

**GEMEINDE DETTINGEN UNTER TECK
LANDKREIS ESSLINGEN**

**Satzung
über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen unter Teck am 10.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

**§ 1
Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde Dettingen unter Teck (nachfolgend Gemeinde genant) 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 Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind Unterkünfte, welche die Gemeinde im Rahmen ihrer Verpflichtung zur Unterbringung von Personen mit Flüchtlingsstatus oder ihnen gleichgestellten Personen bereitgestellt hat oder weiter vorhält.
- (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 Gemeinde zugewiesene Unterkunft zu beziehen, bleibt davon unberührt.
- (5) Die Aufnahme erfolgt durch schriftliche Einweisungsverfügung. Mit ihr wird zwischen der Gemeinde und der oder dem Eingewiesenen (nachfolgend Benutzer/Benutzerin genant) 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 Nutzerverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer/die Benutzerin die Unterkunft bezieht.
- (2) Das Nutzungsverhältnis wird durch schriftliche Verfügung der Gemeinde beendet.
- (3) Will der Benutzer/die Benutzerin das Nutzungsverhältnis beenden, hat er/sie dies bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats auf Monatsende schriftlich anzuzeigen. Eine einvernehmliche Abkürzung dieser Frist ist möglich.
- (4) Das Nutzungsverhältnis endet:
 - a. bei befristeter Einweisung mit Ablauf der Einweisungsfrist;
 - b. wenn der Benutzer/die Benutzerin die ihm/ihr zugeteilte Unterkunft nicht innerhalb von sieben Tagen bezieht mit Ablauf dieses Zeitraums;
 - c. wenn der Benutzer/die Benutzerin länger als sieben Tage die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder nur noch zur Aufbewahrung seines/ihrer Hausrats verwendet mit Ablauf des achten Tages.
- (5) Wird die Nutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung.

§ 4 Benutzung der Unterkünfte

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den zugewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Den Benutzern/den Benutzerinnen ist es in den Unterkünften insbesondere nicht gestattet:
 - a. um Geld oder Geldwert zu spielen;
 - b. sich gewerblich zu betätigen oder Waren zum Verkauf oder Tausch anzubieten;
 - c. für wirtschaftliche, politische oder weltanschauliche Zwecke zu werben;
 - d. ein Tier zu halten; über Ausnahmen entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.
- (2) Der Benutzer/die Benutzerin der Unterkünfte 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 Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer/die Benutzerin bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er/sie:
 - a. in der Unterkunft, in Gemeinschaftsräumen, am Unterkunftsgebäude oder auf dem Grundstück bauliche Veränderungen vornehmen will. Dies gilt insbesondere auch für die Anbringung und Veränderung von

Antennen oder Satellitenempfangsanlagen. Hierfür wird die Zustimmung nur erteilt, soweit keine Gemeinschaftsantenne vorhanden ist oder kein Kabelanschluss besteht;

- b. im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Stell- oder Abstellplätzen ein Kraftfahrzeug, ein Moped oder ein Mofa abstellen will;
- c. die Heizungsart umstellen will;
- d. den Stromanbieter wechseln will. Hierfür wird die Zustimmung nur erteilt, soweit das Unterkunftsgebäude nicht Bestandteil der Bündelausschreibung der Stromversorgung der Gemeinde ist.

(5) Die Zustimmung nach Absatz 4 wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer/die Benutzerin eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Gemeinde vom Schadenersatzansprüche Dritter freistellt.

(6) Die Zustimmung nach Absatz 4 kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Zustimmung nach Absatz 4 kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner, Hausbewohnerinnen, Nachbarn oder Nachbarinnen belästigt oder die Unterkunft, das Unterkunftsgebäude oder das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Bei vom Benutzer/der Benutzerin ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Anmeldung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit betreten werden.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen, und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er/Sie hat für ordnungsgemäße Reinigung der Unterkunft und für ausreichend Belüftung und Beheizung der ihm/ihr überlassenen Räume zu sorgen.

(2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Unterkunft oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer/die Benutzerin dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer/die Benutzerin haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen oder andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Benutzer/die Benutzerin auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhalten. Der Benutzer/die Benutzerin hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

(4) Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer/die Benutzerin haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(5) Die Gemeinde wird die Unterkunft und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer/die Benutzerin ist nicht berechtigt, etwaige Mängel auf Kosten der Gemeinde selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen oder die Benutzungsgebühr zu mindern.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer/der Benutzerin 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/ die Benutzerinnen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie gemeinsam benutzte Flure, Treppen, Waschküchen, u. ä., sind einmal wöchentlich zu reinigen. Vernachlässigt ein Benutzer/eine Benutzerin diese Pflicht, kann die Gemeinde die Reinigung durch einen Dritten/eine Dritte auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin durchführen lassen.

(3) In der Zeit von 22 bis 7 Uhr ist jede Tätigkeit zu unterlassen, die geeignet ist, die Nachtruhe zu stören.

(4) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Gemeinde besondere Hausordnungen erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer/ die Benutzerinnen die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer/der Benutzerin selbst beschafften, sind der Gemeinde bzw. ihrem Beauftragten spätestens am Tag nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu übergeben. Der Benutzer/die Benutzerin haftet für Schäden, die der Gemeinde oder einem Nutzungsnachfolger/einer Nachfolgerin aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Von dem Benutzer/der Benutzerin oder seinen/ihren Erben nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Gemeinde in Verwahrung genommen werden. Bei Gegenständen, die nach Aufforderung nicht innerhalb von drei Monaten abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer/Benutzerin oder seine/ihre Erben das Eigentum daran aufgegeben haben und die Gemeinde darüber verfügen kann.

(3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer/die Benutzerinnen haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

(2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und ihrer Bediensteten ist gegenüber den Benutzern/den Benutzerinnen und Besuchern/Besucherinnen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für Schäden, die sich die Benutzer/Benutzerinnen bzw. deren Besucher/Besucherinnen gegenseitig zufügen.

§ 10

Personenmehrheit als Benutzer/Benutzerinnen

(1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen (z. B. Ehegatten, Haushaltsangehörige) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsverhältnis als Gesamtschuldner und Gesamtschuldnerinnen.

(2) Jeder Benutzer/jede Benutzerin 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 Nutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11

Umsetzung in eine andere Unterkunft

(1) Der Benutzer/die Benutzerin kann ohne seine/ihre Einwilligung in eine andere Unterkunft umgesetzt werden, wenn dies nach pflichtgemäßem Ermessen geboten ist.

Dies ist in der Regel insbesondere dann der Fall, wenn

- a. der Gemeinde durch Kündigung des Mietvertrages einer angemieteten Wohnung oder durch Ablauf der höchstzulässigen Wiedereinweisungszeit die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird;
- b. die Unterkunft in Zusammenhang mit Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
- c. die Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen;
- d. der Benutzer/die Benutzerin oder seine/ihre Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern, Hausbewohnerinnen, Nachbarn oder Nachbarinnen führen, und die Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
- e. nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden.

(2) Außerdem kann ein Benutzer/eine Benutzerin, der/die mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Benutzungsgebühr im Rückstand ist, in eine Unterkunft mit geringerer Größe und einfacherer Ausstattung umgesetzt werden.

(3) Die Umsetzung soll dem Benutzer/der Benutzerin in der Regel drei Wochen vorher angekündigt werden.

§ 12

Verwaltungszwang

(1) Räumt ein Benutzer/eine Benutzerin seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie eine bestandskräftige oder sofort vollziehbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

(2) Die Anwendung unmittelbaren Zwangs und die Durchführung von Ersatzvornahmen sind durch die Gemeinde unter Festsetzung einer angemessenen Frist und mit Rechtsbehelfsbelehrung vorher anzukündigen.

(3) Rückständige Benutzungsgebühren, Schadensersatzansprüche und die Kosten einer Ersatzvornahme werden im Vollstreckungsverfahren beigetrieben.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

§ 13

Gebührenpflicht und Gesamtschuldner/innen

(1) Für die Nutzung der in der Unterkunft in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner/Gebührensuldnerinnen sind diejenigen Personen, die in der Unterkunft untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner/Gesamtschuldnerinnen, soweit diese Personen diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen.

§ 14

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die überlassene Wohnfläche. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die monatliche Benutzungsgebühr beträgt:

1. in Unterkünften des Gebäudes „**Mittlere Straße 2**“ **7,00 Euro/m²**

In den Benutzungsgebühren je Quadratmeter für das Gebäude „Mittlere Straße 2“ sind die Kosten für die Stromversorgung, den Heizstrom und für das Kabelfernsehen nicht enthalten. Es ist Sache des Benutzers/der Benutzerin, mit dem Strom-, Heizstrom- und Kabelanbieter Lieferverträge zu schließen.

2. In Unterkünften des Gebäudes „**Mühlstraße 11**“ **7,00 Euro/m²**

In den Benutzungsgebühren je Quadratmeter für das Gebäude „Mühlstraße 11“ sind die Kosten für die Stromversorgung und für das Kabelfernsehen nicht enthalten. Es ist Sache des Benutzers/der Benutzerin, mit dem Strom- und Kabelanbieter Lieferverträge zu schließen.

3. In Unterkünften des Gebäudes „**Kirchheimer Straße 112**“ **6,00 Euro/m²**

In den Benutzungsgebühren je Quadratmeter für das Gebäude „Kirchheimer Straße 112“ sind die Kosten für das Kabelfernsehen nicht enthalten. Es ist Sache des Benutzers/der Benutzerin mit dem Kabelanbieter einen Liefervertrag zu schließen.

Für die Errechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 15
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 des Auszugs.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit Beginn der Gebührenpflicht.

§ 16
Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird am ersten Werktag eines Monats für den laufenden Monat fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird sie nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Die Fälligkeit entsteht mit dem ersten Werktag des Folgemonats.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer/die Benutzerin nicht von der Verpflichtung, die Gebühren vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 4 Abs. 4b dieser Satzung Fahrzeuge auf nicht dafür bestimmten Flächen abstellt oder nicht zugelassene Fahrzeuge auf den Stellplätzen abstellt.
 2. entgegen § 4 Abs. 8 dieser Satzung ohne die Zustimmung der Gemeinde nach § 4 Abs. 5 dieser Satzung in die Unterkunft andere Personen aufnimmt;
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 142 GemO und § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5 Euro und höchstens 1.000 Euro geahndet werden.

§ 18
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.11.2011 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 15. Juli 1996 außer Kraft.

Dettingen unter Teck, den 11. Oktober 2011

Haußmann
Bürgermeister