung für besondere Leistungen oder Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen und Anlagen erhoben werden.
- (5) Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der Gebührenkalkulation, die als Anlage Bestandteil der Satzung ist.

## **§ 2 Benutzung**

- (1) Das Recht, die Obdachlosenunterkunft zu benutzen, wird durch Einweisungsverfügung der Stadt Hagenow begründet. Der Benutzer hat bei Aufnahme eine ärztliche Bescheinigung vorzulegen, dass er frei von meldepflichtigen ansteckenden Krankheiten ist.
- (2) Zwischen dem Bürgermeister der Stadt Hagenow als einweisende Behörde und dem Obdachlosen als Benutzer besteht ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis.
- (3) Ein Mietverhältnis im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches wird durch die Einweisung nicht begründet.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Einweisung oder Unterbringung in einem bestimmten Raum bzw. Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Bei dringendem Bedarf sind Umsetzungen innerhalb des Hauses möglich.
- (5) Die Einweisungsverfügung kann widerrufen werden, wenn:
  - a) der Zustand der Obdachlosigkeit objektiv nicht mehr besteht, d. h. wenn die Unterkunft offensichtlich nicht genutzt wird,
  - b) eine Gebührenschuld von mehr als 2 Monaten vorhanden ist,

- c) der Benutzer schwerwiegend und mehrfach gegen diese Satzung, die geltende Hausordnung oder gegen die mündlichen Weisungen einer mit der Aufsicht der Obdachlosenunterkunft betrauten Person verstoßen hat,
- d) der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung des Hausfriedens oder Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen.

### **§ 3 Benutzungsordnung**

- (1) Jeder Benutzer hat die zugewiesenen Räume pfleglich zu behandeln und Schäden an dem Gebäude oder Einrichtungen unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der Benutzer ist nicht berechtigt, den Gebrauch der Unterkunft Dritten zu überlassen, insbesondere die Unterkunft zu vermieten.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft, wie Um-, An- und Einbauten, an den haustechnischen Installationen und am überlassenen Zubehör dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung Hagenow vorgenommen werden.
- (4) Hat der Benutzer widerrechtlich bauliche oder sonstige Veränderungen vorgenommen, so hat er diese unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt Hagenow auf Kosten des Benutzers diese selbst beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (5) Die Zimmer werden möbliert (Schrank und Bett) bereitgestellt. Für eigenes Mobiliar der Benutzer und sonstige Hausratsgegenstände stellt die Stadt Hagenow keine Stellflächen bereit. Für die Unterbringung dieser Dinge ist der Benutzer selbst und auf eigene Kosten verantwortlich.
- (6) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft geräumt und sauber zurückzugeben. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann die Stadtverwaltung Hagenow auf seine Kosten die Unterkunft räumen lassen (Ersatzvornahme). Alle Schlüssel sind der Stadtverwaltung Hagenow zu übergeben.
- (7) Der Benutzer hat bei Auszug aus der Unterkunft alle eingebrachten Gegenstände zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann die Stadtverwaltung Hagenow auf seine Kosten die Unterkunft räumen lassen (Ersatzvornahme).

### **§ 4 Tierhaltung**

Das Mitbringen und Halten von Tieren jeglicher Art und Rasse im und am Gebäude der Obdachlosenunterkunft sowie dem dazugehörigem Grundstück ist untersagt.

### **§ 5 Hausrecht, Hausordnung**

- (1) Die Verwaltung und Beaufsichtigung der Obdachlosenunterkunft obliegt dem Bürgermeister der Stadt Hagenow oder den vom Bürgermeister dazu beauftragten Personen. Sie üben das Hausrecht aus.
- (2) Die Beauftragten der Stadt Hagenow sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach Ankündigung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung betreten werden.

- (3) Die Benutzung der Obdachlosenunterkunft ist in der jeweils geltenden Fassung der Hausordnung geregelt. Weitere Bestimmungen enthalten die Einweisungspapiere.
- (4) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (5) Sie haben die von der Stadt Hagenow erlassene Hausordnung und den Anweisungen der mit der Betreuung der Unterkunft beauftragten Personen zu beachten und Folge zu leisten.

### **§ 6 Haftung**

- (1) Für durch den Benutzer entstandene Schäden haftet der Verursacher. Die Schäden sind durch den Verursacher/In zu beheben. Kommt der Verursacher dieser Pflicht nicht nach, kann die Stadt Hagenow die Schäden auf dessen Kosten beheben lassen (Ersatzvornahme).
- (2) Für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft gegenseitig zufügen, haftet die Stadt Hagenow nicht.

### **§ 7 Gebühren, Gebührenschuld und Fälligkeit**

- (1) Für die Unterbringung in einer Wohneinheit der Obdachlosenunterkunft wird durch die Stadt Hagenow eine Gebühr in Höhe von 202,10 Euro pro Monat und Benutzer erhoben. Die Zusammensetzung der Gebühr ist der Anlage zu entnehmen. In sonstigen Fällen wird für die Nutzung eine Gebühr von 5,40 Euro pro Quadratmeter berechnet.
- (2) Gebührenschuldner ist, wer die Einweisungsverfügung zur Benutzung der Unterkunft erhält.
- (3) Die Gebührenschuld entsteht mit dem Tag der Einweisung und endet mit dem Tag der Räumung der Obdachlosenunterkunft. Sind Teilbeträge zu erheben, so wird für jeden Tag 1/30 der monatlichen Benutzungsgebühr erhoben.
- (4) Vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Zahlungsverpflichtung.
- (5) Die Gebühren werden mit Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Im Einzelfall kann der Bürgermeister einen späteren Zeitpunkt bestimmen.

### **§ 8 Ausschluss**

Benutzer, die gegen diese Satzung oder die Hausordnung verstoßen und dadurch oder auf andere Weise die Ordnung und Sicherheit in der Obdachlosenunterkunft in unzumutbarer Weise stören oder gefährden, oder der Pflicht zur termingerechten Zahlung der Benutzungsgebühren nicht nachkommen, können nach vorheriger Anhörung mit sofortiger Wirkung ausgeschlossen werden.

## **§ 9 Sprachformen**

Soweit hier Bezeichnungen, die für Frauen und Männer gelten, in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten diese Bezeichnungen auch für Frauen in der weiblichen Sprachform.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.
- (2) Außer Kraft tritt gleichzeitig die Satzung der Stadt Hagenow über die Unterhaltung einer Obdachlosenunterkunft und Erhebung von Gebühren für deren Inanspruchnahme – Obdachlosensatzung – vom 27.03.2018.

Hagenow, den 30.12.2022

Thomas Möller  
Bürgermeister



Miete: 1670 Euro

Fläche gesamt: 309,44 m<sup>2</sup>

Preis pro m<sup>2</sup> ~ 5,40 €

Wohnheit	Fläche in m <sup>2</sup>	maximale Belegung	Mietpreis pro Raum in Euro	Fläche Allgemeinnutzung in m <sup>2</sup>	Mietpreis Allgemeinnutzung in Euro	Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	Preis gesamt in Euro	Preis pro Person in Euro	Preis pro Nacht (30) in Euro	Preis pro m <sup>2</sup>
Wohnheit 1 (Frauen)	14,89	2	80,41	12,24	66,09	27,13	146,50	73,25	2,44	5,40
Wohnheit 2 (Frauen)	10,08	1	54,43	6,12	33,04	16,20	87,48	87,48	2,92	5,40
Wohnheit 3 (Paar (EG))	19,53	2	105,46	12,24	66,09	31,77	171,55	85,78	2,86	5,40
Wohnheit 4 (OG)	15,10	1	81,54	6,12	33,04	21,22	114,58	114,58	3,82	5,40
Wohnheit 5 (OG)	19,32	1	104,33	6,12	33,04	25,44	137,37	137,37	4,58	5,40
Wohnheit 6 (OG)	19,53	1	105,46	6,12	33,04	25,65	138,51	138,51	4,62	5,40
Wohnheit 7 (OG)	14,95	1	80,73	6,12	33,04	21,07	113,77	113,77	3,79	5,40
Wohnheit 8 (OG)	9,95	1	53,73	6,12	33,04	16,07	86,77	86,77	2,89	5,40
Wohnheit 9 (OG)	10,01	1	54,05	6,12	33,04	16,13	87,10	87,10	2,90	5,40
Wohnheit 10 (DG)	15,15	1	81,81	6,12	33,04	21,27	114,85	114,85	3,83	5,40
Wohnheit 11 (DG)	10,92	1	58,97	6,12	33,04	17,04	92,01	92,01	3,07	5,40
Wohnheit 12 (Männer)	15,76	2	85,10	12,24	66,09	28,00	151,19	75,60	2,52	5,40
Wohnheit 13 (Männer)	7,41	1	40,01	6,12	33,04	13,53	73,06	73,06	2,44	5,40
<b>Räume Allgemeinnutzung</b>	<b>97,91</b>		<b>528,71</b>			<b>309,44</b>	<b>1670,98</b>			
<b>Räume ASB</b>	<b>9,85</b>		<b>53,19</b>			<b>9,85</b>	<b>53,19</b>			<b>5,40</b>
	<b>14,96</b>		<b>80,78</b>			<b>14,96</b>	<b>80,78</b>			<b>5,40</b>
	<b>4,12</b>		<b>22,25</b>			<b>4,12</b>	<b>22,25</b>			<b>5,40</b>
<b>gesamt:</b>	<b>309,44</b>	<b>16</b>	<b>1670,98</b>	<b>97,91</b>	<b>528,71</b>	<b>309,44</b>	<b>1670,98</b>			

Preisdurchschnitt Wohnheit: 94,67 €/Monat

Maximale Mieteinnahmen:

1.514,72 €/Monat

Miete ASB: 156,22 €/Monat

Maximale Mieteinnahmen:

156,22 €/Monat

Ansatz Wohnheit: 94,70 €/Monat

bei Vollbelegung:

1.515,20 €/Monat

Ansatz ASB: 156,00 €/Monat

156,00 €/Monat

1671,20 €/Monat

Betriebskosten (WE) Stand 2021

	Kosten 2021 gesamt in Euro	erwartete Preissteigerung
Strom gesamt (6 Zähler)	3483,59	+50% (=5225,39)
Gas	2265,88	+50% (=3398,82)
Wasser	477,68	+0% (=477,68)
Niederschlag	14,00	+0% (=14,00)
Abwasser	905,94	+0% (=905,94)
Müll	1221,51	+0% (=1221,51)
Vodafone/Kabel Deutschland	354,84	+0% (=354,84)
gesamt:	8723,44	11598,18

max. Belegung (WE):

16 Personen
-------------

monatl. Kosten pro Person:

45,44 €
---------

durchschnittliche Belegung:  
monatl. Kosten pro Person:

9 Personen
80,77 €
107,39 €

→ Kostenansatz pro Person/Monat:

107,40 €

monatl. Kosten pro Person (Wohneinheit):

202,10 €

monatl. Kosten ASB:

156,00 € (ohne Betriebskosten)