

## **SATZUNG**

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

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 Kirchzarten am 15. Dezember 2022 folgende Satzung beschlossen:

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

##### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde Kirchzarten 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 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) von der Gemeinde 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.
- (5) Es ist der Gemeinde Kirchzarten unbenommen, Obdachlose auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit Flüchtlingen unterzubringen oder umgekehrt.

## 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 der Einweisung auf Grundlage einer schriftlichen Einweisungsverfügung unter Widerrufsvorbehalt. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der/die Benutzer/in die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.

(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.

(3) Bei unentschuldigtem Fernbleiben des Benutzers / der Benutzerin gilt das Benutzungsverhältnis 14 Tage nach dessen letztem Aufenthalt in der Unterkunft als beendet.

### § 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/Die Benutzer/in 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.

(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/Die Benutzer/in bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er/sie

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, dies gilt auch bei einer unentgeltlichen 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.
7. eigene Einrichtungsgegenstände in die Unterkunft bringen will.

(5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der/die Benutzer/in 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 von dem/der Benutzer/in 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/der Benutzer/in auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde für jede Unterkunft einen Schlüssel zurückbehalten.

## § 5 Umsetzung in eine andere Unterkunft

(1) Ohne Einwilligung des/der Benutzer/Benutzerin ist dessen/deren Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, 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 Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll;
2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen;
4. der/die Benutzer/in 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/der Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht;
9. die Gemeinde 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, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der/die Benutzer/in nicht zu vertreten hat.

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

(4) Für eine Umsetzung, in eine andere Unterkunft, bedarf es einer neuen Einweisungsverfügung. Mit dieser Einweisungsverfügung wird die Räumung der

bisherigen Unterkunft und die Einweisung in die neue Unterkunft verfügt. Die bisherige Einweisungsverfügung muss dahingehend schriftlich aufgehoben werden.

## **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

(1) Der/Die Benutzer/in 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/die Benutzer/in dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der/Die Benutzer/in 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/die Benutzer/in auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/in haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des/der Benutzers/Benutzerin beseitigen.

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

## **§ 7 Räum- und Streupflicht**

Dem/der Benutzer/in obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

## **§ 8 Hausordnungen**

(1) Die Benutzer/innen 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. Der Einweisungsverfügung wird in diesem Falle eine entsprechende Hausordnung beigefügt. Darüber hinaus kann diese Hausordnung jederzeit im Rathaus eingesehen werden.

(3) In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe Anderer zu stören.

(4) Der/Die Benutzer/Benutzerin ist verpflichtet, den im Rahmen der Satzung und der Hausordnung erteilten Anordnungen der Gemeinde oder Ihrer Beauftragter Folge zu leisten.

### **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von dem/der Benutzer/in selbst nachgemachten, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der/Die Benutzer/in haftet für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen der/die Benutzer/in die Unterkunft versehen hat, dürfen weggenommen werden, müssen dann aber in den ursprünglichen Zustand zurückgesetzt werden. Die Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der/die Benutzer/in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. Die Gegenstände, die im Eigentum der Gemeinde Kirchzarten stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.

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

(1) Von dem/der Benutzer/Benutzerin nach Auszug oder Beendigung des Benutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen werden von der Gemeinde geräumt und in Verwahrung genommen. Sie sind binnen zwei Monaten nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses abzuholen. Verschmutzte Kleidung und Wäsche sowie Lebensmittel, die zurückgelassen wurden, werden sofort beseitigt.

(2) Bei Gegenständen, die nicht innerhalb von zwei Monaten nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass der/die bisherige Benutzer/Benutzerin das Eigentum daran aufgegeben hat und die Gemeinde oder ihre Beauftragten deshalb anderweitig darüber verfügen können. Anschließend wird die Gemeinde eine Verwertung oder Vernichtung in die Wege leiten.

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

(1) Die Benutzer/innen 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/Benutzerinnen und Besuchern/Besucherinnen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer/innen einer Unterkunft bzw. deren Besucher/innen selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

(3) Der/die vormalige Benutzer/Benutzerin haftet ferner für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem nachfolgendem Benutzer dadurch entstehen, dass der/die vormalige Benutzer/Benutzerin die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht rechtzeitig und vollständig geräumt und sauber zurück gegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben hat.

### **§ 12 Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern/Benutzerinnen abgegeben werden.

(2) Jeder/Jede Benutzer/in 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/eine Benutzer/in seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie 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**

#### **§ 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, soweit sie sich diese Unterkunft nicht im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Andernfalls wird die Gebühr anteilig nach Personen aufgeteilt.

#### **§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt 259,00 Euro pro Wohnplatz und Kalendermonat.
- (3) Selbstzahler, die nachweisen, dass sie keine laufenden Leistungen zur Existenzsicherung nach dem SGB II, SGB XII, oder AsylbLG erhalten, bezahlen pro Wohnplatz und Kalendermonat 207,20 Euro.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

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

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Einweisung in die Unterkunft und endet mit der Zustellung der schriftlichen Verfügung der Gemeinde über die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sowie mit dem Tag des Auszugs bzw. der ordnungsgemäßen Rückgabe der Unterkunft in den Fällen des § 3 Absatz 2 Satz 2.
- (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 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/die Benutzer/in nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften 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 Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Kirchzarten, den 15. Dezember 2022

Andreas Hall  
Bürgermeister

Ausgefertigt: Kirchzarten, den 16. Dezember 2022

Andreas Hall  
Bürgermeister