

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

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hochdorf am 19. Juli 2022 folgende Satzung beschlossen:

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

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

- (1) Die Gemeinde Hochdorf 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 Hochdorf bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz, vom 24.11.1997, GBl. 1997, S. 465) von der Gemeinde Hochdorf 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 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 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) Verlässt der Benutzer die Unterkunft ohne Angabe eines Grundes und ohne sich beim zuständigen Fachamt abzumelden, so erlischt das Benutzungsverhältnis nach Ablauf einer Woche nach Bekanntwerden. Eine vorübergehende Abwesenheit (z. B.

Krankenhausaufenthalt) ist dem zuständigen Fachamt vorab zu melden. Bei einer Abwesenheit von länger als 4 Wochen endet das Nutzungsverhältnis.

(4) Wenn ein leistungsfähiger Obdachloser mit der Zahlung der Nutzungsentschädigung über einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten im Rückstand ist, so kann das Nutzungsverhältnis beendet werden.

(5) Erhält ein Obdachloser keine Leistungen, so ist er gemäß seiner Mitwirkungspflicht verpflichtet, alles Notwendige dafür zu tun, die ihm zustehenden Leistungen bei seinem Leistungsträger zu beantragen. Zudem ist beim zuständigen Fachamt eine Abtretungserklärung zu unterzeichnen.

#### **§ 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 und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

(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 Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, 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 wollen.

(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 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 vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen 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 Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

(11) Die Ausübung der Prostitution ist in allen Unterkünften untersagt.

## **§ 5 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 Benutzer dies der Gemeinde Hochdorf unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der/die Benutzer/-in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm/ihr 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/ihrer Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde Hochdorf auf Kosten des/der Benutzers/-in beseitigen lassen.
- (4) Die Gemeinde Hochdorf 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 Hochdorf zu beseitigen.

## **§ 6 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).

## **§ 7 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.

### **§ 8 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/-in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom/von der Benutzer/in selbst nachgemachten, sind der Gemeinde Hochdorf bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der/die Benutzer/-in haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Hochdorf oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der/die Benutzer/-in die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Gemeinde Hochdorf 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.

### **§ 9 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 Hochdorf, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern/-innen und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schaden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde Hochdorf keine Haftung.

### **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern/-innen abgegeben werden.
- (2) Jede/-r 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.

### **§ 11 Verwaltungszwang**

Räumt ein/e Benutzer/-in seine/ihre 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**

### **§ 12 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.

### **§ 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 pro Person und Monat erhoben.
- (2) Werden mehrere Personen, die keine Bedarfsgemeinschaft bilden, gemeinsam in einer Wohnung untergebracht, ist die Bemessungsgrundlage die der jeweiligen Person zur Verfügung stehende Wohnfläche. Diese setzt sich zusammen aus dem zugewiesenen Zimmer zuzüglich der allen Personen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsfläche. Bei gemeinschaftlich genutzten Zimmer ist für jede Person der entsprechende Anteil zugrunde zu legen
- (3) Die Benutzungsgebühr für angemietete Wohnungen bzw. angemietete Sammelunterkünfte ergibt sich aus der tatsächlich zu entrichtenden monatlichen Warmmiete
- (4) Die Benutzungsgebühr für Wohnungen wird nach der Wohnfläche berechnet.
- (5) Die Benutzungsgebühr für Sammelunterkünfte einschließlich der Betriebskosten wird pro Wohnplatz und Kalendermonat berechnet.
- (6) Gebührenmaßstab, Gebührenhöhe und Betriebskosten ergeben sich aus der Anlage
- (7) Bei der Errechnung der Gebühr nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### **§ 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 wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird 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 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.

(4)

## **§ 16 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500 € 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. 4 Nr. 2 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. seiner Mitwirkungs- und Unterrichtspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 3 ohne Zustimmung der Gemeinde Veränderungen, insbesondere baulicher Art, in der Unterkunft vornimmt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 7 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
9. den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt verwehrt;
10. die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Juli 2022 in Kraft.

Hochdorf, den 19. Juli 2022

Kuttler  
Bürgermeister

### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 der 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 Reichenbach an der Fils 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.

## **Anlage 1**

**Gebührentabelle zur Erhebung der Nutzungsentschädigung für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Hochdorf**

1. Nutzungsentschädigung für die Unterbringung in gemeindeeigenen Gebäuden

Die monatliche Nutzungsgebühr für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Hochdorf beträgt für gemeindeeigene Gebäude 138,50 € pro Person.

2. Nutzungsentschädigung für die Unterbringung in angemieteten Sammelunterkünften Die Nutzungsgebühr ergibt sich aus der tatsächlich zu entrichtenden Miete geteilt durch die Anzahl der Bewohner je Objekt zzgl. einer Betriebskostenpauschale von 80 € pro Person.
  
3. Nutzungsentschädigung für die Unterbringung in angemieteten Wohnungen Die Nutzungsgebühr ergibt sich aus dem tatsächlich zu entrichtenden Quadratmeterpreis zzgl. einer Betriebskostenpauschale von 80 € pro Person.