

## **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen am 25.02.2019 folgende Satzung beschlossen:

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

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

- (1) Die Stadt 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 Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 oder 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013 S. 493) in die von der Stadt 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.

### **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. Die Räume können Obdachlosen und Flüchtlingen jederzeit zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

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

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der/die Benutzer/in die Unterkunft bezieht. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der/die Benutzer/in die Bestimmungen dieser Satzung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.
- (2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der/die Benutzer/in die ihm/ihr zugeteilte Unterkunft
  1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,
  2. 4 Wochen oder länger nicht mehr bewohnt,
  3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder
  4. sie nur für die Aufbewahrung seines/ihres Hausrats verwendet.
- (3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt 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.
- (4) Das Benutzungsverhältnis umfasst ausschließlich die Unterbringung von natürlichen Personen. Ein Anspruch auf Aufbewahrung deren Besitzes bzw. Hausrates besteht nicht und kann unter Angaben von Gründen beschränkt bzw. untersagt werden.

### **§ 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/die Benutzer/in verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er / sie hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, angemessene Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der/die Benutzer/in 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. 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. Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringen möchte.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der/die Benutzer/in eine Erklärung abgibt, dass er/sie 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 Stadt insofern von Schadenersatzansprüchen 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 dem/der Benutzer/in 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 zu Wohnzwecken übertragenen Räume in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem/der Benutzer/in 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.

## **§ 5 Umsetzung in eine andere Unterkunft**

- (1) Die Umsetzung eines / einer Benutzers/in in eine andere von der Stadt verwaltete Unterkunft ist ohne dessen / deren Einwilligung möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus folgenden Gründen erforderlich ist. Umsetzungsgründe sind z.B. gegeben wenn:
  1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll.
  2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt und dem Vermieter beendet wird.

3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
  4. der / die Benutzer/in oder seine/ihre Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt / geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.
  5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Brand) diese erfordert.
  6. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose / Flüchtlinge gegeben ist.
  7. dem / der Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht.
  8. die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungs-verpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können.
  9. die bisherige Unterkunft von dem/der Benutzer/in zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z.B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).
- (2) Kommt ein/e Benutzer/in mit mehr als drei Monatsbeiträgen der festgesetzten Nutzungsgebühr in Rückstand, so kann der / die Benutzer/in in eine Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der / die Benutzer/in hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

## **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der/die Benutzer/in der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm/ihr 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.
- (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/die Benutzer/in dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der/die Benutzer/in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nicht angemessen 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 auf Kosten des/der Benutzers/in beseitigen lassen.

- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungs gemäßen Zustand erhalten. Der/die Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

### **§ 7 Räum- und Streupflicht**

Dem/der Benutzer/in obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung). Falls dies nicht andersweitig geregelt ist.

### **§ 8 Hausordnungen**

- (1) Der/die Benutzer/in 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 Gemeinschafts/-anlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.
- (3) In der Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe Anderer zu stören.

### **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch Ersatzschlüssel, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem/r Benutzungsnachfolger/in aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der/die Benutzer/in 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/die Benutzer/in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Nutzer die Unterkunft unverzüglich zu räumen. Es besteht seitens der Stadt das Recht, zurückgelassene Gegenstände aus dem Eigentum des/der Benutzers/in zu räumen und in Verwahrung zu nehmen. Zurückgelassene Gegenstände werden mit einer dem Benutzer anzuzeigenden, im Falle eines unbekanntes Aufenthaltes durch öffentlichen Aushang, angemessenen Frist von drei Monaten verwahrt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nach Ablauf der Frist nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der/die Benutzer/in das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Gegenstände noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt. Sind die Sachen nicht mehr verwertbar, so können diese entsorgt werden.

## **§ 10 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer/innen 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/der Benutzern/innen 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.

## **§ 11 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern/innen 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 Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 12 Verwaltungszwang**

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

## **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 13 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.

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

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft, sowie die Betriebs- und Nebenkosten. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

- (2) Die Benutzungsgebühr, ohne Betriebs- und Nebenkosten, beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich **4,50 €**.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (4) An Betriebs- und Nebenkosten wird derzeit monatlich ein Abschlag von **100,-- €** pro Person erhoben. Die endgültige Abrechnung der Nebenkosten erfolgt jeweils nach Ablauf des zugrunde liegenden Kalenderjahres.

### **§ 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.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht grundsätzlich mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats.

### **§ 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. 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.

### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnungszwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner/ihrer Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 Veränderungen an der Unterkunft vornimmt;

9. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 7 Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringt;
10. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 8 Abs. 3 die Nachtruhe anderer stört
12. entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht ordnungsgemäß räumt

#### **IV. Schlussbestimmungen**

##### **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 01.04.2005 außer Kraft.

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

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung 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 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.

Lauda-Königshofen, 25.02.2019

Für den Gemeinderat

Bürgermeister