

## **Stadt Markgröningen**

### **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Markgröningen am 20. Dezember 2016 folgende Satzung beschlossen:

#### **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 §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. 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. Entsprechende Bemühungen sind auf Verlangen der Stadt nachzuweisen.

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

##### **§ 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) Das Benutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft

1. nicht innerhalb von 7 Tagen nach der Einweisung bezieht,
2. länger als 4 Wochen nicht bewohnt
3. nicht mehr ausschließlich als Wohnung nutzt
4. nicht mehr benötigt, da eine Unterkunft aus eigenen Mitteln beschafft werden kann.

(3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Markgröningen. 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 instandzuhalten 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 Stadt Markgröningen 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 erhält von der Stadt eine befristete schriftliche Einweisungsverfügung. Endet die Befristung, so hat der Benutzer ohne Aufforderung, spätestens eine Woche nach Ablauf der Frist, bei der Stadt Markgröningen vorzusprechen, um gegebenenfalls eine Verlängerung der Einweisung zu beantragen.

(5) Der Benutzer bedarf ferner der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Markgröningen, wenn er

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von maximal zwei Wochen;

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;

3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand, z.B. Satellitenempfangsanlage oder Antennen, 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 Anstaltszweck nicht gefährdet wird und der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Markgröningen insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(7) Die Zustimmung nach Absatz 5 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 Stadt Markgröningen vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(10) Die Stadt Markgröningen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen bzw. zu gewährleisten.

(11) Die Beauftragten der Stadt Markgröningen 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 Markgröningen 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) In Gemeinschaftsunterkünften haben die Benutzer eigenständig für die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume zu sorgen. Um dies zu gewährleisten, wird von der Stadt Markgröningen ein Putzplan erstellt und vorgegeben.

(3) 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 Markgröningen unverzüglich mitzuteilen.

(4) 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 Stadt Markgröningen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

(5) Die Stadt Markgröningen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Markgröningen 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 Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Markgröningen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt

Markgröningen 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 Markgröningen 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 Markgröningen, 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 Stadt Markgröningen 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 Zurückgelassene Gegenstände**

Werden Gegenstände entgegen § 8 Abs. 1 in der zugewiesenen Unterkunft zurückgelassen, so werden diese auf Kosten des bisherigen Benutzers geräumt und verwahrt. Werden die verwahrten Gegenstände nicht innerhalb von drei Monaten ab Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt, gehen diese in das Eigentum der Stadt über.

## **§ 12 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. 3 Satz 1).

### **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 aller anfallenden Betriebskosten beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat 12,94 Euro.

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

#### **§ 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 und der Übergabe der Schlüssel.

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

#### **§ 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 Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 142 Abs. 3 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 1 Abs. 4 seine Bemühungen auf Verlangen der Stadt nicht bzw. nicht fristgerecht nachweist,
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt,
3. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen vornimmt oder seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt,
4. entgegen § 4 Abs. 4 seiner Pflicht, innerhalb einer Woche nach Ablauf der Frist der Einweisungsverfügung diese verlängern zu lassen, nicht nachkommt,
5. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 1 entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufnimmt,
6. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 2 die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt,
7. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 3 etwas anbringt,
8. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält,
9. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 5 ein Kraftfahrzeug abstellt,
10. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 6 Um-, An- und Einbauten oder Installationen vornimmt,
11. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt verwehrt,
12. entgegen § 5 Abs. 1 nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung sorgt,
13. entgegen § 5 Abs. 3 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt,
14. entgegen § 6 seiner Räum- und Streupflicht nicht nachkommt,
15. sich den Regelungen der Hausordnung nach § 7 widersetzt,
16. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht vollständig geräumt und sauber übergibt oder nicht alle Schlüssel zurück gibt,
17. entgegen § 8 Abs. 2 den ursprünglichen Zustand nicht wieder hergestellt hat.

(2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können nach § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5 € und höchstens 1.000 € und bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens 500 € geahndet werden.

## **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 22.07.1997, zuletzt geändert am 30.10.2001, außer Kraft.

Markgröningen, den 20.12.2016

gez.

Rudolf Kürner

Bürgermeister

## **Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung**

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 Stadt 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.