

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Wannweil am 18.11.1999 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsformen und Zweckbestimmungen der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsformen/Anwendungsbereich

(1) Die Gemeinde betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentlichen Einrichtung in der Form einer unselbstständigen 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 §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz vom 24.11.1997, S. 465) von der Gemeinde bestimmten Gebäuden, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen zur 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 Unterkunft bezieht.

(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.

§ 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 instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie zu 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 bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er:

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, sei es denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme 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 Abstellplätzen ein Kraftfahrzeug oder andere Gegenstände (z. B. Kühlschränke, Waschmaschinen, Herd) abstellen will;

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

7. eine Antenne anbringen oder verändern will (dies gilt v.a. für Satellitenanlagen)

8. die Heizung umstellen will;

9. Pflanzen, Sträucher, Bäume oder Gegenstände in gemeinschaftlichen Räumen oder am Haus auf dem Grundstück entfernen oder aufstellen will;

(5) 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 Wannweil insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn die 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 Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme). Dasselbe gilt, wenn Gegenstände oder Fahrzeuge ohne eine erforderliche Zustimmung abgestellt wurden.

(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 06:00 bis 22:00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlagen 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 einschließlich der Neben- und Gemeinschaftsräume zu sorgen.

(2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer diese der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalt- und Anzeigepflicht entsteht, 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 oder Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(4) 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

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

§ 7 Hausordnung

(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 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 Haftung und Haftungsanschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

(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) Erklärung, deren Wirkung 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.

§ 11 Verwaltungszweck

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 Benutzer der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnflächen gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltende Fassung.

(2) Die Benutzungsgebühr ohne die Betriebskosten beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat:

- | | |
|---|--------|
| 1. für Altbauwohnungen (Baujahr vor 1948) in mittlerer Lage, mit einfacher Ausstattung und einer Wohnfläche von 61- 90 m ² | 3,83 € |
| 2. für Altbauwohnungen (Baujahr vor 1948) in mittlerer Lage und mittlerer Ausstattung | 4,65 € |
| 3. für Wohnungen (Baujahr 1948 – 1960) in einfacher Lage, mit guter Ausstattung und einer Wohnfläche von 60 bis 90 m ² | 5,03 € |
| 4. für Wohnungen (Baujahr 1948 – 1960) in mittlerer Lage, mit mittlerer Ausstattung und einer Wohnfläche von bis 60 m ² | 5,15 € |
| 5. für Wohnungen (Baujahr 1948 – 1960) in mittlerer Lage, mit guter Ausstattung und einer Wohnfläche bis 60 m ² | 5,50 € |

(3) Bei der Errechnung der Benutzung nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühren zu Grunde gelegt.

§ 14 Betriebskosten

(1) In der Benutzungsgebühr sind folgende Betriebskosten nicht enthalten und werden daher gesondert abgerechnet:

- a) Wasserversorgungskosten
- b) Entwässerungskosten
- c) Stromversorgungskosten
- d) Gasversorgungskosten
- e) Müllabfuhrkosten
- f) Kehr- und Überprüfungsgebühren des Schornsteinfegers

(2) Für die vorstehenden Kosten kann eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von einem Zwölftel der voraussichtlichen Jahreskosten festgelegt werden. Einmal jährlich oder beim Auszug erfolgt eine Endabrechnung.

(3) Die unter Absatz 1 a-d genannten Betriebskosten werden, soweit einzelne Messeinrichtungen vorhanden sind, direkt mit Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Bei gemeinsamen Messeinrichtungen für mehrere Unterkünfte, bzw. bei gemeinschaftlicher Benutzung einer Unterkunft, werden die Betriebskosten nach Abs. 1 a-c anteilig entsprechend der Personenzahl und die Betriebskosten nach Abs. 1 d anteilig nach der jeweils vorhandenen Wohnfläche aufgeteilt.

(4) Die Müllabfuhrkosten werden anteilig nach Personenzahl aufgeteilt.

(5) Die Kehr- und Überprüfungsgebühren des Schornsteinfegers werden nach Zahl der Haushalte umgelegt.

§ 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 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. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von den Verpflichtungen, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 17 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2000 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 02.03.1995, geändert am 27.11.1997, außer Kraft.

Vermerk zu Änderungen und zum In-Kraft-Treten:

Die Satzung ist am 01.01.2000 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung (§ 13 betreffend) am 01.01.2002.

Die 2. Änderung (§ 13 betreffend) am 01.01.2006.

V. Hinweise nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg (GemO), oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 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 sind.

Wannweil 9.12.2005

gez. Rösch

Bürgermeisterin