

Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698 / zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006, GBl. S. 20), sowie der §§ 2, 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am..... folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte

§ 1

Rechtsform und Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Heidelberg betreibt die Unterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Heidelberg bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Diese werden teilweise in der Form von Gemeinschaftsunterkünften zur Verfügung gestellt.
- (3) 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 / oder die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten. Die untergebrachten Personen und ihre Familienangehörigen sind gehalten, sich unverzüglich um die Anmietung privaten Wohnraums zu bemühen.

II. Bestimmungen über 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

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Einweisung.
- (2) Das Benutzungsverhältnis in einer Obdachlosenunterkunft endet mit Auszug aus derselben.

- (3) Im Übrigen erfolgt die Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung der Stadt Heidelberg. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung und Übergabe der Unterkunft (siehe § 8).
- (4) Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, dass
1. der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen beschafft hat,
 2. eine endgültige (vertragliche) wohnungsmäßige Unterbringung erfolgt,
 3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 4. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Heidelberg und dem Dritten beendet wird,
 5. der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich zum Wohnen benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung seines Hausrats verwendet,
 6. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist,
 7. der Benutzer sich mit der Zahlung der Gebühr für einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten im Rückstand befindet,
 8. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und / oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

§ 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 Übernahme-/ Rückgabeprotokoll aufzunehmen und vom Benutzer zu unterschreiben.
- (3) Eine Gebrauchsüberlassung der Unterkunft an Dritte ist nicht gestattet.
- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Heidelberg vorgenommen werden. Hierunter fallen auch die bei Übergabe der Unterkunft vorhandenen Schließzylinder an sämtlichen Türen der Unterkunft (incl. Nebenräumen). Der Benutzer ist im übrigen verpflichtet, die Stadt Heidelberg unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

- (5) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Heidelberg, wenn er
 1. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in oder an gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will,
 2. ein Tier in der Unterkunft halten will,
 3. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen 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 Absatz 4 und 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Heidelberg insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) 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.
- (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 Stadt Heidelberg vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (10) Die Stadt Heidelberg kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der Einrichtung zu erreichen.
- (11) Die Mitarbeiter der Fachstelle für Wohnungsnotfälle sind als Beauftragte der Stadt Heidelberg 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 Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Heidelberg jeweils einen Wohnungsschlüssel zurück.

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

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Schneeräumen, Bestreuen und Reinigen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 7 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften erlässt die Verwaltung besondere Hausordnungen, mit denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume sowie gegebenenfalls zu beachtende Besonderheiten geregelt werden. Der Einweisung ist eine entsprechende Hausordnung beigelegt. Eine Hausordnung für die Nutzung von Gemeinschaftsunterkünften hängt zusätzlich in den Wohnheimen an allgemein zugänglicher Stelle aus. Darüber hinaus können diese Hausordnungen auch in den Diensträumen der Fachstelle für Wohnungsnotfälle eingesehen werden.

§ 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 Heidelberg bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Kosten bzw. Schäden, die der Stadt Heidelberg 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 Stadt Heidelberg kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

- (3) Von den Benutzern oder ihren Haushaltsangehörigen nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Stadt Heidelberg auf Kosten des Benutzers geräumt und in Verwahrung genommen werden. Werden diese Sachen nicht innerhalb eines Monats nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen das Eigentum daran aufgegeben haben, und dass die Stadt Heidelberg hierüber frei verfügen kann.

§ 9

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer der Unterkunft haften für jeden von ihnen vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schaden nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Die Haftung der Stadt Heidelberg, 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 Heidelberg keine Haftung.

§ 10

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so müssen Erklärungen, deren Wirkung eine solche Personenmehrheit berühren, von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder 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

Umsetzung, Verwaltungszwang

- (1) Zur Erfüllung des Einrichtungszwecks kann die Stadt Heidelberg Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügen. Die Regelung in § 3 Abs. 4 gilt entsprechend.
- (2) Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl das Benutzungsverhältnis beendet ist und gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang im Wege der Zwangsräumung gem. § 27 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vollstreckt werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Absatz 3).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in der Unterkunft in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner ist die Person, die in der Unterkunft untergebracht ist. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner, soweit sie sich diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Andernfalls wird die Gebühr anteilig nach Köpfen aufgeteilt.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Die Höhe der Gebühr für die Benutzung der Unterkünfte ergibt sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis. Das jeweils gültige Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Das Gebührenverzeichnis weist die Höhe der Gebühr je Kalendermonat aus. Die Benutzungsgebühr je Kalendertag beträgt 1/30 der monatlichen Gebühr.
- (3) Die ausgewiesenen Gebühren umfassen die Aufwendungen für die Bereitstellung der Räume; die Zusammensetzung der einzelnen Positionen ist jeweils aus dem Gebührenverzeichnis ersichtlich.
- (4) In allen Unterkünften werden Vorauszahlungen für den Betrieb und die Verwaltung erhoben.

In den Gemeinschaftsunterkünften sind in den Gesamtkosten die Aufwendungen für Betrieb und Verwaltung pauschal enthalten.

Für alle Unterkünfte, die keine Gemeinschaftsunterkunft sind, gilt:
Die Höhe der Gebühr für die Betriebs- und Verwaltungskosten richtet sich nach dem tatsächlichen Verbrauch. Hierüber wird in der Regel jährlich eine Abrechnung erstellt, in die die erbrachten Vorauszahlungen eingestellt werden.

§ 14 Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehung der Gebührenschuld

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Einweisung in die Unterkunft und endet mit dem Tag des Auszuges oder der Räumung.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Lauf eines Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest des Monats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15
Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die monatliche Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach jeweils zum Monatsersten zur Zahlung fällig.
- (2) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung die Gebühren vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften und Unterkünften zur Flüchtlingsunterbringung vom 02.05.2005 (bekannt gemacht am 15.06.2005) außer Kraft.