

SATZUNG

über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodelshausen am 12.11.2019 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Bodelshausen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) **Obdachlosenunterkünfte** sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) **Flüchtlingsunterkünfte** sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG-, in der jeweils gültigen Fassung) von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

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.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Benutzer die Unterkunft beziehen oder auf Grund von Einweisungsverfügungen beziehen könnten.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.
- (3) Die Gemeinde erhebt ein Schlüsselpfand, welches bei der Übergabe des Schlüssels erhoben wird (**siehe Anlage 1**). Das Pfand wird von der Gemeinde verwahrt und bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses und Rückgabe der Schlüssel wieder zurückgegeben.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

- (2) Die Benutzer der Unterkunft sind verpflichtet, die zugewiesenen Räume 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 Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Die Benutzer sind im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Die Benutzer bedürfen ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn sie
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen wollen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen wollen;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen wollen;
 4. ein Tier in der Unterkunft halten wollen;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen wollen;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen wollen;
 7. eigenes Mobiliar oder Elektrogeräte wie z.B. zusätzliche Heizkörper, Heizlüfter, Kochplatten, Kühl- und Gefriergeräte aufstellen wollen;
 8. Schlüssel nachmachen wollen.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die Benutzer eine Erklärung abgeben, dass sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 2 und 3 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei von Benutzern ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten der Benutzer beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug oder im Falle grober Verstöße gegen die Bestimmungen dieser Benutzungsordnung kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Benutzer verpflichten sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so haben die Benutzer dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Die Benutzer haften für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haften die Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzer haften, kann die Gemeinde auf Kosten der Benutzer beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Gemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen

§ 6 Räum- und Streupflicht

Den Benutzern obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege.

§ 7 Hausordnungen

- (1) Mit dem Tag des Einzugs erkennen die Benutzer die Bestimmungen dieser Benutzungssatzung und der jeweiligen Hausordnung an und verpflichten sich zu deren Einhaltung. Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von den Benutzern selbst nachgemachten, sind der Gemeinde Bodelshausen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Die Benutzer haften für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen die Benutzer die Unterkunft versehen haben, dürfen sie wegnehmen, sie müssen dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass die Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme haben.
- (3) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Benutzer die Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft unverzüglich zu räumen. Es besteht seitens der Gemeinde das Recht, zurückgelassene Gegenstände aus dem Eigentum der Benutzer zu räumen und in Verwahrung zu nehmen. Zurückgelassene Gegenstände werden mit einer den Benutzern anzuzeigenden angemessenen Frist von 3 Monaten verwahrt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nach Ablauf der Frist nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass die Benutzer das Eigentum daran aufgegeben haben. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde einem gemeinnützigen Zweck zugeführt. Ist das Eigentum nicht verwertbar, so kann es entsorgt werden.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Sie haften auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen (z.B. Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften oder eheähnliche Gemeinschaften) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen, welche sich aus dem Nutzungsverhältnis ergeben, als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) Die Benutzer müssen Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die überlassene Wohnfläche in der zugewiesenen Unterkunft. Sind in einer Unterkunft mehrere Personen untergebracht, so gilt als überlassene Wohnfläche die Gesamtwohnfläche der Unterkunft, geteilt durch die in der Unterkunft zur Verfügung stehende Anzahl an Unterbringungsplätzen. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Neben der Benutzungsgebühr wird eine flächenabhängig Verbrauchsgebühr sowie eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

-
- (3) Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 8,58 €
 - (4) Die flächenabhängige Verbrauchsgebühr beträgt je Kalendermonat 5,29 €/m²
 - (5) Die Betriebskostenpauschale beträgt je Kalendermonat 53,91 €/Person.
 - (6) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft bzw. mit dem in der Einweisung festgelegten Zeitpunkt des Einzuges in die 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.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids 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.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 09.06.1985, zuletzt geändert am 14.11.1990, außer Kraft.

Bodelshausen, 13.11.2019

gez. Uwe Ganzenmüller
Bürgermeister

Rechtskraftdaten:

- | | |
|--|------------|
| 1. Öffentliche Bekanntmachung erfolgt am | 08.06.1985 |
| 2. Geändert durch Satzung vom | 17.10.1989 |
| öffentlich bekanntgemacht am | 15.11.1989 |
| Satzung vom | 14.11.1990 |
| öffentlich bekanntgemacht am: | 17.11.1990 |
| 3. Satzung vom | 12.11.2019 |
| öffentlich bekanntgemacht am: | 15.11.2019 |
-