

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt 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 von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG vom 19. Dezember 2013*, GBL. S.493) 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.

II. Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) 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 Stadt erhebt ein Chip- und Schlüsselpfand, welches bei Übergabe des Schlüssels erhoben wird (siehe Anlage 1). Das Geld wird von der Stadt verwahrt und bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses und Rückgabe der Schlüssel wieder ausbezahlt.

- (3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung und der Rückgabe der Schlüssel.
- (4) Verlässt der Benutzer die Unterkunft ohne Angabe eines Grundes und ohne sich beim zuständigen Fachamt abzumelden, so erlischt das Benutzungsverhältnis nach Ablauf einer Woche ab Bekanntwerden. Eine vorübergehende Abwesenheit (z.B. Krankenhausaufenthalt) ist dem zuständigen Fachamt vorab zu melden. Bei einer Abwesenheit von länger als 4 Wochen endet das Nutzungsverhältnis.
- (5) Wenn ein leistungsfähiger Obdachloser mit der Zahlung der Nutzungsentschädigung über einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten im Rückstand ist, so kann das Nutzungsverhältnis beendet werden.
- (6) Erhält ein Obdachloser keine Leistungen, so ist er gemäß seiner Mitwirkungspflicht verpflichtet, alles Notwendige dafür zu tun, die ihm zustehenden Leistungen bei seinem Leistungsträger zu beantragen. Zudem ist beim zuständigen Fachamt eine Abtretungserklärung zu unterzeichnen.

§ 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. Mit der Unterschrift wird die für die Unterkunft geltende Hausordnung anerkannt (s. Anlage 2).
- (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
 1. 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;
 2. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 3. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

4. eigenes Mobiliar aufstellen möchte. Bereits vorhandene Möbel bedürfen einer nachträglichen Zustimmung.
 5. zusätzliche Heizkörper, Heizlüfter, Kochplatten und Kühl- und Gefriergeräten aufstellen möchte.
 6. Schlüssel nachmachen möchte.
- (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. 2 und 3 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 Gemeinde 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.
- (11) In den Unterkünften ist jegliche Tierhaltung untersagt.
- (12) Die Ausübung der Prostitution ist in allen Unterkünften untersagt.

§ 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 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.
- (5) Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Beabsichtigte Schönheitsreparaturen müssen im Vorfeld mit dem zuständigen Fachamt abgesprochen werden. Die Kosten der Schönheitsreparaturen werden dem Benutzer auch bei alsbaldiger Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht erstattet.
- (6) Bagatellschäden hat der Benutzer zu beseitigen und die Kosten hierfür bis 50,- € im Einzelfall, jedoch insgesamt nicht mehr als 100,- € kalenderjährlich zu tragen.

Bagatellschäden sind keine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kochvorrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen für Fensterläden.

§ 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 Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel/Chips/Code-Karten, auch

die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten 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.
- (3) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Nutzer die Obdachlosenunterkunft unverzüglich zu räumen. Es besteht seitens der Stadt das Recht, zurückgelassene Gegenstände aus dem Eigentum des Benutzers zu räumen und in Verwahrung zu nehmen. Zurückgelassene Gegenstände werden mit einer dem Benutzer anzuzeigenden angemessenen Frist von 3 Monaten verwahrt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nach Ablauf der Frist nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt. Ist das Eigentum nicht verwertbar, so kann es entsorgt werden.

§ 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 Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besuche 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

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).

§ 12 Umsetzung in eine andere Obdachlosenunterkunft

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt verwaltete Obdachlosenunterkunft jederzeit möglich, wenn z.B.

1. die bisherige Wohnung im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
2. bei angemieteten Wohnungen das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Leinfelden-Echterdingen und dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Wohnung nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
4. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.
5. der Benutzer massiv gegen die Hausordnung verstößt;
6. der Benutzer seiner allgemeinen Mitwirkungspflicht nicht nachkommt.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Für die Kosten der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Müllabfuhr, des Stromverbrauchs und der Heizung werden neben den Benutzungsgebühren separate Gebühren erhoben.
- (3) Beim erstmaligen Bezug der Unterkunft wird bei Inanspruchnahme eine Gebühr für die Erstausrüstung erhoben.
- (4) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

§ 14

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Die Nutzungsentschädigung setzt sich zusammen aus der Benutzungsgebühr zuzüglich einer Betriebskostenpauschale und einer Personalkostenpauschale.
- (2) Die Benutzungsgebühr für Wohnungen wird nach der Wohnfläche berechnet.
- (3) Die Benutzungsgebühr für angemietete Wohnungen ergibt sich aus dem tatsächlich zu entrichtenden Quadratmeterpreis.
- (4) Die Benutzungsgebühr für Sammelunterkünfte wird nach Person pro Platz berechnet.
- (5) Gebührenmaßstab, Gebührenhöhe und die Betriebskosten ergeben sich aus der Anlage 1.

§ 15

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 ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebährenschildpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebährenschild für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebährenschildpflicht.

§ 16

Festsetzung der Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebährenschildbescheid festgesetzt. Wird die Gebühr für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebährenschildbescheids, 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebährenschildpflicht im Laufe des Jahres, bemisst sich die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. Für die Fälligkeit gilt § 15 Abs. 1 der Satzung.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 17 **Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500,- € kann nach §142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit §17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. seiner Mitwirkungs- und Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 3 ohne Zustimmung der Stadt Veränderungen, insbesondere baulicher Art, in der Unterkunft vornimmt;
6. entgegen § 4 Abs. 11 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 2 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
9. den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
10. die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

§ 18 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.09.2016 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bestehende Satzung über die Benutzung städtischer Wohnungen als Obdachlosenunterkünfte vom 01.07.2003 außer Kraft.

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Leinfelden-Echterdingen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Oberbürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Leinfelden-Echterdingen, den 27.07.2016

gez. Roland Klenk
Oberbürgermeister

Anlage 1 zur Satzung

Gebührentabelle zur Erhebung der Nutzungsentgelte für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Leinfelden-Echterdingen

A) Nutzungsentuschädigung für die Unterbringung in Sammelunterkünften

Bei den Sammelunterkünften wird eine Nutzungsgebühr pro Platz und pro Monat abgerechnet.

| | Gebäude neu (Baujahr nach 2000) | Gebäude alt (Baujahr vor 2000) |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| Benutzungsgebühr pro Person/ monatlich | 186,86 € | 135,92 € |
| Betriebskosten pro Person/ monatlich | 49,50 € | 57,45 € |
| Personalkosten pro Haushaltsvorstand/ monatlich | 32,50 € | 32,50 € |
| Nutzungsgebühr pro Monat | 268,86 € | 225,87 € |

B) Nutzungsentuschädigung für die Unterbringung in Wohnungen

Die Nutzungsentuschädigung ergibt sich aus der Benutzungsgebühr je Quadratmeter Wohnungsgröße zzgl. einer Betriebskostenpauschale je Quadratmeter Wohnungsgröße sowie einer Personalkostenpauschale für den Haushaltsvorstand.

In der Betriebskostenpauschale sind die Nebenkosten für Wasser/Abwasser, Heizung, Müll, sonstige NK und Strom enthalten.

| Wohnung | Benutzungsgebühr je m ² | BK-Pauschale je m ² | Personalkostenpauschale je Haushaltsvorstand/mtl. |
|-------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| Kategorie 1 | 7,40 € | 4,84 € | 32,50 € |
| Kategorie 2 | 8,40 € | 4,84 € | 32,50 € |

C) Nutzungsentuschädigung für die Unterbringung in angemieteten Wohnungen

Die Benutzungsgebühr ergibt sich aus dem tatsächlich zu entrichtenden Quadratmeterpreis zzgl. der Betriebskostenpauschale je Quadratmeter in Höhe von 4,84 € sowie einer Personalkostenpauschale für den Haushaltsvorstand.

- D)** Die Benutzungsgebühren der Ziffern A-C dürfen die jeweilige Mietobergrenze des Landkreises Esslingen nicht überschreiten.
- E)** Bei Einzug wird ein Schlüssel- bzw. Chippfand in Höhe von 20,- € erhoben.
- F)** Beim Erstbezug wird bei Inanspruchnahme eine Pauschale für eine Erstausrüstung (Bettwaren, Bettwäsche) erhoben.

| | |
|------------|---------|
| Kopfkissen | 8,00 € |
| Zudecke | 15,00 € |
| Bettwäsche | 15,00 € |
| Spannlaken | 6,00 € |