

# **SATZUNG FÜR DIE STÄDTISCHEN VERFÜGUNGSWOHNUNGEN**

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund von Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), folgende Satzung:

## **I. Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1 Zweckbestimmungen**

(1) Die Stadt Erlangen unterhält zur Behebung von Wohnungsnotfällen Verfügungswohnungen, die als öffentliche Einrichtungen betrieben werden.

(2) Verfügungswohnungen dienen der vorübergehenden Unterbringung von Familien oder Einzelpersonen, die obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht und nicht in der Lage sind, sich aus eigener Kraft oder durch die Hilfe Dritter, insbesondere Angehöriger, Wohnraum zu beschaffen. Die Stadt Erlangen kann im Rahmen der bestehenden Unterbringungsmöglichkeiten auch andere Personen in Verfügungswohnungen aufnehmen, wenn dies im Einzelfall erforderlich ist.

(3) Verfügungswohnungen im Sinne dieser Satzung sind die von der Stadt Erlangen hierfür bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

### **§ 2 Gemeinnützigkeit**

(1) Durch die Unterhaltung der Verfügungswohnungen erstrebt die Stadt keinen Gewinn. Sie verfolgt lediglich gemeinnützige Zwecke, durch deren Erfüllung ausschließlich und unmittelbar die Allgemeinheit auf dem Gebiet der Sozialhilfe gefördert werden soll.

(2) Die Haushaltsrechnung für den Betrieb der Verfügungswohnungen wird durch Zuschüsse der Stadt ausgeglichen.

## **II. Voraussetzung für das Beziehen der Verfügungswohnungen**

### **§ 3 Zuweisung**

(1) Die Verfügungswohnungen werden durch schriftliche Verfügung der Stadt Erlangen zugewiesen.

(2) Durch Zuweisung und Bezug einer Verfügungswohnung wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis, jedoch kein Mietverhältnis privatrechtlicher Art begründet.

(3) Die Zuweisung einer Verfügungswohnung kann auch befristet erfolgen.

(4) Die Stadt ist bestrebt, den eingewiesenen Personen nach Möglichkeit Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen.

(5) Bei Zuweisung einer Verfügungswohnung muss jede eingewiesene Person pro ausgehändigtem Schlüsselsatz unverzüglich eine Kautionshöhe von 20,00 Euro an die Stadt Erlangen bezahlen. Die geleistete Kautionshöhe wird bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung gem. § 17 zurückgezahlt.

#### **§ 4 Auskunftspflicht**

(1) Die benutzende Person ist verpflichtet, der Stadt Erlangen, Fachdienststelle Wohnungslosenhilfe,

1. alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erheblich sind, insbesondere Auskunft zu geben über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse;
2. Änderungen in den Familienverhältnissen unverzüglich mitzuteilen;
3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen.

**(2) Der benutzenden Person kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.**

### **III. Grundsätze für die benutzenden Personen**

#### **§ 5 Pflichten der benutzenden Personen**

(1) Die Verfügungswohnungen, das überlassene Inventar und die Gemeinschaftsanlage, wie Waschräume, Waschküchen, Trockenboden, Treppenhäuser, sanitäre Anlagen, sind schonend zu behandeln und sauber zu halten.

(2) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, den Hausfrieden zu wahren, die Hausordnung einzuhalten und aufeinander die größtmögliche Rücksicht zu nehmen.

(3) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, sich auch selbst aktiv um Wohnraum zu bemühen. Die Selbsthilfebemühungen können insbesondere durch das Stellen eines Antrages auf eine öffentlich geförderte Wohnung bei der städtischen Wohnungsvermittlung nachgewiesen werden.

#### **§ 6 Besuche**

(1) Personen, die nicht eingewiesen sind, dürfen in den Verfügungswohnungen nur kurzfristig beherbergt werden. Eine Beherbergung für mehr als eine Woche bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Stadt.

(2) Die Stadt kann bestimmten benutzenden Personen den Empfang von Besuch untersagen oder zeitlich beschränken, sofern diese Maßnahmen zur Aufrechterhaltung von Ruhe, Ordnung, Sicherheit oder Sittlichkeit, insbesondere aus Gründen des Jugendschutzes, in den Verfügungswohnungen zwingend erforderlich sind. Bestimmte Personen können vom Besuch einzelner benutzender Personen oder vom Aufenthalt in den Verfügungswohnungen aus denselben Gründen ausgeschlossen werden.

#### **§ 7 Sicherheitsbestimmungen**

(1) Das Lagern leicht brennbarer Gegenstände ist in den Verfügungswohnungen und auf den dazugehörigen Grundstücken verboten. Brennmaterial muss in den Keller- oder dafür vorgesehenen Lagerräumen aufbewahrt werden.

(2) Motorfahrzeuge aller Art dürfen nicht in den Gebäuden eingestellt werden. Fahrräder sind an den dafür bestimmten Plätzen abzustellen. Kinderwagen und Einrichtungsgegenstände dürfen nicht in den Treppenhäusern stehen.

(3) Haustiere dürfen nur mit schriftlicher stets widerruflicher Genehmigung der Stadt gehalten werden.

(4) Abfälle dürfen nur in die dafür bestimmten Behältnisse verbracht werden.

### **§ 8 Vorsorge für Reinlichkeit**

Tritt in einer Verfügungswohnung Ungeziefer auf, ist eine Desinfektion zu veranlassen. Kommt die benutzende Person dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Desinfektion durch die Stadt angeordnet werden.

### **§ 9 Bauliche Veränderungen**

(1) In den Verfügungswohnungen und an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere an den elektrischen Leitungen und an den Feuerstätten, dürfen bauliche oder sonstige Veränderungen nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Stadt vorgenommen werden.

(2) Die Errichtung von Schuppen, Kleintierställen und ähnlichen Einrichtungen auf den zu den Verfügungswohnungen gehörenden Grundstücken ist nicht gestattet.

(3) Schlüssel zu den Haus- und Zimmertüren dürfen nur mit Genehmigung der Stadt angefertigt werden. Die Genehmigung wird nur erteilt, wenn sich die benutzende Person verpflichtet, die angefertigten Schlüssel nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses der Stadt zu übereignen.

### **§ 10 Anzeigepflicht**

Die benutzenden Personen haben bei Feuer oder Feuergefahr unverzüglich die Feuerwehr und die Hauswarte zu rufen und bei Auftreten von Schäden im oder am Haus den Hauswarten Anzeige zu erstatten.

### **§ 11 Gewerbebetrieb**

Die Ausübung eines Gewerbes in den Verfügungswohnungen und das Aufsuchen der Verfügungswohnungen durch Reisegewerbetreibende ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt zulässig.

### **§ 12 Gemeinschaftsanlagen**

Die anteilige Benutzung und die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen (vgl. § 5 Abs. 1) erfolgen nach den Bestimmungen der Hausordnung.

### **§ 13 Aufsicht**

Die Verwaltung und die Hauswarte haben für die Beachtung dieser Satzung und der Hausordnung durch die benutzenden Personen zu sorgen. Zu diesem Zweck ist ihnen bei gegebenem Anlass in der Zeit von 08.00 bis 18.00 Uhr das Betreten sämtlicher Räume im Beisein der benutzenden Personen zu gestatten. Ohne zeitliche Begrenzung und ohne Anwesenheit der benutzenden Personen ist ein Betreten sämtlicher Räume dann möglich, wenn es zur Abwehr einer Gemeingefahr oder Lebensgefahr oder zur Verhütung einer mit Strafe bedrohten Handlung erforderlich ist oder wenn der begründete Verdacht besteht, dass die Verfügungswohnung nicht mehr von der zugewiesenen Person genutzt wird.

## **IV. Benutzungsbeendigung, Verlegung**

### **§ 14 Beendigungsgründe**

Das Benutzungsverhältnis endet

1. durch Widerruf der Zuweisungsverfügung und Aufforderung zur Räumung,
2. nach Ablauf der Frist gem. § 3 Abs. 3,
3. bei Aufgabe der Verfügungswohnung durch die benutzende Person.

### **§ 15 Widerruf, Verlegung**

(1) Die Stadt kann die Zuweisungsverfügung nach Anhörung der benutzenden Person schriftlich widerrufen,

- a) wenn sich der benutzenden Person eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit bietet, insbesondere, wenn sie aufgrund ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist,
- b) wenn die benutzende Person die ihr zugewiesenen Räume länger als 1 Monat nicht oder zu anderen als Wohnungszwecken benutzt,
- c) wenn sie, insbesondere wegen Auszugs von Familienangehörigen, des gesamten zugewiesenen Wohnraums nicht mehr bedarf,
- d) wenn besonders schwerwiegende Verstöße gegen diese Satzung und die Hausordnung festgestellt werden,
- e) wenn die in der Gebührensatzung zur Satzung für die Städt. Verfügungswohnungen bestimmten Gebühren nach Mahnung nicht bezahlt werden.
- f) wenn die benutzende Person ihrer Selbsthilfepflicht nicht nachkommt; insbesondere, wenn sie sich grundlos weigert, einen Antrag auf eine öffentlich geförderte Wohnung bei der städtischen Wohnungsvermittlung (Sozialwohnungsantrag) zu stellen, eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selber anzumieten oder wenn sie eine vorgeschlagene Sozialwohnung unberechtigt ablehnt bzw. sich zu den Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußert.

(2) Anstatt eines Widerrufs kann die Verlegung in eine andere Verfügungswohnung, bei Familien auch ohne Zuweisung einer Familienunterkunft, angeordnet werden.

(3) Gleichzeitig mit dem Widerruf bzw. der Anordnung der Verlegung ist der benutzenden Person eine angemessene Frist zur Räumung zu bestimmen.

(4) Räumt die benutzende Person daraufhin nicht, so kann nach Fristablauf die Verfügungswohnung durch Beauftragte der Stadt geöffnet und geräumt werden. Entstehende Kosten hat die benutzende Person zu tragen.

### **§ 16 Aufgabe der Verfügungswohnung durch die benutzende Person**

Die benutzenden Personen können die Verfügungswohnung nach vorheriger Mitteilung bei der Stadt jederzeit aufgeben.

### **§ 17 Rückgabe der Verfügungswohnung**

Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Verfügungswohnung sowie die überlassenen Nebenräume in ordnungsgemäßen Zustand der Stadt zu übergeben. Dabei sind die Schlüssel für die Verfügungswohnung abzuliefern.

### **§ 18 Gebühren**

Für die Benutzung der Verfügungswohnungen sind Gebühren nach der Gebührensatzung zur Satzung für die Städt. Verfügungswohnungen zu entrichten.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **§ 19 Bewehrungsvorschrift**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Bayer. Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer

1. den Pflichten der benutzenden Personen (§ 5) nicht nachkommt,
2. die Bestimmungen über die Besuche (§ 6) missachtet,
3. die allgemeinen Sicherheitsbestimmungen (§ 7) nicht einhält,

4. nicht für die Reinlichkeit (§ 8) Vorsorge trägt,
5. unbefugt bauliche Veränderungen (§ 9 Abs. 2) vornimmt,
6. unbefugt Schlüssel (§ 9 Abs. 3) anfertigt,
7. der Anzeigepflicht bei Feuer oder Feuergefahr (§ 10) nicht nachkommt,
8. ohne Genehmigung ein Gewerbe (§ 11) ausübt,
9. den Bestimmungen über die Benutzung und Reinigung der Gemeinschaftsanlagen (§ 12) zuwiderhandelt.

#### **§ 20 Ersatzvornahme**

(1) Verstößt eine benutzende Person gegen Vorschriften dieser Satzung, die von ihr ein positives Tun verlangen oder gegen Anordnungen, die aufgrund dieser Satzung ergangen sind, so kann die unterlassene Handlung nach schriftlicher Androhung und Ablauf der gesetzten Frist anstelle und auf Kosten der verpflichteten Person durch die Stadt oder die von ihr Beauftragten vorgenommen werden.

(2) Bei Gefahr in Verzug kann von einer Fristsetzung abgesehen werden.

#### **§ 21 Haftung**

Die benutzenden Personen haften unbeschadet des Rechts, gegen den Schädiger Rückgriff zu nehmen, für alle der Stadt in den Verfügungswohnungen entstehenden Schäden, die von ihnen, den in ihrer Hausgemeinschaft lebenden oder bei ihnen als Gäste verweilenden Personen, ferner von Handwerkern, die durch sie beauftragt wurden, und von sonstigen als ihre Erfüllungshilfen anzusehenden Personen schuldhaft verursacht werden. Die Haftung der Schädiger nach den allgemeinen Vorschriften des BGB bleibt unberührt.

#### **§ 22 Auflösung der Verfügungswohnungen**

Bei Auflösung oder Aufhebung der Verfügungswohnungen oder bei Wegfall der Zweckbestimmung ist das verbleibende, die Einlagen übersteigende Vermögen durch die Stadt für gemeinnützige Zwecke i.S. von § 52 Abs. 2 AO zu verwenden.

#### **§ 23 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung für die Städt. Verfügungswohnungen vom 30.09.1975 i.d.F. vom 05.05.2015 (Amtsblatt Nr. 41 vom 9. Oktober 1975 und Die amtlichen Seiten Nr. 10 vom 21.05.2015) außer Kraft.