

Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Blaustein am 14.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

Hinweis: Diese Satzung wurde wegen der leichteren Lesbarkeit in der männlichen Form verfasst. Sie gilt gleichermaßen für Männer, Frauen und diverse Personen.

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung regelt die Voraussetzungen für die Benutzung der von der Stadt Blaustein in Erfüllung ihrer Aufgaben als Obdachlosenbehörde bzw. als Unterbringungsbehörde von Flüchtlingen im Sinne des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG), vorgehaltenen Gebäude, Wohnungen und Räume.
Hierzu gehören:
 1. Gebäude sowie Wohnungen, die im Eigentum der Stadt stehen,
 2. Gebäude sowie Wohnungen, die die Stadt von Dritten angemietet oder beschlagnahmt hat.
- (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 (FlüAG) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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 Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer in die zugewiesene Unterkunft per schriftlicher Verfügung eingewiesen wird.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet
 - a) bei befristeter Einweisung mit Ablauf der Einweisungsfrist,

- b) durch schriftliche Verfügung der Stadt,
- c) durch Auszug.

Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitraum hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung und der Rückgabe der Schlüssel.

§ 4 Umsetzung

Die Umsetzung eines Benutzers in eine andere von der Stadt verwaltete Unterkunft ist auch ohne Einwilligung des Benutzers möglich, wenn hierfür ein sachlicher Grund vorliegt.

§ 5 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) Dem Benutzer werden bei Einzug die im Übergabeprotokoll aufgeführten Schlüssel ausgehändigt. Die zur Unterkunft gehörenden Schlüssel dürfen nicht an Dritte ausgehändigt werden. Der Verlust von Schlüsseln muss vom Benutzer unverzüglich bei der Stadt gemeldet werden. Der Benutzer haftet für alle durch den Verlust von Schlüsseln entstehenden Schäden. Für einen neuen Schlüssel werden die tatsächlichen Kosten zuzüglich Verwaltungsgebühr berechnet. Der Bewohner ist nicht berechtigt, das angebrachte Schloss zu verändern. Schlüssel dürfen nicht ohne Zustimmung der Stadt nachgemacht werden.
- (4) 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.
- (5) Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung und des häuslichen Friedens ist Folgendes verboten:
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen – es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von maximal drei Nächten (Besuch),
 2. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen,
 3. ein Tier in der Unterkunft zu halten,
 4. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen,
 5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen,

6. in der Unterkunft zu rauchen,
 7. inner- und außerhalb der Unterkunft Lärm zur Störung der Nachtruhe zwischen 22 Uhr und 6 Uhr zu verursachen,
 8. Brandschutztüren und Fluchtwege zu verstellen/zu blockieren und außerhalb eines Notfalls zu benutzen,
 9. außerordentliche Verschmutzungen zu verursachen,
 10. Fahrräder, Kinderwagen etc. außerhalb der dafür vorgegebenen Flächen abzustellen.
- (6) In Ausnahmefällen kann die Stadt Verbote nach Absatz 5 schriftlich aufheben. 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 4 und 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freigestellt wird. 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. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden. Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (7) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck gemäß § 1 sicherzustellen.
- (8) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurück.
- (9) Die Benutzer der überlassenen Räume haben zu Beginn der Benutzung je Wohneinheit eine Sicherheitsleistung in Höhe von 100,00 Euro bei der Stadt Blaustein zu hinterlegen. Bei ordnungsgemäßer Übergabe der überlassenen Räume erhalten die Benutzer die Sicherheitsleistung zurück.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der Privaträume sowie der Gemeinschaftsräume zu sorgen. Hierfür ist gegebenenfalls der nach § 9 Absatz 2 festgelegte Reinigungsplan einzuhalten. Bei Nichteinhaltung der ordnungsgemäßen Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung werden die dadurch entstandenen Kosten unter allen Benutzern der überlassenen Räume aufgeteilt.

- (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, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt werden, 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 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.

§ 7 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).

§ 8 Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Eine Verpflichtung der Stadt zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.

§ 9 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.

§ 10 Rückgabe der Unterkunft und Abwesenheitszeiten

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel 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) Bei in den überlassenen Räumen verbliebenen Gegenständen wird unterstellt, dass das Eigentum an der Sache aufgegeben wurde und die Gegenstände auf Kosten des ehemaligen Benutzers entsorgt werden können.

- (3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. 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.
- (4) Die Benutzer haben eine Abwesenheit von mehr als sieben Tagen der Stadtverwaltung mitzuteilen. Es gilt § 17 Abs. 3 zu beachten. Sollte eine längere Abwesenheit ohne Meldung festgestellt werden, wird die Wohnung nach einer angemessenen Frist geräumt und neu vergeben. Auszüge sind der Stadt Blaustein mindestens sieben Tage vor dem Auszug anzuzeigen. Für den Auszug ist rechtzeitig (fünf Tage im Voraus) ein Termin zur Schlüssel- und Unterkunftsübergabe zu vereinbaren.

§ 11 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.

§ 12 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen (z.B. Ehegatten, Haushaltsangehörigen) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen lediglich gegenüber einem Benutzer abgegeben werden. Dieser hat die Erklärung gegenüber seinen Mitbenutzern mitzuteilen.
- (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.

§ 13 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.

§ 14 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 eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Die Stadt erhebt eine personenbezogene Benutzungsgebühr. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist die überlassene Wohneinheit. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben. Die Betriebskostenpauschale enthält die Kosten für Strom und Heizung. Werden die Stromkosten bereits vom Benutzer direkt übernommen, sind diese in der Betriebskostenpauschale nicht enthalten.
- (2) Für alle Liegenschaften im Eigentum der Stadt beträgt die Benutzungsgebühr einschließlich Betriebskosten pro Person und Kalendermonat 260,00 Euro.
- (3) Für alle Liegenschaften im Eigentum der Stadt beträgt die Betriebskostenpauschale je Person und Kalendermonat für Strom 80,00 Euro und für Heizung 90,00 Euro.
- (4) Für alle angemieteten Liegenschaften beträgt die Benutzungsgebühr pro Person und Kalendermonat mindestens 260,00 Euro. Wenn die tatsächlichen Ausgaben einer Unterkunft diese Mindestgebühr übersteigen, wird der tatsächliche Betrag als Gebühr angesetzt.
- (5) Für alle angemieteten Liegenschaften wird die Betriebskostenpauschale pro Person und Kalendermonat in tatsächlicher Höhe angesetzt.
- (6) Bei der Errechnung der Gebühren nach Absätze 2 bis 5 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 16 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Schlüsselübergabe.
- (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

§ 17 Festsetzung und Fälligkeit

- (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 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.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 500 Euro kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 5 Abs. 1 eine Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt,
2. entgegen § 5 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält,
3. entgegen § 5 Abs. 3 zur Unterkunft gehörende Schlüssel an Dritte aushändigt, den Verlust von Schlüsseln nicht meldet, das angebrachte Schloss verändert oder Schlüssel nachmacht,
4. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 1 Dritte in die Unterkünfte aufnimmt,
5. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 2 Schilder, Aufschriften oder Gegenstände anbringt oder aufstellt,
6. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 3 Tiere in der Unterkunft hält,
7. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 4 Kraftfahrzeuge abstellt,
8. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 5 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt,
9. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 6 in der Unterkunft raucht,
10. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 7 inner- und außerhalb der Unterkunft Lärm zur Störung der Nachtruhe zwischen 22 Uhr und 6 Uhr verursacht,
11. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 8 die Brandschutztüren und Fluchtwege nicht freihält und diese im alltäglichen Gebrauch verwendet,
12. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 9 außerordentliche Verschmutzungen verursacht,
13. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 10 Fahrräder, Kinderwagen etc. nicht in den vorgegebenen Flächen abstellt,
14. entgegen § 5 Abs. 8 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt,
15. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt,
16. entgegen § 10 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß zurückgibt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.06.2024 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Blaustein schriftlich oder elektronisch 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.

Stadtverwaltung
Blaustein, 14.05.2024

Ausgefertigt!
Stadtverwaltung
Blaustein, 15.05.2024

Konrad Menz
Bürgermeister

Konrad Menz
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:

Blausteiner Nachrichten
Nr. 21 am 24.05.2024