


Sitzungsvorlage Nr. 92/2017 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): - Satzung vom 25.07.2017 - Kalkulation vom 20.06.2017	Sitzung am 25.07.2017 AZ: II-022.31; 108.53/Be	
--	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

In der Sitzung des Gemeinderates vom 20.04.2010 beschloss der Gemeinderat die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 22.03.2004. Nachdem zwischenzeitlich die Gemeinde Eutingen im Gäu mehrere Gebäude für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen und die Unterbringung von Obdachlosen erworben oder angemietet hat, ist eine Neufassung der bisherigen Satzung mit entsprechender Gebührenkalkulation erforderlich.

In der Gemeinde Eutingen im Gäu kommt es immer wieder vor, dass Einzelpersonen oder Familien aufgrund von Notlagen oder Räumungsbeschlüssen obdachlos werden. Wenn Personen keinen anderen Wohnraum oder keine andere Unterbringung nachweisen können, ist die Gemeinde vom Polizeirecht her verpflichtet, diese zur Beseitigung der Obdachlosigkeit in eine Unterkunft einzuweisen.

Zudem ist die Gemeinde Eutingen im Gäu verpflichtet, für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Aus diesen Gründen wurden die Gebäude Marktstr. 50, Hauptstr. 50 und Kirchsteigleweg 5 von der Gemeinde Eutingen im Gäu erworben. Die bisher bereits in Besitz der Gemeinde Eutingen im Gäu befindlichen Gebäude Marktstr. 52 und Lindenstr. 3 bleiben weiterhin für die Unterbringung von Obdachlosen oder Flüchtlingen bestehen. Ebenso die Wohnungen Bergstr. 30 und Bergstr. 32, welche von der Katholischen Kirchengemeinde angemietet wurden.

Die Mustersatzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften des Gemeindetages sieht für die Satzung keine zwingende Bezeichnung der tatsächlich von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Unterkünfte vor. Lediglich die Kostenkalkulation muss gebäudespezifisch erfolgen. Aus diesem Grund benennen die §§ 1 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften keine Gebäude. Dies dient der Verwaltungsvereinfachung, da im Falle der Änderung der Räumlichkeiten lediglich für ein neues Gebäude eine neue Kalkulation erstellt werden muss.

Der VGH Baden-Württemberg hat in seinem Urteil vom 09.02.1995 ausgeführt, dass die ortsübliche Vergleichsmiete als Obergrenze herangezogen werden kann. Da für die Gemeinde Eutingen im Gäu kein Mietspiegel vorliegt, wurde als Vergleichswert die Vergleichsmiete für Sozialwohnungen herangezogen. Diese liegt in Eutingen, ohne Nebenkosten, bei einer Kaltmiete zwischen 5,53 €/m² und 7,61 €/m², somit durchschnittlich 6,57 €/m². Nach der beiliegenden Kalkulation der Benutzungsgebühr für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte beträgt die durchschnittliche monatliche Kaltmiete pro qm Wohnfläche bei den Unterkünften der Gemeinde Eutingen im Gäu 3,06 €. Somit werden die Vorgaben des VGH Baden-Württemberg eingehalten.

Die Gemeinde Eutingen im Gäu hat derzeit einen Obdachlosenfall. Darüber hinaus sind nach den aktuellen Zahlen des Landratsamtes Freudenstadt für die Anschlussunterbringung derzeit rund 80 Personen vorgesehen, von denen bereits ca. 40 Personen aufgenommen sind.

Die für die Gebäude anfallenden Benutzungsgebühren (Kaltmiete einschließlich Betriebskosten) können aus der beiliegenden Kalkulation entnommen werden. Hieraus ergibt sich eine Benutzungsgebühr zwischen 6,83 €/m² bis 12,50 €/m² und Monat, je nach Gebäude.

Da alle Einrichtungen als gleichwertig anzusehen sind, wird für alle Einrichtungen ein durchschnittlicher Gebührensatz festgesetzt. Dieser beträgt monatlich 9,14 €/m² Wohnfläche.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 25.07.2017. Die Satzung tritt am 01. September 2017 in Kraft.

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 Eutingen im Gäu am 25.07.2017 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Eutingen im Gäu 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 Eutingen im Gäu 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 Eutingen im Gäu 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 Eutingen im Gäu. 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 Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Eutingen im Gäu 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 Eutingen im Gäu, wenn er
 1. in der 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- oder 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 Gemeinde Eutingen im Gäu insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen 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 werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde Eutingen im Gäu vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Eutingen im Gäu diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde Eutingen im Gäu kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

- (10) Die Beauftragten der Gemeinde Eutingen im Gäu 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 Gemeinde Eutingen im Gäu 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 Gemeinde Eutingen im Gäu 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 Benutzer haftet, kann die Gemeinde Eutingen im Gäu auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Gemeinde Eutingen im Gäu wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Eutingen im Gäu 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 Gemeinde Eutingen im Gäu bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Eutingen im Gäu oder einem Benutzungsnachfolger aus 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 Gemeinde Eutingen im Gäu 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 Gemeinde Eutingen im Gäu, 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 Eutingen im Gäu keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine 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 vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach der 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 einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 9,14 €.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 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 unterbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. September 2017 in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 22.03.2004, zuletzt geändert am 20.04.2010, außer Kraft.

V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

VI. Ausfertigungsvermerk

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Eutingen im Gäu geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.