

# **Satzung**

**der Stadt Bad Kreuznach  
über die Benutzung von Unterkünften der Stadt Bad Kreuznach für wohnungslose Menschen und über die Erhebung von Gebühren für diese Benutzung**

**vom 10.03.2026**

**Satzung  
der Stadt Bad Kreuznach  
über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Bad Kreuznach und über die  
Erhebung von Gebühren für diese Benutzung  
vom 10.03.2026**

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2024 (GVBl. S. 473, 475), der §§ 2 Abs. 1, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2025 (GVBl. S. 62) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 26.02.2026 folgende Satzung beschlossen:

**Kapitel I – Allgemeines**

**§ 1**

**Rechtsform und Zweckbestimmung**

(1) Die Stadt Bad Kreuznach betreibt die städtischen Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen. Zu diesen Unterkünften zählen Räumlichkeiten, die von der Stadt Bad Kreuznach für diese Zwecke angemietet wurden. Die Widmung der Unterkünfte erfolgt spätestens durch Einweisungsverfügung gegenüber den Benutzern.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Bad Kreuznach jeweils bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Zu den Unterkünften gehören auch, sofern vorhanden, die Außenflächen, Abstellräume, Stellplätze und sonstigen Räumlichkeiten.

(4) Die Unterkünfte dienen 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 eigenen Mitteln durch Beschaffung einer zumutbaren, anderweitigen Unterkunft zu beseitigen bzw. zu vermeiden.

(5) Benutzer im Sinne dieser Satzung sind alle Personen, mit denen ein Benutzungsverhältnis nach § 2 dieser Satzung besteht oder bestanden hat.

**Kapitel II – Bestimmungen über die Benutzung der Unterkünfte**

**§ 2**

**Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter

Art, Größe oder Lage oder auf Verbleib in bestimmten Räumlichkeiten besteht nicht. Gegebenenfalls müssen sich, insbesondere bei Zuweisung einzelner Zimmer, mehrere Benutzerparteien ein Badezimmer teilen. Das gilt auch für Familien und Verwandte.

### § 3

#### Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt an dem Tag, an dem die untergebrachten Personen die Unterkunft beziehen. Voraussetzung des Bezugs ist eine entsprechende Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung der Stadt Bad Kreuznach.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet in der Regel entweder mit dem in einer schriftlichen Verfügung der Stadt Bad Kreuznach oder mit dem in der Mitteilung der freiwilligen Aufgabe durch den Benutzer angegebenen Datum oder durch den Tod des Benutzers. Mit der Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die Benutzer zur Räumung der Unterkunft verpflichtet. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung bzw. der Mitteilung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

(3) Für den Fall, dass der Benutzer seiner Verpflichtung aus § 6 Ziffer 3 nicht nachkommt, ist nach Ablauf von vier Wochen seit der Abwesenheit des Benutzers davon auszugehen, dass die Unterkunft aufgegeben und das Benutzungsverhältnis von Seiten des Benutzers beendet wurde.

(4) Die Stadt Bad Kreuznach kann unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und aus sachlichen Gründen das Benutzungsverhältnis beenden.

Gründe für die Beendigung sind insbesondere, wenn

- a) der Benutzer sich ein anderes Unterkommen verschafft hat,
- b) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
- c) eine wohnungsmäßige Versorgung aus eigenen Kräften und zumutbaren Mitteln schuldhaft verhindert wird, insbesondere in dem der Benutzer eine den Mindestanforderungen genügende Unterkunft unter objektiv nicht nachvollziehbaren Gründen ablehnt,
- d) bei einer angemieteten Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird,
- e) der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Mitbewohnern oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

(5) Die Stadt Bad Kreuznach kann jederzeit Umsetzungen vornehmen, soweit dies aus organisatorischen oder anderen sachlichen Gründen erforderlich ist.

### § 4

#### Benutzungsregelungen

(1) Die überlassenen Unterkünfte dürfen nur von den eingewiesenen oder umgesetzten Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Begründete Ausnahmen bedürfen der vorherigen Einwilligung der Stadt Bad Kreuznach.

(2) Um-, An- oder Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur nach schriftlicher Einwilligung durch die Stadt Bad Kreuznach vorgenommen werden. Die eigenmächtige Anfertigung von Zusatzschlüsseln sowie der Austausch von Schlössern und Schließzylindern ist untersagt.

(3) Die Stadt Bad Kreuznach kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten der Benutzer beseitigen und den ordnungsgemäßen Zustand wiederherstellen lassen.

(4) Eine etwaige Hausordnung für die Unterkunft geht den vorstehenden Absätzen vor und ist für die Benutzer der Unterkunft verbindlich.

## **§ 5**

### **Ersatz abhanden gekommener Schlüssel**

Bei Abhandenkommen eines Schlüssels zur Unterkunft haftet der Benutzer in voller Höhe der Ersatzbeschaffung eines neuen Schlüssels sowie allen weiteren mit dem Abhandenkommen des Schlüssels zusammenhängenden Kosten. Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind alle ausgehändigten sowie gegebenenfalls eigenmächtig angefertigt Schlüssel an die Stadt Bad Kreuznach zurückzugeben. Kommt der Benutzer dieser Verpflichtung nicht nach, so hat dieser die Kosten für den Austausch des Schlosses bzw. der Schließanlage zu tragen.

## **§ 6**

### **Pflichten der Benutzer**

Die Benutzer sind verpflichtet,

1. den Frieden in der Unterkunft zu wahren und gegenüber anderen Benutzern Rücksicht zu nehmen,
2. der Stadt Bad Kreuznach unverzüglich anzuzeigen, wenn sich ein Mangel der Unterkunft zeigt oder eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine Gefahr erforderlich ist,
3. bei einer Abwesenheit von mehr als 2 Wochen die Stadt vor deren Beginn schriftlich zu benachrichtigen,
4. die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingte Abnutzung instand zu halten. Kommt der Benutzer diesen Pflichten nicht nach und/oder entstehen der Stadt hierdurch rechtserhebliche Nachteile, so können die notwendigen Maßnahmen zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes von der Stadt Bad Kreuznach auf Kosten des Benutzers durchgeführt werden,
5. sich aus eigenen Kräften und zumutbaren Mitteln um eine wohnungsmäßige Versorgung zu bemühen.

## **§ 7**

### **Reinhaltung, Instandsetzung und Instandhaltung der Unterkünfte**

(1) Die Benutzer haben die überlassene Unterkunft ordnungsgemäß zu reinigen, für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung, ausreichende Belüftung und Heizung sowie für ausreichenden Schutz der Unterkunft vor Frost zu sorgen. Verunreinigungen der Unterkunft und des sie umgebenden Grundstückes sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

(2) Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel oder Schäden zu Lasten der Stadt Bad Kreuznach selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

(3) Die Instandhaltung der Unterkünfte und der dazugehörigen Grundstücke obliegt der Stadt Bad Kreuznach. Bei der Unterbringung in angemieteten Räumlichkeiten im Sinne des § 1 Abs. 1 dieser Satzung obliegt die Instandhaltung je nach Vertragslage dem jeweiligen Vermieter oder der Stadt Bad Kreuznach.

## **§ 8**

### **Haftung für sonstige Schäden**

Die Benutzer der Unterkünfte haften der Stadt Bad Kreuznach gegenüber für alle Schäden und Kosten, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursachen. Sie haften auch für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit Willen der Benutzer in der Unterkunft aufhalten, haften die Benutzer.

## **§ 9**

### **Betreten der Unterkünfte**

Die von der Stadt Bad Kreuznach dazu Beauftragten sind berechtigt, die Unterkünfte nach Ankündigung von mindestens 24 Stunden vorher werktags zwischen 7 und 20 Uhr zu betreten. Bewohnen mehrere Personen eine Unterkunft, genügt die Ankündigung gegenüber einem der Benutzer. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Hierzu hält die zuständige Stelle Eingangsschlüssel der Unterkünfte bereit.

## **§ 10**

### **Rückgabe der Unterkunft**

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein sowie frei von Abfällen an die Stadt Bad Kreuznach zu übergeben.

(2) Wird die Unterkunft durch die Benutzer nicht geräumt, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung der Räumung durch Zwangsmaßnahmen nach Maßgabe der §§ 61 ff. Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen werden.

(3) Von dem Benutzer nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in der Unterkunft zurückgelassene Gegenstände werden für die Dauer von maximal 8 Wochen auf dessen

Kosten verwahrt und eingelagert. Werden Gegenstände nicht innerhalb der Einlagerungsdauer, spätestens jedoch nach 8 Wochen, abgeholt, so wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Stadt Bad Kreuznach ist sodann berechtigt, die Gegenstände zu verwerten oder zu vernichten. Die Kosten für die Verwahrung können aus dem Erlös gedeckt werden. Überschreiten die Kosten den Erlös, so ist der bisherige Benutzer zur Zahlung der noch ausstehenden Beträge verpflichtet. Gewinne aus Verwertungen werden nach Abzug der Kosten auf Antrag erstattet.

### **Kapitel III - Gebührenbestimmungen**

#### **§ 11**

#### **Allgemeines**

Die Stadt erhebt für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften nach Maßgabe dieses Kapitels Benutzungsgebühren.

#### **§ 12**

#### **Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Die Benutzung von Wohnraum in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften ist gebührenpflichtig. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.

(2) Gebührenschuldner ist diejenige Person, welche die Unterkunft benutzt. Benutzen mehrere Personen eine Unterkunft gemeinsam, so haften sie für die Benutzungsgebühr nur dann als Gesamtschuldner gegenüber der Stadt, wenn es sich bei den eingewiesenen oder umgesetzten Personen um Verwandtschaft im Sinne des § 1589 Abs. 1 S. 1 Bürgerliches Gesetzbuch, Ehepartner oder eine eheähnliche Lebensgemeinschaft handelt.

#### **§ 13**

#### **Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehung der Gebührenschuld**

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Bezuges der Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht nach Abs. 1.

#### **§ 14**

#### **Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bei angemieteten Räumlichkeiten gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 dieser Satzung wird die vom Vermieter erhobene Nettokaltmiete inkl. der Betriebs- und Nebenkosten als Benutzungsgebühr personenanteilig je Unterkunft festgesetzt.

(3) Bei der Erhebung von Teilbeträgen nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Monatsgebühr berechnet.

## § 15

### Teilbenutzung; vorübergehende Abwesenheit

(1) Werden Unterkünfte nach Entstehen der Gebührenpflicht vorübergehend nicht benutzt, so entsteht kein Anspruch auf Gebührenerstattung. Das Benutzungsverhältnis wird durch die vorübergehende Nichtnutzung nicht unterbrochen.

(2) Der Benutzer wird von der Entrichtung der Benutzungsgebühr nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Benutzung verhindert ist.

## § 16

### Festsetzung und Fälligkeit der Gebühren

(1) Die Benutzungsgebühren werden durch schriftlichen Gebührenbescheid festgesetzt. Sie werden für zurückliegende Zeiträume zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, für zukünftige Zeiträume in Höhe einer Monatsgebühr jeweils monatlich im Voraus zum dritten Tage eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

## Kapitel IV - Ordnungswidrigkeiten

### § 17

#### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

6. entgegen § 4 Abs. 1 zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt oder dritte Personen in die Unterkunft aufnimmt;
7. entgegen § 4 Abs. 2 S.1 Um-, An- oder Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft unerlaubterweise vornimmt;
8. entgegen § 4 Abs. 2 S. 2 Zweitschlüssel eigenmächtig anfertigt oder Schlösser oder Schließzylinder austauscht;
9. entgegen § 5 S. 2 nach Ablauf der Nutzungsdauer nicht alle ausgehändigten sowie gegebenenfalls eigenmächtig angefertigten Schlüssel an die Stadt Bad Kreuznach zurückgibt;
10. entgegen den Pflichten aus § 6 den Frieden in der Unterkunft stört oder gegenüber anderen Benutzern keine Rücksicht nimmt (1.), die Stadt Bad Kreuznach nicht unverzüglich Mängel der Unterkunft oder eine Vorkehrung zum Schutze der Unterkunft oder des Grundstücks gegen eine Gefahr erforderlich ist anzeigt (2.), bei einer Abwesenheit von mehr als zwei Wochen die Stadt Bad Kreuznach nicht vor deren

Beginn schriftlich benachrichtigt (3.), die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingte Abnutzung nicht instand hält (4.) oder sich nicht aus eigenen Kräften und zumutbaren Mitteln um eine wohnungsmäßige Versorgung bemüht (5.);

11. entgegen § 7 Abs. 1 S. 2 als Verursacher von Verunreinigungen der Unterkunft oder des sie umgebenden Grundstückes diese nicht unverzüglich beseitigt;

12. entgegen § 10 Abs. 1 bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses die Unterkunft nicht vollständig geräumt, besenrein oder frei von Abfällen an die Stadt Bad Kreuznach übergibt;

(2) Die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 kann gemäß § 24 Abs. 5 GemO mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

### **§ 18**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 10.03.2026

Emanuel Letz

Oberbürgermeister