

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Gernsbach

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Gernsbach am 22.04.2024 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Gernsbach 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 Stadt 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 Stadt 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 in der Einweisungsverfügung festgesetzten Zeitpunkt. Die Unterkünfte sind nicht für den dauernden Aufenthalt vorgesehen. Die Benutzer sind aufgefordert, sich selbständig und intensiv um eine andere Wohnung zu bemühen, um den Zustand der Obdachlosigkeit zu beenden. Sobald der Benutzer auf die Unterkunft nicht mehr angewiesen ist, hat er dies der Stadt sofort mitzuteilen.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.
- (3) Die Unterkunft wird nur so lange zur Verfügung gestellt, wie sie auch tatsächlich zur Übernachtung benutzt wird. Ein Zimmer ist zu räumen und der Stadtverwaltung wieder zur Unterbringung von anderen Personen zur Verfügung zu stellen, wenn eine Abwesenheit länger als drei aufeinanderfolgende Nächte dauert und ohne nachvollziehbare Begründung erfolgt.

§ 4

Umsetzung in eine andere Unterkunft

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft nach pflichtgemäßem Ermessen möglich, wenn insbesondere:
 1. Die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder wegen Kündigung einer durch die Stadt angemieteten Wohnung geräumt werden muss;
 2. Die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Bei der Belegung der Unterkunft soll nach Möglichkeit davon ausgegangen werden, dass pro Person in der Regel eine angemessene m²-Zahl an Raum zur Verfügung stehen. Der Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen;
 3. Der Benutzer Anlass zu Konflikten ist, die zu einer Gefährdung oder Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder von Nachbarn führen;
 4. Die festgesetzte Benutzungsgebühr länger als 2 Monate nicht bezahlt worden ist;
 5. Die Unterkunft von nicht eingewiesenen Personen oder nicht ausschließlich für Wohnzwecke benutzt wird.
- (2) Umzugskosten, die sich aus einer verfügten Umsetzung nach Absatz 1 ergeben, trägt die Stadt Gernsbach, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat.

§ 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 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 Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist verboten
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch). Ausnahmen bedürfen der Erlaubnis der Stadt Gernsbach;
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
 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 anzubringen oder aufzustellen;
 4. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der Erlaubnis der Stadt Gernsbach;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der Erlaubnis der Stadt Gernsbach.
- (5) Ausnahmen werden grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 1, 5 und 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Erlaubnis 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 Erlaubnis 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 vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt 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 Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 6

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Unterkunft und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume 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 Stadt 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 auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 7

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).

§ 8 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet;
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft ist die vom Verwalter der Unterkunft erlassene Hausordnung in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten;
- (3) 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.
- (4) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Stadt diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers erfüllen lassen.

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

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt, 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 keine Haftung.

§ 11

Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Verfügung der Stadt zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen bis spätestens acht Wochen nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt wird vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie oder ein eventueller Verkaufserlös einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 12

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkung eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) 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.

§ 13

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 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

§ 14

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren nach einheitlichen Sätzen erhoben. Die technisch getrennten Anlagen dienen der Erfüllung derselben Aufgabe.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

- (3) Die Gebührenschuldner haben mitzuwirken, dass die Gebühr gegebenenfalls durch entsprechende Abtretung von laufenden oder einmaligen Leistungen Dritter, soweit sie zur Bestreitung von Unterkunftskosten bewilligt sind, direkt der Stadt zufließen.

§ 15

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Benutzungsgebühr in den Unterkünften beträgt pro Person und Monat (warm):
400,00 €

Gebührenschnldnern, die keinen Anspruch auf laufende Leistungen zur Existenzsicherung nach dem SGB II; SGB XII oder AsylbLG haben, wird auf Antrag für die Dauer von zwölf Monaten eine Gebührenermäßigung um 50 Prozent gewährt.

Zur Gewährung der reduzierten Gebühr muss der Gebührenschuldner durch Vorlage geeigneter Unterlagen (zum Beispiel Verdienstbescheinigungen, Rentenbescheid, Ablehnungsbescheid des Sozialleistungsträgers) die Unabhängigkeit von laufenden Leistungen zur Existenzsicherung nach dem SGB II, SGB XII oder AsylbLG nachweisen.

Die Gebührenreduzierung wird für jeweils 12 Monate festgesetzt. Die Gebührenreduzierung kann auf Antrag einmal verlängert werden (das heißt insgesamt 2 Jahre), wenn der Antragsteller zusätzlich nachweist, dass er sich regelmäßig erfolglos um die Anmietung eigenen Wohnraums bemüht hat.

- (3) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 16

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

§ 17

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.

§ 18

Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Stadt Gernsbach ist berechtigt die zur Durchführung dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen Daten der Obdachlose und Flüchtlinge unter Beachtung der Vorgabe der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) zu erheben und zu verarbeiten.

§ 19

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.05.2024 in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die bisherige Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Gernsbach vom 14.12.2015 außer Kraft.

Hinweis gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Gernsbach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Gernsbach, den 22.04.2024

Ausgefertigt:


Julian Christ
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

02.05.24

Veröffentlichung Stadtanzeiger:

Anzeige Rechtsaufsichtsbehörde: 26.04.24