

Satzung über die Nutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Aufgrund der §§ 4 und 142 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2, 9 und 13 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am 03.03.2016 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1)** Die Stadt Schwetzingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als **gemeinsame** öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten 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 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz, FlüAG) 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 Nutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2

Nutzungsverhältnis

Das Nutzungsverhältnis 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 Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Unterkunft bezogen wird.

(2) Die Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Nutzung der Unterkunft über den in der Einweisungsverfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

Gründe für die Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

- a)** der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen beschafft hat;
- b)** eine endgültige (vertragliche) wohnungsmäßige Unterbringung durchgeführt wurde;
- c)** die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
- d)** bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird;
- e)** der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung seines Hausrats verwendet;
- f)** die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
- g)** der Nutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

§ 4

Nutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

(1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

(2) Der Nutzer einer 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 Nutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei 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 Stadt vorgenommen werden. Der Nutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Es ist verboten:

a) in der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch); Besuchsaufenthalte von länger als einem Tag bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt;

b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu nutzen;

c) ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;

d) ein Tier in der Unterkunft zu halten;

e) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;

f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere bauliche Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.

(5) Ausnahmen von den Verboten nach Absatz 3 und Absatz 4 können erteilt werden, wenn der Anstaltszweck nicht gefährdet wird und wenn der Nutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Nutzungen nach Absatz 3 und 4 verursacht werden können, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Erteilung einer Ausnahme nach Absatz 5 kann befristet und mit Nebenbestimmungen oder Auflagen versehen erteilt werden. Hierbei sind insbesondere die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Unterkunftsgemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Erteilung einer Ausnahme kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Bei vom Nutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen und beim unerlaubten Einbringen von Gegenständen kann die Stadt diese auf Kosten des Nutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Stadt kann darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, die notwendig sind, um den Anstaltszweck zu erreichen bzw. zu gewährleisten.

(10) Die Beauftragten der Stadt 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 im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Nutzer verpflichtet sich, für eine 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 Nutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Nutzer 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 Nutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Nutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Nutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

(4) Die Stadt wird die Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Nutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6

Räum- und Streupflicht

Dem Nutzer obliegt 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 Nutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Stadt besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

(3) Der Nutzer ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten.

§ 8

Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Nutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Nutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Nutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

Die Gegenstände die im Eigentum der Stadt stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.

(2) Einrichtungen, mit denen der Nutzer 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 Nutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9

Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Nutzer 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 Nutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Nutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10

Personenmehrheit als Nutzer

(1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.

(2) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Nutzern abgegeben werden.

(3) Jeder Nutzer 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

Verwaltungszwang

Räumt ein Nutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2, Satz 1 dieser Satzung).

III. Gebühren für die Nutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 12

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Nutzung der in den Obdachlosen- **und Flüchtlingsunterkünften** in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, deren Nutzungsverhältnis gemeinsam begründet wurde, sind Gesamtschuldner.

§ 13

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Nutzungsgebühr sind jeweils **14 m²** Wohnfläche pro Person, unabhängig von der Größe der tatsächlich zugewiesenen Unterkunft, einschließlich der Betriebskosten. Für die Ermittlung gelten die Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Die Nutzungsgebühr beträgt einschließlich der Betriebskosten je m² Wohnfläche und Jahr pro Person **124,29 €**.
Für jedes Kind gilt eine um 25 % ermäßigte Nutzungsgebühr.

(3) Bei der Errechnung der Nutzungsgebühren nach Kalendermonaten wird je 1/12 der jährlichen Gebühr, bei Errechnung nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Nutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 14

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 mit dem ersten Tag der Nutzung einer Unterkunft.

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Nutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Wird die Gebühr für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Nutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs.1, Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Nutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Ordnungswidrigkeiten

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar:

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft nutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pflichtgemäß behandelt oder instand hält;
3. entgegen § 4 Abs. 3, Satz 2 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;

4. entgegen § 4 Abs. 4, Buchst. a - f verbotswidrig handelt;
5. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;

6. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

V. Schlussbestimmungen

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am **01.04.2016** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften in der Fassung vom **22.07.2010** außer Kraft.

Der Oberbürgermeister:

(Dr. Pörtl)

VI. 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 aufgrund der GemO 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.