

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der GemO für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Gemeinde Dürmentingen am **22.02.2021** folgende Satzung über die Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Dürmentingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen 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. Als Obdachlosenunterkünfte gelten dabei auch die Unterkünfte für anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylsuchende.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die von der Gemeinde Dürmentingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume, die der Unterbringung nach dem Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz) in der jeweils gültigen Fassung, zugeteilten Personen dienen.
- (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.

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.

§ 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 Dürmentingen (i.d.R. durch Befristung der Einweisungsverfügung).

Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung. Durch die Nutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus, wird kein Benutzungsverhältnis oder –recht begründet.

§ 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 instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Dürmentingen vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Dürmentingen 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 Dürmentingen, 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. Tiere halten möchte.
 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 möchte.
- (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 Dürmentingen 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 Dürmentingen vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Dürmentingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

- (9) Die Gemeinde Dürmentingen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Gemeinde Dürmentingen 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 behält die Gemeinde Dürmentingen einen Schlüssel zur Unterkunft zurück.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Belüftung und Beheizung 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 Dürmentingen 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 Dürmentingen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Gemeinde Dürmentingen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Dürmentingen 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 besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde Dürmentingen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Dürmentingen 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 Dürmentingen 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 Dürmentingen, 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 Dürmentingen keine Haftung.

§ 10

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche 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 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 Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12

Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

§ 13

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Verwaltungs- und Betriebskosten sowie Verbrauchskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung, Kaminkehrer, Grundsteuer und Sachversicherung) ist der überlassene Wohnplatz.
Die Gebühren richten sich nach der Gebührenkalkulation der Gemeinde Dürmentingen für die zugewiesene Unterkunft laut Anlage 1 zu dieser Satzung.

Nebenkosten werden nicht separat abgerechnet.

- (2) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 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 Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid oder als Bestandteil der Einweisungsverfügung festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids bzw. entsprechend den Regelungen in der Einweisungsverfügung 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 der Absätze 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§16

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Absatz 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Vorschriften dieser Satzung verstößt:

- (1) entgegen § 4 Absatz 1 eine Unterkunft benutzt;
- (2) entgegen § 4 Absatz 2 die überlassenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
- (3) entgegen § 4 Absatz 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
- (4) entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
- (5) entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
- (6) entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
- (7) entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
- (8) entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
- (9) entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 6 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
- (10) entgegen § 8 Absatz 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

§17

Anwendung von Zwangsmitteln

Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, können nach §§ 18, 20, 21 i.V.m. §§ 23,25,26 LVwVG in der jeweils geltenden Fassung ein Zwangsgeld, eine Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.

§18 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.03.2021 in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 01.02.1993 sowie die Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 20.11.2001 außer Kraft.

(2) Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung:

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt diese Satzung – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmung zustande gekommen ist - ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf von einem Jahr jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausgefertigt:
Dürmentingen, den 23.02.2021



Dietmar Holstein
Bürgermeister

Anlage 1 zu § 13 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Kalkulation der Benutzungsgebühren Stand: 02.02.2021

1. Dürmentinger Straße 6, Heudorf

Zimmer	Zimmer 1 (EG)	Zimmer 3 (EG)	Zimmer 5 (OG)	Zimmer 6 (OG)	Zimmer 7 (OG)	Zimmer 8 (OG)	Zimmer 9 (OG)	Summe
Wohnfläche m²	21,28	14,75	17,14	14,18	17,48	14,90	19,20	118,93
zzgl. Gemeinschaftsräume m²	15,84	10,98	12,75	10,55	13,01	11,09	14,30	88,52
Gesamtwohnfläche m²	37,12	25,73	29,89	24,73	30,49	25,99	33,50	207,45
monatl. Ben.gebühr / m²	4,67 €	4,67 €	4,67 €	4,67 €	4,67 €	4,67 €	4,67 €	
monatl. Ben.gebühr laut Kalk.	173,35 €	120,16 €	139,59 €	115,49 €	142,39 €	121,37 €	156,45 €	968,79 €
Betriebskosten mtl. m² Zimmer x Verwaltungskosten	36,53 €	25,32 €	29,41 €	24,34 €	30,01 €	25,58 €	32,97 €	204,15 €
Instandhaltungskosten 8% v. Miete/mtl.	13,87 €	9,61 €	11,17 €	9,24 €	11,39 €	9,71 €	12,52 €	77,50 €
Verwaltungskostenpauschale	49,74 €	34,48 €	40,05 €	33,14 €	40,86 €	34,83 €	44,89 €	277,98 €
Grundgebühr Wasser/Abw.	10,54 €	7,31 €	8,49 €	7,02 €	8,66 €	7,38 €	9,51 €	58,92 €
Heizkosten mtl.	74,24 €	51,46 €	59,78 €	49,46 €	60,98 €	51,98 €	67,00 €	414,90 €
Summe mtl. je Zimmer	358,27 €	248,34 €	288,49 €	238,69 €	294,28 €	250,85 €	323,33 €	2.002,25 €
Personenbelegung durchschn.	1	1	1	1	1	1	1	7
Gebühr pro Person/Monat	358,27 €	248,34 €	288,49 €	238,69 €	294,28 €	250,85 €	323,33 €	
zzgl. Verbrauchsgebühr Wasser/Person/Monat	21,70 €	21,70 €	21,70 €	21,70 €	21,70 €	21,70 €	21,70 €	151,90 €
zzgl. Verbrauchsgebühr Strom/Person/Monat	37,87 €	37,87 €	37,87 €	37,87 €	37,87 €	37,87 €	37,87 €	
zzgl. Müllgebühr	6,10 €	6,10 €	6,10 €	6,10 €	6,10 €	6,10 €	6,10 €	
Gesamtbenutzungsgebühr pro Person im Monat	423,94 €	314,01 €	354,16 €	304,36 €	359,95 €	316,52 €	389,00 €	2.461,93 €

2. Bussenstraße 2, Dürmentingen

Miete Haus						920,00 €	
bei Auslastung				75,00%		1.226,67 €	
Verwaltungs-/Personalkosten						277,98 €	
Betriebskosten						531,68 €	
Instandhaltungskosten						73,60 €	8,00%
Total für das Haus						2.109,94 €	
Total pro Person bei einer durchschn. Belegung von					6 Personen	351,66 €	

