

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen am 12.10.2006 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/ Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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. Die Verpflichtung für Asylbewerber, eine von der Gemeinde zugewiesene Unterkunft zu beziehen, bleibt davon unberührt.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz vom 24.11.1997, Gbl. 1997, S. 456) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

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

§ 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 Benutzer zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im übrigen verpflichtet, die Stadt 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, wenn er
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von Besuch auf die Dauer von höchstens 7 Tage;
 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 insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (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 Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen 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 Stadt 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 Stadt 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 Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der Satzung der Stadt Korntal-Münchingen über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege in der jeweils geltenden Fassung.

§ 7 Hausordnung

- (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 bzw. ihrem Beauftragtem zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt 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 wiederherstellen. Die Stadt 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, 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 Stadt 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. 2 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.

§ 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.
- (2) Die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten wird als Jahresgebühr festgesetzt. Bei gemeinsamer Benutzung der Unterkunft wird die Benutzungsgebühr anteilig erhoben, sofern keine personenbezogene Festlegung getroffen ist.
- (3) Die Benutzungsgebühren für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte ergeben sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung. Die Nebenkosten werden jährlich abgerechnet. Es werden angepasste Nebenkostenvorauszahlungen erhoben. Anlage 1 zu § 13 Abs. 3 vom 01.09.2001 wird aufgehoben. Die Benutzungsgebühren gem. § 13 Abs. 3 ergeben sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung.
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrundegelegt. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zugrundegelegt.

§ 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 ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Wird die Gebühr für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend §13 Abs. 4 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1.
- (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 am 01.01.2007 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung bei der Stadt Korntal-Münchingen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder wenn der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Korntal-Münchingen, den 26.07.2001

gez. Stritzelberger
Bürgermeister

Gebührenverzeichnis

I. Stadtteil Korntal

1. Ludwigsburger Str. 44

Wohnung OG
Jahresgebühr für Wohnung 1.460 €

2. Mirander Str. 1

Wohnung DG links
Jahresgebühr für Wohnung 1.822 €

3. Münchinger Str. 6

Jahresgebühr für Gebäude 5.154 €

4. Siebenbürgenstr. 13

Jahresgebühr für Wohnung Nr. 1 1.656 € (bisher 1.250 €/Pers)
Jahresgebühr für Wohnung Nr. 3/4/6/7/9 2.696 €
Jahresgebühr für Wohnung Nr. 2/5/8 2.051 €

5. Siebenbürgenstr. 15

Jahresgebühr für Wohnung Nr. 1/3/4/6/7/9 2.696 €
Jahresgebühr für Wohnung Nr. 2/5/8 2.051 €

6. Siebenbürgenstr. 15/h

Jahresgebühr 2.733 €

7. Siebenbürgenstr. 15/3

Jahresgebühr für Zimmer EG 1/OG 1 772 €
Jahresgebühr für Zimmer EG 2-6/OG 2-7 621 €

8. Stettiner Str. 3

8.1. Wohnung OG links
Jahresgebühr für Wohnung 2.435 €

8.2. Wohnung DG rechts
Jahresgebühr für Wohnung 2.940 €

9. Zuffenhauser Str. 42

Jahresgebühr für Gebäude 5.050 € (bisher 4.519 €)

II. Stadtteil Münchingen

1. Gaisgasse 12

1.1. Wohnung EG Mitte
Jahresgebühr für Wohnung 2.835 €

1.2. Wohnung OG links
Jahresgebühr für Wohnung 3.264 €

1.3. Wohnung OG rückwärtig
Jahresgebühr für Wohnung 6.013 €

1.4. Wohnung DG
Jahresgebühr für Wohnung 2.835 €

2. Kirchgasse 13

Jahresgebühr für Wohnung 1.442 €

3. Schöckinger Str. 23

Jahresgebühr für Gebäude 3.436 €

III. Stadtteil Kallenberg

1. Daimlerstr. 7

1.1. Wohnung EG rechts
Jahresgebühr für Wohnung 6.337 € (bisher 5.990 €)

1.2. Wohnung 1. OG links
Jahresgebühr für Wohnung 5.505 € (bisher 5.204 €)

1.3. Wohnung DG rechts
Jahresgebühr für Wohnung 3.933 € (bisher 3.717 €)

2. Daimlerstr. 12

Jahresgebühr für Wohnung 3.996 €