

## **Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Ostfildern in seiner Sitzung vom 04.03.2015, geändert am 27.07.2016 folgende Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften beschlossen:

### I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte

#### **§ 1**

#### **Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) 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. 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 Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung und der Rückgabe der Schlüssel.

#### **§ 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. Die Räume sind im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind sie 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 Benutzer

ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Es ist nicht gestattet:

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen - es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von max. vier Wochen (Besuch);
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand, z.B. Satellitenempfangsanlage, Antennen, in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;
4. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;
5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.

(5) Tiere dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt gehalten werden, wenn der Unterkunftszweck nicht gefährdet wird und wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Erteilung einer Ausnahme nach Absatz 5 kann befristet und mit Nebenbestimmungen versehen erteilt werden. Hierbei sind insbesondere die Zweckbestimmung der Unterkunft und die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft zu beachten.

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

(8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

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

(10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 8 bis 20 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 Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Dazu gehört auch die sachgemäße Behandlung technischer Anlagen. Schäden und Verunreinigungen sind grundsätzlich zu vermeiden.

(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 unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt 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.
- (3) Die Kehrwoche (Kehren des Gehweges und Zugang vom Haus bzw. Räumen und Streuen im Winter) ist regelmäßig und sorgfältig einzuhalten.
- (4) Der Benutzer hat Anordnungen der Stadt und ihrer Beauftragten, die sich im Rahmen der Satzung und der Benutzungsordnung bewegen, Folge zu leisten.
- (5) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Benutzungsordnung obliegenden Pflichten, so kann die Stadt diese, soweit möglich, selbst erfüllen.

## **§ 8 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, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu übergeben.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer 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 Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

Die Haftung der Stadt, 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 oder gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt 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.
- (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**

### **Umsetzung in eine andere Obdachlosenunterkunft**

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt verwaltete Obdachlosenunterkunft möglich, wenn sachliche Gründe hierfür vorliegen.

## **§ 12**

### **Schönheitsreparaturen**

Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Eine Verpflichtung der Stadt zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.

## **§ 13**

### **Verwertung zurückgelassener Sachen**

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Obdachlosenunterkunft unverzüglich zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen 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 Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

## **§ 14**

### **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 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 Obdachlosenunterkünfte

## **§ 15**

### **Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Für die Kosten der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Müllabfuhr, des Stromverbrauchs und der Heizung werden neben den Benutzungsgebühren separate Gebühren erhoben, soweit diese Kosten nicht direkt von den Bewohnern getragen werden.
- (3) Für die Betreuung der Unterkunft durch den Hausmeister und das Gebäudemanagement werden neben den Benutzungsgebühren separate Gebühren erhoben.
- (4) Beim erstmaligen Bezug der Unterkunft wird eine Gebühr für die Grundreinigung und Erstausrüstung erhoben.
- (5) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

## **§ 16 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) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühren für Nebenkosten ist die Anzahl der Personen, die in der Unterkunft untergebracht sind.
- (3) Die Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte (§ 1 Abs. 2) werden auf Basis der Vorgaben des Esslinger Mietspiegels ermittelt.

### **Die Benutzungsgebühren betragen je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr:**

- |  |          |
|--|----------|
| a) Unterkünfte mit Wohnheimcharakter (einfache Unterkünfte mit abgeschlossenen Zimmern, zentralen Sanitäreinrichtungen und Gemeinschaftsküchen für mehr als fünf Personen)                 | 70,80 €  |
| b) Unterkünfte mit einfacher Ausstattung / Einfachstbauten (Einzelöfen, keine zentrale Warmwasserbereitung, kein oder sehr einfaches Bad, einfache Holzfenster)                            | 67,20 €  |
| c) Unterkünfte mit mittlerer Ausstattung (Einzelöfen oder Zentralheizung, keine zentrale Warmwasserbereitung, Bad gefliest, doppelverglaste Fenster)                                       | 79,20 €  |
| d) Unterkünfte mit guter Ausstattung (Etagen- oder Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Bad gefliest, Bodenbeläge Fliesen oder Teppichböden, Rolläden und Verbundglasfenster) | 114,00 € |

- (4) Die Gebühren für die Nebenkosten betragen je Person und Jahr

für die Wasser-/Abwasserversorgung	234,00 €
für den Niederschlag	14,00 €
für die Müllabfuhr	71,00 €
für den Stromverbrauch	300,00 €

Die Gebühr für die Nebenkosten beträgt je m<sup>2</sup> und Jahr

für die Heizung 30,00 €

- (5) Die Gebühr für die Betreuung der Unterkünfte beträgt je Person und Jahr 300,00 €. Familien mit minderjährigen Kindern werden wie eine Einzelperson behandelt.

(6) Die Gebühr für Grundreinigung und Erstausrüstung (Schlüssel, Lampen, Leuchtmittel, Beschriftungen, Funktionsprüfungen) bei Erstbezug beträgt 100,00 €. Familien mit minderjährigen Kindern werden wie eine Einzelperson behandelt.

(7) Die Gebühr für Möblierung (Bett, Matratze, Bettzeug, Schrank oder Spind, Tisch und Stuhl) sowie für Elektrogeräte (Herd/Kochplatte, Waschmaschine, Kühlschrank, anteilig) beträgt je Person und Jahr 204,00 €.

(8) Bei der Errechnung der Gebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zu Grunde gelegt. Bei der Errechnung der Gebühren nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zu Grunde 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 und der Übergabe der Schlüssel.
- (2) Die Gebührenschuld für ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

## **§ 18**

### **Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Gebühren werden durch Gebührenbescheid festgesetzt. Werden die Gebühren für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, werden zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von 2 Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides, 1/12 der Jahresgebühren zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemessen sich die Gebühren entsprechend § 16 Abs. 5 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. 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.

## **§ 19**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.04.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 29.01.2014, rechtskräftig ab 01.03.2014 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

Die Änderungen, beschlossen am 27.7.2016 treten zum 1.9.2016 In Kraft.