



Gemeinde Heiligkreuzsteinach Rhein-Neckar-Kreis

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Hinweis: Die männliche Form wird zur textlichen Vereinfachung verwendet und bezieht die weibliche Form mit ein.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Heiligkreuzsteinach am 29.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Heiligkreuzsteinach betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen- und Flüchtlingsbewerbern von der Gemeinde 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) von der Gemeinde Heiligkreuzsteinach bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

§ 2

Zweckbestimmung

- (1) Die Unterkünfte nach § 1 dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos und erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.
- (2) Es ist der Gemeinde Heiligkreuzsteinach unbenommen, Obdachlose auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit Flüchtlingen unterzubringen oder umgekehrt.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 3 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

§ 4 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die zugewiesene Unterkunft bezieht. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.
Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch die schriftliche Einweisung unter Widerrufsvorbehalt verfügt.
- (2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft
 - a) nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,
 - b) 4 Wochen nicht mehr bewohnt,
 - c) sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder
 - d) sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet.
- (3) 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/Rückgabe der Unterkunft.

§ 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 den überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in den 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) Mit Rücksicht auf die besondere Zweckbestimmung der Unterkunft, die Gesamtheit der Hausbewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke und Unterkünfte bedarf der Benutzer der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er:
 - a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will. Die besuchsweise Aufnahme von Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung der Gemeinde;
 - 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 (auch Moped oder Mofa) abstellen will;

- f) Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringen möchte;
 - g) 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 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.

§ 6

Betreten der Unterkünfte

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. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Die Gemeinde behält für diesen Zweck einen Schlüssel.

§ 7

Umsetzung in eine andere Unterkunft

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind z.B. gegeben, wenn:
 - a) die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder der die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll,
 - b) bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde Heiligkreuzsteinach und dem Vermieter beendet wird,
 - c) die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen,
 - d) 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,
 - e) der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert,
 - f) wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden,
 - g) die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose/Flüchtlinge gegeben ist,
 - h) dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht,
 - i) die Gemeinde zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können,

- j) die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z. B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut),
 - k) mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.
- (2) Kommt ein Benutzer mit mehr als drei Monatsbeiträgen der festgesetzten Nutzungsschädigung in Rückstand, so kann der Benutzer in eine Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 8 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel an 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 schuldhaftes 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 dessen Kosten beseitigen lassen.
- (4) Die Instandhaltung der zugewiesenen Unterkünfte obliegt der Gemeinde bzw. bei von Dritten angemieteten Wohnungen dem Vermieter.
- (5) Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 9 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer einer Unterkunft, mit Ausnahme der Gemeinschaftsunterkünfte, obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 10 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der jeweiligen Unterkunft kann die Gemeinde besondere Hausordnungen, in der insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.
- (3) In der Zeit von 22.00 Uhr – 6.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe Anderer zu stören.

§ 11 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, sowohl die Ersatzschlüssel als auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, 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 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.

§ 12 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) 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) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche 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.

§ 14 Verwaltungszwang

Räumen die Benutzer die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe des § 27 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftlich Verfügung (§ 4 Abs. 3 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 15 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 gemeinsam in eine Unterkunft eingewiesen wurden und diese gemeinsam nutzen, haften als Gesamtschildner.

§ 16 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche sowie die Gemeinschaftsfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt je qm Wohnfläche und Kalendermonat: 6,00 Euro.
- (3) Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat: 70,00 Euro.
Die festgesetzte Betriebskostenpauschale bezieht sich auf eingewiesene erwachsene Personen.
Für jedes Kind, das zusammen mit erwachsenen Personen eingewiesen wird, reduziert sich die Betriebskostenpauschale auf die Hälfte der für eine erwachsene Einzelperson festgelegten Pauschale (35,00 Euro).
- (4) Zusätzlich zur Betriebskostenpauschale wird für jede eingewiesene Person eine Strompauschale in Höhe von 30,00 Euro pro Monat erhoben. Die Pauschale entfällt, wenn der Person ein eigener Stromzähler zugeordnet werden kann. In diesem Fall wird der Stromverbrauch anhand des tatsächlichen Verbrauchs abgerechnet.
- (5) Für die Möblierung der Räume wird eine monatliche pro Kopf-Pauschale von 10,00 Euro erhoben.
- (6) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr, der Betriebskosten- und Möblierungspauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

§ 17 Entstehung der Gebührenschild Beginn und Ende der Gebührenpflicht

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

§ 18 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides und danach monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats, zur Zahlung fällig.

- (2) Bei der Berechnung der Gebühr nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (3) 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.
- (4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 3 vollständig zu entrichten.

§ 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

- a) entgegen § 5 Abs. 1 eine Unterkunft Anderen überlässt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
- b) entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 1 ohne Zustimmung der Gemeinde Dritte in die zugewiesene Unterkunft aufnimmt;
- c) entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 3 ohne Zustimmung der Gemeinde ein Schild, eine Aufschrift oder einen Gegenstand anbringen oder aufstellen will;
- d) entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 4 ohne Zustimmung der Gemeinde ein Tier in der Unterkunft hält;
- e) entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 5 ohne Zustimmung der Gemeinde Kraftfahrzeuge abstellt;
- f) entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 6 ohne Zustimmung der Gemeinde Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringt;
- g) entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 7 ohne Zustimmung der Gemeinde Veränderungen, insbesondere baulicher Art, in der Unterkunft vornimmt;
- h) entgegen § 6 den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt verwehrt;
- i) entgegen § 8 Abs. 1 die zugewiesenen Räumlichkeiten samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
- j) entgegen § 8 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
- k) entgegen § 10 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
- l) entgegen § 10 Abs. 3 die Nachtruhe Anderer stört;
- m) entgegen § 11 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

IV. Schlussbestimmung

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Juni 2017 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Asylbewerberunterkünften vom 27. Januar 2017 außer Kraft.

Hinweis:

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.

Ausgefertigt, Heiligkreuzsteinach, den 30. Juni 2017



Sieglinde Pfahl

Sieglinde Pfahl
Bürgermeisterin