

S a t z u n g

über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Sulzburg am 26. Mai 1993 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

§ 1

Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Sulzburg betreibt die Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Als Obdachlosenunterkünfte gelten dabei auch die Unterkünfte für anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylsuchende.
- (3) Asylbewerberunterkünfte sind die zur Unterbringung von Asylbewerbern von der Gemeinde 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 Wohnungsnot 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 (§ 20 Abs. 2 AsylVfG), bleibt davon unberührt.

II. Gemeinsame Bestimmung 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 Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt 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 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 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) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde in folgenden Fällen:
 1. die Aufnahme Dritter in die Unterkunft ist untersagt; die Gemeinde kann hiervon im Einzelfall Befreiung erteilen. Die unentgeltliche Aufnahme eines Dritten für die Dauer bis zu 1 Woche (Besuch) ist gestattet.
 2. wenn er die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
 3. wenn er 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. das Halten von Tieren in der Unterkunft ist untersagt, die Gemeinde kann hiervon im Einzelfall Befreiung erteilen;

5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätzen ein Kraftfahrzeug abstellen will. Das Abstellen von abgemeldeten Fahrzeugen ist verboten.
6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (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. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadenersatzansprüchen 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 Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvor-nahme).
- (9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) 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 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 Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (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) und die Pflicht zum Räumen und Streuen der Auffahrt und eines Zugangs zu den Eingängen der Unterkunft.

§ 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 Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde 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 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.

§ 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) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) 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 Obdachlosenunterkünfte

§ 12

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften 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.

§ 13

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Nutzungsfläche der zugewiesenen Unterkunft. Bemessungsgrundlage für die Wasser-/Abwassergebühr ist der gemessene Wasserverbrauch. Kann der Verbrauch nicht gemessen werden, ist der Verbrauch zu schätzen.
- (2) Die Benutzungsgebühr für Obdachlosenunterkünfte (§ 1 Abs. 2) betragen je qm Nutzungsfläche und Kalendermonat 10,44 DM kalt.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.
- (4) Die Wasser-/Abwassergebühr beträgt 5,82 DM/Kubikmeter.

§ 14

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 mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenschuld im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15

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

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 142 Gemeindeordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. Entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft oder dem überlassenen Zubehör ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde vornimmt.
 2. Entgegen § 4 Abs. 4 Nr.1 in die Unterkunft ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde einen Dritten aufnimmt. Davon ausgenommen ist der Besuch für die Dauer bis zu einer Woche, oder wenn die Gemeinde im Einzelfalle Befreiung erteilt hat.
 3. Entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 in der Unterkunft ein Tier ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde hält.

4. Entgegen § 6 seiner Verpflichtung zum Reinigen, Räumen und Streuen der Gehwege, der Auffahrt und eines Zugangs zu den Eingängen der Unterkunft nicht nachkommt.

(2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können gemäß § 142 Abs. 2 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 1.000,-- DM geahndet werden.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1993 in Kraft.

Sulzburg, den 27. Mai 1993



Peter Wehrle
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Änderungssatzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich 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 ist.

Anlage: Gebührenkalkulation 1993 für die Obdachlosenunterkunft
Stadttor, Hauptstraße 35

Rahmendaten:

- Restwert des Gebäudes : 32.216,-- DM

- Wert von Grund und Boden:
Bodenrichtwert: 140,-- bis 190,-- DM
Fläche: 308 qm
Wert 58.520,-- DM

- Nutzfläche insgesamt 40 qm

1. Abschreibung 2 % p.a. aus 60 % des Gebäudeanteils

32.216,-- DM x 0,6 x 0,02 = 386,59 DM

2. Verzinsung 8,5 % aus eingesetztem Eigenkapital:

2.1. für Gebäuderestwert 32.216,-- DM x 0,6 x 0,085 = 1.643,01 DM

2.2. für Grundstücksanteil 58.520 x 0,6 x 0,085 = 2.984,52 DM

Gesamtsumme 5.014,12 DM

= Die monatliche Nutzungsgebühr von 417,84 DM kalt für die Unterkunft
entspricht einem Betrag von 10,44 DM pro qm Nutzungsfläche)