

## **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 Kusterdingen am 21.11.2018 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.

## **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 bzw. den Schlüssel für die Unterkunft erhält. Weitere Schlüssel für die Unterkunft dürfen ohne Genehmigung der Gemeinde nicht nachgefertigt werden.
- (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 und der Rückgabe der Schlüssel.

### **§ 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) Die Gemeinde benennt die Räume, die den eingewiesenen Personen zur alleinigen und gemeinsamen Nutzung zu Wohnzwecken bereitstehen. Andere Räume in der Unterkunft, als die ausdrücklich zugewiesenen, dürfen nicht genutzt werden.
- (3) 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 wird ein Übernahmeprotokoll aufgenommen das vom Eingewiesenen zu unterschreiben ist.

- (4) 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.
- (5) Es ist nicht gestattet:
1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen.
  2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen.
- (6) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er:
1. Besuch von kurzfristiger Dauer (maximal 4 Wochen) aufnehmen will.
  2. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand, z.B. Satellitenempfangsanlage, Antennen, in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
  3. auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstücksbereich bzw. Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  4. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
  5. Tiere halten will. Diese dürfen gegebenenfalls nur gehalten werden, wenn der Unterkunftszweck nicht gefährdet wird und der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) Vorbehaltlich abweichender gesetzlicher Regelungen besteht kein Rechtsanspruch auf Erteilung der Zustimmung. Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohn-gemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dies rechtfertigen und außerdem der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Abs. 4 und 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden.
- (8) Eine gegebenenfalls erteilte 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 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Gemeinschaftsräume und Räume bzw. Raumteile, die von der Gemeinde nicht an einen Benutzer zur alleinigen Nutzung überlassen wurden, dürfen Beauftragte der Gemeinde jederzeit ohne vorherige Ankündigung betreten. Bei Gefahr in 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 ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Hierzu gehört auch die sachgemäße Behandlung technischer Anlagen. Schäden und Verunreinigungen sind grundsätzlich zu vermeiden.
- (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 Gemeinde 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 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 obliegt grundsätzlich die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung). In Abhängigkeit der einzelnen Belegungsform der Unterkünfte wird hierzu von der Gemeinde ein entsprechender Räum- und Streupflichtplan erstellt.

## **§ 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.
- (3) Die Kehrwoche (Kehren des Gehweges und Zugang vom Haus bzw. Räumen und Streuen im Winter) ist regelmäßig und sorgfältig einzuhalten.
- (4) Der Benutzer hat Anordnungen der Gemeinde und ihrer Beauftragten, die sich im Rahmen der Satzung und der Benutzungsordnung bewegen, Folge zu leisten.
- (5) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Benutzungsordnung obliegenden Reinigungspflichten so kann die Gemeinde diese falls nötig auf dessen Kosten durch Dritte ausführen lassen (Ersatzvornahme).

## **§ 8 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses 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.

- (3) Verbleiben Gegenstände entgegen dem Wunsch der Gemeinde nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses in der Unterkunft, kann die Gemeinde diese Gegenstände nach vorheriger Ankündigung kostenpflichtig als Abfall entsorgen.

## **§ 9**

### **Haftung und Haftungsausschluss**

- (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) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem 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.

## **§ 11**

### **Umsetzung in eine andere Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft**

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umzug in eine andere von der Gemeinde verwaltete Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft möglich, wenn sachliche Gründe hierfür vorliegen.

## **§ 12 Schönheitsreparaturen**

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

## **§ 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 Satz 1). Das Gleiche gilt für Personen (Besucher) die sich ohne Genehmigung der Gemeinde in der Unterkunft wohnungsmäßig aufhalten. Ebenso können unberechtigterweise genutzte Räume (§ 4 Abs. 2) nach den gesetzlichen Maßgaben durch unmittelbaren Zwang geräumt werden.

### **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 (**Benutzungsgebühren**) erhoben.
- (2) Für Betriebskosten- bzw. Verbrauchskostenpauschale werden neben den Benutzungsgebühren separate **Verbrauchsgebühren** erhoben, soweit diese Kosten nicht direkt von den Bewohnern getragen werden.
- (3) 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 Benutzungsgebühren ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben den Benutzungsgebühren werden für die Betriebskosten- bzw. Verbrauchskosten-pauschale gemäß den nachfolgenden Ziffern 2.1 bis 2.4 Verbrauchsgebühren **je m<sup>2</sup>** und den Ziffern 3.1 bis 3.6 Verbrauchsgebühren **je Person** erhoben.

### **1. Benutzungsgebühren**

1.1 Für die von der Gemeinde angemieteten und eigenen Gebäude beträgt die Benutzungsgebühr je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat 11,59 €

### **2. Verbrauchsgebühren - Wohnfläche -**

Die Verbrauchsgebühr (Betriebskosten- bzw. Verbrauchskostenpauschale) **Beträgt je m<sup>2</sup>** und Kalendermonat

2.1 Heizkosten	1,13 €.
2.2 Kosten Schornsteinfeger	0,06 €.
2.3 Kosten Gebäudeversicherung	0,18 €.
2.4 Kosten Grundsteuer	0,08 €.

### **3. Verbrauchsgebühren - Personen –**

Die Verbrauchsgebühr (Betriebskosten- bzw. Verbrauchskostenpauschale) **beträgt je Person** und Kalendermonat

3.1 Kosten Wasser	8,19 €
3.2 Kosten Abwasser	9,24 €
3.3 Kosten Strom	21,82 €
3.4 Kosten Allgemeinstrom	1,50 €
3.5 Kosten Abfall	4,00 €



3.6 Kosten Reinigung

0,19 €

- (2) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Verbrauchsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gesamtgebühr (Benutzungsgebühr und Verbrauchsgebühr) zugrunde gelegt.

### **§ 16**

#### **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 und der Übergabe der Schlüssel.
- (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 einschließlich der Verbrauchsgebühr wird durch Gebühren-Bescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebühren-bescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr einschließlich der Verbrauchsgebühr 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.

#### **IV. Schlussbestimmungen**

##### **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.