Gemeinde Grafenberg
Landkreis Reutlingen

Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Grafenberg

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafenberg am 22.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Gemeinde Grafenberg betreibt

A. Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte in eigenen Gebäuden und

B. Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte in von Dritten angemieteten Wohnungen 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 Grafenberg 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 - FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde Grafenberg 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, oder von Personen, zu deren Unterbringung die Gemeinde Grafenberg verpflichtet ist.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

(1) 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.

(2) Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

(3) Bei der Zuweisung ist auf die bis dahin bestehende Haushaltsgemeinschaft Rücksicht zu nehmen, doch besteht kein Anspruch auf Aufrechterhaltung der Familiengemeinschaft zwischen volljährigen Kindern und ihren Eltern.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer in die Unterkunft eingewiesen wird bzw. diese bezieht. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch eine schriftliche Verfügung der Gemeinde Grafenberg festgelegt. In der Verfügung ist die Unterkunft genau zu bestimmen, die Zahl der Räume oder der Betten anzugeben. Im Ausnahmefall kann bei unmittelbarer bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Grafenberg. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

(3) Will der Benutzer/die Benutzerin das Nutzungsverhältnis beenden, hat er/sie dies bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats auf Monatsende schriftlich anzuzeigen. Eine einvernehmliche Abkürzung dieser Frist ist möglich.

(4) Das Nutzungsverhältnis endet

a. bei befristeter Einweisung mit Ablauf der Einweisungsfrist;

b. wenn die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgt;

c. wenn keine Obdachlosigkeit mehr besteht;

d. wenn die Anmietung einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zugemutet werden kann;

e. für die zugewiesene Unterkunft, wenn wiederholt vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung oder gegen die Hausordnung gemäß § 8 dieser Satzung verstoßen wird;

f. wenn der Hausfrieden nachhaltig gestört oder die Unterkunft übermäßig abgenutzt oder beschädigt wird;

g. wenn der Benutzer/die Benutzerin die ihm/ihr zugeteilte Unterkunft nicht innerhalb von sieben Tagen bezieht mit Ablauf dieses Zeitraumes;

h. wenn der Benutzer/die Benutzerin – ohne Mitteilung – länger als 14 Tage die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder nur noch zur Aufbewahrung eines/ihres Hausrates verwendet mit Ablauf des 15. Tages.

§ 4 Umsetzung

(1) Der Benutzer/die Benutzerin kann ohne seine/ihre Einwilligung in eine andere Unterkunft umgesetzt werden, wenn dies nach pflichtgemäßem Ermessen geboten ist.

Dies ist in der Regel insbesondere dann der Fall, wenn

a. der Gemeinde durch Kündigung des Mietvertrages einer angemieteten Wohnung oder durch Ablauf der höchstzulässigen Wiedereinweisungszeit die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird;

b. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt wird oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt wird;

c. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

d. der Benutzer/die Benutzerin oder eine Haushaltsangehöriger Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern, Hausbewohnerinnen, Nachbarn oder Nachbarinnen führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;

e. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert;

f. wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden;

g. der Benutzer/die Benutzerin es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Gemeinde Nachweise verlangt werden.

(2) Außerdem kann ein Benutzer/eine Benutzerin, der/die mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Benutzungsgebühr oder der festgesetzten Nebenkostenvorauszahlung im Rückstand ist, in eine Unterkunft mit geringerer Größe und/oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden.

(3) Die Umsetzung soll dem Benutzer/der Benutzerin in der Regel drei Wochen vorher angekündigt werden.

§ 5 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/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 zu unterschreiben.

(3) Dem Benutzer/der Benutzerin ist grundsätzlich untersagt:

1. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;

2. Schlüssel nachzumachen, bzw. Schlösser auszutauschen;

3. sich rassistisch, fremdenfeindlich, sexistisch, das religiöse Bekenntnis diffamierend oder sonst beleidigend gegenüber Mitarbeitenden der Gemeinde Grafenberg oder anderen Nutzenden zu verhalten;

4. Fahrräder und Kraftfahrzeuge in der Unterkunft abzustellen;

5. unangemeldete Fahrzeuge auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück abzustellen;

6. Waffen oder waffenähnliche Gegenstände in der Unterkunft zu besitzen oder mitzuführen.

(4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Grafenberg vorgenommen werden. Der Benutzer/die Benutzerin ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Grafenberg unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(5) Der Benutzer/die Benutzerin bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Grafenberg, wenn er/sie

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von max. 1 Nacht (Besuch);

2. ein Tier in der Unterkunft halten 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. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;

5. 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 Abs. 4 und 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde Grafenberg 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/von der Benutzerin ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Grafenberg diese auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

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

(11) Die Beauftragten der Gemeinde Grafenberg sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 7.00 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 Grafenberg Schlüssel zum Zugang zurückbehalten.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer/die Benutzerin 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 Grafenberg unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer/die Benutzerin 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 Grafenberg auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(4) Die Gemeinde Grafenberg 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 Gemeinde Grafenberg zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

(5) Schönheitsreparaturen kann der Benutzer/die Benutzerin nach Zustimmung der Gemeinde Grafenberg auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Die Kosten der Schönheitsreparaturen werden dem Benutzer/der Benutzerin auch bei alsbaldiger Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht erstattet.

§ 7 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 (Streupflichtsatzung).

§ 8 Hausordnungen

(1) Die Benutzer/innen 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.

Mit dem Tag des Einzugs erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.

(3) Die Benutzer haben Anordnungen der Gemeinde und ihrer Beauftragten, die sich im Rahmen der Satzung und deren Hausordnungen bewegen, Folge zu leisten. Vernachlässigen die Benutzer/innen die ihnen nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Gemeinde diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers/der säumigen Benutzerin ausführen lassen (Ersatzvornahme).

§ 9 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer/die Benutzerin die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Gemeinde Grafenberg bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die

der Gemeinde Grafenberg oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer/die Benutzerin die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Kommt der Benutzer/die Benutzerin einer solchen Aufforderung nicht nach, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin die erforderlichen Arbeiten veranlassen (Ersatzvornahme). Die Gemeinde Grafenberg 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.

(3) Sachen, die der Benutzer/die Benutzerin entgegen seiner/ihrer Räumungspflicht zurückgelassen hat, kann die Gemeinde auf seine/ihre Kosten räumen und in Verwahrung nehmen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall beseitigt.

Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nicht spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird davon ausgegangen, dass der Benutzer/die Benutzerin das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Gegenstände noch verwertbar sind, werden diese durch die Gemeinde einem gemeinnützigen Zweck zugeführt. Sind die Gegenstände nicht verwertbar, können diese entsorgt werden.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Sie haften auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.

(2) Schäden und Verunreinigungen für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(3) Die Haftung der Gemeinde Grafenberg, 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 Grafenberg keine Haftung.

§ 11 Personenmehrheit als Benutzer

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

(2) Jeder Benutzer/jede Benutzerin 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.

§ 12 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

§ 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 der Unterkunftsart A und B ist die mögliche Belegungszahl (Sollbelegung) der zugewiesenen Unterkunft. Pro Benutzer wird ein Pauschalsatz pro Monat erhoben, der sich aus der Sollbelegung der Unterkunft ergibt. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung bzw. die Mietfläche gemäß dem Mietvertrag zwischen Vermieter und Gemeinde Grafenberg. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

(2) Die Höhe der Benutzungsgebühr für die einzelnen Unterkünfte richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage 1 beigefügten Gebührenverzeichnis in ihrer jeweils geltenden Fassung.

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

§ 15 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Einweisung bzw. dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der des Auszugs bzw. 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 Einweisungsverfügung festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe der Einweisungsverfügung zur Zahlung fällig. Anschließend werden die Gebühren jeweils zum 1. des Kalendermonats 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/die Benutzerin nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher gültige Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte und der Unterkünfte für Asylbewerber und Asylbewerberinnen vom 26.09.2017 außer Kraft.

V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Polizeiverordnung wird nach § 4 Abs. 5 iVm Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der 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 Polizeiverordnung verletzt worden sind.

Ausgefertigt!
Grafenberg, den 23.11.2022

gez.
Volker Brodbeck
Bürgermeister

Anlage 1 gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Grafenberg vom 22.11.2022

Gebührenverzeichnis

Gebäude	**Benutzungsgebühr pro Monat und Person Euro**	**Betriebskostenpauschale pro Monat und Person Euro**	**Gesamt Euro**
Albstr. 16	129	249	378
Auchtertstr. 10	126	215	341
Bergstr. 3	171	185	356
Nürtinger Str. 17	132	233	365
Nürtinger Str. 19	108	314	422