

## **S A T Z U N G**

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

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg - GemO - in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg –KAG– in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 2015 (GBl. S. 1147, 1153) hat der Gemeinderat am 28. April 2016 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde Lauchringen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume, die sich im Gemeindeeigentum befinden oder von der Gemeinde zu diesem Zweck angemietet werden.
- (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, die sich im Gemeindeeigentum befinden oder von der Gemeinde zu diesem Zweck angemietet werden.
- (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.

#### **§ 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 Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Der Gemeinde steht das Recht zu, dem Benutzer eine andere Wohnung zuzuweisen.
- (3) 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) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses wird spätestens sieben Tage nach Wegzug des Benutzers von Amtswegen beendet.

### **§ 4 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den 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.

### **§ 5 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Nutzungsgebühr ist der überlassene Wohnplatz. Die monatliche Nutzungsgebühr beinhaltet Wohnungsgrundkosten sowie pauschal alle Nebenkosten, insbesondere Heizung, Warmwasseraufbereitung, Strom, Wasser/Abwasser, Müllabfuhr sowie Hausmeister und Verwaltung.
- (2) Die Nutzungsgebühr beträgt für Benutzer 320,00 EUR pro Wohnplatz und Kalendermonat.
- (2a) Die Nutzungsgebühr beträgt bei untergebrachten Familien als Benutzer jeden Kalendermonat  
für den ersten Benutzer im Alter von über 16 Jahren 320,00 EUR,  
jeden weiteren Benutzer im Alter von über 16 Jahren 190,00 EUR,  
jeden weiteren Benutzer im Alter von unter 16 Jahren 125,00 EUR.
- (3) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 und Absatz 2a nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (4) Bei den Nebenkosten handelt es sich um Pauschalbeträge die nicht, auch nicht nach dem tatsächlichen Verbrauch, abgerechnet werden.“

### **§ 6 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 den 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.

### **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit, Aufrechnung**

- (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 Absatz 1 Satz 2.
- (3) Der Benutzer kann gegenüber Nutzungsforderungen mit Gegenforderungen nicht aufrechnen.

### **§ 8 Benutzung der überlassenen Räume**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Die Überlassung des Nutzungsgegenstandes, auch eines Teils davon, an einen außen stehenden Dritten ist untersagt.
- (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 den 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) Mit Rücksicht auf die Belange des Benutzers, die Gesamtheit der Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedarf der Benutzer der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er
  1. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, im oder am Haus oder auf dem Grundstück anbringen oder aufstellen will;
  2. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);

3. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
  4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
  5. er vor hat, im Nutzungsgegenstand oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, ein Moped oder ein Mofa abzustellen;
  6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen des Nutzungsgegenstandes vornehmen möchte.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Nutzer 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.
  - (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 dem früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
  - (9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

## **§ 9 Hausordnungen**

- (1) Der Benutzer ist 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.

## **§ 10 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, den Nutzungsgegenstand und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung des Nutzungsgegenstandes und für die ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume 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 schuldhaftige Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Familienangehörigen und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen. Der Benutzer hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.

### **§ 11 Betreten des Nutzungsgegenstandes durch die Gemeinde**

- (1) Die Gemeinde oder von ihr Beauftragte dürfen den Nutzungsgegenstand zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Nutzers ist Rücksicht zu nehmen.
- (2) Die Gemeinde oder von ihr Beauftragte sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06.00 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.
- (3) Bei längerer Abwesenheit hat der Nutzer sicherzustellen, dass die Rechte der Gemeinde nach Absatz 1 und 2 ausgeübt werden können.

### **§ 12 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft und das von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Inventar vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch vom Nutzer selbst beschaffte Schlüssel, sind der Gemeinde zu übergeben. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Nutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen. Die Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden; es sei denn, dass der Nutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Hat der Benutzer bauliche Veränderungen an der Unterkunft vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen der Gemeinde verpflichtet, bei

Ende der Nutzungszeit auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

### **§ 13 Personenmehrheit als Nutzer**

- (1) Ist mehreren Personen die Unterkunft zugewiesen worden, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkung eine Personenmehrheit der Benutzer berührt, müssen von oder gegenüber allen Nutzern abgegeben werden. Die Nutzergemeinschaft bevollmächtigt sich jedoch unter Vorbehalt schriftlichen Widerrufs bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen.
- (3) Jeder Nutzer muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Familienangehörigen oder eines anderen berechtigten Benutzers des Nutzungsgegenstandes, die das Nutzungsverhältnis berühren oder einen Schadensersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

### **§ 14 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).

### **§ 15 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihm 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.

### **§ 16 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 Nutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. August 2016 in Kraft. Die Nutzungsgebühren in den bis am diesem Tag vorhandenen Nutzungsverhältnissen für Flüchtlingsunterkünfte werden durch die in § 5 genannten Gebührensätze ersetzt.

Lauchringen, den 21. Juli 2016

Thomas Schäuble,  
Bürgermeister

**Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften 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 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.