

Gemeinde Hilzingen Landkreis Konstanz

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 Hilzingen am

12. Dezember 2023

folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Hilzingen 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 Hilzingen 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 Hilzingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Als Obdachlosenunterkünfte nach dieser Satzung gelten auch die Wohnungen, die nach § 33 Polizeigesetz beschlagnahmt und in die die bisherigen Mieter zur Vermeidung der drohenden Obdachlosigkeit wieder eingewiesen wurden.
- (5) 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.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht. Die Unterkünfte sind nicht für den dauernden Aufenthalt vorgesehen. Die Benutzer sind aufgefordert, sich selbständig und intensiv um eine andere Wohnung zu bemühen, um den Zustand der Obdachlosigkeit zu beenden. Sobald der Benutzer auf die Unterkunft nicht mehr angewiesen ist, hat er dies der Gemeinde sofort mitzuteilen.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Hilzingen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

(3) Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn sich der Benutzer eine andere Unterkunft beschafft hat, oder wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft

1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,
2. 1 Monat nicht mehr bewohnt oder aufhält
3. sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet

§ 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 Gemeinde Hilzingen vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Hilzingen unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Schlüssel für die Unterkunft dürfen nicht nachgefertigt werden. Pro Erwachsenen wird ein Schlüssel ausgegeben, Kinder ab dem 10. Lebensjahr bekommen ebenfalls einen Schlüssel. Verluste sind unverzüglich zu melden. Das Nachfertigen der Schlüssel ist kostenpflichtig

(5) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Hilzingen, 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;

6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

(6) 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 Hilzingen insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(7) 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.

(8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(9) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde Hilzingen vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Hilzingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(10) Die Gemeinde Hilzingen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(11) Die Beauftragten der Gemeinde Hilzingen 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 Hilzingen einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Gemeinde das Betreten der Unterkunftsräume jederzeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zu jeder anderen Tageszeit. Insbesondere Räume, die der gemeinschaftlichen Nutzung dienen, können jederzeit ohne vorherige Ankündigung von den Beauftragten der Gemeinde betreten werden. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

§ 5 Umsetzung in eine andere Unterkunft

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft nach pflichtgemäßem Ermessen möglich, wenn insbesondere:

- (1) die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder wegen Kündigung einer durch die Gemeinde angemieteten Wohnung geräumt werden muss;
- (2) die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Bei der Belegung der Unterkunft soll nach Möglichkeit davon ausgegangen werden, dass pro Person in der Regel ca. 7 m² Raum, inkl. Gemeinschaftsfläche (z.B. Küche, Bad), zur Verfügung stehen. Der Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen;
- (3) der Benutzer Anlass zu Konflikten ist, die zu einer Gefährdung oder Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder von Nachbarn führen;
- (4) die festgesetzte Benutzungsgebühr länger als zwei Monate nicht bezahlt worden ist;
- (5) die Unterkunft von nicht eingewiesenen Personen oder nicht ausschließlich für Wohnzwecke benutzt wird.

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

§ 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) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Benutzungsordnung obliegenden Pflichten, so kann die Gemeinde diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers erfüllen lassen

(4) Die Hausordnung ist als Anlage der Satzung beigefügt und ist somit Bestandteil dieser Satzung. Wenn der Benutzer gegen die Hausordnung verstößt, kann er in eine andere Unterkunft umgesetzt werden.

§ 9 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 Gemeinde Hilzingen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Hilzingen oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Bei der Rückgabe der Wohnung wird ein Abnahmeprotokoll gefertigt. Eventuelle Schäden werden von der Gemeinde behoben und dem Benutzer in Rechnung gestellt. Muss die Unterkunft durch die Gemeinde geräumt werden, wird dies dem Benutzer ebenfalls in Rechnung gestellt.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

(2) Die Haftung der Gemeinde Hilzingen, 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 Hilzingen keine Haftung.

§ 11 Personenmehrheit als Benutzer

(1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.

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

(3) 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 Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Verfügung der Gemeinde zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Gemeinde kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. In Verwahrung werden ausschließlich persönliche Dokumente und Wertgegenstände genommen, alle weiteren Sachen werden zeitnah entsorgt oder gemeinnützigen Zweck zugeführt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie oder ein eventueller Verkaufserlös für Forderungen der Gemeinde oder einem gemeinnützigen Zweck zugeführt

§ 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 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.

Die Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist der überlassene Wohnplatz. Die Gebühr enthält die Kosten der Unterkunft und die Betriebskosten pro Kalendermonat und Person.

(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 Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.

(2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt 231,54 Euro pro Wohnplatz und Kalendermonat.

(3) Bei der Errechnung der Gebühr nach 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 dem in der Einweisungsverfügung festgesetzten Zeitpunkt und endet mit dem Tag der Aufhebung der Einweisungsverfügung. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

(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 Wirtschaftlicher Umgang mit Energie und Wasser

Die Gemeinde ist berechtigt, gegen Benutzer, die unwirtschaftlich mit Energie und Wasser umgehen, Maßnahmen zu ergreifen, die den Benutzer zu einem wirtschaftlicheren Umgang mit Energie und Wasser veranlassen.

§ 18 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Der Gebührenbescheid gilt so lange, bis ein neuer Bescheid erlassen wird. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig, wiederkehrende Gebühren jeweils am dritten Tag eines Monats

(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 3.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 1.700,- Euro kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

- (1) entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt;
- (2) entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
- (3) entgegen § 4 Abs. 5 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
- (4) entgegen § 4 Abs. 6 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
- (5) entgegen § 4 Abs. 6 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
- (6) entgegen § 4 Abs. 6 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
- (7) entgegen § 4 Abs. 6 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
- (8) entgegen § 4 Abs. 6 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
- (9) entgegen § 4 Abs. 12 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt
- (10) entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt; (11) entgegen § 8 Abs. 2 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß sowie die Schlüssel nicht übergibt.

§ 20 Umsatzsteuer

Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

IV. Schlussbestimmungen

§ 21 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

V. Hinweis:

Über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

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 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.

Hilzingen, den 12. Dezember 2023

Gemeinde Hilzingen

Hölger Mayer
Bürgermeister

