

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
V/50 - III/30

Verantwortliche/r:  
Sozialamt/Rechtsamt

Vorlagennummer:  
**30/096/2019**

## **Neuerlass der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen sowie Änderung der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	20.02.2019	Ö	Gutachten	
Sozialbeirat	26.02.2019	Ö	Empfehlung	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	26.02.2019	Ö	Gutachten	
Stadtrat	28.02.2019	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

1. Die Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen der Stadt Erlangen (Entwurf vom 24.01.2019, Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen (Entwurf vom 24.01.2019, Anlage 2) wird beschlossen.

#### II. Begründung

Ausnahmsweise wird der HFPA (für das Stadtrecht zuständiger Ausschuss) vor dem SGA mit der Begutachtung befasst, da die Satzungsänderungen dringend sind, insbesondere da für die neuen Verfügungswohnungen Dorfstraße 17 in der bestehenden Gebührensatzung kein Tatbestand für eine Gebührenerhebung besteht.

#### zu Antrag 1.

##### 1. Ausgangslage:

In den Jahren 2012/2013 wurden zahlreiche städtische Verfügungswohnungen saniert und viele Bewohner/innen in reguläre Mietverhältnisse vermittelt. Strategisches Ziel der Sanierung war auch die Anzahl der Verfügungswohnungen zu reduzieren und in Zukunft auf diesem Stand zu belassen. Verschiedenste Gründe/ Entwicklungen führten dazu, dass sich die Anzahl der Verfügungswohnungen in diesem Zeitraum von 251 Wohnungen auf 360 Wohnungen (Stand: 30.06.2018) erhöht hat. Neben der angespannten Lage am Wohnungsmarkt wurde als weitere Ursache für die Erhöhung kontraproduktives Verhalten einiger Bewohner/innen identifiziert: Bewohner/innen haben sich in den Verfügungswohnungen eingerichtet und zeigen keinerlei Bestrebungen sich um Wohnraum zu bemühen. Die Tatsache, dass es sich bei Verfügungswohnungen grundsätzlich um eine kurzfristige vorübergehende Unterbringung handelt, muss den Bewohner/innen stärker ins Bewusstsein gebracht werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollten daher in der Satzung rechtliche Möglichkeiten geschaffen werden, eine höhere Fluktuation in den Verfügungswohnungen zu erreichen.

Mit dem Neuerlass soll auch eine Anpassung an eine gendergerechte Sprache erfolgen und rechtliche Änderungen (Satzungen müssen nicht mehr rechtsaufsichtlich genehmigt werden, was noch im Einleitungssatz der „alten“ Satzung steht) Berücksichtigung finden.

Aufgrund der zahlreichen inhaltlichen und redaktionellen Änderungen ist ein Neuerlass der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen sinnvoll.

## 2. Neuregelungen:

- a) In § 3 Abs. 5: Die Erhebung einer Kautions wurde neu in die Satzung aufgenommen.  
Bewohner/innen von Verfügungswohnungen verlieren häufig den Ihnen ausgehändigten Schlüsselsatz und/oder tauschen die Türschlösser aus. Im Bedarfsfall ist damit der Zugang zu den Wohnungen durch die Hausverwalter nicht oder erst nach einer Ersatzbeschaffung möglich.  
Zudem gingen in der Vergangenheit viele Bewohner/innen sehr sorglos mit den Schlüsseln um und gaben ihn auch beim Verlassen/Auszug aus der Wohnung nicht ordnungsgemäß zurück.  
Mit der Erhebung einer Kautions von 20,00 € pro Schlüsselsatz soll ein sorgsamerer Umgang erreicht werden.
- b) § 4 der Satzung wurde neu formuliert: Auskunftspflicht  
Um den jüngsten Entwicklungen des Datenschutzrechts gerecht zu werden, soll § 4 der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen entsprechend der beigefügten Änderungssatzung angepasst werden.
- c) In § 5 (Pflichten der Benutzer) wurde ein neuer Absatz 3 eingefügt.  
Bewohnern/innen der städtischen Obdachlosen-/Verfügungswohnungen ist in vielen Fällen nicht bewusst, dass sie verpflichtet sind, sich nach Möglichkeit selbst um Wohnraum zu bemühen, da es sich nur um eine vorübergehende Unterbringung zur Beseitigung von Obdachlosigkeit handelt. Die Pflicht wird lediglich in § 3 Abs. 4 Satz 2 der alten Satzung knapp erwähnt. Die Satzung weist nicht daraufhin, dass ein Wohnungsantrag bei der städtischen Wohnungsvermittlung gestellt werden kann. Das Stellen eines Wohnungsantrags ist ein wesentlicher Baustein, um die Obdachlosigkeit zu beenden und den vorübergehenden Charakter der Unterbringung darzustellen.  
Neu aufgenommen wurde daher in § 5 Abs. 3 der Satzung der Nachweis der Selbsthilfebemühungen durch Stellen eines Wohnungsantrags auf eine öffentlich geförderte Wohnung.
- d) Änderung in § 13 Satz 2 der Satzung: Aufsicht  
Künftig können auch Begehungen ohne vorherige Anmeldung durchgeführt werden, wenn ein entsprechender wichtiger Grund vorliegt.  
In der Vergangenheit erwiesen sich die „angekündigten regelmäßigen Begehungen“ häufig als wenig zielführend. Bewohner/innen waren trotz Ankündigung nicht anwesend, so dass – da die Begehung die Anwesenheit des Nutzers voraussetzt – diese nicht durchgeführt werden konnten. Nicht angekündigte, spontane Begehungen waren effektiver, da manche Bewohner so der Überprüfung nicht vorab aus dem Weg gehen konnten.  
Die Privatsphäre der Bewohner, in dem für Verfügungswohnungen üblichen Maße, bleibt dennoch gewahrt, da eine Begehung der Verfügungswohnung gem. § 13 Satz 2 grundsätzlich nur im Beisein des Bewohners möglich ist.
- e) § 15 Abs. 1 Buchst. f wurde neu eingefügt  
Um den Arbeitsprozess von der Einweisung in eine Verfügungswohnung bis zur Wohnungsvermittlung wirksamer zu gestalten, wird als Widerrufgrund der Zuweisungsverfugung auch die nicht erfolgte Selbsthilfepflicht der untergebrachten Personen aufgenommen. Hierunter fallen z. B. die grundlose Weigerung einen Wohnungsantrag auf eine öffentlich geförderte Wohnung zu stellen, die Nichtannahme von Wohnungsangeboten der Wohnungsvermittlung oder die Nichtäußerung zu Wohnungsvorschlägen ohne sachlichen Grund.  
Dies orientiert sich vor allem an der neuesten einschlägigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGh, Beschluss vom 27.10.2017 – 4 CE 17.1661), wonach eingetretene oder fortdauernde Obdachlosigkeit als „freiwillig“ angesehen werden

kann, wenn von einer tatsächlich bestehenden Option der Unterbringung bzw. der Beschaffung einer Unterkunft ohne sachlichen nachvollziehbaren Grund kein Gebrauch gemacht wurde, mit der Folge, dass die Sicherheitsbehörde (Stadt Erlangen) auf eigene Maßnahmen (Zuweisung einer Verfügungswohnung) verzichten kann.

f) Zusätzlich wurden §-Verweise angepasst (siehe § 19).

In Anlage 3 sind in einer synoptischen Darstellung die alte Satzung und die neue Satzung gegenübergestellt.

### III. Begründung zu Antrag 2:

Aufgrund der Neukonzeption in der Wohnungslosenhilfe (kein Übernachtungswohnheim) erfolgt die Unterbringung von Obdachlosen nun ausschließlich in Verfügungswohnungen. Für die Unterbringung werden Gebühren nach der Gebührensatzung erhoben, die sich entsprechend der unterschiedlichen Wohnungskategorien ergeben (§ 3 Abs. 2).

Eine Anpassung der Gebührenkategorien wurde notwendig, da sich aufgrund mehrerer Umstände (u.a. Sanierung von Verfügungswohnungen) Änderungen im Bestand der Verfügungswohnungen ergeben haben. Die alte Gebührenkategorie C (einfache Ausstattung mit Ofenheizung) ist entfallen, da es diese Wohnungen nicht mehr im Bestand gibt.

Durch die Neukonzeption in der Wohnungslosenhilfe wurde in der Gebührensatzung die Aufnahme einer neuen Kategorie D (**Wohnraum mit einfachster Ausstattung in Mehrbettzimmern mit sanitären Gemeinschaftsanlagen und einer Gemeinschaftsküche**) erforderlich. Bei dieser Wohnungskategorie werden die Gebühren pro Person und Nacht abgerechnet.

Weitere redaktionelle Anpassungen sind aufgrund Änderungen in der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen notwendig geworden.

So wurde in § 3 Abs. 5 eine Regelung aufgenommen, dass eine Gebührenerhöhung erfolgen kann, wenn nachweislich eine zumutbare Unterkunft angeboten wurde und der Benutzer diese Unterkunft ohne sachlich nachvollziehbaren Grund nicht angenommen hat.

In Anlage 4 sind in einer synoptischen Darstellung die bisherige und die neue Fassung der Gebührensatzung gegenübergestellt.

<b>Anlagen:</b>	Anlage 1:	Entwurf der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen vom 24.01.2019
	Anlage 2:	Entwurf der Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen vom 24.01.2019
	Anlage 3:	Synoptische Darstellung der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen
	Anlage 4:	Synoptische Darstellung der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang