



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

Vom 25. April 2002.

Inhaltsverzeichnis

**I. RECHTSFORM UND ZWECKBESTIM-
MUNG DER OBDACHLOSEN- UND
FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE**

§ 1 RECHTSFORM/ANWENDUNGSBEREICH

**II. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN FÜR DIE
BENUTZUNG DER OBDACHLOSEN- UND
FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE**

§ 2 BENUTZUNGSVERHÄLTNIS

§ 3 BEGINN UND ENDE DER NUTZUNG

§ 4 UMSETZUNG; UMZUGSKOSTEN

§ 5 BENUTZUNG DER ÜBERLASSENEN RÄU-
ME UND HAUSRECHT

§ 6 INSTANDHALTUNG DER UNTERKÜNFTE

§ 7 SCHÖNHEITSREPARATUREN

§ 8 BAGATELLSCHÄDEN

§ 9 RÄUM- UND STREUPFLICHT

§ 10 HAUSORDNUNG

§ 11 RÜCKGABE DER UNTERKUNFT

§ 12 HAFTUNG UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

§ 13 PERSONENMEHRHEIT ALS BENUTZER

§ 14 VERWALTUNGSZWANG

**III. GEBÜHREN FÜR DIE BENUTZUNG DER OB-
DACHLOSEN- UND FLÜCHTLINGSUNTER-
KÜNFTE**

§ 15 GEBÜHRENPFlicht UND GEBÜHREN-
SCHULDNER

§ 16 GEBÜHRENMAßSTAB UND GEBÜHREN-
HÖHE

§ 17 ENTSTEHUNG DER GEBÜHRENSCHULD;
BEGINN UND EINDE DER GEBÜHREN-
PFlicht

§ 18 FESTSETZUNG UND FÄLLIGKEIT

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 19 INKRAFTTRETEN



Die Satzung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

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

Vom 25. April 2002.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat von Gemmingen am 25. April 2002 die nachstehende Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Gemmingen 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 Gemmingen 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 Gemmingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind auch Wohnungen, die die Gemeinde Gemmingen von Dritten angemietet hat, soweit diese Wohnungen durch besondere Verfügung für die Aufnahme von Obdachlosen oder Flüchtlinge gewidmet sind.
- (5) 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.



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 Gemmingen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4 Umsetzung, Umzugskosten

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Wohnung möglich wenn

1. die bisherige Wohnung im Zusammenhang mit Abriss-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
2. bei Wohnungen nach § 1 Abs. 4 ein Miet- oder Nutzungsverhältnis mit dem Vermieter beendet wird;
3. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen, und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.

(2) Außerdem kann ein Benutzer, der mit mehr als zwei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr oder Nebenkosten im Rückstand ist, in eine Wohnung mit geringerer Größe und einfacherer Ausstattung umgesetzt werden.

(3) Umzugskosten, die sich aus einer verfügten Umsetzung nach Abs. 1 ergeben, trägt die Gemeinde Gemmingen, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat. Umzugskosten werden auch dann erstattet, wenn ein im gemeindlichen Interesse liegender Umzug in eine nicht dieser Satzung unterliegende Wohnung erfolgt.

§ 5 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 bedingte 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 Gemmingen vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde Gemmingen 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 Gemmingen, 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 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 Gemmingen 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 Gemmingen vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Gemmingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde Gemmingen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Gemeinde Gemmingen 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 Gemmingen einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

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

§ 7 Schönheitsreparaturen

- (1) Schönheitsreparaturen während der Dauer des Nutzungsverhältnisses übernimmt der Nutzer. Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen und umfassen das Anstreichen, Kalke oder Tapezieren der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, den Innenanstrich der Fenster, das Streichen der Türen und Außentüren von innen sowie der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und der Wasserleitungen. Die Schönheitsreparaturen sind nach dem der Zuweisungsverfügung beigefügten Fristenplan auszuführen. Der möglicherweise bei Einzug übernommene Renovierungsrückstand ist bei Renovierung gemäß Fristenplan entsprechend zu berücksichtigen bzw. anzurechnen.
- (2) Der Nutzer darf nur mit Zustimmung der Eigentümerin von der bisherigen Ausführungsart abweichen. Er ist für den Umfang der im Laufe der Nutzungsdauer ausgeführten Schönheitsreparaturen beweispflichtig. Lässt in besonderen Ausnahmefällen der Zustand der Wohnung eine Verlängerung der nach den der Zuweisungsverfügung beigefügten Fristenplan vorgegebenen Fristen zu oder erfordert der Grad der Abnutzung eine Verkürzung, so ist die Eigentümerin auf Antrag des Nutzers verpflichtet, im anderen Fall aber berechtigt, nach billigem Ermessen die Fristen des Planes bezüglich der Durchführung einzelner Schönheitsreparaturen zu verlängern oder zu verkürzen.



§ 8 Bagatellschäden

Bagatellschäden hat der Benutzer zu beseitigen. Bagatellschäden umfassen kleine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, soweit der Benutzer auf diese Gegenstände direkten Zugriff hat und deren Beseitigungskosten bis zu 50 € betragen. Der Benutzer hat jedoch in einem Kalenderjahr höchstens bis zu 150 € aufzuwenden (in teilweise abgelaufenen Kalenderjahren anteilig).

§ 9 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).

§ 10 Hausordnung

(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.

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

§ 12 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.



(2) Die Haftung der Gemeinde Gemmingen, 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 Gemmingen keine Haftung.

§ 13

Personenmehrheit als Benutzer

(1) Erklärungen, deren Wirkung 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.

§ 14

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 nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 15

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.

§ 16

Gebührenmaßstab und Gebührenehöhe

(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.

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 7,80 €.

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

**§ 17****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 eines Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 18**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 Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Juni 2002 in Kraft.