

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

vom 27. Februar 1992 mit Änderung
vom 22. November 2001 und
Änderung vom 01.06.2017

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 4 Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 01.06.2017 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte.....	2
§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich.....	2
II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte	2
§ 2 Benutzungsverhältnis	2
§ 3 Beginn und Ende der Nutzung	3
§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht	3
§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte	4
§ 6 Räum- und Streupflicht.....	5
§ 7 Hausordnungen	5
§ 8 Rückgabe der Unterkunft.....	5
§ 9 Haftung und Haftungsausschluss.....	5
§ 10 Personenmehrheit als Benutzer	6
§ 11 Verwaltungszwang	6
III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte	7
§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner	7
§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe	7
§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht	8

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit	8
§ 16 Ordnungswidrigkeiten	8
IV. Schlussbestimmungen	9
§ 17 Inkrafttreten.....	9

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

1. Die Stadt Sachsenheim betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
Hierzu gehören:
a) Unterkünfte im Eigentum der Stadt Sachsenheim.
b) Unterkünfte, die die Stadt Sachsenheim von Dritten gemietet hat.
2. Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Sachsenheim 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 Stadt Sachsenheim 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.
2. Der Benutzer erhält von der Stadtverwaltung eine befristete, schriftliche Einweisungsverfügung. Endet die Befristung, so hat der Benutzer ohne Aufforderung spätestens eine Woche nach Ablauf der Frist, bei der Stadt Sachsenheim vorzusprechen, um gegebenenfalls eine Verlängerung der Einweisung zu beantragen.
3. Das Benutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft entweder
 - a) nicht innerhalb von 7 Tagen nach der Einweisung bezieht oder
 - b) länger als 4 Wochen nicht bewohnt oder
 - c) nicht mehr ausschließlich als Wohnung nutzt oder
 - d) nicht mehr benötigt, da eine Unterkunft mit eigenen Mitteln beschafft werden kann
4. Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Sachsenheim. 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 instand zu halten 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 Stadt Sachsenheim unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
4. Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Sachsenheim, wenn er
 - a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 - b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;

- 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 anbringen oder aufstellen will;
 - d) ein Tier in der Unterkunft halten will;
 - e) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 - f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen 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 besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Sachsenheim 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 beziehungsweise das Grundstück beeinträchtigt werden.
 8. Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Sachsenheim diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
 9. Die Stadt Sachsenheim kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
 10. Die Beauftragten der Stadt Sachsenheim sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 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 Sachsenheim einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5

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 Stadt Sachsenheim unverzüglich mitzuteilen.
3. Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen oder 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 Stadt Sachsenheim auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

4. Die Stadt Sachsenheim wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Sachsenheim zu beseitigen.

§ 6

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).

§ 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.

§ 8

Rückgabe der Unterkunft

1. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Sachsenheim beziehungsweise ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Sachsenheim 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 Stadt Sachsenheim kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9

Haftung und Haftungsausschluss

1. Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

2. Die Haftung der Stadt Sachsenheim, 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 beziehungsweise deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Sachsenheim 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. Dies gilt 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 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

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).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

1. Für die Benutzung 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, die gemeinsam einwiesen wurden, sind Gesamtschuldner.

§ 13

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

1. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
2. Die Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte (§ 1 Abs. 2) und Flüchtlingsunterkünfte (§1 Abs. 3) betragen je qm Wohnfläche und Monat
 - a) in den Stadtteilen Großsachsenheim und Kleinsachsenheim
 1. für Unterkünfte mit einfacher Ausstattung (ohne Bad oder Dusche und ohne Zentralheizung) 4,00 Euro;
 2. für Unterkünfte mit mittlerer Ausstattung (mit Bad oder Dusche oder mit Zentralheizung) 4,70 Euro;
 3. für Unterkünfte mit guter Ausstattung (mit Bad oder Dusche und mit Zentralheizung) 5,70 Euro;
 - b) in den Stadtteilen Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach und Häfnerhaslach
 1. für Unterkünfte mit einfacher Ausstattung (ohne Bad oder Dusche und ohne Zentralheizung) 3,50 Euro;
 2. für Unterkünfte mit mittlerer Ausstattung (mit Bad oder Dusche oder mit Zentralheizung) 4,20 Euro
 3. für Unterkünfte mit guter Ausstattung (mit Bad oder Dusche und mit Zentralheizung) 5,20 Euro.
3. Bei Wohnungen nach § 1 Absatz 1 Nr. 2 wird die Benutzungsgebühr über die vorstehend genannten Beträge hinaus in Höhe der Miete festgesetzt, die die Stadtverwaltung an den Vermieter des Gebäudes oder der Wohnung bezahlt.
4. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebs und Heizkostenpauschale pro Person erhoben. Die Betriebskostenpauschale pro Person beträgt 57,50 € im Monat.

Betriebskosten:

Wasser-/Abwasserversorgung	15,40 €
Niederschlagswasser:	0,60 €

Müllabfuhr:	6,50 €
Strom:	35,00 €

Die Gebühr für die Heizkosten beträgt im Monat 40,00 €.

- Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren und Betriebskosten nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Beträge zugrunde gelegt.

§ 14

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- 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.

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides 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.
- Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des §142 Abs.1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - entgegen § 3 Abs. 2 seine Pflicht, innerhalb einer Woche nach Ablauf der Frist der Einweisungsverfügung diese verlängern zu lassen, nicht nachkommt,
 - entgegen § 4 Abs. 3 Veränderung vornimmt oder seiner Unterrichtspflicht nicht nachkommt,
 - entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 1 entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufnimmt,

- d) entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 2 die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt,
 - e) entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 3 einen Gegenstand anbringt,
 - f) entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 4 Tiere in der Unterkunft hält,
 - g) entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 5 ein Kraftfahrzeug abstellt,
 - h) entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 6 Um-, An- und Einbauten oder Installationen vornimmt,
 - i) entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt verwehrt,
 - j) entgegen § 6 seiner Räum- und Streupflicht nicht nachkommt,
 - k) sich den Regelungen der Hausordnung nach § 7 widersetzt,
2. Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können nach § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße von mindestens 5 € und höchstens 1.000 € und bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens 500 € geahndet werden.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2017 in Kraft.