

Ortsrecht der Gemeinde Dettenhausen

Stand 15.12.2020

Aktenzeichen: 108.52

Ansprechpartner:

Frau Brüssel, Telefon 07157 126-41

Frau Rönsch, Telefon 07157 126-46

Herr Römmich, Telefon 07157 126-30

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



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettenhausen am 15.12.2020 folgende Neufassung der Satzung beschlossen:

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte</b>	<b>3</b>
§ 1 Zweckbestimmung/Anwendungsbereich	3
<b>II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte</b>	<b>3</b>
§ 2 Benutzungsverhältnis	3
§ 3 Beginn und Ende der Nutzung	3
§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht	4
§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte	5
§ 6 Räum- und Streupflicht	6
§ 7 Hausordnungen	6
§ 8 Rückgabe der Unterkunft	6
§ 9 Haftung und Haftungsausschluss	6
§ 10 Personenmehrheit als Benutzer	7
§ 11 Verwaltungszwang	7
§ 12 Mitwirkungspflicht	7
<b>III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte und Flüchtlingsunterkünfte</b>	<b>7</b>
§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschildner	7
§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe	7
§ 15 Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht	8
§ 16 Festsetzung und Fälligkeit	8
§ 17 Ordnungswidrigkeiten	8
<b>IV. Schlussbestimmungen</b>	<b>9</b>
§ 18 Inkrafttreten	9
<b>V. Hinweise über die Verletzung von Verfahrensvorschriften und/oder Formvorschriften nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung</b>	<b>10</b>
Genderhinweis:	10

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

## **§ 1 Zweckbestimmung/Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbstständigen 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, vom 19.12.2013, Gesetzblatt 2013, Seite 493, zuletzt geändert am 12.06.2018, Gesetzblatt 2018, Seiten 173, 187) von der Gemeinde 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.

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

## § 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) Zusätzlich zu den von der Gemeinde beim Bezug der Unterkunft ausgehändigten Schlüssel dürfen ohne die schriftliche Zustimmung der Gemeinde keine weiteren Schlüssel nachgefertigt werden.
- (3) 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 Benutzer zu unterschreiben.
- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (5) 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 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. ein Tier in der Unterkunft halten will;
  5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Parkplätze, Einstellplätze oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  6. Umbauten, Anbauten und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (6) 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 Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

- (7) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Hausgemeinschaft und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft beziehungsweise das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (9) 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).
- (10) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) 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 Grundstücks 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 Sorgfaltspflicht 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 auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (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 Räumpflicht 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 Gemeinschaftsräume 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 beziehungsweise 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 wieder herstellen. Die Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Verbleiben Gegenstände entgegen dem Wunsch der Gemeinde nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses in der Unterkunft, kann die Gemeinde diese Gegenstände nach vorheriger Androhung mit Fristsetzung kostenpflichtig als Abfall entsorgen.

## **§ 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 beziehungsweise deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

## **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegen über 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 Absatz 2 Satz 1).

## **§ 12 Mitwirkungspflicht**

Der Benutzer der Unterkunft unterliegt einer Mitwirkungspflicht. Dabei hat der Benutzer sich um eine Wohnsituation außerhalb der Obdachlosenunterkunft zu bemühen.

Insbesondere ist gegebenenfalls nachzuweisen:

1. die Wohnungssuche auf dem freien Markt,
2. die Beantragung des Wohnberechtigungsscheins.

## **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 13 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.

### **§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die

Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt je Quadratmeter Wohnfläche und Kalendermonat 10,67 Euro.
- (3) Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 184,86 Euro.
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

## **§ 15 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.

## **§ 16 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 Absatz 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Absatz 1 und 2, vollständig zu entrichten.

## **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbußen bis zu 1.000,00 € kann nach § 142 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Absatz 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Absatz 2 weitere Schlüssel ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde für die Unterkunft anfertigt beziehungsweise anfertigen lässt;
3. entgegen § 4 Absatz 3 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
4. entgegen § 4 Absatz 4 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
5. entgegen § 4 Absatz 5 Nummer 1 ohne Zustimmung der Gemeinde Dritte in der Unterkunft aufnimmt;
6. entgegen § 4 Absatz 5 Nummer 2 ohne Zustimmung der Gemeinde die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
7. entgegen § 4 Absatz 5 Nummer 3 ohne Zustimmung der Gemeinde Schilder, Aufschriften oder Gegenstände anbringt oder aufstellt;
8. entgegen § 4 Absatz 5 Nummer 4 ohne Zustimmung der Gemeinde Tiere in der Unterkunft hält;
9. entgegen § 4 Absatz 5 Nummer 5 ohne Zustimmung der Gemeinde Kraftfahrzeuge abstellt;
10. entgegen § 4 Absatz 5 Nummer 6 ohne Zustimmung der Gemeinde in der Unterkunft Umbauten, Anbauten und Einbauten vornimmt;
11. entgegen § 4 Absatz 11 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt;
12. entgegen § 5 Absatz 1 die Räume nicht ordnungsgemäß reinigt sowie lüftet und heizt
13. entgegen § 8 Absatz 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß sowie die Schlüssel übergibt;
14. entgegen § 12 seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt und keine Nachweise über die Wohnungssuche vorlegt und keinen Wohnberechtigungsschein beantragt.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 18 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft und Flüchtlingsunterkunft Fronlachwiesen vom 06.05.2008 außer Kraft.

Dettenhausen, 15.12.2020

Engesser  
Bürgermeister

## **V. Hinweise über die Verletzung von Verfahrensvorschriften und/oder Formvorschriften nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrensvorschriften oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Gesetzblatt Seite 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, die die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Dettenhausen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- wenn ein Dritter die Verfahrensverletzung rechtzeitig gerügt hat.

### **Genderhinweis:**

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Weibliche, männliche und diverse Geschlechtstypen sollen sich mit personenbezogenen Pronomen und Substantiven gleichermaßen angesprochen fühlen. Die Verwendung der männlichen Sprachform soll nicht als Benachteiligung eines Geschlechtstyps verstanden werden, sondern ist im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen.