

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

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

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 9 des Kommunalen Abgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG), hat der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen am 19.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

##### **§ 1**

##### **Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde betreibt die Obdachlosen- und **Flüchtlingsunterkünfte** als 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 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.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der in der Regel 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.

## **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. Die Gemeinde ist insbesondere nicht verpflichtet, die Habe des Benutzers, die in der Unterkunft keinen Platz findet, unterzubringen.

### **§ 3**

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

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Benutzer die Unterkunft zugewiesen erhält.
- (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.

Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere gegeben, wenn

1. der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen beschafft hat;
2. eine endgültige (vertragliche) wohnungsmäßige Unterbringung durchgeführt wird;
3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;

4. bei der angemieteten Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Dritten beendet wird;
  5. der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung seines Hausrates verwendet;
  6. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist oder
  7. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.
- (3) Will der Benutzer einer Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft sich über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen anderweitig aufhalten, so hat er dies rechtzeitig im Voraus der Gemeinde zu melden. Treten die Gründe für einen länger als vierwöchigen anderweitigen Aufenthalt erst während des anderweitigen Aufenthalts ein, so hat er dies unverzüglich und in jedem Fall noch innerhalb der Frist von vier Wochen seit dem letzten Aufenthalt in der Unterkunft der Gemeinde zu melden. Wird eine Unterkunft über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen vom Benutzer selbst nicht bewohnt und hat sich der Benutzer nicht ordnungsgemäß abgemeldet, so hat die Gemeinde das Recht das Benutzungsverhältnis zu beenden und die Unterkunft anderweitig zu nutzen bzw. belegen.

#### **§ 4**

##### **Nutzung 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 den zugewiesenen Unterkünften und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, 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 üblicher 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. eine Satelliten-Empfangsanlage in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
  5. ein Tier in der Unterkunft halten will;
  6. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug aufstellen will;
  7. 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 besondere Benutzung nach (3) und (4) verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt. Es muss darüber hinaus die Gewähr bestehen, dass der Benutzer die Haftung bzw. Schadensersatzansprüche auch übernehmen kann. Ein Anspruch auf Zustimmung besteht nicht.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen 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 wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (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 Grundstückes 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 oder 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).

## **§ 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 wiederherstellen. Die Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechtes 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 Wirkung 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 vorläufige 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.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die in einer Unterkunft gemeinsam untergebracht sind, sind Gesamtschuldner, soweit sie sich diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Sind in einer Wohnung mehrere Personen untergebracht, die nicht nach §10 Abs. 1 Gesamtschuldner sind, so gilt die als überlassene Fläche die durch die in der Wohnung zur Verfügung stehende Anzahl an Unterbringungsplätzen geteilte Gesamtfläche.

## **§ 13**

### **Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird als Jahresgebühr festgesetzt.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung  $\frac{1}{360}$ stel der Jahresgebühr zugrunde gelegt.

## **§ 14**

### **Entstehung der Gebährenschild, Beginn und Ende der Gebährenschildpflicht**

- (1) Die Gebährenschildpflicht beginnt mit der Zuweisung in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebährenschild für ein Kalenderjahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebährenschildpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebährenschild für den Rest des Kalenderjahres mit dem Beginn der Gebährenschildpflicht.

## **§ 15**

### **Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird monatlich im Voraus mit einem 12tel der Jahresgebühr, spätestens am 3. Werktag des Monates, zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebährenschildpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendermonaten bzw. 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 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Gaienhofen, den 20.12.2023

Gez.  
Jürgen Maas,  
Bürgermeister

#### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Gaienhofen 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 dieser Satzung verletzt worden sind. Unbeachtlich sind ferner nach § 2 Abs. 2 KAG Mängel bei der Beschlussfassung über Abgabensätze, wenn sie zu einer nur geringfügigen Kostenüberdeckung führen.

**Gebührenverzeichnis  
der Gemeinde Gaienhofen**  
**zur Satzung über die Benutzung von  
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

<b>1.</b>	<b>Unterkunft "Gaienhofen, Feuerwehrstraße 6"</b>		(monatlich)
	Benutzungsgebühr	je m <sup>2</sup>	9,86 EURO
	Betriebskosten (Selbstzahler Strom)	je m <sup>2</sup>	4,98 EURO
<b>2.</b>	<b>Unterkunft "Gaienhofen-Gundholzen, Hauptstraße 12"</b>		(monatlich)
	Benutzungsgebühr	je m <sup>2</sup>	9,86 EURO
	Betriebskosten (Selbstzahler Strom)	je m <sup>2</sup>	4,98 EURO
<b>3.</b>	<b>Unterkunft "Gaienhofen, Im Kohlgarten 2"</b>		(monatlich)
	Benutzungsgebühr	je m <sup>2</sup>	9,86 EURO
	Betriebskosten (Selbstzahler Strom)	je m <sup>2</sup>	4,98 EURO
<b>4.</b>	<b>Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtligen in angemieteten oder beschlagnahmten Gebäuden, Wohnungen und Räumen</b>		(monatlich)
	Benutzungsgebühr	je m <sup>2</sup>	9,86 EURO
	Betriebskosten (Selbstzahler Strom)	je m <sup>2</sup>	4,85 EURO
<b>5.</b>	<b>Stromkostenersatz</b>		(monatlich)
	Pauschal	je m <sup>2</sup>	1,00 EURO