

Satzung über die Nutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Auf der Grundlage von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 20.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Stadt Walldorf am 10.11.2015 folgende Satzung beschlossen.

§1 Zweckbestimmung

Die Satzung regelt die Benutzung der von der Stadt Walldorf zur Verfügung gestellten Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte.

§ 2 Anwendungsbereich

1. Notunterkünfte sind die von der Stadt Walldorf bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
2. Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und vorübergehenden Unterbringung von Personen die in Walldorf obdachlos sind und erkennbar nicht in der Lage, sich zu diesem Zeitpunkt selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen und eine Wohnung anzumieten.
3. Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (FlüAG) vom 19.12.2013 GBl. 2013, S. 493 von der Stadt Walldorf bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

§ 3 Benutzungsverhältnis

1. Die Benutzung der Notunterkünfte erfolgt im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Benutzungsverhältnisses.
2. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
3. Es gelten die Vorschriften des Nichtraucherschutzgesetzes von Baden-Württemberg für öffentliche Einrichtungen in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Beginn und Beendigung des Benutzungsverhältnisses

1. Das Benutzungsverhältnis beginnt mit der Bekanntgabe der Verfügung über die Zuweisung einer Notunterkunft. Für die Verfügung gilt die Schriftform. Im Ausnahmefall ist eine mündliche Einweisung möglich; die schriftliche Verfügung muss unverzüglich nachfolgen.
2. Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Walldorf mit dem Tag der vollständigen Räumung der Notunterkunft durch den Eingewiesenen*. Bezieht der Obdachlose die zugewiesene Unterkunft nicht innerhalb von drei Tagen nach der Einweisung, gerechnet ab dem Datum der Einweisungsverfügung, gilt die Unterkunft als geräumt und die Einweisung wird rückwirkend zum Datum der Einweisung aufgehoben.
3. Die Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist jederzeit möglich, wenn
 - a) die Unterkunft ausschließlich für andere Zwecke als das Wohnen genutzt wird, wie beispielsweise lediglich zum Abstellen der Möbel oder sonstigen Besitzes,
 - b) der Obdachlose über eine andere Wohnung verfügt,
 - c) der Obdachlose Bestimmungen dieser Satzung oder der Hausordnung trotz Abmahnung nicht einhält und dadurch den Hausfrieden nachhaltig stört,
 - d) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 - e) die Unterkunft für einen anderen Zweck benötigt wird,
 - f) der Obdachlose physische oder psychische Gewalt gegen Dritte mit Bezug zur Unterkunft ausübt oder vorsätzlich in fremdem Eigentum stehende Sachen beschädigt oder zerstört.

§ 5

Umsetzung in eine andere Notunterkunft

Die Umsetzung in eine andere Unterkunft ist ohne Einwilligung des Obdachlosen möglich. Sie kann erfolgen, wenn

- a) der Obdachlose den Hausfrieden nachhaltig im Sinne von § 4, Ziffer 3 c stört,
- b) sich die Zahl der Familienmitglieder ändert,
- c) die Unterkunft wegen anderem Bedarf geräumt werden muss,
- d) der Obdachlose mit mehr als zwei Monatsbeiträgen der Benutzungsgebühr im Rückstand ist.

§ 6

Personenmehrheit

1. Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haftet jeder unter den Voraussetzungen der §§ 420 ff BGB als Gesamtschuldner, sofern diese Personen in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen, beispielsweise Ehepartner, Lebenspartner, Haushaltsangehörige.
2. Erklärungen, deren Wirkung eine Personenmehrheit berühren, müssen von und gegenüber allen betroffenen Personen abgegeben werden.
3. Die Benutzenden müssen Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten von Mitgliedern der Zweckgemeinschaft für und gegen sich gelten lassen, sofern dies das Benutzungsverhältnis berührt oder ein Ersatzanspruch begründet wird.

§ 7

Betreten der Notunterkunft

Die von der Stadt Walldorf beauftragten Mitarbeiter* sind berechtigt, nach Vorankündigung die Notunterkünfte werktags in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr zu betreten.

Bei Gefahr im Verzug oder bei polizeilichen oder ordnungsrechtlichen Maßnahmen können die Unterkünfte ohne Vorankündigung jederzeit betreten werden.

§ 8

Gebührenpflicht

1. Für die Benutzung der Notunterkünfte werden Gebühren gemäß der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften festgesetzt.
2. Sämtliche umlagefähige Betriebskosten werden in einer Pauschale zusammengefasst, die für die Wohnungen auf der Basis des Verbrauchsdurchschnitts aller Hausbewohner kalkuliert werden.

§ 9

Gebührensschuldner

Gebührensschuldner sind die Personen, die eine Unterkunft nutzen und gegen die sich der Gebührenbescheid richtet. Grundlage der gesamtschuldnerischen Haftung sind §§ 420 ff BGB.

§ 10

Entstehung und Fälligkeit

1. Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag der Einweisung des Obdachlosen in die Notunterkunft und endet mit dem Tag der Aufhebung der Einweisungsverfügung.

2. Die **Gebührens**schuld für den Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Für angebrochene Monate wird pro Nutzungstag 1/360 der Jahresgebühr erhoben. Die Gebühren werden jeweils zum Ende des Kalendermonats fällig. Endet die Nutzung während des Monats, so wird die Gebühr am letzten Tag der Nutzung fällig.
3. Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Obdachlosenunterkunft entbindet den Obdachlosen nicht von der Verpflichtung, die Gebühren für den gesamten Zeitraum zu zahlen.

§ 11 Bemessungsgrundlage

Bemessungsgrundlage für die Benutzungsgebühr ist die Dauer der Einweisung in die Notunterkunft gem. § 10, Ziffer 1.

§ 12 Nutzung der überlassenen Räume

1. Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine entgeltliche oder unentgeltliche Aufnahme Dritter ist nicht gestattet.
2. Der Obdachlose ist verpflichtet, die Notunterkunft samt überlassenem Zubehör pfleglich zu behandeln und instand zu halten. Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die Räume in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei der Einweisung übernommen wurden.
3. Der Obdachlose ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich über Schäden an der Notunterkunft und/oder dem überlassenen Inventar zu unterrichten.
4. Es bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Walldorf, wenn
 - a) Veränderungen an der Notunterkunft oder dem überlassenen Inventar vorgenommen werden sollen,
 - b) eine andere Nutzung als ausschließlich zu Wohnzwecken angestrebt wird, wie beispielsweise die Ausübung eines Gewerbes,
 - c) ein Tier in der Notunterkunft gehalten werden soll,
 - d) Gegenstände oder Aufschriften in gemeinschaftlichen Räumen oder auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft angebracht werden sollen,
 - e) in dafür bestimmten abgeschlossenen Räumen das Rauchen gestattet werden soll.
5. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist das Vorliegen einer schriftlichen Erklärung des Obdachlosen, dass er die Haftung für alle mögli-

chen Schäden übernimmt, unabhängig vom Verschulden, und so die Stadt von jeder Haftung freistellt.

6. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden, insbesondere sind die Zweckbestimmung der Notunterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft und die grundsozialen ordnungsgemäßen Bewirtschaftungen zu beachten.
7. Die Zustimmung kann widerrufen werden, sofern Auflagen oder Nebenabreden nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder Anwesen oder Unterkunft beeinträchtigt werden.
8. Ohne Zustimmung der Stadt vorgenommene bauliche Veränderungen müssen vom Obdachlosen beseitigt und der frühere Zustand wiederhergestellt werden.
9. Die Stadt kann darüber hinaus auf Kosten des Obdachlosen erforderliche Maßnahmen ergreifen, um den Zweck und Zustand der Einrichtung wieder herzustellen.

§ 13

Instandhaltung der Obdachlosenunterkünfte

1. Der Obdachlose ist verpflichtet, für eine ordentliche Reinigung, ausreichende Lüftung und angemessene Heizung der Unterkunft zu sorgen.
2. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Notunterkunft oder wird eine Maßnahme zum Schutz der Notunterkunft oder des Anwesens erforderlich, so hat der Obdachlose dies unverzüglich der einweisenden Stelle mitzuteilen.
3. Der Obdachlose haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen oder andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder die überlassene Unterkunft unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Obdachlose auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich besuchsweise in der Notunterkunft aufhalten.
4. Schäden und Verunreinigungen für die der Obdachlose haftet, kann die Stadt Walldorf auf seine Kosten beseitigen lassen.

§ 14

Hausordnung

1. Die Hausordnung der Stadt Walldorf für die Nutzung städtischer Gebäude, in der jeweils gültigen Fassung, ist Bestandteil der Einweisungsverfügung und von den Obdachlosen zu beachten.
2. Den im Rahmen der Satzung und der Hausordnung erlassenen Anordnungen ist ohne Ausnahme Folge zu leisten.

§ 15 **Reinigungs-, Räum- und Streupflicht**

1. Dem Obdachlosen obliegt die Reinigungspflicht für Gemeinschaftsflächen, entsprechend der Reinigungspläne der einzelnen Gebäude, in denen sich die Obdachlosenunterkunft befindet.
2. Die Räum- und Streupflicht, gemäß der Streupflichtsatzung der Stadt Walldorf in der jeweils gültigen Fassung, ist von den Obdachlosen wahrzunehmen.
3. Werden die Aufgaben aus Ziffer 1 und Ziffer 2 nicht wahrgenommen, haftet der Obdachlose für Schäden die sich aus dem Versäumnis ergeben.
4. Die Stadt Walldorf kann bei Kenntnis der Versäumnisse die Wahrnehmung der Aufgaben durch Dritte auf Kosten des Obdachlosen veranlassen.

§ 16 **Rückgabe der Notunterkunft**

1. Bei Beendigung hat der Obdachlose die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.
2. Alle Schlüssel, auch die selbstbeschafften, sind zurückzugeben.
3. Der Obdachlose haftet für alle Schäden, die der Stadt Walldorf oder späteren Bewohnern aus Nichtbeachten dieser Pflichten entstehen.
4. Der ursprüngliche Zustand der Notunterkunft ist wiederherzustellen.
5. Wird die Notunterkunft ohne Mitwirkung der Stadt Walldorf verlassen, so kann diese davon ausgehen, dass der Eigentümer sein Eigentumsrecht an allen Gegenständen aufgibt, die vier Wochen nach Verlassen der Unterkunft noch nicht abgeholt wurden. Sie kann über diese Gegenstände frei verfügen und/oder diese entsorgen. Die Kosten für die Entsorgung werden dem früheren Eigentümer in Rechnung gestellt.

§ 17 **Haftung**

1. Die Obdachlosen haften, vorbehaltlich spezieller Regelungen dieser Satzung, für die von ihnen verursachten Schäden.
2. Die Haftung der Stadt Walldorf, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Obdachlosen oder deren Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Obdachlosen oder deren Besucher gegenseitig zufügen, ist die Haftung der Stadt Walldorf ausgeschlossen.

§ 18 Verwaltungszwang

1. Kommt ein Obdachloser einer bestandskräftigen oder vorläufig vollstreckbaren Verfügung der Stadt Walldorf nicht nach, wird die Stadt die Vollziehung der angekündigten Maßnahme durch unmittelbaren Zwang oder Ersatzvornahme nach den Bestimmungen des Landesvollstreckungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung durchführen.
2. Rückständige Benutzungsgebühren und sonstige Forderungen der Stadt Walldorf aus dem Benutzungsverhältnis werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben. Zivilrechtliche Schadensersatzansprüche werden nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung geltend gemacht.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die bis dato gültige Satzung der Stadt Walldorf über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften, vom 20.03.2001, die mit dem gleichen Datum aufgehoben wird.

Walldorf, den 16.11.2015
gez. Christiane Staab, Bürgermeisterin

*Aus redaktionellen Gründen wird ausschließlich die männliche Form benutzt, umschließt aber alle Menschen.