

# **Satzung der Landeshauptstadt Mainz über die Nutzung der städtischen Unterkünfte für die Unterbringung obdachloser Menschen vom 01.07.2025**

Gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl S. 153 BS 2020-1), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl S. 133), der §§ 1, 2 Abs. 1, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz vom 20.6.1995 (GVBl S. 175), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.05.2022 (GVBl S. 207) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 09.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Obdachlosenunterkünfte**

- (1) Die Stadt Mainz betreibt Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen in der Form unselbstständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die von der Stadt Mainz zur Unterbringung von Obdachlosen jeweils bestimmten Unterkünfte. Zu diesen zählen auch Räumlichkeiten, die für diese Zwecke angemietet wurden.

## **§ 2 Zweckbestimmung**

Die Unterkünfte dienen in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder obdachlos zu werden drohen und erkennbar nicht in der Lage sind, die Obdachlosigkeit aus eigenen Kräften und mit eigenen Mitteln durch Beschaffung einer zumutbaren anderweitigen Unterkunft zu beseitigen bzw. zu vermeiden.

## **§ 3 Nutzungsverhältnis**

Das Nutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art, Größe oder Lage sowie auf einen dauerhaften Verbleib in diesen Räumen besteht nicht. Obdachlose Personen können in Mehrbettzimmer mit Menschen, die nicht zum eigenen Haushalt gehören, eingewiesen werden.

## **§ 4 Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Tag, an dem die Nutzer:innen die Unterkunft beziehen. Voraussetzung des Bezuges ist eine entsprechende Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung der Stadt Mainz.
- (2) Das Nutzungsverhältnis endet:
  - a) durch schriftliche Verfügung der Stadt Mainz mit Datumsbenennung
  - b) durch freiwillige Aufgabe der Unterkunft durch die Nutzer:innen.
  - c) durch das Ableben der untergebrachten Person
- (3) Die Stadt Mainz kann unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und aus sachlichen Gründen innerhalb der Unterkünfte Umsetzungen vornehmen oder das Nutzungsverhältnis durch Widerruf der Einweisungsverfügung beenden.

Gründe für die Beendigung bzw. eine Umsetzung sind insbesondere gegeben, wenn

- a) die Nutzer:innen eine andere Unterkunft gefunden haben
  - b) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss
  - c) eine endgültige wohnungsmäßige Versorgung durch Unterzeichnung eines privatrechtlichen Mietvertrages durch die Nutzer:innen schuldhaft verhindert wird
  - d) bei einer angemieteten Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird
  - e) die Nutzer:innen die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnen, sie nicht mehr ausschließlich als Wohnraum benutzen oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwenden
  - f) die Nutzer:innen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Mitbewohner:innen oder Nachbar:innen führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können
  - g) ein wiederholter dokumentierter Verstoß gegen die Nutzungsordnung / Hausordnung vorliegt
  - h) die Verpflichtung zur Zahlung der Nutzungsgebühren nicht erfüllt wird und ein Rückstand von mehr als 3 Monatsbeiträgen besteht
- (4) Eine den Zeitraum von 3 Tagen übersteigende Abwesenheit der Nutzer:innen ist dem Beauftragten der Stadt Mainz spätestens 3 Tage zuvor mitzuteilen. Falls keine Benachrichtigung erfolgt, wird nach dem Ablauf von 3 Tagen davon ausgegangen, dass die Unterkunft freiwillig aufgegeben wurde und das Nutzungsverhältnisses damit beendet ist.

## **§ 5 Nutzung der überlassenen Räume**

- (1) Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur nach schriftlicher Einwilligung der Stadt Mainz vorgenommen werden. Die eigenmächtige Anfertigung von Zusatzschlüsseln für die Unterkunft ist untersagt.
- (3) Die Stadt Mainz kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten der Nutzer:innen beseitigen und den ordnungsgemäßen Zustand wiederherstellen lassen.

## **§ 6 Pflichten der Nutzer:innen**

- (1) In Unterkünften untergebrachte Personen sind verpflichtet, sich selbst laufend um die Anmietung einer Wohnung zu bemühen und diese Bemühungen nachzuweisen.
- (2) Die Nutzer:innen sind verpflichtet,
  - den Hausfrieden zu wahren und aufeinander Rücksicht zu nehmen;
  - die zuständige Stelle unverzüglich von Schäden am Äußeren und Inneren der Räume bzw. der technischen Einrichtungen in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten;
  - die von der zuständigen Stelle für die Unterkunft erlassene Hausordnung einzuhalten;
  - bei einer Abwesenheit über 3 Tage hinaus den Beauftragten der Stadt Mainz zu benachrichtigen;
  - die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandelnKommen die Nutzer:innen diesen Pflichten nicht nach und sind die Schäden auf ihr Fehlverhalten zurückzuführen, können die dadurch erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der Nutzer:innen durchgeführt werden.

## **§ 7 Verbot der unerlaubten Aufnahme von weiteren Personen**

- (1) Den Nutzer:innen ist es untersagt in die Unterkunft Personen aufzunehmen, die nicht eingewiesen sind. Hierzu zählen auch Personen, deren Antrag auf nachträglichen Zuzug (Einweisung) nicht genehmigt wurde.
- (2) Absatz 1 trifft insbesondere auch auf Kinder und andere Angehörige von obdachlosen Nutzer:innen zu, deren Einweisung in die Unterkunft auf Grund ihrer Volljährigkeit oder aus anderem Grund unterblieb bzw. aufgehoben wurde.

## **§ 8 Verbot der Tierhaltung**

- (1) Es ist untersagt Tiere, gleich welcher Art und Rasse, in die Räume der Unterkünfte einzubringen, sowie dort zu halten.
- (2) Falls Tiere vorhanden sind, insbesondere Hunde und Katzen, müssen diese vor Bezug einer Unterkunft anderweitig untergebracht werden.
- (3) In besonderen Ausnahmefällen kann den Nutzer:innen eine Genehmigung zur Haltung eines bestimmten Tieres erteilt werden. Diese wird unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt. Sie kann insbesondere widerrufen werden, wenn gegen die Pflichten aus § 6 der Satzung verstoßen wird.
- (4) Falls in Ausnahmefällen (z. B. Vorlage eines ärztlichen Attests) eine Genehmigung für eine Tierhaltung erteilt wurde, gilt dies nicht für weitere Anschaffungen von Tieren.

## **§ 9 Sonstige Verbote**

Den Nutzer:innen der Unterkünfte, ihren Besucher:innen und allen anderen Personen ist es untersagt,

- a) auf dem Gelände der Unterkünfte Kraftfahrzeuge jeglicher Art sowie entsprechende Anhänger abzustellen;
- b) nicht zugelassene Kraftfahrzeuge bzw. Anhänger abzustellen;
- c) sonstige Gegenstände auf dem Freigelände abzustellen;
- d) Kraftfahrzeuge auf dem Gelände zu waschen;
- e) an Kraftfahrzeugen Reparaturarbeiten und/oder Ölwechsel auf dem Gelände vorzunehmen;
- f) in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten sowie Installationsarbeiten an den Versorgungsleitungen vorzunehmen;
- g) eine eigenmächtige Auswechslung von Schlössern bzw. Schließzylindern vorzunehmen;
- h) Möbel, Kleider und sonstige Gegenstände in Treppenhäusern und Hausfluren wegen Brandgefahr und Versperrung der Fluchtwege zu lagern;
- i) die Unterkünfte zu anderen als zu Wohnzwecken zu nutzen oder
- j) ein Gewerbe in den Unterkünften auszuüben. Auf Antrag kann eine Ausnahme vom Verbot der Gewerbeausübung erteilt werden, sofern dies nicht zu einer Störung der übrigen Nutzer:innen führt und mit den übrigen Rechten und Pflichten dieser Satzung sowie der Hausordnung vereinbar ist. Diese Ausnahme wird unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt. Sie kann insbesondere widerrufen werden, wenn gegen die Pflichten aus § 6 der Satzung oder der Hausordnung verstoßen wird.

## **§ 10 Aufsicht und Ordnung in den Unterkünften**

- (1) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Unterkünften gilt die jeweilige Hausordnung, die bei der Einweisung ausgehändigt wird und zu deren Beachtung die Nutzer:innen und ihre Tagesgäste verpflichtet sind.
- (2) Die Beauftragten und die Bediensteten der Stadt Mainz sind berechtigt, die Unterkünfte nach vorheriger Ankündigung werktags zwischen 6 - 22 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Die zuständige Stelle hält für diesen Zweck Eingangsschlüssel der Unterkünfte bereit.
- (3) Aus wichtigem Grund können die Beauftragten bestimmten Personen das Betreten der Unterkünfte auf Zeit oder auf Dauer untersagen.

## **§ 11 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die Unterkunft und die überlassenen Abstell- bzw. Nebenräume vollständig geräumt und besenrein zu übergeben. Alle Schlüssel (auch widerrechtlich angefertigten) sind den Beauftragten der zuständigen Stelle auszuhändigen.
- (2) Die nach Ende der Nutzung von den Nutzern:innen zurückgelassene (Wert-) Gegenstände wie z.B. Ausweise oder amtliche Papiere sowie persönliche Gegenstände, wie Bekleidung werden für die Dauer von 3 Monaten eingelagert. Unerlaubt eingebrachte größere Gegenstände wie z.B. Mobiliar werden, soweit sie nicht verwertbar sind auf Kosten der Nutzer:innen entsorgt. Bei Gegenständen, die auch nach entsprechender Aufforderung nicht innerhalb von 3 Monaten abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass der / die Nutzer:in bzw. der Erbe den Besitz daran aufgegeben haben und die Stadt Mainz darüber verfügen oder diese entsorgen kann.
- (3) Die Stadt und die von ihr Beauftragten haften nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust der von ihr verwahrten oder in Verwahrung gegebenen Gegenstände.
- (4) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft und die Verwahrung von Gegenständen werden durch Bescheid gegen die zahlungspflichtigen Personen festgesetzt.

## **§ 12 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Die Instandhaltung der Unterkünfte und der dazugehörigen Hausgrundstücke obliegt der Stadt Mainz.
- (2) Die Nutzer:innen sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Mainz zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

## **§ 13 Haftung**

- (1) Die Nutzer:innen haften der Stadt Mainz für alle Schäden und Kosten, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursachen. Sie haften auch für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, insbesondere, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit deren Willen in der Unterkunft aufhalten, haften die Nutzer:innen.
- (2) Schäden und Verunreinigungen kann die Stadt Mainz auf Kosten der Verursacher beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

- (3) Die Stadt Mainz haftet den Nutzer:innen nur für Schäden, die von ihren Organen oder Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.

### **§ 14 Verwaltungszwang**

Räumen die Nutzer:innen die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollziehbare Anordnung vorliegt, kann die Verfügung ohne weitere Ankündigung durch Zwangsmaßnahmen durchgesetzt werden.

### **§ 15 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Nutzung der Räumlichkeiten in den Unterkünften bzw. der für diesen Zweck angemieteten Räume erhebt die Stadt Mainz Nutzungsgebühren.
- (2) Zur Zahlung der Gebühr ist verpflichtet, wer in einer Räumlichkeit gemäß Absatz 1 untergebracht ist. Personen, die eine Unterkunft nach Maßgabe dieser Satzung gemeinsam nutzen, haften als Gesamtschuldner. Dies gilt nicht bei bloßen Wohngemeinschaften, bzw. wenn kein verwandtschaftliches Verhältnis besteht.
- (3) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Beginn des Nutzungsverhältnisses im Sinne des §4 Abs.1 und endet mit dem Tag der Räumung und ordnungsgemäßen Übergabe der überlassenen Räumlichkeiten an die Stadt Mainz.
- (4) Die Benutzungsgebühr fällt auch während angemeldeten oder unangekündigten kurzzeitigen Abwesenheiten der Nutzer:innen an.

### **§ 16 Gebührenhöhe**

- (1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der, dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenordnung
- (2) Die Nutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt, der auch als Bestandteil der Einweisungs- und Umsetzungsverfügung ergehen kann.
- (3) Die Benutzungsgebühr wird als Monatsgebühr erhoben. Sie wird für zurückliegenden Zeiträume 2 Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, für zukünftige Zeiträume in Höhe einer Monatsgebühr jeweils monatlich im Voraus zum ersten des jeweiligen Monats, fällig. Sofern das Nutzungsverhältnis erst im Laufe eines Kalendermonats beginnt oder endet wird die Monatsgebühr anteilig entsprechend der Anzahl der Kalendertage erhoben, für die eine Gebührenpflichtigkeit nach § 15 besteht.
- (4) Bei Nutzung der Notschlafplätze wird die Gebühr als Tagesgebühr erhoben. Die Tagesgebühr ist sofort zur Zahlung fällig.

### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer
  1. trotz des Verbotes in § 7 Abs. 1 und 2 Personen aufnimmt bzw. Besucher bei sich übernachten lässt;
  2. trotz des Verbotes in § 8 Tiere ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Mainz hält;
  3. trotz des Verbotes in § 9 Abs. 1 a - j
    - auf dem Gelände der Notunterkünfte Kraftfahrzeuge jeglicher Art sowie entsprechende Anhänger abstellt
    - auf dem Gelände der Notunterkünfte nicht zugelassene Kraftfahrzeuge und Anhänger

- bzw. sonstige sperrige Gegenstände abstellt bzw. die dort untersagten Tätigkeiten an Kraftfahrzeugen vornimmt
- trotz des Verbotes in § 9 Abs. 1 Buchstabe f und g in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten vornimmt bzw. eigenmächtig die Schließanlage verändert
  - trotz des Verbotes in § 9 Abs. 1 Buchstabe h die Fluchtwege durch Abstellung von Möbeln, Kleidern und sonstigen Gegenständen in Treppenhäusern und Hausfluren Versperrt.
  - trotz des Verbotes in § 9 Abs. 1 Buchstabe i die Unterkünfte zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt
  - trotz des Verbotes in § 9 Abs. 1 Buchstabe j in den Unterkünften ein Gewerbe ausübt
4. trotz der Bestimmungen des § 10 den Beauftragten und den Bediensteten der Stadt Mainz den Zugang zu den Unterkünften verweigert. Einer Verweigerung ist gleichgestellt, wenn die Nutzer der Unterkunft trotz vorheriger Ankündigung zu dem vereinbarten Termin nicht erscheinen;
  5. trotz des Gebotes in § 11 die Räumlichkeiten bzw. die überlassenen Abstell-/ Nebenräume bei Auszug nicht ordnungsgemäß besenrein und frei von Möbeln, sonstigen Gegenständen oder Abfällen hinterlässt;
  6. trotz des Gebotes in § 11 die zur Unterkunft gehörenden Türschlüssel, auch eventuell widerrechtlich gefertigte, nach Nutzungsende nicht unverzüglich beim Hausmeister oder der zuständigen Stelle abgibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 24 Abs. 5 GemO in Verbindung mit § 17 Abs. 2 OwiG mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden, im Falle des fahrlässigen Handelns bis zu 2.500,00 €.

## **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.07.2025 in Kraft und tritt an Stelle der Satzung vom 01.07.2006.

Mainz, den .....2025

gez. Nino Haase

Oberbürgermeister

## **Anlage zu § 16 Gebührenhöhe: Gebührenordnung**

- (1) Ab dem 01.07.2025 wird eine Nutzungsgebühr erhoben.
- (2) Sie errechnet sich aus den durchschnittlich in allen städtischen Unterkünften anfallenden Kosten, insbesondere Mieten, Betriebs- und Heizkosten, sowie Kosten der Ausstattung und Instandhaltung der Unterkünfte.
- (3) Nicht in den Nutzungsgebühren enthalten sind die Kosten für die soziale Betreuung und soweit eingerichtet des Objektschutzes.
- (4) Die volle Monatsgebühr beträgt das dreißigfache des Tagessatzes.
- (5) Die Tagesgebühr entspricht dem einfachen Tagessatz.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Satzung beträgt der Tagessatz der Nutzungsgebühr pro Person:

### **Notschlafplatz**

Haus 6411	1,60 Euro
NachtRaum	1,60 Euro

### **Platz in mittelfristiger Unterbringung**

Haus 6411	4,80 Euro
Übergangsunterkunft	8,00 Euro
Unterkunft Plus	11,20 Euro

### **angemietete Unterkunft**

tatsächliche entstandene Kosten