

# **Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

der Stadt Schömberg

vom 23.10.2019

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Schömberg in der öffentlichen Sitzung am 23.10.2019 nachfolgende Satzung beschlossen:

## **I: Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte**

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

- (1) Die Stadt Schömberg betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und 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 Obdachlosenunterkünfte**

### **§ 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. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

### **§ 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 Stadt Schömberg. Soweit die Benutzung 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 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 und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Schömberg vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Schömberg unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Stadt Schömberg, wenn er
  - a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich dabei um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
  - b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
  - c) 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;
  - d) ein Tier in der Unterkunft halten will;
  - e) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  - f) 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 Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt Schömberg 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 werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft beziehungsweise das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt Schömberg vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Schömberg diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt Schömberg kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

- (10) Die Beauftragten der Stadt Schömberg 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 dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Schömberg einen Wohnungsschlüssel und jeweilige Zimmerschlüssel 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 Stadt Schömberg unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes 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 Stadt Schömberg auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt Schömberg wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Schömberg 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 in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden ist. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Schömberg beziehungsweise ihren Beauftragten spätestens am Tag nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle

Schäden, die der Stadt Schömberg 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 Schömberg 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 Schömberg, ihrer Organe und ihrer Bediensteter gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft beziehungsweise deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Schömberg keine Haftung.

## **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen 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 (Zwangsräumung) vollzogen werden.

Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Absatz 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.

### **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung. Ist eine Unterkunft (Wohnung oder Zimmer) mehreren Personen zugewiesen, wird als Wohnfläche nur der jeweilige Anteil für die Benutzungsgebühr herangezogen.
- (2) Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis. Das jeweils gültige Gebührenverzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### **§ 14 Entstehung der Gebährenschild; Beginn und Ende der Gebährenschild**

- (1) Die Gebährenschild beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebährenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebährenschild im Laufe eines Kalendermonats, so entsteht die Gebährenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebährenschild.

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

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebährenschild bescheid festgesetzt. Sie wird jeweils zu Beginn des laufenden Monats zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebährenschild im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt § 15 Absatz 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebährenschild entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.11.2019 in Kraft.

Schömberg, den 23.10.2019

  
Sprenger  
Bürgermeister



<b>Gebührenverzeichnis zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 23.10.2019</b>	<b>Stand: 01.11.2019</b>
--	--------------------------

<b>Unterkunft</b>	<b>Wohnfläche m<sup>2</sup></b>	<b>Teiler</b>	<b>Anteil je Zimmer m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>€ je m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>€ je Einheit pro Monat</b>	<b>€ je Einheit 1/30</b>
<b><u>Badstubengasse 12</u></b>	103,42				5,23		
Gemeinschaftsräume	58,37	3	19,46				
Schlafzimmer 1	17,15			36,61		191,47	6,38
Schlafzimmer 2	13,86			33,32		174,26	5,81
Schlafzimmer 3	14,04			33,50		175,21	5,84
<b><u>Fronbergstr. 12</u></b>	118,53				5,88		
Gemeinschaftsräume	61,18	5	12,24				
Schlafzimmer 1	8,06			20,30		119,36	3,98
Schlafzimmer 2	12,07			24,31		142,94	4,76
Schlafzimmer 3	12,07			24,31		142,94	4,76
Schlafzimmer 4	14,08			26,32		154,76	5,16
Schlafzimmer 5	11,07			23,31		137,06	4,57