DONAU ESCHINGEN

GROSSE KREISSTADT

Ortsrecht

Satzung vom …. über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen am …….….. folgende Satzung beschlossen.

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen – und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

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

§ 2 Benutzungsverhältnis
§ 3 Beginn und Ende der Nutzung
§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht
§ 5 Umsetzung in eine andere Unterkunft oder einem anderen Zimmer
§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte
§ 7 Räum- und Streupflicht
§ 8 Hausordnungen
§ 9 Rückgabe der Unterkunft
§ 10 Haftung und Haftungsausschluss
§ 11 Personenmehrheit als Benutzer
§ 12 Verwaltungszwang

III. Gebühren für die Benutzung

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner
§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe
§ 15 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht
§ 16 Festsetzung und Fälligkeit
§ 17 Schlüsselkaution

IV. Ordnungswidrigkeiten – Schlussbestimmungen

§ 18 Ordnungswidrigkeiten
§ 19 In-Kraft-Treten

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen – und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Stadt Donaueschingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form unselbständiger Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Donaueschingen 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 Donaueschingen bestimmten Gebäuden, 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.

(5) Es ist der Stadt Donaueschingen unbenommen, Obdachlose auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit Flüchtlingen unterzubringen oder umgekehrt.

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) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Donaueschingen. 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) Der Benutzer ist verpflichtet, der Stadt Donaueschingen unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Es ist verboten

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen;
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
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 anzubringen oder aufzustellen;
4. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Donaueschingen.
6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Donaueschingen.

(5) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Donaueschingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

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

(7) Die Beauftragten der Stadt Donaueschingen 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 Donaueschingen einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Umsetzung in eine andere Unterkunft oder einem anderen Zimmer

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt verwaltete Unterkunft und in ein anderes Zimmer in der gleichen Unterkunft möglich, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind z. B. gegeben, wenn:

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll.

2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Donaueschingen und dem Vermieter beendet wird.

3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt/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/Flüchtlinge gegeben ist.

8. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht.

9. die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können.

10. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z. B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).

11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.

(2) Umzugskosten, die sich aus einer verfügten Umsetzung nach Abs. 1 ergeben, trägt die Stadt Donaueschingen, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat.

(3) Kommt ein Benutzer mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Nutzungsentschädigung in Rückstand, so kann der Benutzer in eine Unterkunft/Zimmer mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichend 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 Donaueschingen 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 Donaueschingen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

(4) Die Stadt Donaueschingen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Donaueschingen 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 die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Donaueschingen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Donaueschingen 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 Donaueschingen 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 Donaueschingen, 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 Stadt Donaueschingen keine Haftung.

§ 11 Personenmehrheit als Benutzer

(1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch 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.

§ 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 Landesverwaltungsvollstreckungs-gesetzes 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

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen und Flüchtlingsunterkünfte 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.

§ 14 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 Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt für die stadteigene Unterkünfte je qm und Kalendermonat 7,90 Euro

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Abs. 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

(4) Für angemietete Unterkünfte wird eine Benutzungsgebühr in Höhe der sich aus den jeweiligen Mietverträgen ergebenden Mieten zuzüglich der Nebenkosten berechnet. Die Benutzungsgebühr wird bei Mietpreisänderungen entsprechend angepasst.

§ 15 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.

§ 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 und 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.

§ 17 Schlüsselkaution

Für ausgegebene Schlüssel wird eine Schlüsselkaution in Höhe von 10,-- € erhoben. Die Kaution ist zu Beginn des Benutzungsverhältnisses bei der Stadt zu hinterlegen.

IV. Ordnungswidrigkeiten – Schlussbestimmungen

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 1.000,00 Euro kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung 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 benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 seine Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
9. entgegen § 4 Abs. 7 den Beauftragen der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
10. entgegen § 5 Abs. 2 seine Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
11. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß sowie die Schlüssel nicht übergibt;

§ 19 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 21.08.1992 in der Fassung vom 04.07.2001 außer Kraft.

Donaueschingen,

gez.

Erik Pauly
Oberbürgermeister

HINWEIS:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Betriebssatzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadtverwaltung 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.