

1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften

I. Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften und Flüchtlingsunterkünften

vom 20. Dezember 2004 i.d.F vom 28.03.2023

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee am 20. Dezember 2004, zuletzt geändert am 28.03.2023, folgende Satzung beschlossen:

II. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform

(1) Die Stadt betreibt die Obdachlosenunterkünfte und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt 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 bestimmten Gebäude, 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. Sie dienen dem Schutz vor Witterungseinflüssen und bieten Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse (Hutter).

III. 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 Unter-

- 1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften
kunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Räume können zur gemeinsamen Nutzung mit weiteren Personen zugewiesen werden.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht und wird durch schriftliche Verfügung der Stadt Bad Waldsee begründet.

(2) Das Nutzungsverhältnis endet mit Räumung der Wohnung oder durch schriftliche Verfügung der Stadt Bad Waldsee, wenn die Eingewiesenen die zugewiesene Unterkunft

1. nicht innerhalb von 7 Tagen beziehen
2. 4 Wochen nicht bewohnen, es sei denn, es liegt ein besonderer Grund für die Abwesenheit vor
3. nicht mehr ausschließlich zu Wohnzwecken nutzen oder
4. nur für die Aufbewahrung des Hausrats oder anderer Gegenstände verwenden.

(3) Neueinweisungen in Wohngemeinschaften können auch in Abwesenheit der Mitbewohner erfolgen, wenn eine vorherige Benachrichtigung nicht möglich war.

(4) Eine Umsetzung in eine andere Unterkunft ist auch ohne Zustimmung der Betroffenen aus wichtigen Gründen möglich. Solche Gründe können sein

1. Über- oder Unterbelegungen der Wohnungen
2. Vorhaltung von Unterkünften für Notfälle oder zur Aufgabenerfüllung
3. Sanierungen, Instandsetzungen der Wohnungen oder Gebäude
4. Konflikte in der Hausgemeinschaft
5. Andauernde Verstöße gegen die Hausordnung oder Satzung, z.B. Nichtentrichten der Nutzungsgebühren.

§ 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,

1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften 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 Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, 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). Von einem Besuch ist bei bis zu drei Übernachtungen auszugehen. Darüberhinausgehende Besuche oder Übernachtungen von Dritten in Wohngemeinschaften bedürfen vorher der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Diese ist mindestens zwei Wochen vor dem geplanten Besuch mit Name und Anschrift des Besuchers sowie Zweck und Dauer des Besuchs einzuholen.
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

- 1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften und die Stadt 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 Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (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 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug oder zu Kontrollzwecken kann die Wohnung auch ohne Ankündigung oder Anwesenheit der Bewohner jederzeit betreten werden. Kontrollen können z.B. den Zustand der Wohnung, die Funktionstüchtigkeit der Rauchmelder oder sonstiger Hausinstallationen, die Anwesenheit nicht eingewiesener Personen oder sonstige Verstöße gegen die Satzung, Einweisungsverfügung oder Hausordnung betreffen. Die Kontrollen dürfen nur von durch die Stadt beauftragte Personen und in der Regel zu zweit durchgeführt werden. Sie sind auf das Nötigste zu beschränken. 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.
- (2)** Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine

1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften
nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies
der Stadt 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 auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen. (Ersatzvornahme)

(4) 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

(1) 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.

§ 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 zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

- 1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften
(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

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

(2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schaden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt 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 Verwaltungszwang

(1) 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. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- 1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften
- (1)** Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften 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.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist der überlassene Wohnplatz in einer Gemeinschaftsunterkunft und bei der Überlassung einer Wohnung die Wohnfläche. Die Wohnung kann Teil einer städtischen Unterkunft oder eine von der Stadt angemieteten Wohnung im Stadtgebiet sein.

(2) Die Gebühr einschließlich der Nebenkosten beträgt

a) für Wohnplätze e in Wohngemeinschaften von Einzelpersonen pro Wohnplatz in Objekten mit Bau- oder Sanierungsjahr

- vor 2015: 107,40 € je Person und Monat

- 2015 und später: 207,30 € je Person und Monat

b) für Wohnungen in Objekten mit Bau- oder Sanierungsjahr

- vor 2015: 8,70 € je m² und Monat

- 2015 und später: 18,50 € je m² und Monat

c) Diese Gebühren können vorübergehend analog auf künftige Unterkünfte angewendet werden, solange für diese noch keine Kalkulation vorliegt.

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

§ 14 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 aller Räume, auch möglicher Kellerräume.

(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.



§ 15 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 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.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Bad Waldsee über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte vom 20.12.2004 mit der letzten Änderung vom 18.11.2019 außer Kraft.

V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Bad Waldsee geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde



1.8 Satzung über die Nutzung von Obdachlosenunterkünften
den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.