

Satzung über
die Benutzung von
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
der Stadt Rheinstetten

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Rheinstetten am 19. November 2019 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1
Rechtsform und Anwendungsbereich

(1) Die Stadt Rheinstetten betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Rheinstetten 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 Stadt Rheinstetten bestimmte 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.

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 (Verwaltungsakt) der Stadt Rheinstetten. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

Gründe für Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

1. der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen beschafft hat,
2. eine 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 Stadt und dem Dritten beendet wird,
5. 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 etc. verwendet,
6. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist,
7. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Dritten führen und die 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) 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 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) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Rheinstetten vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Rheinstetten unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Rheinstetten, wenn er

1. in der 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 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 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 Stadt Rheinstetten insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freigestellt.

(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 Stadt Rheinstetten diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

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

(10) Die Beauftragten der Stadt Rheinstetten sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 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 Stadt Rheinstetten einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, für 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 Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt Rheinstetten unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und 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 Stadt Rheinstetten auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

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

§ 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 Stadt Rheinstetten bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Rheinstetten 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 Stadt Rheinstetten 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 Stadt Rheinstetten, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Rheinstetten 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.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufige vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für 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 Gebührenschildner

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren und Betriebskostenpauschalen erhoben.

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

§ 13 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) Zusätzlich zur Benutzungsgebühr und zur Betriebskostenpauschale nach (1) wird eine Betriebskostenpauschale Strom erhoben, soweit Strom nicht aufgrund eines privatrechtlichen Vertrages des Gebührenschildners mit einem Versorgungsunternehmen bezogen wird. Gleiches gilt für eine Betriebskostenpauschale Heizung, wenn der Gebührenschildner Brennstoffe nicht aufgrund eines privatrechtlichen Vertrages selbst bezieht.

(3) Die Höhe der Benutzungsgebühr sowie der Betriebskostenpauschale(n) richtet sich nach dem als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Gebührenverzeichnis.

(4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Pauschale(n) nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale 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 des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr und die Pauschale(n) werden durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie werden zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr und die Pauschale(n) 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 und Pauschale(n) entsprechend Abs.1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 27. April 1994 außer Kraft.

Rheinstetten, den 20. November 2019
gez. Sebastian Schrempp
Oberbürgermeister

Gebührenverzeichnis

als Anlage gem. § 13 (3) zur Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Rheinstetten

1. Benutzungsgebühren

Die Benutzungsgebühr beträgt je qm-Wohnfläche und Monat für Gebäude der

- | | |
|----------------------|--------|
| a) Kategorie einfach | 7,70 € |
| b) Kategorie mittel | 9,50 € |

2. Betriebskostenpauschale

Die Betriebskostenpauschale beträgt pro Person und Monat für Gebäude der

- | | |
|----------------------|---------|
| a) Kategorie einfach | 34,35 € |
| b) Kategorie mittel | 27,20 € |

3. Betriebskostenpauschale Strom

Die Betriebskostenpauschale Strom beträgt pro Person und Monat für Gebäude der

- | | |
|----------------------|---------|
| a) Kategorie einfach | 36,30 € |
| b) Kategorie mittel | 17,85 € |

4. Betriebskostenpauschale Heizung

Die Betriebskostenpauschale Heizung beträgt pro Person und Monat für Gebäude der

- | | |
|----------------------|---------|
| a) Kategorie einfach | 22,50 € |
| b) Kategorie mittel | 26,65 € |

5. Berechnungsweise

Die monatliche Gesamtforderung setzt sich aus der Benutzungsgebühr (1.) zuzüglich der Betriebskostenpauschale (2.) zusammen. Die Betriebskostenpauschale (2.) beinhaltet keine anteiligen Kosten für Strom und Heizung.

In Fällen, in denen der/die Benutzer keinen eigenen Stromliefervertrag abgeschlossen hat/haben, wird zu der Summe aus Benutzungsgebühr (1.) und Betriebskostenpauschale (2.) die Betriebskostenpauschale Strom (3.) hinzugerechnet.

Stellt die Stadt Rheinstetten Brennstoffe für die Heizung zur Verfügung, wird zu der Summe aus Benutzungsgebühr (1.) und Betriebskostenpauschale (2.) und ggf. Betriebskostenpauschale Strom (3.) die Betriebskostenpauschale Heizung (4.) hinzugerechnet.

6. Kategorisierung

Gebäude, die als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte dienen, werden wie folgt in die Kategorien eingeteilt:

Kategorie einfach

Albert-Schweitzer-Str. 1
Dammfeld 14
Große Kirchenstr. 3
Karl-Friedrich-Str. 4
Karl-Friedrich-Str. 16
Rheinaustr. 14
Rheinaustr. 55 (*angemietet*)
Römerstr. 21
Tannenweg 3
Theodor-Heuss-Str. 14
Theodor-Heuss-Str. 74
Viktoriastr. 13

Kategorie mittel

Am Hang 1a
Am Hang 1b
Birkenweg 5 (*angemietet*)
Franz-Allgaier-Str. 56
Gartenstr. 35
Gutenbergstr. 21
Hardtstr. 34
Karlsruher Str. 26
Kirchgasse 1 (*angemietet*)
Kraichgaustr. 60
Marie-Curie-Str. 7 (*angemietet*)
Schubertstr. 4 (*angemietet*)
Schwarzwaldstr. 46
Vogesenstr. 18
Vogesenstr. 24
Vogesenstr. 25

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 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 verletzt worden sind.

Ausgefertigt am 20. November 2019

Sebastian Schrempp
Oberbürgermeister