

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie den §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rheinmünster am 17.10.2022 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 23.02.2015 beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform, Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Rheinmünster betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von obdachlosen Personen von der Gemeinde 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 Gemeinde 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.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

- (2) Die Gemeinde ist berechtigt, nutzungsberechtigte Personen innerhalb des Gesamtwohnungsbestandes durch schriftliche Verfügung zu verlegen, wenn
 1. dies aufgrund von Bauarbeiten erforderlich;

2. zur Sicherung des sozialen Friedens und somit im öffentlichen Interesse erforderlich;
3. zur Optimierung des Auslastungsgrades kommunaler Unterkünfte wirtschaftlich angezeigt ist; das gilt selbst dann, wenn dadurch freiwerdender Raum nicht sofort wieder belegt wird und nur für weitere zu erwartende Unterbringungen freigehalten werden soll;
4. die Nutzungsgebühr nicht, nicht vollständig oder nicht pünktlich entrichtet wird; oder
5. in anderer Weise gegen die Vorschriften dieser Satzung verstoßen wird.

Die gemeinschaftliche Unterbringung mehrerer Personen, die nicht zu einem Familienverband oder zu einer Haushaltsgemeinschaft zählen, innerhalb einer Unterkunft ist zulässig.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht. Mit der Einweisung in eine gemeindliche Unterkunft wird weder ein Besitzstand noch ein dauerndes Bleichrecht begründet. Die Pflicht der Benutzer, sich selbst um eine Wohnung zu bemühen, wird in keiner Weise geschmälert. Die Gemeinde hat das Recht, eingewiesene Personen in eine andere Unterkunft zu verlegen, wenn dies aus zwingenden sachlichen Gründen notwendig werden sollte oder eine Einweisung von weiteren Personen in eine Wohnung vorzunehmen.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch Fristablauf der Einweisungsverfügung oder durch schriftliche Verfügung der Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, 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. 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 Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Eigene Einrichtungsgegenstände können mit Zustimmung der Gemeinde in die zugewiesene Unterkunft gebracht werden. Das Abstellen von Haushaltsgegenständen, Möbeln, Fahrrädern u. ä., in den allgemein zugänglich zu haltenden Fluren, Treppenhäusern, Keller- und Speicherräumen ist nicht gestattet.

(5) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, 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);
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.

(6) 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 Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(7) 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.

(8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(9) 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).

(10) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(11) Die Beauftragten der Gemeinde 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 Gemeinde 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 nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzen 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 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 und –räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzerverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. 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 Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen. Soweit dem Benutzer bei Begründung des Benutzungsverhältnisses durch die Gemeinde Rheinmünster Möbel und andere Gegenstände (z. B. Waschmaschinen) überlassen wurden, sind diese in der zu räumenden Wohnung zu belassen.

(2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. 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. Die Gemeinde Rheinmünster kann zurückgelassene Einrichtungsgegenstände des bisherigen Benutzers auf dessen Kosten räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Gegenstände spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben 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 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) 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

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 Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 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, soweit sich diese Personen die Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist der überlassene Wohnplatz. Wohnplatz ist die innerhalb einer Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft einer Person überlassene Wohnfläche.

(2) Die Benutzungsgebühr für die in § 1 genannten Unterkünfte einschließlich der Verwaltungs- und Betriebskosten beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat 320,83 Euro.

(3) Die Benutzungsgebühr setzt sich zusammen aus den Neben- bzw. Betriebskosten einschließlich der Personalkosten für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde.

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

§ 14 Entstehung der Gebährenschild, Beginn und Ende der Gebährenschildpflicht

(1) Die Gebährenschildpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gebährenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebährenschildpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebährenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebährenschildpflicht.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird mit der Einweisungsverfügung für die jeweiligen Personen festgesetzt. Sie wird mit der Bekanntgabe der Einweisungsverfügung zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebährenschildpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen je Monat festgesetzt.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.03.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 17.12.1990 außer Kraft.

Rheinmünster, den 24.02.2015

Helmut Pautler, Bürgermeister

Hinweis:

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 oder elektronisch 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.

1. Änderungssatzung vom 21.09.2015 (in Kraft am 26.09.2015)

- § 1 Absatz 1 Satz 2 wird gestrichen
- Die Anlage wird aus der Satzung entfernt

2. Änderungssatzung vom 17.09.2018 (in Kraft am 01.10.2018)

- § 13 Absatz 2 wird geändert

3. Änderungssatzung vom 17.10.2022 (in Kraft am 01.12.2022)

- § 2 Absatz 2 wird geändert
- § 4 Absatz 4 wird geändert (der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5 usw.)
- § 8 wird geändert
- § 13 Absatz 2 wird geändert

Rheinmünster, den 18.10.2022

Helmut Pautler, Bürgermeister