

S a t z u n g

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Edingen-Neckarhausen

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabegesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Edingen-Neckarhausen am 15.11.2016 folgende Satzung beschlossen, die am 18.07.2018 geändert wurde:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen 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 Gemeinde Edingen-Neckarhausen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Diese werden teilweise in der Form von Gemeinschaftsunterkünften zur Verfügung gestellt.
- (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 Edingen-Neckarhausen 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.

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 der Einweisung.
- (2) Das Benutzungsverhältnis in einer Unterkunft endet mit Auszug aus derselben oder dem Ende des Aufenthalts im Gemeindegebiet.
- (3) Im Übrigen erfolgt die Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Edingen-Neckarhausen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über

den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung und Rückgabe der Unterkunft (siehe § 8).

Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses können insbesondere dann vorliegen, wenn

1. der Benutzer sich eine anderweitige Unterbringung beschafft hat,
2. eine endgültige (vertragliche) wohnungsgemäße Unterbringung erfolgt,
3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
4. der Benutzer die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich zum Wohnen benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,
5. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist,
6. der Benutzer sich mit der Zahlung der Gebühr für einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten im Rückstand befindet,
7. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Haushaltsgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können,
8. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Gemeinde Edingen-Neckarhausen und dem Dritten beendet wird.

§ 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 zurückzugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

(3) Eine Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht gestattet.

(4) 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 Edingen-Neckarhausen 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 Edingen-Neckarhausen, wenn er

1. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
2. 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;
3. ein Tier in der Unterkunft halten 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. Besucher in der Unterkunft nächtigen lassen möchte;

7. zusätzlich Heizkörper, Heizlüfter, Klimageräte, Kochgelegenheiten und Kühl- und Gefriergeräte aufstellen möchte;

8. Satellitenempfangsanlagen anbringen möchte.

(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 Edingen-Neckarhausen 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 Edingen-Neckarhausen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

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

(11) Die Beauftragten der Gemeinde Edingen-Neckarhausen sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 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 Edingen-Neckarhausen 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 Edingen-Neckarhausen 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 Edingen-Neckarhausen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(4) Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Edingen-Neckarhausen 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 Gemeinde Edingen-Neckarhausen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Edingen-Neckarhausen 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 Edingen-Neckarhausen 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 Edingen-Neckarhausen, 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 Edingen-Neckarhausen 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 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. 3 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12 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.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten bei Berechnungen bis zum 31.03.2003 die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung und bei Berechnungen ab dem 01.01.2004 die Vorschriften der Wohnflächenverordnung in der jeweils gültigen Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

(2) Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 6,70 Euro.

(3) Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 38,60 Euro.

(4) Erfolgt die Stromabrechnung über die Gemeinde, wird hierfür eine zusätzliche Pauschale i.H.v. 20,00 Euro/Person und Kalendermonat erhoben.

(5) Erfolgt die Gasabrechnung über die Gemeinde, wird hierfür eine zusätzliche Pauschale i.H.v. 20,00 Euro/Person und Kalendermonat erhoben.

(6) Erfolgt die Abrechnung der Heizung über die Gemeinde; wird hierfür eine zusätzliche Pauschale i.H.v. 25,00 Euro/Person und Kalendermonat erhoben.

(7) 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.

(8) Für Unterkünfte und Wohnungen, die von der Gemeinde zum Zwecke der Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterbringung angemietet wurden bzw. werden, bilden der im Mietvertrag vereinbarte Mietzins bzw. die vereinbarten Neben-/Betriebskosten die Kalkulationsgrundlage.

§ 13a Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe für die Unterkunft in der Mannheimer Straße 42 – 44 F

Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

(2) Die Benutzungsgebühr beträgt incl. Möblierung je m² Wohnfläche und Kalendermonat 18,39 Euro.

(3) Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 46,70 Euro.

(4) Die Stromabrechnung für Heizungsstrom erfolgt über die Gemeinde. Hierfür wird eine zusätzliche Pauschale i.H.v. 20,00 Euro/Person und Kalendermonat erhoben.

(5) Die Abrechnung für Haushaltsstrom erfolgt über die Gemeinde. Hierfür wird eine zusätzliche Pauschale i.H.v. 20,00 Euro/Person und Kalendermonat erhoben.

(6) 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.

§ 14 Entstehung der Gehührenschild, Beginn und Ende der Gehührenpflicht

(1) Die Gehührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gehührenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gehührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gehührenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gehührenpflicht.

§ 15 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 Gehührenpflicht 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

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Edingen-Neckarhausen, 15. Dezember 2016

Michler
Bürgermeister