

## **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

**mit 1. Änderungssatzung vom 25.01.2016 und 2. Änderungssatzung  
vom 18.12.2017**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Aspach am 14. Dezember 2015 folgende Satzung beschlossen:

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 1**

#### **Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde 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 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, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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 Nutzungsdauer**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) 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 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 instandzuhalten 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 Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde 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 (auch Moped oder Mofa) abstellen will;
  6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen wollen;
  7. Waffen – auch wenn sie nicht unter das Waffengesetz (WaffG) fallen, in der Unterkunft aufbewahren will;
  8. Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringen möchte;
  9. Schlüssel nachmachen möchte.
- (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) Beim 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.
- (10) 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. 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 Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.
- (11) Die Ausübung der Prostitution ist in allen Unterkünften untersagt.

## **§ 5 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. 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 Gemeinde 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 Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Gemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde 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 Hausordnung**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Es gilt ein absolutes Rauchverbot.
- (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) In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe Anderer zu stören.

## **§ 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 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 dann 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.

## **§ 9**

### **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.

## **§ 10**

### **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.

## **§ 11**

### **Umsetzung in eine andere Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft**

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft möglich, wenn sachliche Gründe hierfür vorliegen. Sachliche Gründe sind z.B. 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 Gemeinde Aspach und dem Vermieter beendet wird;
  3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde 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 dieser Konflikt auf andere Weise nicht zu beseitigen ist;
  5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert;
  6. wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen werden;

7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Flüchtlinge/Obdachlose gegeben ist;
  8. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht;
  9. die Gemeinde 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) Kommt ein Benutzer mit mehr als drei Monatsbeträgen der festgesetzten Benutzungsgebühr 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.

## **§ 12 Schönheitsreparaturen**

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

## **§ 13 Verwertung zurückgelassener Sachen**

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft unverzüglich zu räumen. Die Gemeinde 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 Gemeinde einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

## **§ 14 Verwaltungszwang**

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufige 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 Nutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

### III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

#### § 15

##### Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften 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 werden neben den Benutzungsgebühren separate Gebühren erhoben.
- (4) Beim erstmaligen Bezug der Unterkunft wird eine Gebühr für die Grundreinigung und für die Erstausstattung bzw. Möblierung erhoben.
- (5) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

#### § 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 werden auf Basis der Vorgaben des Backnanger Mietspiegels ermittelt.

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

- a) Unterkünfte mit **einfacher Ausstattung/Einfachstbauten** (zum Beispiel: Einzelöfen, keine zentrale Warmwasserbereitung, kein oder sehr einfaches Bad, einfache Holzfenster, Containerbauweise): **5,70 €**
- b) Unterkünfte mit **mittlerer Ausstattung** (zum Beispiel: Einzelöfen oder Zentralheizung, keine zentrale Warmwasserbereitung, Bad gefliest, doppelverglaste Fenster): **5,90 €**
- c) Unterkünfte mit **guter Ausstattung** (zum Beispiel: Etagen- oder Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Bad gefliest, Bodenbeläge Fliesen oder Teppichböden, Rollläden und isolierverglaste Fenster): **7,00 €**

(4) Die Gebühren für die Nebenkosten betragen **je Person und Monat**

für die Wasser-/Abwasserversorgung:	<b>20,00 €</b>
für den Niederschlag:	<b>1,00 €</b>
für die Müllabfuhr:	<b>5,67 €</b>
für den Stromverbrauch:	<b>29,00 €</b>

Die Gebühr für die Nebenkosten beträgt je m<sup>2</sup> und Monat für die Heizung: **1,04 €**

- (5) Die Gebühr für die Betreuung der Unterkünfte beträgt je Person und Monat **8,75 €**. Alle minderjährigen Kinder innerhalb einer Familie werden wie eine Einzelperson behandelt.
- (6) Die Gebühr für Grundreinigung beträgt einmalig **395,00 €**. Die Gebühr für die Möblierung/Erstausstattung beträgt je Person und Monat **20,83 €**. Alle minderjährigen Kinder innerhalb einer Familie werden wie eine Einzelperson behandelt.
- (7) Bei der Errechnung der Gebühren nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Monatsgebühr zugrunde 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 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 Kalenderjahres 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, die Monatsgebühren zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemessen sich die Gebühren entsprechend § 16 Abs. 7 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.



## **IV. Schlussbestimmung**

### **§ 19**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 23.04.2001 außer Kraft.

#### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund 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.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Aspach, 15. Dezember 2015  
Bürgermeisteramt

gez.  
Hans-Jörg Weinbrenner  
Bürgermeister

#### **Anmerkung:**

Das Datum des Beschlusses, des Inkrafttretens und der Ausfertigung bezieht sich auf die Urfassung dieser Satzung.