

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
V/50 - III/30

Verantwortliche/r:
Sozialamt/Rechtsamt

Vorlagennummer:
30/112/2019

Änderung der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	18.09.2019	Ö	Gutachten	
Sozialbeirat	25.09.2019	Ö	Empfehlung	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	25.09.2019	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.09.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Die Satzung zur Änderung der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen der Stadt Erlangen (Entwurf vom 09.08.2019, Anlage 1) wird hiermit beschlossen.

II. Begründung

1. Ausgangslage:

Zur Behebung von Wohnungsnotfällen unterhält die Stadt Erlangen städtische Verfügungswohnungen, die als öffentliche Einrichtungen betrieben werden. Nach der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen sind hierfür Benutzungsgebühren sowie Gebühren zur Abgeltung der Nebenkosten und Heizkosten zu entrichten.

Werden diese Gebühren nicht bezahlt, kann die Zuweisungsverfügung zu einer Obdachlosenunterkunft (Verfügungswohnung) widerrufen werden. In der derzeit gültigen Fassung der Satzung der Stadt Erlangen existiert keine Regelung über die Höhe der Gebührenrückstände, die zu einem Widerruf berechtigen.

In einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren, das den Widerruf der Zuweisungsverfügung zum Gegenstand hatte, hat das Verwaltungsgericht Ansbach im Mai 2019 Bedenken gegen diese Regelung in der städtischen Satzung geäußert und angeregt, die Satzung der Stadt Erlangen an die Satzung der Stadt München anzupassen und die vergleichbaren Regelungen aus dem Mietrecht zu übernehmen. Nach dem Mietrecht ist eine außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter erst möglich, wenn der Mieter mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist.

Eine Anmahnung der ausstehenden Benutzungsgebühren ist dann nicht erforderlich.

2. Neuregelung:

§ 15 Abs. 1 Buchstabe e):

Um Bewohner*innen von Verfügungswohnungen rechtlich nicht schlechter zu stellen als reguläre Mieter*innen, wird die Satzung so geändert, dass ein Widerruf der Zuweisung erst möglich ist, wenn entweder zwei Gebühren hintereinander nicht gezahlt werden oder insgesamt ein Rückstand vorliegt, der zwei Monatsgebühren erreicht.

Dies entspricht der Regelung in § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB.

Eine zugegangene Mahnung der ausstehenden Benutzungsgebühren ist nach den Ausführungen des Verwaltungsgerichts Ansbach dann für den Widerruf nicht erforderlich. Die eingewiesenen Personen haben im Rahmen der dem Widerruf vorausgehenden Anhörung Gelegenheit sich zum Sachverhalt zu äußern.

In Anlage 2 sind in einer synoptischen Darstellung die bisherige und neue Fassung der Satzung gegenübergestellt.

Aufgrund der Dringlichkeit des Vorliegens einer rechtmäßigen Satzung und des zeitlichen Ablaufs der Sitzungen wird der HFPA (als für das Stadtrecht zuständiger Ausschuss) vor dem Fachausschuss mit der Begutachtung befasst.

Anlagen:

Anlage 1:	Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen vom 08.08.2019
Anlage 2:	Synoptische Darstellung zur Änderung der Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang