

**Stadt Bietigheim-Bissingen
-Stadtrechtsammlung-**

S a t z u n g

**über die Benutzung
von
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
der Stadt Bietigheim-Bissingen**

vom 29.09.1998

In Kraft seit: 10.10.1998

AZ: 3295

SATZUNG

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Bietigheim-Bissingen (Benutzungsordnung)

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1997 (Gesetzblatt Baden-Württemberg vom 20.03.1997 - S. 101) und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 12.02.1996 (Gesetzblatt S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1986, hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen am 29.09.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform/Zweckbestimmung

- (1) Die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind öffentliche, gemeinnützige Einrichtungen der Stadt Bietigheim-Bissingen ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Hierzu gehören die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Die Bestimmung als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft erfolgt durch Verfügung der Stadtverwaltung.
- (2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen aus Bietigheim-Bissingen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten. Sie dienen auch der Aufnahme von Asylbewerbern oder Personen, die nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) untergebracht werden müssen.

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Obdachlosen-/ Flüchtlingsunterkunft, auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe sowie auf Beibehalten bestimmter Räume, besteht nicht.
- (2) Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkungen die Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen voll geschäftsfähigen Personen abgegeben werden.
- (3) Jede Benutzerin und jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder im Verhalten eines Hausangehörigen 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.

§ 3

Beginn und Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Zustellung der Einweisungsverfügung in eine Obdachlosen-/Flüchtlingsunterkunft. Die Einweisungsverfügung bedarf der Schriftform.
- (2) Das Benutzungsverhältnis wird durch schriftliche Verfügung beendet. Eine Beendigung ist insbesondere zulässig, wenn
 1. die/der Eingewiesene eine Wohnung außerhalb der Obdachlosen-/Flüchtlingsunterkunft findet;
 2. eine anderweitige Unterbringung geboten ist;
 3. die/der Eingewiesene für längere Zeit die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft nicht bewohnt.

Ferner endet das Nutzungsverhältnis, wenn die Benutzerin/der Benutzer

 4. die ihr/ihm zugeteilte Unterkunft nicht binnen 7 Tagen bezieht;
 5. die Unterkunft nicht mehr ausschließlich als Wohnraum nutzt;
 6. die ihr/ihm zugeteilte Unterkunft nur für die Aufbewahrung ihres/seines Hausrats verwendet;
- (3) Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung und Abnahme der Unterkunft sowie der Rückgabe der Schlüssel.

§ 4

Umsetzung in eine andere Unterkunft

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft möglich, wenn
 1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
 2. die Benutzerin/der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung und Beeinträchtigung von anderen eingewiesenen Personen oder Nachbarn führt und diese Konflikte nicht auf andere Weise zu beseitigen sind;
 3. sich der ausländerrechtliche Status der Benutzerin/des Benutzers ändert.
- (2) Außerdem kann ein/e Benutzer/in, der/die mit mehr als drei Monatsbeiträgen der Benutzungsgebühr oder der Nebenkosten im Rückstand ist, in eine Wohnung mit geringerer Größe und einfacherer Ausstattung umgesetzt werden.

§ 5 Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Die Stadt legt die Räume fest, die den eingewiesenen Personen zur alleinigen bzw. gemeinsamen Nutzung bereitstehen. Andere Räume in der Unterkunft als die ausdrücklich zugewiesenen dürfen nicht genutzt werden. Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Die Benutzerin/der Benutzer ist verpflichtet, die ihr/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.
- (3) Die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte müssen stets zugänglich sein. Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte nach vorheriger Ankündigung in der Zeit zwischen 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält sich die Stadt einen Zimmerschlüssel zurück.
- (4) Veränderungen an den zugewiesenen Unterkünften und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Die Benutzerin/der Benutzer ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (5) Den Benutzerinnen und Benutzern ist untersagt,
 1. in der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen. Die besuchswise Aufnahme von Dritten bedarf der Zustimmung der Stadt;
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
 3. Tiere in der Unterkunft zu halten;
 4. in der Unterkunft oder auf dem dazugehörigen Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug oder Zweiräder (ausgenommen Fahrräder) abzustellen.
 5. Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderung in der Unterkunft vorzunehmen.
 6. einen Parabolspiegel bzw. eine Antennenanlage anzubringen.
- (6) Von den Verboten des Absatzes 5 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn
 - die Zweckbestimmung der Unterkunft und/oder

- die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaften und /oder
- die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstück-berücksichtigt werden, und wenn außerdem
- die Benutzerin/der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass sie/er die Haftung für alle Schäden, die durch die Sondernutzungen nach Abs. 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt.

Die Ausnahme kann befristet und mit Nebenbestimmungen versehen erteilt werden.

- (7) Die Stadt kann jederzeit eine Ausnahme widerrufen, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bauliche Maßnahmen, die von der Benutzerin/vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadtverwaltung vorgenommen wurden, kann die Stadt auf Kosten der Benutzerin/des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Benutzerin/der Benutzer verpflichtet sich, den Wohnraum und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Sie/er hat 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 Schutz dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die Benutzerin/der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Die Benutzerin/der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihr/ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn die Unterkunft, technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet die Benutzerin/der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzerin/der Benutzer haften, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

Weitergehende Schäden und Folgeschäden können ebenso geltend gemacht werden.

- (4) Die Stadt Bietigheim-Bissingen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und

Grundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die Benutzerin/der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Bietigheim-Bissingen zu beseitigen.

§ 7 Bagatellschäden

Kleinere Reparaturen und Erneuerungen innerhalb der überlassenen Unterkunft, die durch natürliche Abnutzung bedingt sind sowie den Ersatz von Fensterscheiben hat der Benutzer auf eigene Kosten fachgerecht auszuführen.

§ 8 Räum- und Streupflicht

Der Benutzerin/dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehflächen).

§ 9 Hausordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen auch die Benutzung und Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen. Die Benutzerin/der Benutzer hat Anordnungen der Stadt und ihrer Beauftragten Folge zu leisten.

§ 10 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die Benutzerin/der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel, samt Nachschlüssel, sind der Stadt Bietigheim-Bissingen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben, nachdem die Abnahme der Unterkunft durch Vorgenannte erfolgt ist. Die Bewohnerin/der Bewohner haftet für alle Schäden, die der Stadt Bietigheim-Bissingen oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen die Benutzerin/der Benutzer die Unterkunft versehen hat, sind zu entfernen; der ursprüngliche Zustand der Unterkunft ist wieder herzustellen.

§ 11 Haftung

- (1) Die Stadt haftet den Benutzerinnen nur für Schäden, die von ihren Organen oder Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- (2) Die Benutzerin/der Benutzer haftet der Stadt alle Schäden, die sie/er vorsätzlich oder fahrlässig verursacht. Sie bzw. er haftet ferner für das Verschulden von Hausangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem/seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (3) Die Benutzerin/der Benutzer haftet ferner für alle Schäden, die der Stadt oder einer nachfolgenden Benutzerin bzw. einem nachfolgenden Benutzer dadurch entstehen, dass die Benutzerin/der Benutzer die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt oder besenrein zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben hat.
- (4) Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzerin/der Benutzer haftet, kann die Stadt Bietigheim-Bissingen auf Kosten der Benutzerin/des Benutzers beseitigen lassen.

§ 12 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichteten aus dem Nutzungsverhältnis als Gesamtschuldner. Dies gilt nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen voll geschäftsfähigen Benutzerinnen abgegeben werden.
- (3) Jede Benutzerin/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 eine Benutzerin/ein Benutzer die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie/ihn eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (LVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1). Ebenso können unrechtmäßig genutzte Räume (§ 5 Abs. 1 Satz 2) nach den gesetzlichen Maßgaben durch unmittelbaren Zwang geräumt werden.

§ 14

Anwendung bei Inanspruchnahme von Wohnraum, der nicht als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte gewidmet ist

Die Bestimmungen dieser Satzung finden entsprechend Anwendung auf Wohnraum, der nicht für die ständige Unterbringung von Obdachlosen oder Flüchtlingen gewidmet ist, im Einzelfall jedoch von der Ortspolizeibehörde für diesen Zweck in Anspruch genommen oder beschlagnahmt wird. Maßgebend für die Anwendung dieser Satzung ist das Bestehen einer Einweisungsverfügung nach § 3 dieser Satzung.

§ 15

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Benutzungsgebühren erhoben. Diese setzen sich zusammen aus Kosten der Unterkunft und Nebenkosten.
- (2) Gebührenpflichtig sind diejenigen, die durch die Verfügung der Ortspolizeibehörde in die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte eingewiesen worden sind. Personen, die gemeinsam eingewiesen worden sind, haften für die Zahlung der Gebühr als Gesamtschuldner.

§ 16

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis.
- (2) Die Nebenkosten werden durch eine Pauschale erhoben, deren Höhe sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis ergibt. Sofern einzelne Leistungen zwischen dem Bereitsteller und dem Nutzer direkt abgerechnet werden, wird hierfür keine Pauschale erhoben. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Nebenkostenpauschalen der Kostenentwicklung anzupassen.
- (3) Die Benutzungsgebühr wird als Tages- bzw. Monatsgebühr erhoben. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.
- (4) Eine Gebühr ist in den Fällen nicht zu erheben, in welchen die Stadt Kostensatz durch Dritte erhält.

§ 17

Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit der Gebühren

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung und der Rückgabe der Schlüssel.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt.

- (3) Als Wohnfläche gilt die Bodenfläche der einer Unterkunft zugeordneten Räume in Quadratmeter. Bei Gemeinschaftsunterkünften werden die gemeinsam benutzten Wohnflächen nach der Zahl der regelmäßigen Benutzer aufgeteilt; der entsprechende Anteil wird der Fläche für den selbständigen Wohn- und Schlafbereich des einzelnen Benutzers/der einzelnen Benutzerin hinzugerechnet. Angefangene Quadratmeter werden nicht berücksichtigt.
- (4) Die festgesetzten Monatsbeträge sind jeweils spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats für den vorausgegangenen Monat an die Stadtkasse zu entrichten.
- (5) Die Benutzungsgebühr ist bis zur endgültigen Räumung der Unterkunft zu entrichten.
- (6) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die Benutzerin/den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr und die Nebenkosten für den laufenden Monat zu entrichten.

§ 18 Erlas

Die Benutzungsgebühr kann ganz oder teilweise erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre.

§ 19 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 5 Abs. 1 andere Räume als die ausdrücklich zugewiesenen benutzt;
 2. entgegen § 5 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör sowie die Gemeinschaftsräume nicht pfleglich behandelt;
 3. entgegen § 5 Abs. 3 Beauftragten der Stadt den Zugang zur Unterkunft nicht ermöglicht;
 4. entgegen § 5 Abs. 4 ohne ausdrückliche Zustimmung Veränderungen an den zugewiesenen Unterkünften vornimmt;
 5. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 1 Dritte in der Unterkunft aufnimmt;
 6. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 7. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 3 Tiere in der Unterkunft hält;

8. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 4 außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze Kraftfahrzeuge oder Zweiräder (ausgenommen Fahrräder) abstellt;
 9. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 5 Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
 10. entgegen § 5 Abs. 5 Nr. 6 Parabolspiegel bzw. Antennenanlagen anbringt;
 11. entgegen § 6 Abs.1 Wohnraum, Gemeinschaftsräume, Einrichtungen und Anlagen nicht schonend und pfleglich behandelt;
 12. entgegen § 6 Abs. 2 wesentliche Mängel der Stadt nicht unverzüglich mitteilt;
 13. entgegen § 6 Abs. 4 auftretende Mängel auf Kosten der Stadt beseitigen lässt;
 14. entgegen § 8 die Räum- und Streupflicht entsprechend der örtlichen Satzung nicht durchführt;
 15. entgegen § 10 Abs. 2 bei der Rückgabe der Unterkunft den ursprünglichen Zustand nicht wieder herstellt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens DM 5,00 und höchstens DM 1000,00, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens DM 500,00, geahndet werden.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Bietigheim-Bissingen vom 22.11.1988 außer Kraft.

Anlage zu § 16 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Bietigheim-Bissingen (Benutzungsordnung)

- Gebührenverzeichnis -

I. Kosten der Unterkunft

Die Kosten der Unterkunft betragen je Quadratmeter Wohnfläche (incl. Gemeinschaftsfläche) und Monat

- | | |
|---|----------|
| 1. für Wohnraum einfacher Ausstattung
(ohne Bad oder Dusche und ohne Zentralheizung) | DM 6,50 |
| 2. für Wohnraum mittlerer Ausstattung
(mit Bad oder Dusche oder mit Zentralheizung) | DM 7,50 |
| 3. für Wohnraum gehobener Ausstattung
(mit Bad oder Dusche und Zentralheizung) | DM 8,50. |

II. Nebenkostenpauschalen

Die Nebenkosten werden in Form einer Nebenkostenpauschale auf die Benutzer umgelegt, sofern keine direkte Abrechnung möglich ist.

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. Steuern und Versicherungen | DM 2,00/Person/Monat |
| 2. Hausmeister | DM 20,00/Person/Monat |
| 3. Notrufmelder | DM 3,00/Person/Monat |
| 4. Wasser und Entwässerung | DM 20,00/Person/Monat |
| 5. Heizung/Warmwasser | DM 30,00/Person/Monat |
| 6. Strom | DM 25,00/Person/Monat |
| 7. Abfallgebühren | DM 25,00/Person/Monat |

Bietigheim-Bissingen, den 09. Oktober 1998
Bürgermeisteramt

gez. List
Oberbürgermeister