

**Satzung**  
über die **Benutzung von**  
**Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften**  
vom 01.02.2015

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 19.01.2015 folgende Satzung beschlossen:

**I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

**§ 1**

**Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Stühlingen betreibt die Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäuden, Wohnungen und Räume.
- (3) Asylbewerberunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen von der Stadt 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. Die Verpflichtung für Asylbewerber, eine von der Stadt zugewiesene Unterkunft zu beziehen, bleibt dabei unberührt.
- (5) Die Aufnahme erfolgt durch schriftliche Einweisungsverfügung. Mit ihr wird zwischen der Stadt und der oder dem Eingewiesenen (nachfolgend Benutzer genannt) ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis mit dem in dieser Satzung bestimmten Inhalt begründet.

## II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

### § 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 Stadt.
- (3) Will der Benutzer das Nutzungsverhältnis beenden, hat er dies bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats auf Monatsende schriftlich anzuzeigen. Eine einvernehmliche Abkürzung dieser Frist ist möglich.
- (4) Eine Umsetzung in eine andere Unterkunft kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere wenn
  - a) die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
  - b) bei angemieteten Wohnungen das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen dem Vermieter und der Stadt Stühlingen beendet wird;
  - c) die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
  - d) der Benutzer 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;
  - e) der Benutzer mit mehr als drei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Zahlungsrückstand ist.
- (5) Das Benutzungsverhältnis endet:
  - a) bei befristeter Einweisung mit Ablauf der Einweisungsfrist;

- b) wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft nicht innerhalb von sieben Tagen bezieht mit Ablauf dieses Zeitraums;
  - c) wenn der Benutzer länger als sieben Tagen die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder nur noch zur Aufbewahrung seines Hausrats verwendet mit Ablauf des achten Tages.
- (6) Wird die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt, 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.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt 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
  - a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Tagesbesuch);
  - b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
  - c) 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;

- d) ein Tier in der Unterkunft halten will;
  - e) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  - f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen (u.a. Antennen oder Satellitenempfangsanlagen) 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 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 Stadt 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 kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

**§ 5  
Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer ist verpflichtet, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pflegerisch zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichend Lüftung und Heizung der überlassenden 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 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.
- (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 oder beseitigen zu lassen oder die Benutzungsgebühr zu mindern.

**§ 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) Die Gemeinschaftsräume, wie gemeinsam benutzte Flure, Treppen, Waschküchen, u.ä., sind einmal wöchentlich zu reinigen. Vernachlässigt ein Benutzer diese Pflicht, kann die Stadt die Reinigung durch einen Dritten auf Kosten des Benutzers durchführen lassen.
- (3) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Stadt besondere Hausordnungen 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 spätestens am Tag nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt 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 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 Schäden.
- (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).
- (2) Die Anwendung unmittelbaren Zwangs und die Durchführung von Ersatzvornahmen sind durch die Stadt unter Festsetzung einer angemessenen Frist und Rechtsbehelfsbelehrung vorher anzukündigen.

**III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

**§ 12  
Gebührenpflicht und Gebührensschuldner**

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

Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen.

### § 13

#### Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Die Benutzungsgebühr wird personenbezogen erhoben. Die Benutzungsgebühr wird für jede Unterkunft getrennt ermittelt. Bemessungsgrundlage ist der zugewiesene Schlafplatz im jeweiligen Unterbringungsraum.
- (2) Die Benutzungsgebühren für die Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte (§ 1) werden pro Jahr und Person berechnet. Neben den Benutzungsgebühren werden auch die anfallenden Betriebskosten (z.B. Wasser/Abwasser, Möblierung, Heizung, Strom) abgerechnet. Die Betriebskosten können nach dem Ermessen der Stadtverwaltung pro Person oder entsprechend der tatsächlich anfallenden Kosten abgerechnet werden.

Die Benutzungsgebühren betragen einschließlich der Betriebskosten pro Jahr und Person für:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Stadtweg 16, 79780 Stühlingen               | 2.340,00 €           |
| b) Lausheimerstraße 2, 79780 Stühlingen-Weizen | 1.836,00 €           |
| c) angemietete Gebäude                         | entsprechende Miete. |

- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrunde gelegt. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zugrunde gelegt.

### § 14

#### Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht



- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzugs in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung bzw. des Auszugs.
- (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 Gebührenbescheides 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**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 dieser Satzung ohne Zustimmung der Stadt handelt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 142 GemO und § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5,- € und höchstens 1.000,- € geahndet werden.

#### **§ 17**

##### **Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am 01.02.2015 in Kraft.  
Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Satzung vom 15.06.1998 (Inkrafttreten am 01.07.1998) mit ihren jeweiligen Änderungen außer Kraft.

Stühlingen, den 19.01.2015  
Gez. Schäfer, Bürgermeisterin

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

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.