



# **Obdachlosensatzung für Bad Wildbad – 3. Änderung**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Wildbad am 25.11.2008 folgende Satzung beschlossen:

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

### **§ 1**

#### **Rechtsform und Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt 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 und Wohnungslosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Diese werden vom Ordnungs- und Sozialamt der Stadt verwaltet.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 11 oder 15 Absatz 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlings-Aufnahmegesetz, vom 24. November 1997, Gbl. 1997, Seite 465) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte 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

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

### **§ 2**

#### **Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf die 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 zugewiesen wird. Zieht der Benutzer vor der Zustellung der Verfügung ein, so beginnt das Nutzungsverhältnis mit dem Zeitpunkt des Einzugs.
- (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 Räumung der Wohnung.

#### **§ 4**

#### **Umsetzung in eine andere Unterkunft**

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft möglich, insbesondere wenn:

- die Umsetzung von der Stadt bzw. ihrem Beauftragten für sinnvoll gehalten wird.
- die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Reinigungs-, Entwesungs-, Abbruchs-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss.
- die Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.
- der Stadt die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird.

(2) Die Umsetzung wird durch Verfügung der Ortspolizeibehörde festgesetzt.

#### **§ 5**

#### **Benutzung der überlassenen Räume**

(1) Die 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 Benutzungsverhältnis 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 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) Die Beauftragten der Stadt 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 Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

#### **§ 6**

#### **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 schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen 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.

(5) Die Benutzer sind weiterhin verpflichtet die ihnen zugewiesenen Räume samt Zubehör pfleglich zu behandeln.

**§ 7****Räum- und Streupflicht, Gebäude- und Grundstücksreinigung**

- (1) Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanliegern zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).
- (2) Dem Benutzer obliegt die Pflicht zur Reinhaltung der ihm zugewiesenen Räumlichkeiten sowie zur Teilnahme an der Reinigung des Gebäudes bzw. des Grundstückes.
- (3) Der Benutzer ist verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß über die bereitgestellten Müllcontainer, „Biotonnen“, „Grüne Tonnen“ und „Gelbe Säcke“ zu entsorgen.

**§ 8****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.

**§ 9****Verbote**

- (1) Dem Benutzer ist untersagt:
  - 1 in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen.
  - 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen.
  - 3 Tiere in der Unterkunft zu halten.
  - 4 Kraftfahrzeuge in der Unterkunft oder auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück außerhalb der vorgesehenen Stellplätze abzustellen.
  - 5 in der Unterkunft Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen vorzunehmen.
- (2) Ausnahmen von den Nr. 1, 3 bis 5 können nach vorheriger Zustimmung der Stadt in besonders begründeten Fällen zugelassen werden. Die Zustimmung in diesen Fällen wird jedoch nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er für alle Schäden, die durch die Benutzung nach Nr. 3 bis 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, die Haftung übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freigestellt wird.
- (3) Ausnahmen werden 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 Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (4) Ausnahmen können 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.
- (5) Ausnahmen können widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (6) Beim vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzer beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (7) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (8) Wer gegen eines dieser oben genannte Verbote verstößt, kann mit einer Geldstrafe bis zu 1.000,00 € belegt werden (siehe § 17 Ordnungswidrigkeiten)

## **§ 10 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. ihren Beauftragten 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 wieder herstellen. 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.

## **§ 11 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.

## **§ 12 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkung 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**

- (1) 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 Absatz 2 Satz 1).

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

## **§ 14 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. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, 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) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat für:
  - die Laienbergstraße 65: 2. UG rechts/nördlicher Teil 4,10 Euro
  - die Laienbergstraße 65: 1. OG links/südlicher Teil 3,72 Euro
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Gebühr zugrundegelegt
- (4) 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.
- (5) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 13 Absatz 3 nach den angefangenen Tagen und vollem Monaten. Für die Fälligkeit gilt Absatz 1 Satz 2.
- (6) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Absatz 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **§ 16 Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschild für ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschild für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

## **IV. Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen**

### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Mit Geldbußen bis zu 1.000,00 € kann nach § 142 Absatz 1 Ziff. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift verstößt (ohne Wissen der Stadt). Folgende Tätigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden:
  - entgegen § 5 Absatz 1, § 9 Absatz 1 Nr. 2 die überlassenen Räume zu anderen Wohnzwecken benutzt
  - entgegen § 5 Absatz 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instandhält.
  - entgegen § 5 Absatz 3 seiner Unterrichtspflicht nicht nachkommt.
  - entgegen § 5 Absatz 4 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt
  - entgegen § 9 Absatz 1 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt.
  - entgegen § 9 Absatz 1 Nr. 3 Tiere in der Unterkunft hält
  - entgegen § 9 Absatz 4 Nr. 4 ein Kraftfahrzeug abstellt
  - entgegen § 9 Absatz 1 Nr. 5 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt
  - entgegen § 6 Absatz 2 seiner Mitteilungsfrist nicht nachkommt
  - entgegen § 7 Absatz 3 seine Abfälle nicht ordnungsgemäß entsorgt
  - entgegen § 10 Absatz 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß verlässt bzw. die Schlüssel nicht übergibt

**§ 18**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungshinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Bad Wildbad 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.

**Bad Wildbad, den 26.11.2008**

**Klaus Mack**  
**Bürgermeister**