

# **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) hat der Gemeinderat der Gemeinde Altbach am 17.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

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

### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde 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-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte 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. Der Bewohner hat auf Verlangen der Gemeinde seine Bemühungen nachzuweisen.

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

### **§ 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) Eine Abgrenzung von Räumlichkeiten für die Obdachlosen- und die Flüchtlingsunterbringung besteht nicht. Somit können Obdachlose und Flüchtlinge ggf. auch gemeinsam untergebracht werden.
- (3) Eine Umsetzung in eine andere Unterkunft durch die Gemeinde ist jederzeit möglich und bedarf keiner gesonderten Begründung.

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

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft
  1. nicht innerhalb von 7 Tagen nach der Einweisung bezieht,
  2. länger als 4 Wochen nicht bewohnt

3. nicht mehr ausschließlich als Wohnung nutzt
  4. nicht mehr benötigt, da eine Unterkunft aus eigenen Mitteln beschafft werden kann.
- (3) 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.

#### **§ 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, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instandzuhalten 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. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer erhält von der Gemeinde eine befristete schriftliche Einweisungsverfügung. Endet die Befristung, hat der Benutzer selbstständig, spätestens eine Woche nach Ablauf der Frist, bei der Gemeinde Altbach vorzusprechen, um eine weitere Einweisungsverfügung entgegenzunehmen.
- (5) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will. Dies gilt auch bei unentgeltlichen Aufnahmen von angemessener Dauer (Besuch).
  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.
- (6) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) 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.

- (8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (9) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (10) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) 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 kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

#### **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) In Gemeinschaftsunterkünften haben sich die Benutzer eigenständig um die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume zu sorgen. Um dies zu gewährleisten haben die Bewohner einen Putzplan zu erstellen. Ersatzweise wird von Seiten der Gemeinde ein Putzplan vorgegeben.
- (3) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.
- (4) 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 Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (5) Die Gemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.

#### **§ 6 Räum- und Streupflicht**

- (6) Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung). In Gemeinschaftsunterkünften, in welchen mehrere Benutzer eingewiesen sind, ist die Räum- und Streupflicht eigenständig, ggf. durch einen Plan zu organisieren und durchzuführen. Ersatzweise wird von Seiten der Gemeinde ein Räum- und Streuplan vorgegeben.

## **§ 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 die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde 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 Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 9 Zurückgelassene Gegenstände**

Werden Gegenstände entgegen § 8 Abs. 1 in der zugewiesenen Unterkunft zurück gelassen, werden diese auf Kosten des bisherigen Benutzers geräumt und verwahrt. Werden die verwahren Gegenstände nicht innerhalb von drei Monaten ab Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt, gehen diese in das Eigentum der Gemeinde über.

## **§ 10 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Er haftet auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (2) Der Benutzer haftet ferner für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem nachfolgenden Benutzer dadurch entstehen, dass der Benutzer die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt oder sauber zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel abgegeben hat.
- (3) Schäden und Verunreinigungen, für die Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) 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.

## **§ 11 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) 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.

## **§ 12 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**

#### **§ 13 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. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

#### **§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr sind die tatsächlich anfallenden Kosten (Mietkosten bzw. Nutzungsentschädigung, Betriebskosten, einschließlich Nebenkosten) aller zur Verfügung stehenden Unterkünfte und der Anzahl der möglichen Bewohner.
- (2) Die Benutzungsgebühren sind in der Anlage hinterlegt.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

#### **§ 15 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. (Datum, das in Einweisungsverfügung genannt ist)
- (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.

## **§ 16 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.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **§ 17 Schlüsselverlust**

- (1) Bei Verlust eines Schlüssels und Aushändigen eines Ersatzschlüssels wird eine Gebühr von 20 € fällig.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 18 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 142 Abs. 3 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 1 Abs. 4 seine Bemühungen auf Verlangen der Gemeinde nicht bzw. nicht fristgerecht nachweist,
  2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt,
  3. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen vornimmt oder seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt,
  4. entgegen § 4 Abs. 4 seiner Pflicht, innerhalb einer Woche nach Ablauf der Frist der Einweisungsverfügung diese verlängern zu lassen, nicht nachkommt,
  5. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 1 entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufnimmt,
  6. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 2 die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt,
  7. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 3 etwas anbringt,
  8. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält,
  9. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 5 ein Kraftfahrzeug abstellt,
  10. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 6 Um-, An- und Einbauten oder Installationen vornimmt,
  11. entgegen § 4 Abs. 11 den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt verwehrt,
  12. entgegen § 5 Abs. 1 nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung sorgt,
  13. entgegen § 5 Abs. 3 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt,
  14. entgegen § 6 seiner Räum- und Streupflicht nicht nachkommt,
  15. sich den Regelungen der Hausordnung nach § 7 widersetzt,
  16. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht vollständig geräumt und sauber oder nicht alle Schlüssel zurück gibt,
  17. entgegen § 8 Abs. 2 den ursprünglichen Zustand nicht wieder hergestellt hat.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können nach § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5 € und höchstens 1.000 € und bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens 500 € geahndet werden.

## § 19 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

### Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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 ist.

**Altbach, den 17.12.2019**

gez.

**Martin Funk**

**Bürgermeister**

## Übersicht der Unterbringungskosten in Altbach

zugleich Anlage zur Satzung gem § 14 II

<b>Wohngebühren pro Person pro Monat</b>	<b>Erwachsene</b>	<b>Kinder</b>
Gemeinschaftsunterkunft:	302,00 €	
(Industriestr. 6/1)		
Abgeschlossene Wohnungen:	315,00 €	157,50 €
(Kirchstr. 4, Bachstr. 3, Birkenweg 14, EsslingerStr. 108)		
Familiengebühr höchstens:	945,00 €	