

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

(in der vom Gemeinderat am 09. Januar 2024 beschlossenen Fassung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Freiamt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in Verbindung mit den §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) am 10. September 2019 folgende Satzung beschlossen:

Soweit in dieser Satzung personenbezogene Bezeichnungen im Maskulinum stehen, wird diese Form verallgemeinernd verwendet und bezieht sich auf alle Geschlechter.

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

§ 1 Rechtsform/ Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Freiamt betreibt die Obdachlosen und Asylbewerberunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Freiamt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Asylbewerberunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach dem Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG) von der Gemeinde Freiamt 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 Wohnungs-notlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.
- (5) Es ist der Gemeinde Freiamt unbenommen, Obdachlose auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit Asylbewerbern unterzubringen oder umgekehrt.
- (6) Die Verpflichtung für Asylbewerber, eine von der Gemeinde zugewiesene Unterkunft zu beziehen 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. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

§ 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 Unterkunft.

Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

- a) der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen beschafft hat;
- b) eine endgültige (vertragliche) wohnungsmäßige Unterbringung durchgeführt wurde;
- c) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
- d) bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Dritten beendet wird;
- e) der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung seines Hausrats verwendet;
- f) die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
- g) der Eingewiesene Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und Konflikte 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) In die zugewiesene Unterkunft dürfen nur diejenigen Hausratsgegenstände eingebracht werden, die zur Fortführung eines vorübergehenden Hausstandes unbedingt notwendig sind. In den Fluren, im Keller und Speicher, im Hof sowie in den übrigen gemeinschaftlich genutzten Räumen dürfen Hausratsgegenstände einzelner Personen nicht aufgestellt werden.
- (3) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem 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.
- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Freiamt 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 insbesondere
 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 Park-, Einstell-, oder Abstellplätze ein Fahrzeug abstellen will;
 6. Um-, An-, 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 4 und 5 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 Haus- 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 bzw. 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 wieder herstellen 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 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 Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß bandelt, 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).
- (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 Freiamt zu beseitigen.

§ 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.
- (3) Der Benutzer ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten.

§ 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 etwaig 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 Pflicht entstehen. Die Gegenstände, die im Eigentum der Gemeinde Freiamt stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.
- (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.

§ 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 Freiamt, 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 gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber 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.
- (3) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.

§ 11 Verwaltungszwang

Die Gemeinde Freiamt kann alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck nach § 1 Abs. 4 der Satzung zu gewährleisten. Hierzu können insbesondere Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügt und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Belegungsfähigkeit der Unterkünfte angeordnet werden. Die Regelungen in § 3 Abs. 2 gelten entsprechend.

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 Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind die Personen, die in der Unterkunft untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner, soweit sie sich diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Andernfalls werden die Gebühren anteilig berechnet.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft, sowie die Betriebskosten.
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten richtet sich nach der Art der Unterkunft und beträgt je angefangene m² Wohnfläche und Kalendermonat

a) Unterkunft Reichenbach 12	11,88 €
b) Unterkunft Hauptstraße 71	11,02 €
c) Unterkunft Dörfle	9,59 €
d) Unterkunft Gartenstraße 1-3	15,09 €
e) Unterkunft Sätplatz 1	11,61 €

Die Wohnfläche ergibt sich aus der Grundfläche des Zimmers zzgl. des Anteils an der Gemeinschaftsfläche der Wohnung (u.a. Flur, Küche, Bad). Bei Mehrfachbelegung eines Zimmers wird die Benutzungsgebühr für das zugewiesene Zimmer einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsflächen durch die Personenzahl geteilt.

- (3) Die Benutzungsgebühr bei angemieteten Unterkünften richtet sich nach der vom Gebäudeeigentümer/ Vermieter der Gemeinde Freiamt in Rechnung gestellten Miete, einschließlich der Betriebskosten (Strom, Wasser und Abwasser, Heizung, Müllgebühren, usw.). Diese Gesamtkosten werden je angefangene m² Wohnfläche und Kalendermonat auf die Nutzer umgelegt.

Die Wohnfläche ergibt sich aus der Grundfläche der genutzten Zimmer, zzgl. des Anteils an der Gemeinschaftsfläche der Wohnung (u.a. Flur, Küche, Bad). Bei Mehrfachbelegung eines Zimmers wird die Benutzungsgebühr für das zugewiesene Zimmer einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsflächen durch die Personenzahl geteilt.

- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 14 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 eines Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld mit dem ersten Tag der Nutzung einer Unterkunft.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach jeweils zum Monatsersten im Voraus 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.

IV. Ordnungswidrigkeiten

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt und zwar:

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 Gegenstände einbringt, die nicht zur vorübergehenden Nutzung zwingend erforderlich sind bzw. Gegenstände in Gemeinschaftsräumen aufstellt, die nicht zur Nutzung für alle Bewohner bestimmt sind;
3. entgegen § 4 Abs. 3 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
4. entgegen § 4 Abs. 4 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
5. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
6. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
7. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 4 ein Tier in der Unterkunft hält;
9. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
10. entgegen § 4 Abs. 5 Nr. 6 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
11. entgegen § 4 Abs. 11 den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt verwehrt;

12. entgegen § 5 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß reinigt und pflegt;
13. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
14. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt, sowie die Schlüssel nicht übergibt.

V. Schlussbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Oktober 2019 in Kraft; gleichzeitig tritt die „Satzung über die Benutzung der Unterkünfte für Asylbewerber“ in der Fassung vom 06. Juni 1989 außer Kraft.

Die Änderungssatzung vom 09. Januar 2024 tritt am 01. Februar 2024 in Kraft.