



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

vom 30.05.2016

rechtskräftig ab 01.07.2016



---

Aufgrund von § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698); zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. S. 206); zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1153), hat der Gemeinderat der Stadt Stutensee am 30.05.2016 folgende Neufassung beschlossen:

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

### **§ 1**

#### **Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Stutensee betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Stutensee 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 Stadt Stutensee 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 die Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.



**§ 3**

**Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Einweisung. Liegt eine schriftliche Einweisungsverfügung nicht vor, beginnt das Benutzungsverhältnis mit dem Zeitpunkt, in dem die Unterkunft bezogen wird.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Stutensee. 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 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 vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Stutensee vorgenommen werden.

Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Stutensee unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Stutensee, 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 Abstellplätzen 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 Stadt Stutensee 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 Stadt Stutensee vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderung kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt Stutensee kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Stutensee sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06:00 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 Stutensee 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 der Benutzer dies der Stadt Stutensee 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 Stadt Stutensee auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Stutensee wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Stutensee 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** **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.

### **§ 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 Stadt Stutensee bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Stutensee 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 Stutensee 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 Stadt Stutensee, 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 Stutensee keine Haftung.

**§ 10**

**Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche 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 sich und gegen sich gelten lassen.
- (3) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.

**§ 11**

**Umsetzung, Verwaltungszwang**

Die Stadt Stutensee kann alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck nach § 1 Abs. 4 der Satzung zu gewährleisten. Hierzu können insbesondere Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügt und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Belegungsfähigkeit der Unterkünfte angeordnet werden. Die Regelungen in § 3 Abs. 2 gelten entsprechend.

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 Abs. 2 Satz 1).



---

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

**§ 12**

**Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Soweit die Benutzer anfallende Nebenkosten nicht direkt tragen, werden Gebühren auch für diese Kosten erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner, soweit sie sich diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Andernfalls werden die Gebühren anteilig berechnet.

**§ 13**

**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. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt
  1. für die in Anlage 1 Ziffer 1 genannten Unterkünfte 6,20 EUR je qm Wohnfläche und Kalendermonat.
  2. für die in Anlage 1 Ziffer 2 genannten Unterkünfte 6,00 EUR je qm Wohnfläche und Kalendermonat.
  3. für die in Anlage 1 Ziffer 3 genannten Unterkünfte 4,50 EUR je qm Wohnfläche und Kalendermonat.
- (3) Die Betriebskostenpauschale beträgt
  1. für die in Anlage 2 Ziffer 1 genannten Unterkünfte 2,10 EUR je qm Wohnfläche und Kalendermonat
  2. für die in Anlage 2 Ziffer 2 genannten Unterkünfte 0,90 EUR je qm Wohnfläche und Kalendermonat.
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.



- 
- (5) Bei den von privaten Vermietern angemieteten Gebäuden und Wohnungen bilden die von der Stadt Stutensee gezahlten Kaltmieten und Nebenkosten die Kalkulationsgrundlage.

#### **§ 14**

#### **Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Entstehen des Benutzungsverhältnisses 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 erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach jeweils 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.

### **IV. Schlussbestimmungen**

#### **§ 16**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.07.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften in der Fassung vom 25.06.1990 außer Kraft.

Stutensee, den 30.05.2016

- Demal -  
Oberbürgermeister





## Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

**B 10**  
05/16

---

### Hinweis:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



**Anlage 1**  
**zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen-  
und Flüchtlingsunterkünften vom 30.05.2016**

1. a) Seegrabenweg 8  
b) Seegrabenweg 10
2. a) Rathausstraße 40  
b) Hauptstraße 88  
c) Gassentorstraße 23  
d) Waldstraße 90  
e) Brühlstraße 30
3. a) Maiblumenweg 1  
b) Witztenstraße 15

Stutensee, den 30.05.2016

- Demal -  
Oberbürgermeister



**Anlage 2**  
**zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen-  
und Flüchtlingsunterkünften vom 30.05.2016**

1.
  - a) Seegrabenweg 8
  - b) Seegrabenweg 10
  - c) Rathausstraße 40
  - d) Gassentorstraße 23
  - e) Waldstraße 90
  - f) Brühlstraße 30
  
2.
  - a) Hauptstraße 88
  - b) Witzenstraße 15
  - c) Maiblumenweg 1

Stutensee, den 30.05.2016

- Demal –  
Oberbürgermeister