

# Gemeinde Deizisau

Landkreis Esslingen



## Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der jeweils geltenden Satzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Deizisau am 10.05.2016 folgende Satzung beschlossen:

### I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte

#### § 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Gemeinde Deizisau betreibt die Obdachlosenunterkünfte 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 (auch angemieteten) Gebäude, Wohnungen und Räume. Als Obdachlosenunterkünfte gelten auch die Flüchtlingsunterkünfte 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).

(3) Als Obdachlosenunterkünfte nach dieser Satzung gelten auch die Wohnungen, die nach § 33 Polizeigesetz zur Vermeidung drohender Obdachlosigkeit beschlagnahmt werden.

(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 Obdachlosenunterkünfte

#### § 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 instandzuhalten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses 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 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, 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, dies gilt auch dann, wenn das Tier bereits beim Eintritt in die Obdachlosigkeit im Besitz des Benutzers/der Benutzerin war;
5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft oder am überlassenen Zubehör 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 besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 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 Zweckbestimmung der Unterkunft, 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) 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).

(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 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 Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

## **§ 5 Umsetzung in andere Obdachlosenunterkünfte**

(1) Die Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Unterkunft ist ohne Einwilligung des Benutzers möglich. Dies ist in der Regel besonders dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist, wenn z.B.

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterung- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder Veräußerung geräumt werden muss;
2. bei angemieteten Wohnungen das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Wohnung nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Dabei sind Alter und Geschlecht der Kinder, die Wohndauer und gewachsene Bindungen an die Wohnumwelt angemessen zu berücksichtigen. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen;
4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern oder Nachbarn führen, und die Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
5. wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden;
6. wenn eine Obdachlosenunterkunft einer anderen Nutzung zugeführt wird;
7. sonstige Gründe eine Umsetzung rechtfertigen.

## **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer 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 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.

## **§ 7 Schönheitsreparaturen**

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

## **§ 8 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).

## **§ 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.
- (3) Die Kehrwoche (Kehren des Gehweges und Zugang vom Haus bzw. Räumen und Streuen im Winter gem. § 8 dieser Satzung) ist regelmäßig und sorgfältig einzuhalten.
- (4) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach § 8 und § 9 obliegenden Pflichten, so kann die Gemeinde diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers erfüllen lassen (Ersatzvornahme).
- (5) In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist jede Tätigkeit zu unterlassen, die geeignet ist, die Nachtruhe anderer zu stören.

## **§ 10 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 oder beschafften, 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.

(3) Hat der Benutzer bauliche Veränderungen in der Unterkunft vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er auf Verlangen der Gemeinde verpflichtet, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart ist. Kommt der Benutzer einer solchen Aufforderung nicht nach, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers die erforderlichen Arbeiten veranlassen (Ersatzvornahme).

## **§ 11 Verwertung zurückgelassener Sachen**

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Gemeinde kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde soweit möglich einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

## **§ 12 Haftung und Haftungsausschluss**

(1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für alle von ihm verursachten Schäden. Er haftet auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.

(2) Der Benutzer haftet ferner für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem nachfolgenden Benutzer dadurch entstehen, dass der Benutzer die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt oder sauber zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben hat.

(3) Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(4) 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.

## **§ 13 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.

### **§ 14 Verwaltungszwang**

(1) 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).

(2) Die Anwendung unmittelbaren Zwangs und die Durchführung von Ersatzvornahmen sind durch die Gemeinde unter Festsetzung einer angemessenen Frist und mit Rechtsbehelfsbelehrung vorher schriftlich anzukündigen.

(3) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten, Schadensersatzansprüche und die Kosten einer Ersatzvornahme werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

## **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

### **§ 15 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

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

### **§ 16 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr bei Einweisung in eine Unterkunft mit Wohnheimcharakter nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung ist der überlassene Wohnplatz. Es handelt sich um eine personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten.

(2) Die Gebühr für eine Unterkunft nach Abs. 1 beträgt einschließlich der Betriebskosten 139,65 Euro pro Wohnplatz und Kalendermonat.

(3) Die Benutzungsgebühr bei Einweisung bzw. Wiedereinweisung in eine beschlagnahmte Wohnung nach § 1 Abs. 3 dieser Satzung wird in der Einweisungsverfügung in Höhe der bisherigen Miete bzw. Nutzungsentschädigung zuzüglich Betriebskosten festgesetzt.

(4) Die Benutzungsgebühr bei Einweisung bzw. Wiedereinweisung in von der Gemeinde angemietete Wohnungen nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung wird in Höhe des mit dem Vermieter vereinbarten Mietzinses zuzüglich der Betriebskosten und einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 25,00 Euro pro Monat und Person festgesetzt. Bei

gemeinsamer Einweisung einer Familie wird die Verwaltungskostenpauschale nicht pro Person, sondern pro Familie, erhoben.

(5) Die Benutzungsgebühr bei Einweisung bzw. Wiedereinweisung in gemeindeeigene Wohnungen nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung wird in Höhe des bisherigen Mietzinses zuzüglich der Betriebskosten und einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 25,00 Euro pro Monat und Person festgesetzt. Bei gemeinsamer Einweisung einer Familie wird die Verwaltungskostenpauschale nicht pro Person, sondern pro Familie, erhoben.

(6) Bei der Errechnung der Gebühr nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### **§ 17 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.

### **§ 18 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 der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Ordnungswidrigkeiten**

### **§ 19 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft anderen Personen überlässt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt.
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räumlichkeiten samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält.
3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtspflicht nicht nachkommt.
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 ohne Zustimmung der Gemeinde entgeltlich oder unentgeltlich Dritte in die Unterkunft aufnimmt.

5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 ohne Zustimmung der Gemeinde Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt.
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 ohne Zustimmung der Gemeinde Tiere in der Unterkunft hält.
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 ohne Zustimmung der Gemeinde Kraftfahrzeuge abstellt.
8. entgegen § 4 Abs. 2 Nr. 6 ohne Zustimmung der Gemeinde Veränderungen in der Unterkunft oder am überlassenen Zubehör vornimmt.
9. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt.
10. entgegen § 5 Abs. 1 Nr. 3 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt.
11. entgegen § 6 Abs. 1 nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung sorgt.
12. entgegen § 9 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält.
13. entgegen § 9 Abs. 5 die Nachtruhe anderer stört.
14. entgegen § 10 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

## V. Schlussbestimmungen


### § 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.06.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 16.09.1992 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

### 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 auf Grund 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 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.

Deizisau, den 17.05.2016

  
 Thomas Matrohs  
 Bürgermeister

