

# **SATZUNG**

## **über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 29. Oktober 1998**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Ruppertshofen am 29. Oktober 1998 folgende

# **SATZUNG**

beschlossen:

## **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

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

(1) Die Gemeinde betreibt die Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Als Obdachlosenunterkünfte gelten dabei auch die Unterkünfte für anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylsuchende.

(3) Asylbewerberunterkünfte sind die zur Unterbringung von Asylbewerbern von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. 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. Die Verpflichtung für Asylbewerber, eine von der Gemeinde zugewiesene Unterkunft zu beziehen (§ 20 Abs. 2 AsylVfG), bleibt davon unberührt.

## **II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

### **§ 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.

(3) Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

1. der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen beschafft hat;
2. eine endgültige (vertragliche) wohnungsmäßige Unterbringung durchgeführt wird;
3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muß;
4. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Dritten beendet wird;
5. der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benützt oder sie nur zur Aufbewahrung seines Hausrats verwendet;
6. der Benutzer Anlaß zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

### **§ 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 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 Eingewiesenen zu unterschreiben.

(3) 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.

(4) 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;
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 eine Erklärung abgibt, daß er 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 Gemeinde 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, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) 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 wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06.00 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 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 Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

## **§ 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. Die Benutzer haben Anordnungen der Bediensteten der Gemeinde, die sich im Rahmen der Satzung und Hausordnung bewegen, Folge zu leisten.

(3) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Gemeindeverwaltung diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers erfüllen lassen (Ersatzvornahme).

## **§ 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 bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflichten 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) Nach Verfügung der Gemeinde Ruppertshofen zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Gemeinde kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens 3 Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird vermutet, daß der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat ( § 959 BGB). Soweit Sachen noch verwertbar sind, werden sie oder ein eventueller Verkaufserlös einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

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

## **§ 10: Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.

(2) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.

(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.

## **§ 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 Abs. 2 Satz 1).

## **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

### **§ 12: Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Dies gilt nicht für die Benutzung durch Leistungsberechtigte nach § 1 Abs. 1 des Asylbewerberleistungsgesetzes i.d. F. des Gesetzes zur Neuregelung der Leistungen an Asylbewerber v. 30.6.1993 BGBl. 93, Band I, S. 1074.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

### **§ 13: Gebührenmaßstab und Höhe der Benutzungsgebühren**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche und der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung i.d. jeweils gültigen Fassung.

(2) Die Benutzungsgebühr für Obdachlosenunterkünfte (§ 1 Abs. 2) beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat:

10,00 DM

(3) Die Benutzungsgebühr für Asylbewerberunterkünfte (§ 1 Abs. 3) beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat:

10,00 DM

(4) In den Benutzungsgebühren sind die Nebenkosten nicht inbegriffen.

(5) Für die Errechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Benutzungstag 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.

#### **§ 14: Nebenkosten**

(1) Nebenkosten ( z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Versicherungen usw.) werden nach dem tatsächlichen Aufwand Pro-Kopf abgerechnet, sofern dies möglich ist. Bei Unterkünften, bei denen dies nicht möglich ist, erfolgt die Umlage der gesamten Nebenkosten nach dem durchschnittlichen Pro-Kopf-Verbrauch aller in den jeweiligen Unterkünften untergebrachten Personen.

(2) Die Gemeinde Ruppertshofen erhebt monatliche Abschläge, die etwa 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten entsprechen sollen.

(3) Die Gemeinde Ruppertshofen ist berechtigt, gegen Benutzer, die absolut unwirtschaftlich mit Energie und Wasser umgehen, Maßnahmen zu ergreifen, die den Benutzer zu einem wirtschaftlichen Umgang mit Energie und Wasser veranlassen.

#### **§ 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 Benutzungsgebühren nach § 13 und die Nebenkosten nach § 14 werden durch Gebührenbescheid monatlich im voraus festgesetzt. Sie werden 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. Die Gebühr beträgt dann je Kalendertag 1/30 der Monatsgebühr. 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.

## § 17: Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 1.000,- DM (bei Fahrlässigkeit bis 500,- DM) kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 nicht eingewiesene Personen beherbergt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt,
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt,
3. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht instandhält,
4. entgegen § 4 Abs.3 Veränderungen vornimmt,
5. entgegen § 4 Abs.3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt.
6. entgegen § 4 Abs.4 Nr. 2 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt,
7. entgegen § 4 Abs.4 Nr. 3 Tiere hält,
8. entgegen § 4 Abs.4 Nr. 4 Fahrzeuge abstellt,
9. entgegen § 4 Abs.4 Nr. 5 Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen vornimmt.
10. entgegen § 4 Abs.10 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt.
11. entgegen § 8 Abs. 1 die Schlüssel nicht übergibt.

## IV. Schlußbestimmungen

### § 18: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend ab 22. Oktober 1998 in Kraft.

## V. Hinweis

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

Ruppertshofen, den 21.10.1998

Bürgermeisteramt



DORF  
Bürgermeister