



**Satzung der Stadt Furtwangen über die
Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
vom**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG), hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen am ... folgende Satzung beschlossen:

**(A) Rechtsform und Zweckbestimmung der
Obdachlosen-, Asylanten- und Flüchtlingsunterkünfte**

§ 1

Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen-, und Flüchtlingsunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtung in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt 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 bestimmte 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.

**(B) 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.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt bzw. durch die polizeiliche Abmeldung. 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 instandzuhalten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen, das vom Eingewiesenen zu unterschreiben ist.
- (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 Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, 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 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; das Abstellen von nicht-zugelassenen Fahrzeugen ist nicht zulässig,
 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 besondere Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt. Die Stadt kann die Zustimmung von einer vorherigen Sicherheitsleistung abhängig machen.
- (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 vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderung kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellten lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) 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.

§ 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 Schutz 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 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 auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (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.

§ 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 bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entsteht.
- (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.

§ 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, 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.

§ 10

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkung 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 und gegen sich gelten lassen.

§ 11

Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufige vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

(C) Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12

Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die einer Haushaltsgemeinschaft angehören, sind Gesamtschildner.

- (3) Die untergebrachten Personen haben ihre eventuellen Ansprüche auf Mietbeihilfe bzw. Wohngeld an die Stadt Furtwangen schriftlich abzutreten.

§ 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 (II. BV) in der jeweils geltenden Fassung. Falls Räume (z. B. Küche, Flure, WC, Bad, usw.) von mehreren Personen gemeinsam benutzt werden, wird die Wohnfläche der gemeinsam benutzten Räume nach der Personenzahl auf die untergebrachten Personen verteilt.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Monat: 6,25 Euro
- (3) Neben den Benutzungsgebühren werden Betriebskosten entsprechend § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV), soweit diese dem Benutzer nicht direkt in Rechnung gestellt werden (Absatz 4 S. 2), erhoben. Die Betriebskosten werden mit der Grundgebühr fällig (Absatz 6). Grundlage für die Höhe der Betriebskosten sind die umlagefähigen Kosten dividiert durch die tatsächliche Belegungszahl (Personen).
- (4) Die Betriebskosten betragen monatlich pro Person für die Unterkünfte
- a) Auf dem Moos 2: 120,40 Euro
 - b) Weiherstraße 46: 45,94 Euro
 - c) Bregstraße 31: 45,94 Euro

Für Obdachlosenunterkünfte betragen die monatlichen Betriebskosten 45,94 Euro pro Person.

- (5) In den Betriebskosten für die Unterkunft gemäß Abs. 4 Buchst. a) sind folgende Kosten enthalten: Heizungskosten, Stromkosten, Hausmeisterkosten, Kosten für Wasser und Abwasser, Versicherungen, Grundsteuer, Kosten für die Müllabfuhr sowie für den Kaminfeger.
- (6) Die Betriebskosten für die in Abs. 4 Buchst. b) und c) genannten Unterkünfte enthalten folgende Kosten: Heizungskosten, allgemeine Stromkosten, Kosten für Wasser und Abwasser, Versicherungen, Kosten für Kaminfeger sowie die Grundsteuer. Folgende Kosten bleiben unberücksichtigt:
- a) Private Stromkosten: Diese werden von den Benutzern direkt nach dem tatsächlichen Verbrauch erhoben. Berücksichtigt werden in den Betriebskosten lediglich anfallende Kosten für den Allgemeinstromverbrauch.
 - b) Kosten für die Müllabfuhr: Diese werden den Benutzern direkt in Höhe der tatsächlich anfallenden Gebühren in Rechnung gestellt.
 - c) Hausmeisterkosten: Anfallende Reparaturkosten werden separat in der tatsächlichen Höhe von der zuständigen Stelle ersetzt.
- (7) Die Summe aus den Beiträgen nach Absatz 2 und Absatz 4 ergibt die Gesamtpauschale pro Monat, in der alle zu berücksichtigenden Kosten enthalten sind.

§ 14

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.

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr ist als Monatsgebühr ausgestaltet und wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 c) KAG kann sie in Form eines Dauerbescheids festgesetzt werden. Die Gebühr wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, 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 3.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

(D) Schlussbestimmungen

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum nächsten ersten Tage des darauffolgenden Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere Satzungen über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften, die dieser Fassung entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Der Gemeinderat

Josef Herdner
Bürgermeister

Hinweis:

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 innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Furtwangen im Schwarzwald 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.