

<b>Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 12.12.2016</b>
---

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG), hat der Gemeinderat der Stadt Filderstadt am 12.12.2016 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 unselbstständigen 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 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.
- (5) Die Stadt stellt als Unterkünfte im Sinne dieser Satzung Wohnheime und Wohnungen zur Verfügung. Eine Wohnung ist eine abgeschlossene, selbstständige Wohneinheit mit eigener Infrastruktur (Küche, Sanitärbereich). Alle anderen Unterkünfte sind Wohnheime.

**II. Gemeinsame 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.
- (2) Räume können zur gemeinschaftlichen Benutzung zugewiesen werden.
- (3) Bei der Zuweisung soll auf die bis dahin bestehende Haushaltsgemeinschaft Rücksicht genommen werden, es besteht jedoch kein Anspruch auf eine Aufrechterhaltung von Familiengemeinschaften zwischen volljährigen Kindern und ihren Eltern.

### **§ 3**

#### **Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht. Bei seinem Einzug wird der Benutzer auf die Hausordnung hingewiesen und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hin- aus 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 und Gemeinschaftsräume 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 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. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
  2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
  3. 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. 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;
  7. Grill- und Feuerstellen auf dem Grundstück der Unterkunft einrichten 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 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) Die Ausübung der Prostitution ist in allen Unterkünften untersagt.
- (12) Den Weisungen der städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und deren Beauftragte ist Folge zu leisten.

## **§ 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. Insofern 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.

## **§ 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 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.

## **§ 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 Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkung 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 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz 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 Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben, soweit die Betriebskosten nicht direkt von den Benutzern getragen werden.
- (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 der überlassene Wohnplatz. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte (§1 Abs.2 und 3) beträgt **je Person und Kalendermonat**
- a) für Unterkünfte mit abgetrennten Wohnungen und einem Baujahr älter als 20 Jahren (z.B. Gutenhalde 37) EURO 130,00
- b) für Unterkünfte mit Wohnheimcharakter und einem Baujahr älter als 20 Jahren (z.B. Gutenhalde 33) EURO 95,00

- c) für Unterkünfte mit abgetrennten Wohnungen und einem Baujahr jünger als 20 Jahren und Massiv- oder Systembauweise oder sanierten Gebäuden (z.B. Hebbelstr.3)
- EURO 160,00
- d) für Unterkünfte mit Wohnheimcharakter, einem Baujahr jünger als 20 Jahren und Containerbauweise (z.B. Unterkunft Festplatz Bonlanden)
- EURO 160,00
- (3) Die Betriebskostenpauschale für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte (§1 Abs. 2 und 3) beträgt **je eingewiesene Person und Kalendermonat**
- a) für Unterkünfte mit abgetrennten Wohnungen und einem Baujahr älter als 20 Jahren (z.B. Gutenhalde 37) für
- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1) Stromversorgung       | EURO 22,00 |
| 2) Heizungsversorgung    | EURO 24,00 |
| 3) Übrige Betriebskosten | EURO 59,00 |
- b) für Unterkünfte mit Wohnheimcharakter und einem Baujahr älter als 20 Jahren (z.B. Gutenhalde 33) für
- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1) Stromversorgung       | EURO 28,00 |
| 2) Heizungsversorgung    | EURO 32,00 |
| 3) Übrige Betriebskosten | EURO 59,00 |
- c) für Unterkünfte mit abgetrennten Wohnungen und einem Baujahr jünger als 20 Jahren und Massiv- oder Systembauweise oder sanierten Gebäuden (z.B. Hebbelstr. 3) für
- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1) Stromversorgung       | EURO 22,00 |
| 2) Heizungsversorgung    | EURO 23,00 |
| 3) Übrige Betriebskosten | EURO 59,00 |
- d) für Unterkünfte mit Wohnheimcharakter, einem Baujahr jünger als 20 Jahren und Containerbauweise (z.B. Unterkunft Festplatz Bonlanden) für
- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1) Stromversorgung       | EURO 28,00 |
| 2) Heizungsversorgung    | EURO 32,00 |
| 3) Übrige Betriebskosten | EURO 59,00 |
- (4) Bei der Errechnung der Gebühren nach Absatz 2 und 3 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (5) Die Benutzungsgebühr für bei Dritten beschlagnahmte Unterkünfte richtet sich nach der zu erstattenden Entschädigung gemäß den Vorschriften des Polizeigesetzes für Baden- Württemberg in der jeweils geltenden Fassung.

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

**§ 15**  
**Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4c) Kommunalabgabengesetz (KAG) mittels eines sogenannten Dauerbescheids, so dass die festgesetzte Gebühr solange zu entrichten ist, bis sich die Berechnungsgrundlage oder die Höhe der Gebühr ändern. Dies wird durch einen Änderungsbescheid bekanntgegeben. Die Benutzungsgebühr wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig. Die darauffolgenden Monatsraten sind im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats zu entrichten.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 4.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

**§ 16**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbußen bis zu 500,00 Euro 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 zu Wohnzwecken benutzt;
- (2) entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
- (3) entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
- (4) entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
- (5) entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
- (6) entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
- (7) entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
- (8) entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
- (9) entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
- (10) entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
- (11) entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
- (12) entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß sowie die Schlüssel nicht übergibt.

**§ 17  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Filderstadt vom 10.11.1997 außer Kraft.

<b>Änderung</b>	<b>Bezüglich</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>
Neufassung		12.12.2016	01.01.2017