

**Gemeinde Denkendorf
- Kreis Esslingen -**

**Satzung über die Benutzung
von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

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 Denkendorf am 07.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Denkendorf betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Denkendorf 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 Denkendorf bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) 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. 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. 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 ihm zugewiesene Unterkunft bezieht.
- (2) Will der Benutzer das Nutzungsverhältnis beenden, hat er dies der Gemeindeverwaltung bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats auf Monatsende schriftlich anzuzeigen. Eine Abkürzung dieser Frist ist im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

- (3) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Obdachlosenunterkunft nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht, nicht mehr selbst bewohnt, sie nicht mehr als ausschließliche Wohnung benutzt oder sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrates verwendet.
- (4) 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.

§ 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;
 5. eigene Einrichtungsgegenstände in die Unterkunft bringen will;
 6. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 7. die Heizung, insbesondere auf Öl-, Gas- oder Elektroheizung umstellen will;
 8. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

Bei allen Maßnahmen nach Nr. 6 und 7 hat der Benutzer für die Einhaltung der VDE und behördlichen Vorschriften Sorge zu tragen. Installationen dürfen nur von zugelassenen Fachhandwerkern durchgeführt werden.

- (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 Zweckbestimmungen 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 oder 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.
- (11) Der Benutzer hat Anordnungen der Gemeinde und ihrer Beauftragten, die sich im Rahmen der Satzung bewegen, Folge zu leisten.

§ 5

Umsetzung in eine andere Obdachlosenunterkunft

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel besonders dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist, wenn z.B.

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterung- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
2. bei angemieteten Wohnungen das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde Denkendorf und dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Wohnung nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Dabei sind Alter und Geschlecht der Kinder, die Wohndauer und gewachsene Bindungen an die Wohnumwelt angemessen zu berücksichtigen. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen;
4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern oder Nachbarn führen, und die Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
5. wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden;
6. wenn eine Flüchtlingsunterkunft einer anderen Nutzung zugeführt wird;
7. sonstige Gründe eine Umsetzung rechtfertigen.

Außerdem kann ein Benutzer, der mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Benutzungsgebühr im Rückstand ist, in eine Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden.

§ 6

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Instandhaltung der gemeindlichen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte und der Hausgrundstücke obliegt der Gemeinde.
- (2) Der Benutzer ist verpflichtet, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Unterkunft und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Die Gemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auch wenn sich die Ausführungen erforderlicher Arbeiten verzögern sollten, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.
- (6) Für die gemeinschaftlichen Zugänge, Räume, Einrichtungen und Anlagen gilt Abs. 5 sinngemäß.

§ 7

Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden und sind der Gemeinde Denkendorf vorab anzuzeigen. Eine Verpflichtung der Gemeinde zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.

§ 8

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).

§ 9

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) Die Kehrwoche (kehren des Gehwegs und Zugang vom Haus bzw. Räumen und Streuen im Winter gemäß § 8 dieser Satzung) ist regelmäßig und sorgfältig einzuhalten.
- (4) Die Gemeinschaftseinrichtungen wie gemeinsam benutzte Küche, Toiletten, Duschen, Flure, Treppen, Waschküche und ähnliches sind einmal wöchentlich zu reinigen.
- (5) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Gemeinde diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers erfüllen lassen (Ersatzvornahme).
- (6) In der Zeit von 22.00 - 07.00 Uhr ist jede Tätigkeit zu unterlassen, die geeignet ist, die Nachtruhe zu stören.

§ 10

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 Pflicht 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) Hat der Benutzer bauliche Veränderungen in der Unterkunft vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er auf Verlangen der Gemeinde verpflichtet, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart ist. Kommt der Benutzer einer solchen Aufforderung nicht nach, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers die erforderlichen Arbeiten veranlassen (Ersatzvornahme).

§ 11

Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach 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 drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 12

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für alle von ihm verursachten Schäden. Er haftet auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (2) Der Benutzer haftet ferner für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem nachfolgenden Benutzer dadurch entstehen, daß der Benutzer die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt oder sauber zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben hat.
- (3) Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) 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.

§ 13

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.

§ 14

Verwaltungszwang

- (1) 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. 4 Satz 1).
- (2) Die Anwendung unmittelbaren Zwangs und die Durchführung von Ersatzvornahmen sind durch die Gemeinde unter Festsetzung einer angemessenen Frist und mit Rechtsbehelfsbelehrung vorher schriftlich anzukündigen.
- (3) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten, Schadensersatzansprüche und die Kosten einer Ersatzvornahme werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 15

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, soweit die Zweckgemeinschaft nicht hoheitlich begründet ist.

§ 16

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) Die Benutzungsgebühr für die Obdachlosenunterkünfte (§ 1 Abs. 2) beträgt je qm Wohnfläche und Kalendermonat:

im Gebäude Heerweg 7:	5,95 €
im Gebäude Heerweg 3:	6,52 €
- (3) Die Benutzungsgebühr für die Asylbewerberunterkünfte (§ 1 Abs. 3) beträgt je qm Wohnfläche und Kalendermonat:

im Gebäude Neuhäuser Str. 3:	6,52 €
im Gebäude Heerweg 3:	6,52 €
im Gebäude Heydstr. 19:	9,40 €
- (4) Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat:

im Gebäude Heerweg 7:	74,00 €
im Gebäude Heerweg 3:	73,00 €
im Gebäude Neuhäuser Str. 3:	74,00 €
im Gebäude Heydstraße 19:	62,00 €
- (5) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 17

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.

§ 18

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird 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. 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. Schlussbestimmungen

§ 19

In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Denkendorf vom 18.07.2005 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 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, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

73770 Denkendorf, den 07.12.2015

J a h n
Bürgermeister