

## **S A T Z U N G**

### **über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 20.12.2017**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Waldkirch am 09.04.2008 folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

##### **§ 1**

##### **Rechtsform / Anwendungsbereich**

- 1) Die Stadt Waldkirch betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als gemeinsame öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- 2) Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung dieser Personen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- 3) Gemeinschaftsunterkünfte sind Unterkünfte für Einzelpersonen in Ein- oder Mehrbettzimmern mit gemeinsamer Nutzung von Küche, Bad/Du und WC.
- 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 Unterkünfte**

##### **§ 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, Umsetzung**

- 1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- 2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkünfte über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

- 3) Eine Umsetzung in eine andere Unterkunft kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere wenn
  1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
  2. bei angemieteten Wohnungen das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen dem Vermieter und der Stadt Waldkirch beendet wird;
  3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
  4. der Benutzer/die Benutzerin Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Mitbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
  5. der Benutzer/die Benutzerin mit mehr als drei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Zahlungsrückstand ist.

#### **§ 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) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und instand zu halten.
- 3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- 4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will,
  2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
  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 will;
  4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
  5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener, Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
  7. in Gemeinschaftsunterkünften außerhalb des ihm zugewiesenen Zimmers Gegenstände lagern oder aufstellen will.
  8. in der Gemeinschaftsunterkunft elektrische Heizgeräte benutzen möchte.
- 5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs.3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt 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 vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- 9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- 10) Die Beauftragten der Stadt 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 kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Schlüssel zurückbehalten.

## **§ 5**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- 1) Der Benutzer verpflichtet 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 Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- 3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm 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 haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- 4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

## **§ 6**

### **Räum- und Streupflicht**

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

## **§ 7**

### **Hausordnungen**

- 1) 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 hat der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- 2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- 3) Zurückgelassene Sachen werden auf Kosten des bisherigen Benutzers bzw. seiner Erben entfernt und, sofern es sich nicht um wertlose Sachen bzw. Abfall handelt, in Verwahrung genommen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, gilt das Eigentum daran als aufgegeben. Verwertbare Sachen können veräußert oder einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden. Soweit Rückstände aus dem Benutzungsverhältnis bestehen, werden Erlöse aus der Veräußerung zur Tilgung verwendet.

## **§ 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, 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 Stadt keine Haftung.

## **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- 1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.
- 2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- 3) Jeder Benutzer muss 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 Unterkünfte**

#### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

- 1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- 2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschildner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.

#### **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- 1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft und die Zahl der eingewiesenen Personen. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- 2) Die Benutzungsgebühr beträgt je angefangene m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalenderjahr für Unterkünfte der

	ohne Heizung	mit Heizung
Kategorie 1 einfach ausgestattete Unterkünfte	<b>€ 66,60</b>	<b>€ 83,16</b>
Kategorie 2 mittel ausgestattete Unterkünfte	<b>€ 82,80</b>	<b>€ 99,36</b>

Für Wasser / Abwasser und Müllabfuhr beträgt die Gebühr für jede eingewiesene Person und Kalenderjahr in den Kategorien 1 und 2 **€ 171,00**

Bei Unterkünften mit Kabelanschluss beträgt die Gebühr für den Anschluss jährlich **€ 92,10**

Bei Unterkünften mit Hausreinigung beträgt die Gebühr für die Hausreinigung jährlich **€ 289,32**

In der Benutzungsgebühr sind mit Ausnahme der Stromkosten alle Nebenkosten enthalten. Die Stromkosten sind von den eingewiesenen Personen direkt an das Stromversorgungsunternehmen zu bezahlen.

- 3) Die Benutzungsgebühr für Gemeinschaftsunterkünfte beträgt je angefangene m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalenderjahr (Wohnfläche = Grundfläche des Zimmers + Anteil an der Gemeinschaftsfläche) **€ 92,52**

Die anteilige Gemeinschaftsfläche errechnet sich wie folgt:  
Gesamtfläche der Unterkunft  $\cdot$  Fläche der zugewiesenen Zimmer = Gemeinschaftsfläche.

Bei Mehrfachbelegung eines Zimmers wird die Benutzungsgebühr für das zugewiesene Zimmer einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche durch die Personenzahl geteilt.

Für Wasser / Abwasser, Müllabfuhr, Möblierung, Strom, Hausmeister / Grundstückspflege Versicherungen und Grundsteuer beträgt die Gebühr je eingewiesene Person und Kalenderjahr **€ 795,09**

- 4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrunde gelegt. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zugrunde gelegt.

#### **§ 14**

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

- 1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- 2) Die Gebührenschuld für ein Kalenderjahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

#### **§ 15**

#### **Festsetzung und Fälligkeit**

- 1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Wird die Gebühr für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig.
- 2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 13 Abs. 4 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1.
- 3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

### **IV. Ordnungswidrigkeiten - Schlussbestimmungen**

#### **§ 16**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig i.S. von § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
  1. § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
  2. § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
  3. § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
  4. § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
  5. § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
  6. § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
  7. § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
  8. § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
  9. § 4 Abs. 4 Nr. 7 in Gemeinschaftsunterkünften außerhalb des ihm zugewiesenen Zimmers Gegenstände lagert oder abstellt,
  10. § 4 Abs. 4 Nr. 8 in Gemeinschaftsunterkünften elektrische Heizgeräte benutzt,
  11. § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
  12. § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
  13. § 7 Abs. 2 gegen Bestimmungen in der Hausordnung verstößt,
  14. § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht sauber geräumt und sauber zurückgibt.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 1.000,00 geahndet werden (§ 17 OwiG).

### **§17 Inkrafttreten**

- 1) Diese Satzung tritt am 1. Juni 2008 in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 29.11.1995 außer Kraft.

### **V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen der Satzung wird nach § 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Waldkirch, den 09.04.2008

Leibinger, Bürgermeister