Große Kreisstadt Wertheim

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen-und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Wertheim am 07.02.2022 folgende Satzung beschlossen, zuletzt geändert am 21.11.2022:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen-und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine unselbständige 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 oder 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz –FlüAG-, vom 19.12.2013, GBI. 2013 S. 493) in die von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der in der Regel 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 Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen-und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

(1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.

(2) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Die Räume können Obdachlosen und Flüchtlingen jederzeit zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

(3) Die Stadt ist berechtigt, nach pflichtgemäßem Ermessen Umsetzungen innerhalb der öffentlichen Einrichtung zu verfügen. Ohne Einwilligung des Nutzers ist die Umsetzung in eine andere Unterkunft beispielsweise möglich, wenn

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abriss, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,
2. der Stadt die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird bzw. ein Miet- oder Nutzungsverhältnis mit dem Vermieter von Wohnraum beendet ist,
3. die bisherige Unterkunft unterbelegt ist, z. B. bei Belegung eines Doppelzimmers durch eine Einzelperson,
4. der Nutzer Satzungsbestimmungen oder die jeweilige Hausordnung trotz Abmahnung nicht einhält oder sein Verhalten Anlass zu Konflikten gibt, bei denen eine sofortige Umsetzung erforderlich ist.
5. der Nutzer mit mehr als drei Monatsbeiträgen der festgesetzten Gebühr in Rückstand ist.

(4) Die Stadt kann alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um den ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Belegungsfähigkeit und bei Verstößen gegen die in § 5 aufgeführten Regelungen und die in § 6 geregelten Pflichten. Die Maßnahmen werden durch Bescheid der Stadt angeordnet.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in welchem dem Nutzer die Unterkunft zugewiesen wird. Die Zuweisung kann mündlich, sie soll in der Regel schriftlich erfolgen. Die Zuweisung bezieht sich auf genau zu bezeichnende Räume und die benannten mitaufgenommenen angehörigen Personen.

(2) Die Benutzung endet durch eine Verfügung der Stadt. Wird die Benutzung über das durch die Verfügung vorgesehene Datum hinaus fortgesetzt, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung.

§ 4 Versagung der Unterkunft

(1) Personen, die sich strafbarer Handlungen schuldig machen, die sich gegen die Unterkunft als öffentliche Einrichtung, gegen Bedienstete der Einrichtungen oder andere untergebrachte Wohnungslose richten oder die trotz schriftlicher Abmahnung wiederholt in grober Weise gegen die in den §§ 5 bis 7 geregelten Verbote oder die Hausordnung (§ 9) verstoßen, kann die konkrete Unterkunft versagt werden.

(2) Das Benutzungsverhältnis kann von der Stadt beendet werden, wenn der Nutzer die ihm zugeteilte Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet.

§ 5 Benutzung der überlassenen Räume

(1) Die überlassenen Räume dürfen nur zu Wohnzwecken und nur von Personen benutzt werden, denen nach § 3 Abs. 1 eine Unterkunft zugewiesen wurde.

(2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.

(3) Eigene Einrichtungsgegenstände dürfen mit Zustimmung der Stadt in die Unterkunft gebracht werden. Die Zustimmung kann befristet oder mit Auflagen versehen werden.

(4) Bauliche oder sonstige Veränderungen (z.B. Anbringen von Satellitenschüsseln), die ohne Zustimmung der Stadt vorgenommen wurden, können von der Stadt auf Kosten des Nutzers beseitigt und der frühere Zustand wiederhergestellt werden.

(5) Gemeinschaftsräume stehen, soweit vorhanden, den Nutzern grundsätzlich zur Nutzung zur Verfügung. Art und Maß der Nutzung regelt die Hausordnung (§ 9).

§ 6 Pflichten der Nutzer

Die Nutzer sind insbesondere verpflichtet:

1. den Hausfrieden zu wahren und aufeinander Rücksicht zu nehmen;
2. in der Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe anderer zu stören;
3. die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör sauber zu halten und pfleglich zu behandeln (u.a. ausreichend lüften, Wäsche nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten trocknen);
4. die von der Stadt für die Unterkunft nach § 9 erlassene Hausordnung einzuhalten;
5. die Räum-und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung) wahrzunehmen.

§ 7 Verbote

(1) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung ist es den Nutzern untersagt,

1. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
2. sich rassistisch, fremdenfeindlich, sexistisch, das religiöse Bekenntnis diffamierend oder sonst beleidigend gegenüber Mitarbeitern der Stadt, anderen Nutzern oder Anwohnern/Nachbarn zu verhalten;
3. Waffen oder Scheinwaffen bei sich zu führen;
4. außerhalb der Toiletten die Notdurft zu verrichten.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung ist es den Nutzern untersagt, ohne vorherige Zustimmung der Stadt,

1. in die Unterkunft Dritte - auch nur besuchsweise - aufzunehmen;
2. Tiere in der Unterkunft oder auf dem Gelände der Unterkunft zu halten;
3. Kraftfahrzeuge auf dem zur Unterkunft gehörenden Gelände außerhalb der vorgesehenen Stellplätze abzustellen;
4. Schlüssel für die Unterkunft nachzumachen;
5. in oder an der Unterkunft und dem überlassenen Zubehör Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen vorzunehmen.

(3) Die Zustimmung zur Befreiung von den Verboten nach Abs. 2 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. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige

Nebenbestimmungen nicht eingehalten, andere Nutzer oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

§ 8 Betreten der Unterkünfte

Die Unterkunftsverwaltung ist berechtigt, die Unterkunft nach Absprache mit dem Nutzer zu betreten. Bei berechtigtem Interesse, insbesondere bei Verdacht auf Vermüllung, Ungezieferbefall, Krankheit des Nutzers kann die Unterkunft mit vorangehender Ankündigung ohne Zustimmung betreten werden. Zwischen Ankündigung und Betreten müssen mindestens 24 Stunden liegen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Pflicht zur vorherigen Ankündigung. Die Stadt behält für diesen Zweck einen Zimmer- bzw. einen Wohnungsschlüssel zurück.

§ 9 Hausordnung

Art und Umfang der Nutzungsberechtigung regelt im Übrigen die jeweilige Hausordnung.

§ 10 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Die Instandhaltung der Unterkünfte und der Hausgrundstücke obliegt der Stadt.

(2) Die Nutzer haben jeden bekannt gewordenen Mangel und Schaden unverzüglich zu melden. Sie sind nicht berechtigt, auftretende Mängel und Schäden auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

(3) Die Haftung richtet sich nach § 12 dieser Satzung.

§ 11 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses oder der Umsetzung in eine andere Unterkunft hat der Nutzer die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Hausverwaltung zu übergeben.

(2) Wird die Verpflichtung zur Räumung nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Androhung keinen Erfolg erwarten, so kann die Stadt anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr des Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahme). Dabei werden die entfernten Gegenstände, sofern sie objektiv werthaltig und einlagerungsfähig sind, vorübergehend verwahrt. Sofern der Verantwortliche die eingelagerten Gegenstände trotz schriftlicher Aufforderung, im Falle eines unbekannten Aufenthaltes trotz öffentlichen Aushangs, binnen einer Frist von drei Monaten nach Entfernung nicht abholt, gehen sie in das Eigentum der Stadt über. Die Gegenstände werden verwertet; der Erlös abzüglich der Verwertungs- und Vollstreckungskosten kann seitens des Berechtigten von der Stadt zurückgefordert werden. Hierfür gilt die gesetzliche Verjährungsfrist der §§ 195 ff. BGB.

§ 12 Haftung

(1) Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner.

(2) Die Stadt haftet den Nutzern nur für Schäden, die von ihren Organen oder Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.

(3) Der Nutzer haftet der Stadt für alle Schäden, die er vorsätzlich oder fahrlässig verursacht. Jeder Nutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen. Dies gilt auch, wenn sich Dritte in der Unterkunft mit Willen des Nutzers aufhalten.

(4) Der Nutzer haftet ferner für alle Schäden, die der Stadt oder einem nachfolgenden Nutzer dadurch entstehen, dass der Nutzer die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt oder besenrein zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben hat.

(5) Schäden und Verunreinigungen, für die der Nutzer haftet, kann die Stadt Wertheim auf Kosten des Nutzers beseitigen lassen.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen-und Flüchtlingsunterkünfte

§ 13 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.

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich Betriebskosten beträgt **13,50 € pro m²** Wohnfläche im Kalendermonat. Bei Unterbringung von Einzelpersonen werden die Gemeinschaftsflächen entsprechend der Anzahl möglicher Bewohner einer Wohnung aufgeteilt.

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

(4) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Entgelten zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

§ 15 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.

(2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht grundsätzlich mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats.

§ 16 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 Nutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt und zwar

1. entgegen § 5 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnungszwecken benutzt;
2. entgegen § 5 Abs. 2, § 7 Abs. 2 Nr. 5 Veränderungen an oder in der Unterkunft oder dem überlassenen Zubehör vornimmt;
3. entgegen § 5 Abs. 3 Einrichtungsgegenstände einbringt;
4. entgegen § 6 Ziffer 2 die Nachtruhe anderer stört;
5. entgegen § 6 Ziffer 3 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt;
6. entgegen § 7 Abs. 2 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
7. entgegen § 7 Abs. 2 Nr. 2 Tiere in der Unterkunft hält;
8. entgegen § 7 Abs. 2 Nr. 3 Kraftfahrzeuge abstellt;
9. entgegen § 7 Abs. 2 Nr. 4 Schlüssel nachmacht;
10. entgegen § 8 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 10 Abs. 2 Satz 1 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
12. entgegen § 11 Abs. 1 die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht ordnungsgemäß räumt.

§ 18 Inkrafttreten

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

Wertheim, 09.02.2022

Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister