

Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen unter Teck am 25.06.2018 folgende Satzung beschlossen:

Beschluss bzw. Änderungsbeschluss	Inkrafttreten am	geänderte Paragraphen
15.07.1996	01.08.1996	
22.10.2001	01.01.2002	§ 13 Abs. 2
30.01.2006	01.03.2006	§ 13 und § 16
10.10.2011	01.11.2011	Neufassung
24.10.2016	01.01.2017	§ 1 Abs. 3 und § 14
25.06.2018	01.07.2018	Neufassung

Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen unter Teck am 25.06.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Obdachlosenunterkünfte sind alle Unterkünfte, in die die Gemeinde Personen zur Verhinderung oder Beseitigung ihrer Obdachlosigkeit aufgenommen hat und solche, die die Gemeinde zu diesem Zwecke tatsächlich vorhält.

(2) Unterkünfte für Asylbewerber*innen sind nach Maßgabe dieser Satzung den Obdachlosenunterkünften gleichgestellt.

(3) Die Aufnahme erfolgt durch schriftliche Einweisungsverfügung. Mit ihr wird zwischen der Gemeinde und der oder dem Eingewiesenen (nachfolgend Benutzer/Benutzerin genannt) ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis mit dem in dieser Satzung bestimmten Inhalt begründet. Ein Anspruch auf die Einweisung in eine bestimmte Unterkunft oder auf die Zuweisung und Art bestimmter Räume besteht nicht. Räume können zur gemeinschaftlichen Benutzung zugewiesen werden.

§ 2 Bestimmung des Nutzungsverhältnisses

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der/die Benutzer/in in die zugewiesene Unterkunft per schriftlicher Verfügung eingewiesen wird. Mit dem Tage der Zuweisung anerkennt der Benutzer/die Benutzerin die Bestimmungen dieser Satzung als verbindlich. Die Gemeinde Dettingen unter Teck ist darüber hinaus objektbezogen berechtigt, eine Hausordnung zu erlassen. Diese anerkennt der Benutzer/die Benutzerin mit Einzug in die zugewiesene Unterkunft ebenfalls an. Sie wird ihm/ihr mit der Einweisung ausgehändigt. Eine spätere Aushändigung bindet den Nutzer/die Nutzerin ab dem späteren Zeitpunkt.

(2) Will der Benutzer/die Benutzerin das Nutzungsverhältnis beenden, hat er/sie dies bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats auf Monatsende schriftlich anzuzeigen. Eine einvernehmliche Abkürzung dieser Frist ist möglich.

3) Das Nutzungsverhältnis endet

- a. bei befristeter Einweisung mit Ablauf der Einweisungsfrist;

- b. wenn der Benutzer/die Benutzerin die ihm/ihr zugeteilte Unterkunft nicht innerhalb von sieben Tagen bezieht mit Ablauf dieses Zeitraums;
- c. wenn der Benutzer/die Benutzerin länger als sieben Tage die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder nur noch zur Aufbewahrung seines/ihrer Hausrats verwendet mit Ablauf des achten Tages.

(5) Das Nutzungsverhältnis wird durch schriftliche Verfügung der Gemeinde beendet. Wird die Nutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung.

§ 3 Umsetzung

(1) Der Benutzer/die Benutzerin kann ohne seine/ihre Einwilligung in eine andere Unterkunft umgesetzt werden, wenn dies nach pflichtgemäßem Ermessen geboten ist.

Dies ist in der Regel insbesondere dann der Fall, wenn

- a. der Gemeinde durch Kündigung des Mietvertrages einer angemieteten Wohnung oder durch Ablauf der höchstzulässigen Wiedereinweisungszeit die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird;
- b. die Unterkunft in Zusammenhang mit Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
- c. die Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen;
- d. der Benutzer/die Benutzerin oder seine/ihre Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern, Hausbewohnerinnen, Nachbarn oder Nachbarinnen führen, und die Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
- e. nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden.
- f. eine Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll, oder dringender Bedarf für andere Obdachlose gegeben ist;
- g. unvorhergesehene gemeindliche Belange, die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen, eintreten.

(2) Außerdem kann ein Benutzer/eine Benutzerin, der/die mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Benutzungsgebühr im Rückstand ist, in eine Unterkunft mit geringerer Größe und einfacherer Ausstattung umgesetzt werden.

(3) Die Umsetzung soll dem Benutzer/der Benutzerin in der Regel drei Wochen vorher angekündigt werden.

§ 4 Benutzung der Unterkünfte

(1) Die Unterkünfte dürfen nur von den zugewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Den Benutzern/den Benutzerinnen ist es in den Unterkünften insbesondere nicht gestattet:

- a. in seine/ihre Unterkunft nicht eingewiesene Personen aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um einen üblichen kurzzeitigen Besuch;
- b. um Geld oder Geldwert zu spielen;
- c. sich gewerblich zu betätigen oder Waren zum Verkauf oder Tausch anzubieten;
- d. für wirtschaftliche, politische oder weltanschauliche Zwecke zu werben;
- e. ein Tier zu halten; über Ausnahmen entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

(2) Der Benutzer/die Benutzerin 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.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der Benutzer/die Benutzerin bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er/sie:

- a. in der Unterkunft, in Gemeinschaftsräumen, am Unterkunftsgebäude oder auf dem Grundstück bauliche Veränderungen vornehmen will. Dies gilt insbesondere auch für die Anbringung und Veränderung von Antennen oder Satellitenempfangsanlagen. Hierfür wird die Zustimmung nur erteilt, soweit keine Gemeinschaftsantenne vorhanden ist oder kein Kabelanschluss besteht;
- b. im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Stell- oder Abstellplätzen ein Kraftfahrzeug, ein Moped oder ein Mofa abstellen will;
- c. die Heizungsart umstellen will;

(5) Die Zustimmung nach Absatz 4 wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer/die Benutzerin eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Gemeinde von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Zustimmung nach Absatz 4 kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der

Hausgemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Zustimmung nach Absatz 4 kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner, Hausbewohnerinnen, Nachbarn oder Nachbarinnen belästigt oder die Unterkunft, das Unterkunftsgebäude oder das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Bei vom Benutzer/der Benutzerin ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

§ 5 Betretungsrecht

Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Anmeldung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit betreten werden.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen, und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er/Sie hat für ordnungsgemäße Reinigung der Unterkunft und für ausreichend Belüftung und Beheizung der ihm/ihr überlassenen Räume zu sorgen.

(2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Unterkunft oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer/die Benutzerin dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer/die Benutzerin haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen oder andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Benutzer/die Benutzerin auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem/ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Der Benutzer/die Benutzerin hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

(4) Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer/die Benutzerin haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(5) Die Gemeinde wird die Unterkunft und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer/die Benutzerin ist nicht berechtigt, etwaige Mängel auf Kosten der Gemeinde selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen oder die Benutzungsgebühr zu mindern.

§ 7 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer/der Benutzerin 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/ die Benutzerinnen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie gemeinsam benutzte Flure, Treppen, Waschküchen, u. ä., sind einmal wöchentlich zu reinigen. Vernachlässigt ein Benutzer/eine Benutzerin diese Pflicht, kann die Gemeinde die Reinigung durch einen Dritten/eine Dritte auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin durchführen lassen.

(3) In der Zeit von 22 bis 7 Uhr ist jede Tätigkeit zu unterlassen, die geeignet ist, die Nachtruhe zu stören.

(4) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Gemeinde besondere Hausordnungen erlassen.

§ 9 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer/ die Benutzerinnen die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer/der Benutzerin selbst beschafften, sind der Gemeinde bzw. ihrem Beauftragten spätestens am Tag nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu übergeben. Der Benutzer/die Benutzerin haftet für Schäden, die der Gemeinde oder einem Nutzungsnachfolger/einer Nachfolgerin aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer/die Benutzerin die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen. Hat der Benutzer/die Benutzerin bauliche Veränderungen vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er/sie, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart wurde, verpflichtet, den ursprünglichen Zustand auf seine/ihre Kosten wiederherzustellen.

(3) Von dem Benutzer/der Benutzerin oder seinen/ihren Erben nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Gemeinde in Verwahrung genommen werden. Bei Gegenständen, die nach Aufforderung nicht innerhalb von drei Monaten abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer/Benutzerin oder seine/ihre Erben das Eigentum daran aufgegeben haben und die Gemeinde darüber verfügen kann.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

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

(2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und ihrer Bediensteten ist gegenüber den Benutzern/den Benutzerinnen und Besuchern/Besucherinnen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für Schäden, die sich die Benutzer/Benutzerinnen bzw. deren Besucher/Besucherinnen gegenseitig zufügen.

§ 11 Personenmehrheit als Benutzer/Benutzerinnen

(1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen (z. B. Ehegatten, Haushaltsangehörige) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsverhältnis als Gesamtschuldner und Gesamtschuldnerinnen.

(2) Jeder Benutzer/jede Benutzerin 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 Nutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 12 Verwaltungszwang

(1) Räumt ein Benutzer/eine Benutzerin seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie eine bestandskräftige oder sofort vollziehbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

(2) Die Anwendung unmittelbaren Zwangs und die Durchführung von Ersatzvornahmen sind durch die Gemeinde unter Festsetzung einer angemessenen Frist und mit Rechtsbehelfsbelehrung vorher anzukündigen.

(3) Rückständige Benutzungsgebühren, Schadensersatzansprüche und die Kosten einer Ersatzvornahme werden im Vollstreckungsverfahren beigetrieben.

§ 13 Gebührenpflicht und Gesamtschuldner/innen

(1) Für die Nutzung der Unterkünfte werden Gebühren erhoben. Die Gebührenpflicht beginnt mit dem in der Einweisungsverfügung festgesetzten Beginn des Nutzungsverhältnisses und endet mit Beendigung des Nutzungsverhältnisses gemäß § 2.

(2) Gebührensschuldner/Gebührensschuldnerinnen sind diejenigen Personen, die in der Unterkunft untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner/Gesamtschuldnerinnen, soweit diese Personen diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen.

§ 14 Gebührenschuld und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzugs in die Unterkunft und endet mit dem Tag des Auszugs.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit Beginn der Gebührenpflicht.
- (3) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird am ersten Werktag eines Monats für den laufenden Monat fällig.
- (4) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird sie nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Die Fälligkeit entsteht mit dem ersten Werktag des Folgemonats.
- (5) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer/die Benutzerin nicht von der Verpflichtung, die Gebühren vollständig zu entrichten.

§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die überlassene Wohnfläche. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die monatliche Benutzungsgebühr beträgt für:
 1. gemeindeeigene Unterkünfte:
 - a. für das Gebäude „**Mittlere Straße 2**“ **6,00 Euro/m²**
In den Benutzungsgebühren je Quadratmeter für das Gebäude „Mittlere Straße 2“ sind die Kosten für das Kabelfernsehen nicht enthalten. Es ist Sache des Benutzers/der Benutzerin, mit dem Kabelanbieter Lieferverträge zu schließen. Erfolgt die Einweisung in gemeinschaftlich genutzte Räume der Unterkunft, werden für den Strom (Heiz- und Lichtstrom) entsprechend der zugewiesenen Fläche Nebenkosten in Höhe von 2,60 €/m² erhoben. Erfolgt die Einweisung in eine abgeschlossene Wohneinheit (keine gemeinschaftliche Nutzung) ist es Sache des Benutzers/der Benutzerin Lieferverträge mit dem Stromanbieter zu schließen.
 - b. für das Gebäude „**Mühlstraße 11**“ **6,50 Euro/m²**
In den Benutzungsgebühren je Quadratmeter für das Gebäude „Mühlstraße 11“ sind die Kosten für das Kabelfernsehen nicht enthalten. Es ist Sache des Benutzers/der Benutzerin, mit dem Kabelanbieter Lieferverträge zu schließen. Erfolgt die Einweisung in gemeinschaftlich genutzte Räume der Unterkunft, werden für den Strom (Heiz- und Lichtstrom) entsprechend der zugewiesenen Fläche Nebenkosten in Höhe von 2,60 €/m² erhoben. Erfolgt die Einweisung in eine abgeschlossene Wohneinheit (keine gemeinschaftliche Nutzung) ist es Sache des Benutzers/der Benutzerin Lieferverträge mit dem Stromanbieter zu schließen.

c. des Gebäudes „**Kirchheimer Straße 112**“

7,00 Euro/m²

In den Benutzungsgebühren je Quadratmeter für das Gebäude „Kirchheimer Straße 112“ sind die Kosten für das Kabelfernsehen nicht enthalten. Es ist Sache des Benutzers/der Benutzerin mit dem Kabelanbieter einen Liefervertrag zu schließen.

2. von der Gemeinde angemieteten Wohnraum:

Die Benutzungsgebühr entspricht der aus dem jeweiligen durch die Gemeinde geschlossenen Mietvertrag vereinbarten Miete (einschließlich Nebenkosten).

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

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs. 4b dieser Satzung Fahrzeuge auf nicht dafür bestimmten Flächen abstellt oder nicht zugelassene Fahrzeuge auf den Stellplätzen abstellt.

2. gegen § 4 Abs. 1a dieser Satzung verstößt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 142 GemO und § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5 Euro und höchstens 1.000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.07.2018 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte vom 10.10.2011 einschließlich aller späteren Änderungen außer Kraft.

Dettingen unter Teck, den 26. Juni 2018

Ausgefertigt!

Haußmann
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind, oder
- wenn der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder
- wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder
- wenn ein Dritter die Verfahrensverletzung rechtzeitig gerügt hat.

Die Verletzungen sind schriftlich beim Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck, Schulstraße 4, 73265 Dettingen unter Teck, geltend zu machen.