

Gemeinde Loffenau - Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau am 30.01.2024 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Loffenau betreibt ihre 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 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 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. Für einen dauernden, zeitlich unbefristeten Aufenthalt sind die Unterkünfte nach § 1 Absätze (2) und (3) nicht vorgesehen. Die Benutzer sind daher aufgefordert, sich selbständig und intensiv um eine Wohnung zu bemühen, um den Zustand der Obdachlosigkeit zu beenden. Sobald ein Benutzer nicht mehr auf die Unterkunft angewiesen ist, hat er dies der Gemeinde Loffenau unverzüglich mitzuteilen.

- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Loffenau. 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 Loffenau 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) Eigene Einrichtungsgegenstände können mit Zustimmung der Gemeinde Loffenau in die zugewiesene Unterkunft gebracht werden. Das Abstellen von Hausrat in denen zum Allgemeingebrauch bestimmten Gebäudeteilen ist nicht gestattet.
- (5) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Loffenau, 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, zeitlich begrenzter 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.
- (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 Absätzen (3) bis (5) verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde Loffenau insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

- (7) 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.
- (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) Werden vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde Loffenau baulichen oder sonstigen Veränderungen vorgenommen, kann die Gemeinde veranlassen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen zu lassen (Ersatzvornahme).
- (10) Die Gemeinde Loffenau kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) Die Beauftragten der Gemeinde Loffenau sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung, spätestens 24 Stunden vorab, 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 Loffenau einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich für eine ordnungsgemäße Reinigung und eine ausreichende Lüftung sowie 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 Loffenau unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Die Schuldhaftigkeit ist insbesondere dann anzunehmen, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt, gegen Frost geschützt wird. Der Benutzer haftet auch insoweit für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, wenn sich diese mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde Loffenau auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Gemeinde Loffenau wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Loffenau selbst zu beseitigen, von Dritten beseitigen zu lassen oder in Folge des Mangels die Benutzungsgebühr zu kürzen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum-, Streu- und Reinigungspflicht nach der örtlich geltenden 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 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 gereinigt zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde Loffenau, bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Loffenau oder einem Benutzernachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen in der Unterkunft, deren Eigentümer der Benutzer ist dürfen durch diesen entnommen werden. Der Benutzer muss daraufhin den ursprünglichen Zustand der Unterkunft wiederherstellen. Die Gemeinde Loffenau kann die Ausübung des Entnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, der Benutzer begründet an der Entnahme ein berechtigtes Interesse.

§ 9 Verwertung zurückgelassener Sachen

- (1) Aufgrund schriftlicher Verfügung nach § 3 Absatz (2) hat der Benutzer, oder im Falle seines Todes seine Erben, die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen.
- (2) Die Gemeinde Loffenau kann auf Kosten des Benutzers, oder im Falle seines Todes auf Kosten seiner Erben, zurückgelassene Sachen räumen und in Verwahrung nehmen. Werden verwahrte Sachen nicht binnen 3 Monaten nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird vermutet, dass der Benutzer das Eigentum an der Sache aufgegeben hat.
- (3) Aufgegebene, noch verwertbare Sachen oder deren Verkaufserlöse werden einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Gemeinde Loffenau, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- (3) Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst oder gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde Loffenau keine Haftung.

§ 11 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, für und gegen sich gelten lassen soweit diese das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen.

§ 12 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 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch eine schriftliche Verfügung nach § 3 Absatz (2).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der Räumlichkeiten in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen und diese nicht ausschließlich im Rahmen einer Zweckgemeinschaft oder Wohngemeinschaft teilen, sind Gesamtschuldner.

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Unterkunftsplatz.
- (2) Die Benutzungsgebühr für die in § 1 genannten Unterkünfte beträgt 344 Euro pro Wohnplatz und Kalendermonat.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr in Absatz (2) nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 15 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.

§ 16 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 Absatz (1).
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Absätzen (1) und (2) vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 14.07.2014 außer Kraft.

Loffenau, den 31.01.2024



Markus Burger
Bürgermeister

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Absatz (4) Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder Fehler beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 4 Absatz (4) GemO dann unbeachtlich, wenn sie nicht binnen eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Loffenau geltend gemacht worden sind. Die Geltendmachung einer Verfahrens- oder Formverletzung ist dabei zu begründen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften der GemO über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.