

STADT WALDENBUCH
KREIS BÖBLINGEN

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Waldenbuch am 28.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

I. Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Zweckbestimmung/Anwendungsbereich

(1) Die Satzung regelt die Voraussetzungen für die Benutzung der von der Stadt Waldenbuch in Erfüllung ihrer Aufgaben als Obdachlosenbehörde bzw. als Unterbringungsbehörde von Flüchtlingen im Sinne des Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG), vorgehaltene Wohnungen und Räume.

Hierzu gehören:

1. Gebäude sowie Wohnungen, die im Eigentum der Stadt stehen;
2. Gebäude sowie Wohnungen, die die Stadt von Dritten gemietet oder beschlagnahmt hat.

(2) 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 Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) 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.

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 der Benutzer die zugeteilte Unterkunft per schriftliche Verfügung eingewiesen wird. Mit dem Tage der Zuweisung anerkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung als verbindlich.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet

- a) bei befristeter Einweisung mit Ablauf der Einweisungsfrist;
- b) durch schriftliche Verfügung der Stadt.

Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung und der Rückgabe der Schlüssel.

§ 4 Umsetzung in eine andere Obdachlosenunterkunft

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt verwaltete Obdachlosenunterkunft möglich, wenn hierfür ein sachlicher Grund vorliegt.

§ 5 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. Die Räume sind im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind sie in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterzeichnen.

(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) Dem Benutzer der Unterkunft ist verboten:

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen - es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von max. einer Woche (Besuch);

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;

3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand (z.B. Satellitenempfangsanlage, Antenne) in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufstellen;

4. ein Tier in der Unterkunft zu halten;

5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;

6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen;

(5) In Ausnahmefällen kann die Stadt Verbote nach Abs. 4 aufheben. Die Zustimmung wird grundsätzlich nur im Einzelfall und dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung 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 Einrichtungszweck gem. § 1 sicherzustellen.

(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 Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 6 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 Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes 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 Obdachlosenunterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 7 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).

§ 8 Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Eine Verpflichtung der Stadt zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.

§ 9 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.

§ 10 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten unaufgefordert 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.

§ 11 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.

§ 12 Personenmehrheit als Benutzer

(1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen (z.B. Ehegatten, Haushaltsangehörigen) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.

(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.

§ 13 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 – Buchstabe b).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 14 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.

§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr bei Wohnungen als abgeschlossene Einheit ist die Wohnfläche der zugewiesenen Wohnung. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

Für Schlafstellen (in Gebäuden mit Wohnheimcharakter) wird eine pauschale Benutzungsgebühr erhoben.

Die Benutzungsgebühr beträgt für Wohnungen bzw. für Schlafstellen monatlich

Kategorie	Benutzungsgebühr pro m ² und Monat für <u>Wohnungen</u>	Benutzungsgebühr pro Monat für <u>Schlafstellen</u>
1	5,50 €	77,00 €
2	7,00 €	98,00 €
3	8,00 €	112,00 €
4	11,50 €	172,00 €

(2) Neben der Benutzungsgebühr wird eine Gebühr für Nebenkosten pro Person erhoben. (Heizkosten bei Wohnungen ohne Wohnheimcharakter werden je m² erhoben).

Die Gebühren für die Nebenkosten betragen monatlich für Schlafstellen bzw. für Wohnungen pro Person

Kategorie	Nebenkosten pro Person	Nebenkosten ohne Strom + Heizung	Nebenkosten ohne Heizung	Wohnung Heizung je m ²
1	95,00 €	32,00 €	68,00 €	1,91 €
2	89,00 €	32,00 €	68,00 €	1,48 €
3	82,00 €	32,00 €	68,00 €	1,02 €
4	81,00 €	32,00 €	68,00 €	0,65 €

Kategorien

Kategorie 1 – Einfacher Standard

Älteres Baujahr mit erheblichem Sanierungsstau und einfachster / mittlerer Ausstattung (z.B. Einzelöfen, keine zentrale Wasserversorgung, Einfachverglasung) sowie teilweise Gebäudemangel vorhanden.

Beispiel: Marktstraße 20, Vordere Seestraße 5 und 7

Kategorie 2 – Mittlerer Standard

Zeichnet sich durch Merkmale aus, die hinter einem zeitgemäßem Standard zurückgeblieben sind wie z. B. ältere Sanitäreinrichtungen, Einzelöfen, einfache Bausubstanz (dünne Wände, schlechte Isolierung etc.).

Beispiel: Stuttgarter Straße 33 und 33/1, Echterdinger Straße 15 + 15/1

Kategorie 3 – Guter, zeitgemäßer Standard

Gebäude die dem zeitgemäßen Standard entweder durch Renovierung oder aufgrund des Baujahrs entsprechen. Unter anderem Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Verbundglasfenster vorhanden.

Beispiel: Bahnhofstraße 17, Woertzstraße 19 + 23, Stuttgarter Straße 12

Kategorie 4 – Neubau

Gebäude die neu erstellt oder komplett renoviert wurden.

Beispiel: Unterkunft „Im Aichgrund 1“

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr/Nebenkostengebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 16 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Begründung des Benutzungsverhältnisses nach § 3 Abs. 1 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.

§ 17 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.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 500,00 € kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 5 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 5 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. entgegen § 5 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
6. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 3 Schilder, Aufschriften oder Gegenstände anbringt oder aufstellt;
7. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
8. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
9. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
10. entgegen § 5 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
12. entgegen § 10 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß sowie die Schlüssel nicht übergibt.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Obdachlosen- und Flüchtlingssatzung vom 25.06.2013 außer Kraft.

Ausgefertigt!

Waldenbuch den 28.06.2016

BÜRGERMEISTERAMT

Lutz

Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Heilungsregelung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 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.

Hinweis:

In diesem Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur die männliche Form eines Begriffs verwendet. Selbstverständlich beziehen sich die jeweiligen Begriffe sowohl auf weibliche als auch auf männliche Personen.