

## **Satzung über die Benutzung der Flüchtlingsunterkünfte der Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau (VGBEN) und über die Erhebung von Gebühren für deren Benutzung vom**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit §§ 1 Abs.1, 2 Abs.1, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in jeweils derzeit geltender Fassung, hat der Verbandsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am **XX. Monat** 2025 folgende Satzung beschlossen:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beide Geschlechter.

### **§ 1 Zweckbestimmung und Rechtsform**

(1) Die VGBEN betreibt die gemeindlichen Flüchtlingsunterkünfte als öffentliche Einrichtungen in Form von unselbstständigen Anstalten des öffentlichen Rechtes.

(2) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Flüchtlingen von der VGBEN jeweils bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Die Unterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung von Personen, Familien, eheähnlichen Lebenspartnerschaften sowie Eltern und Elternteilen mit ihren Kindern, wenn diese obdachlos sind, obdachlos zu werden drohen oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, die Obdachlosigkeit aus eigenen Kräften und mit eigenen Mitteln durch Beschaffung einer zumutbaren anderweitigen Unterkunft oder Wohnung zu beseitigen bzw. zu vermeiden.

### **§ 2 Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.

### **§ 3 Einweisung in die Unterkunft**

(1) Flüchtlinge werden durch schriftliche Einweisungsverfügung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs in die Flüchtlingsunterkunft eingewiesen. Spätestens bei der Einweisung in die Flüchtlingsunterkunft erhält die geflüchtete Person bzw. die geflüchteten Personen die Einweisungsverfügung, die Unterkunftsschlüssel und die Hausordnung gegen Empfangsbekanntnis. Die Art und Anzahl der Schlüssel werden im Wohnungsübergabeprotokoll festgehalten.

(2) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Flüchtlingsunterkunft besteht nicht. Geflüchtete Person können jederzeit in eine andere Flüchtlingsunterkunft verlegt werden.

In Wohngemeinschaften hat der Eingewiesene keinen Anspruch auf die alleinige Nutzung eines Raumes. Gegebenenfalls müssen sich mehrere Nutzungsberechtigte einen Wohnraum sowie eine Küche bzw. ein Badezimmer teilen.

(3) Die VGBEN überlässt den Flüchtlingen die Unterkunft möbliert. Die Einrichtungsgegenstände und technischen Anlagen dürfen ausschließlich bestimmungsgemäß benutzt werden. Ein Anspruch auf weitere Ausstattung gegen die VGBEN besteht nicht.

(4) Mit der Einweisung in die Flüchtlingsunterkunft ist jede flüchtige Person verpflichtet, die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten. Die Einweisung kann jederzeit widerrufen werden.

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

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die untergebrachte Person bzw. die untergebrachten Personen die Unterkunft beziehen. Voraussetzung für den Bezug ist eine Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung durch die VGBEN.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet in der Regel durch Zugang einer schriftlichen Verfügung der VGBEN oder durch eine Mitteilung der freiwilligen Aufgabe / des Auszuges durch den Benutzer zu dem jeweils angegebenen Datum. Soweit die Benutzung über den in der Verfügung bzw. der Mitteilung angegebenen Zeitpunkt fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

(3) Für den Fall, dass der Untergebrachte seiner Verpflichtung aus § 6 Nr. 3 dieser Satzung nicht nachkommt, endet das Benutzungsverhältnis nach Ablauf von einer Woche seit der Abwesenheit des Untergebrachten.

(4) Sowohl vor dem Einzug als auch beim Auszug werden die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten gemeinsam durch die Nutzungsberechtigten sowie einem Vertreter der VGBEN besichtigt und auf bestehende Mängel und Schäden hin überprüft. Zu diesem Zwecke wird beim Ein- bzw. Auszug ein Wohnungsübergabeprotokoll angefertigt.

(5) Sofern es aus organisatorischen oder anderen Gründen notwendig ist, kann die VGBEN Umsetzungen vornehmen.

#### **§ 5 Benutzung der überlassenen Räume**

(1) Die überlassenen Unterkünfte dürfen nur von den eingewiesenen Personen und ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Dritte Personen dürfen nicht in die Unterkunft aufgenommen werden.

(2) Tiere dürfen nicht in die Unterkünfte aufgenommen werden.

(3) Der Benutzer darf in den zur Nutzung überlassenen Räumen bzw. an den zur Nutzung überlassenen Gegenständen keine Veränderungen in Form von Um-, An- oder Einbauten vornehmen.

(4) In begründeten Fällen kann die VGBEN Ausnahmen von den Absätzen 1 bis 3 genehmigen. Veränderungen, die ohne Zustimmung der VGBEN vorgenommen wurden, werden auf Kosten des verantwortlichen Benutzers beseitigt bzw. es wird der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt.

(5) Das Rauchen (auch E-Zigaretten, Cannabis und Shisha) in der Unterkunft ist untersagt.

## **§ 6 Pflichten der Benutzer**

Die Benutzer sind verpflichtet,

1. den Hausfrieden in der Unterkunft zu wahren und gegenüber anderen Benutzern Rücksicht zu nehmen,
2. der VGBEN unverzüglich anzuzeigen, wenn ein Mangel an der Unterkunft entstanden ist oder Vorkehrungen zum Schutze der Unterkunft oder des Grundstückes aufgrund einer drohenden Gefahr erforderlich sind,
3. vor Beginn einer Abwesenheit von mehr als einer Woche die VGBEN rechtzeitig zu informieren.

## **§ 7 Ruhezeiten**

(1) Während der allgemeinen Ruhezeiten zwischen 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist störender Lärm (z. B. Musikdarbietungen) jeglicher Art untersagt.

(2) Rundfunk-, Fernseh-, Tonwiedergabegeräte u. ä. dürfen nur in Zimmerlautstärke und nach vorheriger GEZ-Anmeldung betrieben werden.

(3) Lärmverursachende, hauswirtschaftliche oder handwerkliche Arbeiten sind in allen Unterkünften ausschließlich in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr zugelassen.

## **§ 8 Sicherheitsvorkehrungen in der Unterkunft**

(1) Während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) sind Haustüren ständig verschlossen zu halten. Werden Haustüren in der Nachtzeit geöffnet, so sind diese unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, wieder zu verschließen.

(2) Hauseingänge, Treppenaufgänge sowie Flure sind uneingeschränkt freizuhalten. Das Lagern bzw. Abstellen von Gegenständen jeglicher Art ist verboten.

(3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, explosiven sowie geruchsverursachenden Stoffen wird in der gesamten Unterkunft untersagt.

(4) Sofern die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung versagt, ist unverzüglich der Hausmeister bzw. die VGBEN zu benachrichtigen.

(5) Das Entfernen der Rauchmelder wird strengstens untersagt.

## **§ 9 Reinigung, Instandhaltung und Instandsetzung der Unterkunft**

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

(2) Die Benutzer sind verpflichtet, mindestens einmal wöchentlich die Teile der Flure und den Teil des Treppenhauses feucht zu reinigen und auch darüber hinaus sauber zu halten, welche zu den von ihnen benutzten Räumen führen.

(3) Die Reinigung von gemeinsam genutzten Räumen, Höfen, Flurfenstern u.a. ist in Absprache durch die Benutzer oder nach Anweisung durch die VGBEN von den Nutzungsberechtigten abwechselnd vorzunehmen. Kommen die Benutzer dieser Reinigungspflicht nicht nach, wird von der VGBEN ein Reinigungsdienst beauftragt, dessen Kosten von den Benutzern zu gleichen Teilen zu tragen ist.

(4) Nach Maßgabe der durch die Ortsgemeinden erlassenen Straßenreinigungssatzungen haben die Benutzer abwechselnd wöchentlich die Straßenreinigung sowie den Winterdienst vorzunehmen, soweit keine andere Regelung hinsichtlich der Wahrnehmung besteht.

(5) Die Beseitigung von aufgetretenen Mängeln bzw. Schäden darf nicht durch die Benutzer selbst vorgenommen werden. Ferner dürfen die Benutzer mit der Beseitigung von Mängeln bzw. Schäden keinen Dritten beauftragen.

## **§ 10 Betreten der Unterkunft**

Die Beauftragten der VGBEN sind berechtigt, die Unterkunft nach (rechtzeitiger) vorheriger Ankündigung werktags zwischen 08.00 Uhr und 20.00 Uhr zu betreten. Als rechtzeitig gilt eine Ankündigung dann, wenn diese am Tag vor dem Betreten erfolgt ist.

Bei Gefahr im Verzug, bestimmungswidriger Nutzung der Unterkunft, bei Hinweisen auf eine längere Abwesenheit des Benutzers oder zur Überprüfung des Zustandes und der Belegung kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Die VGBEN behält sich für diesen Zweck einen Zweitschlüssel zu den Unterkünften zurück.

## **§ 11 Rückgabe der Unterkunft**

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein sowie frei von Abfällen zu übergeben. Alle dem Benutzer überlassenen Schlüssel der Unterkunft, auch etwaige von den Benutzern gefertigte Nachschlüssel, sind dem Beauftragten der VGBEN auszuhändigen. Fehlende Schlüssel werden mit 10,00 Euro berechnet.

(2) Von dem Benutzer nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in der Unterkunft zurückgelassene Gegenstände werden auf dessen Kosten für die Dauer von zwei Wochen verwahrt. Bei Gegenständen, die nicht innerhalb von zwei Wochen abgeholt werden, wird unwiderleglich angenommen, dass das Eigentum an diesen aufgegeben (§ 959 BGB) wurde. Die VGBEN ist sodann berechtigt, die Gegenstände zu verwerten oder anderweitig über diese zu verfügen. Bei offensichtlicher Wertlosigkeit werden diese vernichtet.

Die Kosten der Verwahrung können aus dem Erlös gedeckt werden. Überschreiten die Kosten den Erlös, so wird der bisherige Benutzer zur Zahlung der noch ausstehenden Kosten in Anspruch genommen.

(3) Dem Benutzer ist es untersagt, Möbel- und Einrichtungsgegenstände bei Auszug mitzunehmen oder aus der Unterkunft zu entfernen.

## **§ 12 Haftung**

(1) Die VGBEN haftet den Benutzern nur für Schäden, die von Ihren Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher gegenseitig zufügen, übernimmt die VGBEN keine Haftung.

(2) Die Benutzer der Unterkunft haften der VGBEN für alle Schäden und Kosten, die von ihnen vorsätzlich oder fahrlässig an den zur Verfügung gestellten Räumen, dem überlassenen Zubehör, dem Gebäude sowie den hierzu gehörenden Anlagen verursachen.

Darüber hinaus haften die Benutzer 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 gereinigt, 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, haftet der Benutzer.

Ist der Verursacher nicht ermittelbar, haften alle Benutzer zu gleichen Teilen.

(3) Schäden und Verunreinigungen, für welche die Benutzer haften, kann die VGBEN auf deren Kosten beseitigen lassen.

## **§ 13 Verwaltungszwang**

Räumen die Benutzer die ihnen zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung bzw. Räumung durch Zwangsmaßnahmen vollzogen werden.

## **§ 14 Gebührenpflicht, Gebührenschildner, Gebührenhöhe**

(1) Für die Benutzung der in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht zur Benutzung gleich, wonach die Nichtbenutzung der Unterkunft den Gebührenschildner nicht von der Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Benutzungsgebühr entbindet.

(2) Gebührenschildner sind diejenigen, denen durch eine Einweisung das Nutzungsrecht für eine Flüchtlingsunterkunft eingeräumt worden ist. Mehrere Nutzer haften als Gesamtschildner.

(3) Die Höhe der Benutzungsgebühren der Unterkunft richtet sich im Einzelfall nach den Aufwendungen, die der VGBEN für die jeweils zugewiesene Unterkunft entstehen. Die Gebührenschildner wird im Gebührenbescheid konkretisiert. Im Einzelnen besteht die Benutzungsgebühr aus der monatlichen Miete zuzüglich Betriebs- und Heizkosten sowie evtl. zusätzlicher Kosten für die Überlassung von Einrichtungsgegenständen und/oder die Mitbenutzung technischer Geräte.

(4) Die Benutzungsgebühr wird als Monatsgebühr erhoben. Wird die Unterkunft erst im Laufe des Kalendermonats zugewiesen, so entsteht nur eine anteilige Gebührenschuld.

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges und endet mit dem Tag der Räumung bzw. der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an den Beauftragten der VGBEN.

(5) Die VGBEN schließt die Versorgungsverträge für den Bezug von Gas und Strom ab. Die Nutzer sind nicht berechtigt eigene Verträge abzuschließen.

## **§ 15 Festsetzung und Fälligkeit der Gebührenschuld**

Die Benutzungsgebühr wird durch einen dem Gebührenschuldner bekanntzugebenden schriftlichen Gebührenbescheid festgesetzt. Die Gebühr wird für den Einzugsmonat zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides, für die Folgemonate am Ersten eines jeden Monats, fällig.

Bezieht der Benutzer Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG), wird die Unterkunft als Sachleistung nach den Vorschriften des § 3 Abs. 3 Satz 3 AsylbLG gewährt.

## **§ 16 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig i.S.d. § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung (GemO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. ohne schriftliche Einwilligung der VGBEN

a) entgegen § 5 Abs. 1 die Unterkunft zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken nutzt oder Dritte in die Wohnung aufnimmt,

b) entgegen § 5 Abs. 2 Tiere in die Unterkunft aufnimmt,

c) entgegen § 5 Abs. 3 Um-, An- oder Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör vornimmt,

2. seinen Verpflichtungen nach §§ 8, 9 nicht nachkommt,

3. entgegen § 11 Abs.1 Satz 1 die Unterkunft bei Beendigung des

Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt, nicht besenrein oder nicht frei von Abfällen übergibt,

4. entgegen § 11 Abs.1 Satz 2 bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht alle (und auch die nachgefertigten) Schlüssel der Unterkunft dem Beauftragten der VGBEN aushändigt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden. Im Falle des fahrlässigen Handelns kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 2.500 € geahndet werden.

Für die Festsetzung der Geldbuße und das Verfahren findet das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 – in seiner jeweils geltenden Fassung – Anwendung.

### **§ 17 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

Bad Ems, den  
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

### **Hinweis**

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,  
oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung VG BEN unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bad Ems, den  
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister