

**Satzung**  
**der Stadt Ratzeburg**  
**über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der zurzeit gültigen Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl. – H., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVOBl. Schl.-H., S. 27), sowie der §§ 1, 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der zurzeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022 (GVOBl. Schl.-H., S. 564) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **XX.06.2026** folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Rechtsform / Anwendungsbereich**

1. Die Stadt Ratzeburg betreibt die städtischen Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
2. Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen und in Ausnahmefällen auch von sonstigen Wohnungslosen von der Stadt Ratzeburg bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Zu den Obdachlosenunterkünften gehören zurzeit insbesondere die Gemeinschaftsunterkünfte in der Seedorfer Straße 33 in Ratzeburg.
3. Die Obdachlosenunterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten, nachfolgend „Benutzer/in“ genannt. Als Benutzer/in gelten ferner zugewiesene Ausländer/innen und Spätaussiedler/innen, die nach den Vorschriften des AufenthG, AsylG, LAufnG und der AuslAufnVO aufgrund landesrechtlicher Zuweisungsentscheidungen verpflichtet sind, eine ihnen zugewiesene Unterkunft zu nutzen.
4. Die Stadt Ratzeburg kann, sofern dafür ein Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte errichten oder anmieten bzw. nicht mehr benötigte Unterkünfte schließen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

**§ 2 Benutzungsverhältnis**

1. Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
2. Alleinstehende Personen können mit anderen alleinstehenden Personen gleichen Geschlechts zusammen in einem Raum bzw. einer Wohnung untergebracht werden.
3. Mit der Einweisung und der Benutzung wird kein privatrechtliches Mietverhältnis zur Stadt Ratzeburg begründet.

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

1. Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der/die Benutzer/-in in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen ist. Dies erfolgt i. d. R. durch schriftliche Einweisungsverfügung der/ des Bürgermeisterin/ Bürgermeisters der Stadt Ratzeburg oder deren/dessen Bevollmächtigte/-n.
2. Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Stadt Ratzeburg. Soweit die Benutzung der Obdachlosenunterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der tatsächlichen Räumung der Obdachlosenunterkunft.
3. Das Benutzungsverhältnis kann jederzeit widerrufen werden, wenn
  - a. der Grund der Einweisung entfällt;
  - b. eine anderweitige Unterbringung (Umsetzung) aus wichtigen Gründen, die im Einzelnen bezeichnet werden müssen, geboten ist;
  - c. der/die Benutzer/-in durch sein Verhalten dazu Anlass gibt, insbesondere, wenn er gegen die Bestimmungen dieser Satzung, der Benutzungsordnung oder sonstiger Regelungen der Stadt Ratzeburg zur Benutzung der Obdachlosenunterkünfte verstößt.

### **§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

1. Die als Obdachlosenunterkunft überlassenen Räumlichkeiten dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
2. Der/die Benutzer/-in der Obdachlosenunterkunft ist verpflichtet, die ihm/ ihr zugewiesenen Räumlichkeiten samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Zugewiesenen zu unterschreiben.
3. Veränderungen an den zugewiesenen Räumlichkeiten und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Ratzeburg vorgenommen werden. Der/die Benutzer/-in ist verpflichtet, die Stadt Ratzeburg unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räumlichkeiten in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
4. Es ist verboten
  - a. in der Obdachlosenunterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen;
  - b. die Obdachlosenunterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  - c. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Obdachlosenunterkunft oder auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft anzubringen oder aufzustellen;
  - d. ein Tier in der Obdachlosenunterkunft zu halten;
  - e. in die Obdachlosenunterkunft „Seedorfer Straße 33“ je eingewiesener Person an Mobiliar mehr als ein Bett, einen Stuhl, einen Schrank und eine Lampe zu bringen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Ratzeburg;
  - f. in der Obdachlosenunterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Ratzeburg;

- g. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Obdachlosenunterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Ratzeburg.
5. Ausnahmen können nur erteilt werden, wenn der/ die Benutzer/-in eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Nutzung nach Abs. 4 Buchstaben e bis g verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt Ratzeburg insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
  6. Die Erlaubnis kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Obdachlosenunterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
  7. Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Obdachlosenunterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
  8. Bei vom Benutzer ohne Erlaubnis der Stadt Ratzeburg vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Ratzeburg diese auf Kosten des Benutzers/ der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen (Ersatzvornahme).
  9. Die Stadt Ratzeburg kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den in § 1 Abs. 3 genannten Anstaltszweck zu erreichen.
  10. Die Beauftragten der Stadt Ratzeburg sind berechtigt, die Obdachlosenunterkünfte mindestens einmal wöchentlich nach vorheriger Abstimmung mit dem/ der Benutzer/ Benutzerin werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer/ der Benutzerin auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Obdachlosenunterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Ratzeburg einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.
  11. Das Hausrecht übt die/ der Bürgermeisterin/ Bürgermeister der Stadt Ratzeburg als Ordnungsbehörde aus. Anweisungen von Mitarbeitenden, die mit der Einweisung, Betreuung oder Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte bzw. der Außenflächen beauftragten Dienststellen, sind zu befolgen.

## **§ 5 Lieferung von Strom**

Für eventuell in Anspruch genommene Wohnungen haben die eingewiesenen Personen die Lieferung von Strom jeweils selbst zu regeln, sofern getrennte Stromzähler vorhanden sind.

## **§ 6 Instandhaltung der Obdachlosenunterkünfte**

1. Der/ die Benutzer/-in verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und der Heizung der überlassenen Räumlichkeiten zu sorgen.
2. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Räumlichkeiten oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der/ die Benutzer/-in dies der Stadt Ratzeburg unverzüglich mitzuteilen.

4. Der/ die Benutzer/-in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räumlichkeiten nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der/ die Benutzer/-in auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/ die Benutzer/-in haftet, kann die Stadt Ratzeburg auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
5. Der/ die Benutzer/-in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Ratzeburg beheben zu lassen.

### **§ 7 Hausordnungen**

1. Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
2. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Obdachlosenunterkünften kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und – räume bestimmt werden, erlassen.

### **§ 8 Rückgabe der Obdachlosenunterkunft**

1. Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/ die Benutzer/-in die Räumlichkeiten vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Ratzeburg zu übergeben. Der/ die Benutzer/-in haftet für alle Schäden, die der Stadt Ratzeburg oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. Einrichtungen, mit denen der/ die Benutzer/-in die Räumlichkeiten versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Stadt Ratzeburg kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der/ die Benutzer/-in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

### **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

1. Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
2. Die Haftung der Stadt Ratzeburg, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer der Obdachlosenunterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Ratzeburg keine Haftung.

## **§ 10 Personenmehrheit der Benutzer**

1. Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkung die Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen voll geschäftsfähigen Personen abgegeben werden.
2. Jede/r Benutzer/in muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Obdachlosenunterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 11 Verwaltungszwang**

- 1) Räumt ein/-e Benutzer/-in seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe der §§ 215, 239 ff des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz – LVwG -) vom 2.6.1992 (GVOBl. S. 243) in der zurzeit geltenden Fassung vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).
- 2) Einrichtungsgegenstände und sonstige persönliche Gegenstände werden für die Dauer von höchstens 3 Monaten verwahrt, soweit nicht eine sofortige Zuführung zur Abfallbeseitigung geboten ist. Für die Verwahrung können Verwahrgebühren erhoben werden. Nach Ablauf der Frist erfolgt eine dem Zustand der Gegenstände entsprechende Verwertung.

## **§ 12 Benutzungsgebühr**

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte ist eine Benutzungsgebühr zu entrichten, deren Höhe sich nach der hierzu erlassenen Gebührensatzung in der jeweils gültigen Fassung regelt.

## **§ 13 Datenverarbeitung**

- 1) Zur Umsetzung dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten der Benutzerin bzw. des Benutzers einer Obdachlosenunterkunft, gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG SH) durch die Stadt Ratzeburg – Fachbereich Bürgerdienste, Fachdienst Soziales – zulässig:
  - a) Name und Vornamen
  - b) frühere und künftige Anschrift
  - c) Geburtsdatum
  - d) Geburtsort und Geburtsland
  - e) Familienstand und Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen. Werden diese mit eingewiesen, werden deren Daten ebenfalls in diesem Umfang erhoben und gespeichert.
  - f) Geschlecht
  - g) Staatsangehörigkeit

- h) Ein- und Auszugsdatum
- i) Kontoverbindung
- j) Hinweise zu persönlichen Hintergründen, die zu Einweisung führen und für die Unterbringung von Belang sind (z. B. Ethnie und Religion, gesundheitliche Einschränkungen, ansteckende Erkrankungen, Nähe zu Bezugspersonen/ Verwandten)

Neben diesen Daten können zu Kontrollzwecken weitere Daten erhoben werden, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

- 2) Die Stadt Ratzeburg kann die in Absatz 1 genannten Daten im Einzelfall zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit an berechnigte Dritte (z.B. Polizei und Ordnungsbehörden) gemäß § 5 Landesdatenschutzgesetz (LDSG SH) weiterleiten.
- 3) Bei der Verarbeitung der personenbezogenen Daten werden die Grundsätze zum Datenschutz und zur Datensicherheit gemäß Artikel 5 sowie die Betroffenenrechte gemäß Artikel 12 ff. der EU Datenschutz Grundverordnung (DS-GVO) gewahrt.
- 4) Der technikerunterstützte Einsatz der Datenverarbeitung ist zulässig.

#### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße kann nach § 134 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

- a. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
- b. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
- c. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
- d. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe a in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
- e. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe c Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
- f. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe d Tiere in der Unterkunft hält;
- g. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe f Kraftfahrzeuge abstellt;
- h. entgegen § 4 Abs. 4 Buchstabe g in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
- i. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadt Ratzeburg den Zutritt verwehrt;
- j. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
- k. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel übergibt.

#### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Ratzeburg über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 22.06.2015 außer Kraft.

Ratzeburg, den XX.06.2026

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

Graf