

Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie den §§ 2, und 13 Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Bönningheim am 22. November 2019 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/ Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Bönningheim 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 Stadt Bönningheim bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG) in der jeweils gültigen Fassung, von der Stadt Bönningheim 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. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

§ 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 Stadt Bönningheim. 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 Unterkunft

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt

Bönningheim verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind unter anderem gegeben, wenn:

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll;
2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Bönningheim und dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt Bönningheim unverzüglich mitzuteilen;
4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert;
6. wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden;
7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose gegeben ist;
8. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z.B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).

§ 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 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 Stadt Bönningheim vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Bönningheim 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 Bönningheim, 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 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 Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Bönningheim 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 Stadt Bönningheim vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Bönningheim diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Stadt Bönningheim kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Stadt Bönningheim 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 Bönningheim einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 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 Stadt Bönningheim 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 Stadt Bönningheim auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

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

§ 9 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft unverzüglich und auf eigene Kosten vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Bönningheim, bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Bönningheim 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 Bönningheim kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

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

(2) Die Haftung der Stadt Bönningheim, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schaden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Bönningheim keine Haftung.

§ 11 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 Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 12 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 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (LVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Absatz 2 Satz 1).

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zu-gewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der „Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz“ („Zweite Berechnungs-verordnung“ – II. BV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Höhe der Benutzungsgebühr regelt das Gebührenverzeichnis in der Anlage zur Satzung.
- (3) Empfänger von Arbeitslosengeld I, Rente oder Erwerbseinkommen (Selbstzahler), können einen Antrag auf Reduzierung der Gebühr um 50 % beantragen. Die Reduzierung gilt für ein Jahr und kann maximal um ein weiteres Jahr verlängert werden. Dem Antragsformular sind Unterlagen beizulegen, aus denen sich die persönlichen Einkommensverhältnisse ergeben.
- (4) Neben der Benutzungsgebühr sind die anfallenden Betriebskosten monatlich entsprechend der Kalkulation gemäß Betriebskostenverordnung (Betr. KV) zu bezahlen. Die Höhe der Betriebskosten regelt das Gebührenverzeichnis in der Anlage zur Satzung. Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 15 Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflichtig

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschild für ein Jahr entsteht mit Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschild für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 16 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 Absatz 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Absatz 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 17 Erlass

Die Benutzungsgebühren können ganz oder teilweise erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

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

1. entgegen § 5 Absatz 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 5 Absatz 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder Instand hält;
3. entgegen § 5 Absatz 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 5 Absatz 4 Ziffer 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. entgegen § 5 Absatz 4 Ziffer 2 zu anderen als zu Wohnungszwecken benutzt;
6. entgegen § 5 Absatz 4 Ziffer 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
7. entgegen § 5 Absatz 4 Ziffer 4 Tiere in der Unterkunft hält;
8. entgegen § 5 Absatz 4 Ziffer 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
9. entgegen § 5 Absatz 4 Ziffer 6 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
10. entgegen § 5 Absatz 10 den Beauftragten der Stadt Bönningheim den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 9 Absatz 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

III. Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten und Übergangsvorschriften

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

vom 25.07.2019 außer Kraft.

(2) Bestehende Nutzungsverhältnisse in den Obdachlosenunterkünften richten sich ab dem nächsten Monatsersten nach Inkrafttreten dieser Satzung. Bis dahin gilt das bisherige Nutzungsverhältnis fort.

Bönningheim, 28. November 2019

gez. Albrecht Dautel, Bürgermeister

Anlage

Gebührenverzeichnis zu § 14 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Bönningheim

1. Die Benutzungsgebühr gemäß § 14 Absatz 2 dieser Satzung beträgt 12,54 € pro m² zugewiesener Wohnfläche und Monat.
2. Die Betriebskosten gemäß § 14 Absatz 4 dieser Satzung belaufen sich auf 78,35 € pro Monat und Person
3. Die Benutzungsgebühr für sogenannte Selbstzahler im Sinne des § 14 beträgt 6,27 € pro m² und die Betriebskosten 39,18 € pro Person und Monat.