

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Landkreis Karlsruhe

# **Satzung**

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

Beschluss dieser Satzung durch Gemeinderat  
am 28. Juli 2020 mit Wirkung vom 1. August 2020  
Veröffentlicht in TBR Nr. 31 vom 30. Juli 2020

1. Änderungssatzung durch Gemeinderatsbeschluss  
am 22.11.2021 mit Wirkung vom 01.03.2022  
Veröffentlicht in TBR Nr. 47 vom 25.11.2021



Gemeinde Weingarten (Baden)  
Landkreis Karlsruhe

# **Satzung**

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten am 28.07.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte**

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

- (1) Die Gemeinde betreibt die Unterkünfte 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) Asylbewerber-/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 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.

**II. Bestimmungen für die Benutzung der Unterkünfte****§ 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**

- (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. Bis zum darin angegebenen Datum müssen die Wohnung geräumt und die Schlüssel zurückgegeben sein. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit Räumung der Wohnung und Rückgabe der Schlüssel.

**§ 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. Übernachtungsgäste sind grundsätzlich nicht erlaubt. Zwischen 22 Uhr und 8 Uhr dürfen sich keine fremden Personen in den Räumlichkeiten aufhalten.
- (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.  
Ist die Abnutzung unverhältnismäßig stark, z. B. durch unerlaubtes Rauchen in den Räumen oder starke Beschmutzung der Wände, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Dies gilt auch für die

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

- (4) Das Halten von Tieren ist in der Unterkunft nicht gestattet.
- (5) Die Fluchtwege sind freizuhalten.
- (6) Der Benutzer bedarf ferner der Zustimmung der Gemeinde, wenn er
  - 1) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will,
  - 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) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will,
  - 5) Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (7) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Abs. 3 und 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (8) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (9) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (10) 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 wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (11) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der Unterkunft zu erreichen.
- (12) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte nach rechtzeitiger Ankündigung zu betreten.  
Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Dies gilt insbesondere bei Verdacht auf:
  - Betreiben eines feuergefährlichen Elektrogerätes (Herdplatten u. ä.),
  - Verdacht auf unberechtigten Aufenthalt von Personen,

- Verdacht auf Nichteinhaltung des Rauchverbots bzw. Manipulation des Rauchmelders,
- Vermutung, dass ein Bewohner die Gemeinde Weingarten ohne Nachricht verlassen hat bzw. untergetaucht ist.

Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

- (13) Dem Benutzer ist es untersagt, Mehrere Exemplare der ihm überlassenen Schlüssel anfertigen zu lassen.

### **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

Sollte die regelmäßige Reinigung der Räume (auch der Gemeinschaftsräume) nicht erfolgen, kann die Gemeinde eine Frist zur Erledigung festlegen. Wurde die Reinigung bis dahin nicht nachgeholt, kann sie die Gemeinde auf Rechnung des Bewohners vornehmen lassen. Außerdem wird ein Bußgeld wegen Verstoßes gegen die Reinigungspflicht erhoben.

- (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 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 Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

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

## **§ 6 Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Unter anderem ist die Nachtruhe zwischen 22.00 Uhr und 8.00 Uhr unbedingt einzuhalten.
- (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.

## **§ 7 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Wurde die Unterkunft nicht ordnungsgemäß hinterlassen, sind evtl. notwendige Reinigungs- und Entsorgungskosten vom Benutzer zu tragen. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer evtl. selbst nachgemachten, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der 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 kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 8 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer 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 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 keine Haftung.

## **§ 9 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkung eine Personenmehrheit berührt, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.

- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder im 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.

### **§ 10 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 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft und Rückgabe des Schüssels (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 142 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) handelt ordnungswidrig, wer dieser Satzung, die nach § 4 Abs. 1 GemO erlassen wurde, vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Für Ordnungswidrigkeiten werden im Rahmen dieser Satzung und dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten Bußgelder erhoben.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 4 Abs. 1 Gästen das Übernachten erlaubt bzw. Gäste zwischen 22 Uhr und 8 Uhr beherbergt.
2. entgegen § 4 Abs. 2 das Rauchverbot innerhalb der Einrichtung missachtet,
3. entgegen § 4 Abs. 2 einen Rauchmelder entfernt, beschädigt oder in einer anderen Art und Weise manipuliert, wodurch seine Funktionalität eingeschränkt wird,
4. der Nachtruhe nach § 6 Abs. 1 nicht nachkommt.
5. die Reinigungspflicht nach § 5 Abs. 1 nach der ersten Aufforderung nicht erfüllt.

Die Geldbuße beträgt mindestens fünf Euro und höchstens eintausend Euro bzw. maximal fünfhundert Euro bei fahrlässigen Verstößen (§ 17 OWiG).



### **III. Gebühren für die Benutzung der Unterkünfte**

#### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Unterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die zusammen in einer Einweisungsverfügung benannt wurden, 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 erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat 14,53 €.
- (3) Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 103,56 €
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale 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 und Schlüsselrückgabe.
- (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 Bescheides 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 Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

**IV. Schlussbestimmungen****§ 16 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.08.2020 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung mit Wirkung vom 01.01.2015 außer Kraft.

Weingarten (Baden), den 28.07.2020

Eric Bänziger, Bürgermeister