Gemeinde Büsingen am Hochrhein
Landkreis Konstanz

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

In dieser Satzung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

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 Büsingen am Hochrhein in der Sitzung vom 17.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Gemeinde Büsingen am Hochrhein betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Büsingen am Hochrhein 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 Büsingen am Hochrhein 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. 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. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch schriftliche Einweisung verfügt. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.

(2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft

1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,
2. 1 Monat nicht mehr bewohnt,
3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder
4. sie nur für die Lagerung seines Hausrates verwendet.

(3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Büsingen am Hochrhein. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung/ Rückgabe 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 instand zu halten 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 von den eingewiesenen Personen zu unterschreiben.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Büsingen am Hochrhein vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Büsingen am Hochrhein 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 Büsingen am Hochrhein, 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;
Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

6. die ausgegebenen Schlüssel der Unterkunft nachmachen möchte.

(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 Büsingen am Hochrhein 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 Büsingen am Hochrhein vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Büsingen am Hochrhein diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Gemeinde Büsingen am Hochrhein kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der öffentlichen Einrichtung zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Gemeinde Büsingen am Hochrhein 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 Büsingen am Hochrhein einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Umsetzung in eine andere Unterkunft

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Gemeinde Büsingen am Hochrhein verwaltete Unterkunft möglich, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind z. B. gegeben, wenn:

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll.

2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde Büsingen am Hochrhein und dem Vermieter beendet wird.

3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde Büsingen am Hochrhein unverzüglich mitzuteilen.

4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt/geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.

5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert.

6. wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden.

7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose/Flüchtlinge gegeben ist.

8. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht.

9. die Gemeinde Büsingen am Hochrhein zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können.

10. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z. B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).

11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.

(2) Umzugskosten, die sich aus einer verfügten Umsetzung nach Abs. 1 ergeben, trägt die Gemeinde Büsingen am Hochrhein, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat.

(3) Kommt ein Benutzer mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Nutzungsentschädigung in Rückstand, so kann der Benutzer in eine Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat 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 Büsingen am Hochrhein 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 Büsingen am Hochrhein auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

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

§ 7 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 (Streupflicht-Satzung).

§ 8 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) In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe anderer zu stören.

§ 9 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig auf eigene Kosten zu räumen und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde Büsingen am Hochrhein bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Büsingen am Hochrhein 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 Gemeinde Büsingen am Hochrhein 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) Die Gemeinde Büsingen am Hochrhein kann zurückgelassene Sachen auf Kosten der bisherigen Benutzer räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Sofern sie noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde Büsingen am Hochrhein einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für alle Schäden, die er vorsätzlich oder fahrlässig verursacht. Er haftet auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.

(2) Die Haftung der Gemeinde Büsingen am Hochrhein, 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 Büsingen am Hochrhein keine Haftung.

§ 11 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.

§ 12 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang (Zwangsräumung) 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

§ 13 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.

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Für die Benutzung der Unterkünfte wird eine monatliche Benutzungsgebühr je m² erhoben. Diese setzt sich aus einer Pauschale für die Nutzungsentschädigung sowie der Verbrauchskostenpauschale (Betriebskosten) zusammen.

(2) Die monatliche Benutzungsgebühr wird aufgrund der Qualität und Kosten der Unterkunft im gemeindeeigenen Gebäude im Kapellenweg 1 erhoben:

Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 10,68 EUR

(3) Beim Errechnen der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Monatsgebühr zugrunde gelegt.

§ 15 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.

§ 16 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

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 26.04.2022 in Kraft.

Hinweis:
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 oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/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.

Büsingen am Hochrhein, den 25. März 2022

Vera Schraner,
Bürgermeisterin