

01/03
Satzung über die Benutzung
der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Sindelfingen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen in der Sitzung am 22.10.1996 folgende Satzung beschlossen, zuletzt geändert am 23.10.2001:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1
Zweckbestimmung, Grundsätze

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine öffentliche Einrichtung.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) 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. 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 Benutzerin die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

- (3) Eine Umsetzung in eine andere Unterkunft kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere wenn
- a) die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
 - b) bei angemieteten Wohnungen das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen dem Vermieter und der Stadt Sindelfingen beendet wird;
 - c) die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist; dabei sind Alter und Geschlecht der Kinder, Wohndauer und gewachsene Bindungen an die Wohnumwelt angemessen zu berücksichtigen; Tod und Auszug von Haushaltsangehörigen sind der Stadtverwaltung unverzüglich mitzuteilen;
 - d) der Benutzer/die Benutzerin Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Mitbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 - e) der Benutzer/die Benutzerin mit mehr als zwei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Zahlungsrückstand ist.

§ 4

Benutzungsvorschriften

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer/die Benutzerin der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm/ihr 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/von der Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.

Der Benutzer/die Benutzerin ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren und Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

- (4) Der Benutzer/die Benutzerin bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er/sie
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten/eine Dritte 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 Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 6. 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/die Benutzerin eine Erklärung abgibt, dass er/sie 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 Stadt insofern von Schadenersatzansprüchen 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/von der Benutzerin ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt 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/der Benutzerin auf dessen/deren Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, 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/die Benutzerin dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer/die Benutzerin haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm/ihr 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. Insofern haftet der Benutzer/die Benutzerin auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer/die Benutzerin haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer/die Benutzerin ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

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

§ 7 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer/innen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft sowie zur Regelung der Räum- und Streupflicht nach § 6 und der Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume kann die Verwaltung besondere Hausordnungen erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer/ die Benutzerin die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer/von der Benutzerin selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer/ die Benutzerin haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger/einer Benutzungsnachfolgerin aus der Nichtbefolgung dieser Pflichten entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer/die Benutzerin die Unterkunft versehen hat, darf er/sie wegnehmen, muss aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer/die Benutzerin ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer/innen 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/Benutzerinnen und Besuchern/Besucherinnen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer/innen einer Unterkunft bzw. deren Besucher/innen selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere in einem Gesamtschuld-Verhältnis stehende Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.

- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit betreffen, müssen von oder gegenüber allen Benutzern/Benutzerinnen abgegeben werden.
- (3) Jeder Benutzer/jede Benutzerin muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines/einer Haushaltsangehörigen oder eines/einer Dritten, der/die sich mit seinem/ihrem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer/eine Benutzerin seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie 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 Gebührenschuldner/in

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner/innen sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen und in einem gesamtschuldnerischen Verhältnis zueinander stehen (§ 10), sind Gesamtschuldner.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist
 - a) die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft, in Gemeinschaftsunterkünften die auf den Wohnplatz entfallende anteilige Wohnfläche, für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
 - b) die Ausstattung der Unterkunft (mit/ohne Sammelheizung, mit/ohne Bad/Dusche) und
 - c) die Betriebskosten
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt:
 1. für Wohnungen ohne Dusche/Bad und ohne Sammelheizung monatlich 7 € pro Quadratmeter Wohnfläche;
 2. für Wohnungen mit Dusche/Bad oder mit Sammelheizung monatlich 8 € pro Quadratmeter Wohnfläche;
 3. für Wohnungen mit Dusche/Bad und mit Sammelheizung monatlich 9 € pro Quadratmeter Wohnfläche.

- (3) Werden Betriebskosten von den Bewohnern/Bewohnerinnen direkt übernommen, ermäßigen sich diese Gebührensätze pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat wie folgt:
1. bei Selbstversorgung mit Strom um 1,00 €;
 2. bei Selbstversorgung mit Heizungsbrennstoffen oder Heizungsstrom um 1,00 €;
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.

§ 14

Entstehung der Gehührenschild, Beginn und Ende der Gehührenpflicht

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

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gehührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gehührenbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gehührenpflicht 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/die Benutzerin nicht von der Verpflichtung, die Gehühren entsprechend Abs.1 und 2 vollständig zu entrichten.