

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

Aufgrund des § 4 GemO für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Salach am 19.03.2013 folgende Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen und mit Beschluss vom 22.07.2014 und 19.06.2018 geändert:

*Ein Hinweis vorab:*

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlechter.*

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte**

#### **§ 1**

##### **Rechtsform / Anwendungsbereich**

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

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Salach 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 Salach 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.

(1) Es ist der Gemeinde unbenommen, Obdachlose auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit Asylsuchenden unterzubringen oder umgekehrt.

### **II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

#### **§ 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, indem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

(2) 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 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 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. 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 Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen 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 Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und 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 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 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 dies der Benutzer der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht stehen, 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 (Ersatzvornahme).

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

### **Hausordnung**

(1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und 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 bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen. Räumt oder säubert der Benutzer die Unterkunft nicht oder nicht vollständig, behält sich die Gemeinde vor, eine Ersatzvornahme anzuordnen.

(2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber wieder 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.

## **§ 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, 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.

## **§ 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 LVwVG 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 Obdachlosenunterkünfte**

## § 12

### Gebührenpflicht / Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften 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 / Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der 2. Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten wird nach beigefügtem Gebührenverzeichnis berechnet.

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrunde gelegt. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 Jahresgebühr 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 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. Ordnungswidrigkeiten / Schlussbestimmungen

## § 16

### Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis 1.000 Euro kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt und zwar:

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
9. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt;
10. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
11. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß verlässt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

## § 17

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

## V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund 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 sind.

## **VI. Ausfertigungsvermerk**

Ausgefertigt

Salach, 20.06.2018

Julian Stipp  
Bürgermeister

# **Anlage zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

## **GEBÜHRENVERZEICHNIS**

Unterkünfte die zur Flüchtlingsunterbringung an den Landkreis Göppingen vermietet sind, werden über einen Mietvertrag pauschal abgerechnet.

### **Unterkunft: Eislinger Straße 57/1, 73084 Salach - NEUBAU**

#### **Wohnung Nr. 1 (EG links)**

Gesamtwohnfläche: 85,82 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 18,38 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 16,11 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 16,23 m<sup>2</sup>  
Bad: 7,06 m<sup>2</sup>  
Küche: 7,93 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Essbereich: 20,11 m<sup>2</sup>

#### **Wohnung Nr. 2 (EG rechts)**

Gesamtwohnfläche: 85,81 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 18,50 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 16,11 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 16,11 m<sup>2</sup>  
Bad: 6,98 m<sup>2</sup>  
Küche: 8,00 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Essbereich: 20,11 m<sup>2</sup>

#### **Wohnung Nr. 3 (1. OG links)**

Gesamtwohnfläche: 85,82 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 18,38 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 16,11 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 16,23 m<sup>2</sup>  
Bad: 7,06 m<sup>2</sup>  
Küche: 7,93 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Essbereich: 20,11 m<sup>2</sup>

#### **Wohnung Nr. 4 (1. OG rechts)**

Gesamtwohnfläche: 100,65 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 18,50 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 16,11 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 16,11 m<sup>2</sup>  
Zimmer 4 (Büro): 14,84 m<sup>2</sup>  
Bad: 6,98 m<sup>2</sup>  
Küche: 8,00 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Essbereich: 20,11 m<sup>2</sup>

### **Grundgebühr**

Gebühr je m<sup>2</sup> Wfl. 76,80 Euro  
Euro / Jahr (entspricht 6,40 Euro je m<sup>2</sup> Wfl. / pro Monat)  
zzgl. Nebenkosten



## Unterkunft: Eislinger Straße 57, 73084 Salach - ALTBAU

### **Wohnung Nr. 5 (EG links)**

Gesamtwohnfläche:	67,67 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	16,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	17,28 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	12,29 m <sup>2</sup>
Bad:	3,81 m <sup>2</sup>
WC:	2,15 m <sup>2</sup>
Küche:	6,78 m <sup>2</sup>
Flur:	8,76 m <sup>2</sup>

### **Wohnung Nr. 6 (EG rechts)**

Gesamtwohnfläche:	46,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	16,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	14,75 m <sup>2</sup>
Bad:	3,46 m <sup>2</sup>
Küche:	6,41 m <sup>2</sup>
Flur:	5,14 m <sup>2</sup>

### **Wohnung Nr. 7 (1. OG links)**

Gesamtwohnfläche:	67,67 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	16,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	17,28 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	12,29 m <sup>2</sup>
Bad:	3,81 m <sup>2</sup>
WC:	2,15 m <sup>2</sup>
Küche:	6,78 m <sup>2</sup>
Flur:	8,76 m <sup>2</sup>

### **Wohnung Nr. 8 (1. OG rechts)**

Gesamtwohnfläche:	46,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	16,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	14,75 m <sup>2</sup>
Bad:	3,46 m <sup>2</sup>
Küche:	6,41 m <sup>2</sup>
Flur:	5,14 m <sup>2</sup>

### **Grundgebühr**

Gebühr je m <sup>2</sup> Wfl.	66,00 Euro
Euro / Jahr	(entspricht 5,50 Euro je m <sup>2</sup> Wfl. / pro Monat) zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten für die Unterkünfte Eislinger Straße 57 und 57/1

<u>Heizung</u>	je m <sup>2</sup> / Jahr in Euro 20,00 Euro
<u>Wasser / Abwasser:</u> ca. 50 m <sup>3</sup> im Jahr	je Person / Jahr in Euro 219,39 Euro
Berechnung Wasserkosten: Abwasser 1,67 Euro/cbm je m <sup>2</sup>	83,50 Euro
Wasser 2,54 Euro/cbm + 7% MwSt.	135,89 Euro
<u>Strom</u> 1-Personenhaushalt pro Zimmer ca. 1200 kwh*	Kosten je kwh = 0,25 Euro 300,00 Euro
Familienvermietung: ca. 1200 kwh für erste Person zzgl. 1000 kwh pro weitere Person z. B. 2 Erwachsene und 1 Kind 3200 kwh	800,00 Euro

Übersteigt der tatsächliche Strom- oder Wasserverbrauch auf Grund des Verbrauchsverhaltens der Bewohner den kalkulierten Durchschnittsverbrauch in erheblichem Umfang, behält sich die Gemeinde vor, ggf. zusätzlich anfallende Kosten dem Verursacher zusätzlich zur Gebühr in Rechnung zu stellen. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall.

<u>Müllabfuhr</u>	
1 Person	120,60 Euro
2-3 Personen	158,40 Euro
4 und mehr Personen	174,00 Euro

<u>WLAN</u>	
Gebühr pro Wohnung	420,00 Euro / Jahr

Wird das WLAN nachweislich nicht genutzt, entfällt die Gebühr.

## Notunterkünfte in Wohncontainern

### **Grundgebühr:**

Als Notunterkunft angemietete Wohncontainer werden zu dem für die Gemeinde anfallenden Mietpreis abgerechnet.

### **Nebenkosten:**

Heizung: 109 Euro monatlich

Wasser / Abwasser:  
ca. 50 m<sup>3</sup> im Jahr 219,39 Euro

Berechnung Wasserkosten:  
Abwasser 1,67 Euro/cbm je m<sup>2</sup> 83,50 Euro  
Wasser 2,54 Euro/cbm + 7% MwSt. 135,89 Euro

Strom: 84 Euro monatlich

Übersteigt der tatsächliche Strom- oder Wasserverbrauch auf Grund des Verbrauchsverhaltens der Bewohner den kalkulierten Durchschnittsverbrauch in erheblichem Umfang, behält sich die Gemeinde vor, ggf. zusätzlich anfallende Kosten dem Verursacher zusätzlich zur Gebühr in Rechnung zu stellen. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall.

Müllabfuhr:  
1 Person 120,60 Euro  
2 Personen 158,40 Euro