

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 29.06.2022 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 nur mit Genehmigung der Gemeinde 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/oder 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.
- (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 Wohngemeinschaft 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 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 nach vorheriger schriftlicher oder mündlicher 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 zum Gebäude 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 Hausordnung bewegen, Folge zu leisten.
- (5) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Hausordnung 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, auch die vom Benutzer selbst

nachgemachten, 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) 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 Nutzungsverhältnis 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 Zustimmung 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 (Benutzungsgebühr und Betriebskostenpauschalen) erhoben.
- (2) Als Betriebskosten werden neben der Benutzungsgebühr eine Betriebskostenpauschale -Wohnfläche- und eine Betriebskostenpauschale -Personen- erhoben (§ 15 Abs. 1 Ziffern 2.1, 2.2).
- (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 Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft (Ziffer 1). Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Betriebskostenpauschalen ist teilweise die Wohnfläche und die Personenzahl (Ziffer 2).

1. Benutzungsgebühr

Für die von der Gemeinde angemieteten und eigenen

Gebäude je m² **Wohnfläche** und Kalendermonat 9,83 €/m²

2. Betriebskostenpauschalen

2.1 Betriebskostenpauschale -Wohnfläche-
je m² Wohnfläche und Kalendermonat 1,16 €/m²

2.2 Betriebskostenpauschale -Personen-
je Person und Kalendermonat 46,23 €/Person

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

§ 16

Entstehung der Gebührenschild, 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 Gebührenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 17

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr samt Betriebskostenpauschalen (Gesamtgebühr) 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 einschließlich der Betriebskostenpauschalen 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 01.07.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 21.11.2018, zuletzt geändert am 10.04.2019 außer Kraft.