

Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Baidt am 04.11.2014 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Obdachlosen- bzw. Asylbewerberunterkunft ist eine öffentliche, gemeinnützige Einrichtung der Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Die Bestimmung eines Gebäudes oder einzelner Räume eines Gebäudes als Obdachlosen- bzw. Asylbewerberunterkunft erfolgt durch die Verwaltung.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Baidt bestimmten Gebäude, Container, Wohnungen und Räume. Als Obdachlosenunterkünfte gelten dabei auch die Unterkünfte für anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylsuchende.

(3) Asylbewerberunterkünfte sind die zur Unterbringung von Asylbewerbern von der Gemeinde Baidt bestimmten Gebäude, Container, 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. Die Verpflichtung für Asylbewerber, eine von der Gemeinde zugewiesene Unterkunft zu beziehen (§ 20 Abs. 2 AsylVfG), bleibt davon unberührt.

II. Gemeinsame Bestimmungen über die Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

(1) 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. Verlegungen innerhalb der Unterkünfte gelten als innerbetriebliche Maßnahmen der Verwaltung.

(2) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Wohnung möglich, wenn

1. die bisherige Wohnung im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,
2. bei Wohnungen nach § 13 das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Vermieter beendet wird,
3. die bisherige Wohnung nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist (der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen),
4. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und die Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind,
5. der Benutzer mit mehr als 2 Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr oder Nebenkosten im Rückstand ist. In diesem Falle kann er in eine Wohnung mit geringerer Größe und einfacherer Ausstattung umgesetzt werden.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer mit Zustimmung der Gemeinde Baidt die Unterkunft bezieht.

(2) Die Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Baidt 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 kann die Verwaltung ein Übernahmeprotokoll aufnehmen, welches vom Eingewiesenen zu unterschreiben ist.

(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 Baidt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume an der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Baidt, 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 Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde Baidt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen 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 Baidt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Beauftragten der Gemeinde Baidt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06:00 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 Baidt ein Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 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 Gemeinde Baidt 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 Baidt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Gemeinde Baidt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Baidt 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 der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Schönheitsreparaturen, Bagatellschäden

- (1) Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Eine Verpflichtung der Gemeinde zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.
- (2) Zu den dem Benutzer entstehenden Kosten für Schönheitsreparaturen kann die Gemeinde einen Zuschuss gewähren.
- (3) Kleinere Reparaturen und Erneuerungen innerhalb der Wohnung, die durch die natürliche Abnutzung bedingt sind, sowie der Ersatz von Fensterscheiben hat der Benutzer auf eigene Kosten bis zum Betrag 125,00 € jährlich fachgerecht auszuführen.

§ 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 Gemeinde Baidt bzw. ihrem 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 Baidt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Hat der Benutzer bauliche Veränderungen in der Wohnung vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er auf Verlangen der Gemeinde verpflichtet, bei Beendigung

des Nutzungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, soweit schriftlich nichts anderes vereinbart ist. Kommt der Benutzer einer solchen Aufforderung nicht nach, kann die Gemeinde Baidt auf Kosten des Benutzers die erforderlichen Arbeiten veranlassen (Ersatzvornahme).

(4) Die Gemeinde kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde Baidt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

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

(2) Die Haftung der Gemeinde Baidt, 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.

§ 11 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.

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

III. Anwendung bei Inanspruchnahme gemeindeeigener, angemieteter oder sonstiger in Anspruch genommener Wohnräume und Wohnungen, die nicht als Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte gewidmet sind

§ 13

Die Bestimmungen dieser Satzung finden entsprechende Anwendung auf Benutzungsverhältnisse über gemeindeeigene, angemietete oder sonstige in Anspruch genommene Wohnräume und Wohnungen, die nicht der ständigen Unterbringung von Obdachlosen bzw. Asylbewerbern gewidmet sind, die im Einzelfall jedoch von der Ortspolizeibehörde für diesen Zweck in Anspruch genommen werden.

IV. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

§ 14 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften in Anspruch genommene Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft sowie die Personenzahl. Für die Ermittlung der Wohnflächen gelten die Vorschriften der zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Benutzungsgebühr für Obdachlosenunterkünfte richtet sich nach der ortsüblichen Miete pro qm. Dabei werden zusätzlich der Kostendeckungsgrundsatz und das Äquivalenzprinzip bei der jeweiligen Kostenermittlung berücksichtigt.
- (3) Die Benutzungsgebühren für Asylbewerberunterkünfte (§ 1 Abs. 3) richten sich nach den Höchstbeträgen für die zuschussfähige Miete oder Belastung für Wohnraum (Wohngeld) bzw. bei Räumen gemäß § 13 nach der von der Gemeinde Baidt an den Eigentümer zu entrichtenden Miete.
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung ein 30tel der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (5) In der Gebühr nach Abs. 2 sind keine Neben- und Betriebskosten enthalten. Diese sind deshalb vom Benutzer besonders zu entrichten. Dies gilt insbesondere für Müllabfuhr, Heizung, Stromverbrauch, Wasser, Abwasser, Kaminreinigung usw.
- (6) Die Gebühr nach Abs. 3 enthält anteilig die Nebenkosten für Wasser, Abwasser, Kaminreinigung und Müllgrundgebühr. Heizung und Stromverbrauch sind jedoch nicht enthalten und deshalb vom Benutzer besonders zu entrichten.

§ 16 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug bzw. dem Tag der Einweisung in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung und Rückgabe der Räumlichkeiten.
- (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 des Kalendermonats mit dem Tag des Einzugs.

§ 17 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Gebühr für die Inanspruchnahme der Unterkunft ist monatlich im Voraus fällig und jeweils am 3. Tage nach dem Einzug in die Obdachlosenunterkunft und in der Folgezeit spätestens bis zum 3. Werktag des laufenden Monats an die Gemeindekasse zu entrichten.
- (2) 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.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

V. Schlussbestimmungen

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.