

Gemeinde Steinenbronn

Kreis Böblingen

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 03.03.2020

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinenbronn am 03.03.2020 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als 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.

Hierzu gehören:
 1. Gebäude sowie Wohnungen, die im Eigentum der Gemeinde stehen;
 2. Gebäude sowie Wohnungen, die die Gemeinde von Dritten gemietet oder beschlagnahmt hat.
- (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 Räumen.
- (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. Verlegung innerhalb der Unterkunft gelten als innerbetriebliche Maßnahme des Haupt- und Ordnungsamtes.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet

1. bei befristeter Einweisung mit Ablauf der Einweisungsfrist;
2. durch schriftliche Verfügung des Haupt- und Ordnungsamtes.

(3) Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4 Umsetzung in eine andere Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft möglich, wenn z.B.

1. die bisherige Wohnung im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
2. bei angemieteten Wohnungen das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde Steinenbronn und dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Wohnung nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.
4. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
5. der Benutzer massiv und wiederholt gegen die Hausordnung verstößt;
6. der Benutzer seiner allgemeinen Mitwirkungspflicht nicht nachkommt;
7. 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 des überlassenen Zubehörs pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingte Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, indem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterzeichnen. Mit der Unterschrift wird die für die Unterkunft geltende Hausordnung anerkannt (s. Anlage 1).

(3) Veränderungen an den zugewiesenen Unterkünften und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der ihm 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, es sei 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 Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 6. Um-, An- und Einbauten in der Unterkunft vornehmen 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 besondere Benutzung nach Abs. 2 und 3 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
 - (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkünfte, 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) Beim 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).
 - (9) Der Benutzer hat im Zuge einer Umverteilung in eine andere Unterkunft keinen Rechtsanspruch auf Ersatz der Kosten der durch den Benutzer vorgenommene Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen.
 - (10) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltzweck zu erreichen.
 - (11) Die Beauftragten der Gemeinde 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 in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.
 - (12) Dem Benutzer ist es untersagt, jegliches Verhalten, welches sozial- und gesellschaftsschädigend ist sowie ordnungs- und strafrechtlich verfolgt werden kann, in allen Unterkünften auszuüben.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für 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 Gemeinde 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 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.

§ 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 Gemeinde 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 Gemeinde bzw. ihren Beauftragten unaufgefordert 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.

§ 11 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.

§ 12 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen (z.B. Ehegatten, Haushaltsangehörige) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkung 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 Nr. 2).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 14 Gebührenpflicht und Gebührensschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührensschuldner 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 sind die durch die Benutzung verursachten Kosten und die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat

Bei eigenen Unterkünften und

- | | |
|--|-----------|
| 1. in Neubauten ab Baujahr 1985
oder guter Ausstattung
(mit Bad/Dusche und Zentralheizung) | 5,00 Euro |
| 2. mittlerer Ausstattung
(mit Bad/Dusche oder Zentralheizung) | 4,50 Euro |
| 3. einfacher Ausstattung
(ohne Bad/Dusche und ohne Zentralheizung) | 3,50 Euro |

(3) Bei Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt. Die Beträge sind auf volle Euro zu runden.

(4) Abrechnung der Nebenkosten

(4.1) Neben der Benutzungsgebühr werden die Betriebskosten für Flüchtlinge, die Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLB) erhalten, pauschaliert festgesetzt. Die Pauschale beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 3,50 Euro.

(4.2) Für alle anderen Benutzer der jeweiligen Einrichtungen werden die Betriebskosten jährlich nach dem jeweiligen Aufwand abgerechnet.

§ 16 Entstehung der Gehührenschild, Beginn und Ende der Gehührenschild

(1) Die Gehührenschild beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gehührenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gehührenschild im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gehührenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gehührenschild.

§ 17 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gehührenschildbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gehührenschildbescheids zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gehührenschild im Laufe des Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefallenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

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

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen von 5,00 € bis zu 500,00 € kann nach § 142 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 der Umsetzung in eine andere Unterkunft nicht nachkommt;
2. entgegen § 5 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
3. entgegen § 5 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
4. entgegen § 5 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
5. entgegen § 5 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
6. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkunft Dritte aufnimmt;
7. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
8. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 3 Schilder, Aufschriften oder Gegenstände anbringt oder aufstellt;
9. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;

10. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
11. entgegen § 5 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
12. entgegen § 5 Abs. 11 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt;
13. entgegen § 5 Abs. 12 in der Unterkunft der Prostitution nachgeht;
14. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
15. entgegen § 7 seiner Räum- Streupflicht nicht nachkommt;
16. entgegen § 10 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß sowie die Schlüssel nicht übergibt.

IV. Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die derzeitige Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 27.11.2001 außer Kraft.

Steinenbronn, den 04.03.2020

gez. Johann Singer
Bürgermeister

V. Hinweise über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO)

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, die die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Steinenbronn geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- wenn ein Dritter die Verfahrensverletzung rechtzeitig gerügt hat.

Genderhinweis:

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.