

# **GEMEINDE ERLIGHEIM LANDKREIS LUDWIGSBURG**

## **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 21. Juni 2018**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Erligheim in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 folgende Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen:

### **Abschnitt I:**

#### **Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

##### **§ 1 Rechtsform und Begriffsbestimmungen**

- (1) Die Gemeinde Erligheim 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 Erligheim 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. Dezember 2013, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde Erligheim bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

##### **§ 2 Zweckbestimmung**

Die Unterkünfte nach § 1 dienen der Aufnahme und in der Regel 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.

### **Abschnitt II:**

#### **Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

##### **§ 3 Benutzungsverhältnis**

- (1) 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.

- (2) Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden. Es bleibt der Gemeinde Erligheim unbenommen, Obdachlose und Flüchtlinge zusammen in Gebäuden, Wohnungen und Räumen unterzubringen.

##### **§ 4 Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer<sup>1</sup> die Unterkunft bezieht. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Einweisungsverfügung der Gemeinde Erligheim.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Erligheim. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

##### **§ 5 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 aufzusetzen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Erligheim vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Erligheim 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 Erligheim, wenn er
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will. Dies gilt nicht für eine unentgeltliche besuchsweise Aufnahme von angemessener Dauer,
  2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will,

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde im Text ausschließlich die männliche Form verwendet. Die Angaben umfassen stets Angehörige beider Geschlechter.

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. Satellitenanlagen am Gebäude anbringen will,
  7. 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 Erligheim 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 Erligheim vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Erligheim diese auf Kosten des Benutzers im Wege der Ersatzvornahme beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
  - (9) Die Gemeinde Erligheim kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
  - (10) Die Bediensteten der Gemeinde Erligheim 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. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Gemeinde Erligheim einen Schlüssel zurück.

#### **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räu-

me, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung 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 Erligheim unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaft 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. Insofern 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 Erligheim auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Gemeinde Erligheim wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Erligheim zu beseitigen.

#### **§ 7 Räum- und Streupflicht**

Die Räum- und Streupflicht obliegt der Gemeinde Erligheim. Sie wird im Rahmen des Winterdienstes und in Einklang mit der Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung durch Bedienstete der Gemeinde Erligheim erfüllt.

#### **§ 8 Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften kann die Gemeinde Erligheim besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

#### **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle im Besitz des Benutzers befindlichen Schlüssel sind den Bediensteten der Gemeinde Erligheim bei Räumung der Unterkunft zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Erligheim oder einem Benutzungs-

nachfolger 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.

#### **§ 10 Verwertung zurückgelassener Sachen**

- (1) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben oder Bevollmächtigten die Unterkunft unverzüglich und auf eigene Kosten zu räumen. Die Gemeinde Erligheim kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen.
- (2) Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird angenommen, dass der bisherige Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde Erligheim einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

#### **§ 11 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Gemeinde Erligheim, 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 beziehungsweise deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde Erligheim keine Haftung.

#### **§ 12 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.

#### **§ 13 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 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1.

### **Abschnitt III: Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 14 Gebührenpflicht und Gebührensschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührensschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die gemeinsam in eine Unterkunft eingewiesen wurden und diese gemeinsam nutzen, sind Gesamtschuldner.

#### **§ 15 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) Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person und eventuell ein Zuschlag für zur Verfügung gestellte Möblierung erhoben.
- (3) Für die Benutzung der Unterkunft in der Löchgauer Straße 9 wird
  - a. eine Benutzungsgebühr von 8,21 Euro je qm Wohnfläche und Kalendermonat,
  - b. eine Betriebskostenpauschale von 68,18 Euro je Person und Kalendermonat und
  - c. eventuell ein Zuschlag von 25 vom Hundert des Betrages nach Abs. 3 Ziffer a je Kalendermonat für zur Verfügung gestellte Möblierung erhoben.
- (4) Für die Benutzung der Unterkunft in der Hauptstraße 44 wird
  - a. eine Benutzungsgebühr von 7,25 Euro je qm Wohnfläche und Kalendermonat,
  - b. eine Betriebskostenpauschale von 72,97 Euro je Person und Kalendermonat und
  - c. eventuell ein Zuschlag von 25 vom Hundert des Betrages nach Abs. 4 Ziffer a je Kalendermonat für zur Verfügung gestellte Möblierung erhoben.
- (5) Für die Benutzung anderer Unterkünfte der Gemeinde Erligheim wird
  - a. eine Benutzungsgebühr von 7,00 Euro je qm Wohnfläche und Kalendermonat,

- b. eine Betriebskostenpauschale von 55,00 Euro je Person und Kalendermonat und
  - c. eventuell ein Zuschlag von 25 vom Hundert des Betrages nach Abs. 5 Ziffer a je Kalendermonat für zur Verfügung gestellte Möblierung erhoben.
- (6) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr beziehungsweise Pauschale zugrunde gelegt.

#### **§ 16 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.

#### **§ 17 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach zum Monatsersten 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.

#### **§ 18 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrigkeiten können nach § 142 Abs. 1 GemO in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5 Euro und höchstens 1.000 Euro und bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens 500 Euro geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- 1. entgegen § 5 Abs. 1 eine Unterkunft Dritten überlässt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt,
- 2. entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 1 ohne Zustimmung der Gemeinde Erligheim in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnimmt,
- 3. entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 3 ein Schild, eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räu-

men, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringt oder aufstellt,

- 4. entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 4 ohne Zustimmung der Gemeinde Erligheim ein Tier in der Unterkunft hält,
- 5. entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 5 in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt,
- 6. entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 6 ohne Zustimmung der Gemeinde Erligheim Satellitenanlagen am Gebäude anbringt,
- 7. entgegen § 5 Abs. 4 Ziffer 7 ohne Zustimmung der Gemeinde Erligheim Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will,
- 8. entgegen § 5 Abs. 10 den Bediensteten der Gemeinde Erligheim den Zutritt verwehrt,
- 9. entgegen § 6 Abs. 1 die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen nicht schonend und pfleglich behandelt und nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft sorgt.
- 10. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt,
- 11. entgegen § 8 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält,
- 12. entgegen § 9 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt oder die Schlüssel nicht übergibt.

#### **Abschnitt IV: Schlussbestimmungen**

#### **§ 19 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Erligheim vom 04. Mai 2017 außer Kraft.

#### **Ausgefertigt!**

Erligheim, 21. Juni 2018

Rainer Schäuffele  
Bürgermeister

#### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs.4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg 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.