

Satzung

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S.698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04 Mai 2009 (GBl. S. 185) sowie §§ 2, 3, 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KG) in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) hat der Gemeinderat der Gemeinde Malsburg-Marzell am 19. Mai 2014 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Malsburg-Marzell betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung mit der Form einer unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung dieser Personen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Gemeinschaftsunterkünfte sind Unterkünfte für Einzelpersonen in Ein- oder Mehrbettzimmern mit gemeinsamer Nutzung von Küche, Bad / Dusche und WC.
- (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 Bestimmung für die Benutzung der Unterkünfte

§ 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 Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkünfte über den in der Verfügung gegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.
- (3) Eine Umsetzung in eine andere Unterkunft kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere, wenn
 1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
 2. bei angemieteten Wohnungen das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen dem Vermieter und der Gemeinde beendet wird;
 3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
 4. der Benutzer / die Benutzerin Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Mitbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 5. der Benutzer / die Benutzerin mit mehr als drei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Zahlungsrückstand ist.

§ 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 und Instand zu halten.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich über 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;
 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 Kraftfahrzeuge abstellen will;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
 7. in Gemeinschaftsunterkünften außerhalb des ihm zugewiesenen Zimmers Gegenstände lagern oder aufstellen will;
 8. in der Gemeinschaftsunterkunft elektrische Heizgeräte benutzen möchte.

- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für 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 Schadenersatzansprüchen 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.
- (10) Die Beauftragten der Gemeinde 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 in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Schlüssel zurück behalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstückes 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 Sorgfalt—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 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, -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. 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 Nutzungsnachfolger 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.
- (3) Zurückgelassene Sachen werden auf Kosten des bisherigen Benutzers bzw. seiner Erben entfernt und, sofern es sich nicht um wertlose Sachen bzw. Abfall handelt, in Verwahrung genommen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, gilt das Eigentum daran als aufgegeben. Verwertbare Sachen können veräußert oder einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden. Soweit Rückstände aus dem Benutzungsverhältnis bestehen, werden Erlöse aus der Veräußerung zur Tilgung verwendet.

§ 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) 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 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.

§ 11 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 Räume der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§3 Abs. 2 Satz1).

III. Gebühren für die Benutzung der Unterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (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. Dies gilt jedoch nur soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft und die Zahl der eingewiesenen Personen. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Benutzungsgebühr beträgt je angefangene qm-Wohnfläche und Monat für

Einfach ausgestattete Unterkünfte 9,00 Euro

In der Benutzungsgebühr sind alle Nebenkosten enthalten.

(3) Die Benutzungsgebühr für Sammelunterkünfte beträgt je angefangene qm-Wohnfläche und Kalendermonat

9,00 Euro

Wohnfläche = Grundfläche des Zimmers plus Anteil an der Gemeinschaftsfläche;

Die anteilige Gemeinschaftsfläche wird errechnet wie folgt:
Gesamtfläche der Unterkunft \cdot Fläche der zugewiesenen Zimmer = Gemeinschaftsfläche;
geteilt durch Belegungszahl = anteilige Gemeinschaftsfläche

Bei Mehrfachbelegung eines Zimmers wird die Benutzungsgebühr für das zugewiesene Zimmer einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsfläche durch die Personenzahl geteilt.

§ 14

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 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. Ordnungswidrigkeit – Schlussbestimmungen

§16 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 der GemO in Verb. mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
1. § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 2. § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
 3. § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
 4. § 4 Abs. 4.1 in die Unterkunft Dritte aufnimmt;
 5. § 4 Abs. 4.3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
 6. § 4 Abs.4.4 Tiere in der Unterkunft hält;
 7. § 4 Abs. 4.5 Kraftfahrzeuge abstellt;
 8. § 4 Abs. 4.6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
 9. § 4 Abs. 4.7 in Gemeinschaftsunterkünften außerhalb des ihm zugewiesenen Zimmers Gegenstände lagert oder abstellt;
 10. § 4 Abs. 4.8 in Gemeinschaftsunterkünften elektrische Heizgeräte benutzt;
 11. § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt;
 12. § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
 13. § 7 Abs. 2 gegen Bestimmungen in der Hausordnung verstößt;
 14. § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht vollständig geräumt und sauber zurückgibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000,-- Euro geahndet werden (§ 17 OwiG).

§ 17 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

V. Hinweise über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 GemO

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

Malsburg-Marzell, 20. Mai 2014

Gerd Schweinlin
Bürgermeister