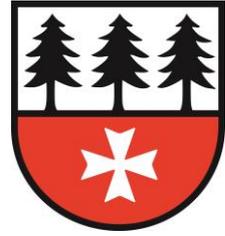




Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen



Satzung

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Jettingen am 17. Mai 2022, geändert am 29. November 2022 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Alle in dieser Satzung verwendeten Personenbezeichnungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde Jettingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde Jettingen 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 Jettingen 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.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung
Gründe für die Beendigung sind insbesondere, wenn
 - a) der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen verschafft.
 - b) eine vertragliche wohnungsgemäße Unterbringung durchgeführt wird.
 - c) die Unterkunft wegen Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss.
 - d) die Einweisung erlischt.
 - e) der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung nutzt oder sie nur zur Aufbewahrung des Hausrates verwendet.
 - f) die Unterkunft nach dem Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist.
 - g) 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.

Das Ende des Benutzungsverhältnisses ergibt sich aus der Verfügung nach Ziffer 2.

§ 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. Eine gewerbliche oder andere Nutzung ist nicht gestattet.
- (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. Mit Strom, Wasser und Heizung ist, entsprechend der Einweisung des Gemeindepersonals, sparsam umzugehen.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde 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) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, 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); Besuchsaufenthalte von länger als einem Tag bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde Jettingen.

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; 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 insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
 - (6) 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.
 - (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 vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen, kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
 - (9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
 - (10) Die Beauftragten der Gemeinde 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 in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.
 - (11) Die Obdachlosen sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen der Gemeinde Jettingen durch Vorlage geeigneter Belege schriftlich nachzuweisen.

§ 5

Benutzungseinschränkungen

Die Gemeinde Jettingen kann jederzeit das Benutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkunft vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Benutzers durchgeführt werden, wenn

- a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten führt oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist.
- b) wiederholt Störungen anderer Benutzer oder Unterkunfts- bzw. Grundstücksnachbarn erfolgt sind.
- c) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist.
- d) die Räumung für Bau- und Renovierungsarbeiten erforderlich ist.
- e) die Gebühren nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden.
- f) eine nicht genehmigte Benutzung dadurch unterbunden werden kann.
- g) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe und Ausstattung im Einzelfall zumutbar ist.

§ 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 unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaft 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 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.

§ 7

Räum- und Streupflicht

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

§ 8

Hausordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung hat die Gemeindeverwaltung eine Hausordnung erlassen. Die Hausordnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Der Benutzer ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten. Diese Ordnung ist auch für Besucher bindend. Bei Verstößen gegen die Ordnung in den Unterkünften kann diesen Besuchern Hausverbot erteilt werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt wie Ansprüche auf Schadensersatz.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, sämtliche Handlungen zu unterlassen, durch die gegen die Brandschutzbestimmungen verstoßen wird und durch die ein Brand in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen entstehen kann. In den Unterkünften, Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den Freiflächen darf nicht mit offenem Feuer und Licht hantiert werden. Offene Feuerstellen sind verboten. Leicht brennendes Material darf weder in den Unterkünften noch in den Gemeinschaftseinrichtungen oder auf den Freiflächen gelagert werden. Insbesondere darf in den Unterkünften, Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Freiflächen nicht geraucht werden.
- (5) Entstehen durch die Nichtbeachtung der Brandschutzbestimmungen und der allgemeinen Sicherheitsmaßnahmen Schäden an und in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen, so haben die Benutzer hierfür Ersatz zu leisten. Eine strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.
- (6) Ruhestörungen in jeder Form sind im Interesse der Unterkunftsgemeinschaft zu unterlassen.

- (7) Türschlüssel insbesondere Hausschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen weder an Dritte weitergegeben, noch dürfen hiervon Nachschlüssel angefertigt werden. Bei Verlust tragen die Benutzer die Kosten für das Anfertigen neuer Schlüssel und den Austausch der Schließzylinder.
- (8) Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Grundstücken ist verboten.

§ 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 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) Die Gegenstände, die im Eigentum der Gemeinde stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.
- (3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. 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.
- (4) Kommt der Benutzer den Pflichten aus Absatz 1 nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Gemeinde Jettingen die Unterkunft/das Zimmer innerhalb von drei Tagen räumen und in Türen neue Schlösser einbauen.

§ 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, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schaden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

§ 11

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine 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.

§ 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 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

§ 13

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührensschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 14

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.
- (2) Die Unterkünfte werden in folgende Kategorien eingeteilt:
 - 2.1 Kategorie I (Gebäude Herrenberger Straße 26)
 - 2.2 Kategorie II (Gebäude Höflestraße 37, Mörikestraße 5 und Schulstraße 36)
 - 2.3 Kategorie III (Gebäude Schulstraße 5, Lehlestraße 4)
 - 2.4 Kategorie IV (angemietete Wohnungen und Gebäude)
- (3) Die Benutzungsgebühr beträgt für:
 - 3.1 Unterkünfte in Kategorie I je m² Wohnfläche und Kalendermonat 6,95 €. Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 79,70 €.
 - 3.2 Unterkünfte in Kategorie II je m² Wohnfläche und Kalendermonat 4,97 €. Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 115,40 €.
 - 3.3 Unterkünfte in der Kategorie III je m² Wohnfläche und Kalendermonat 3,31 €. Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 161,40 €.
 - 3.4 Unterkünfte in Kategorie IV je m² Wohnfläche und Kalendermonat 8,73 €. Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 123,40 €.
- (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.

§ 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 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. Ordnungswidrigkeiten

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft nutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken nutzt.
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält.
3. entgegen § 4 Abs. 3 Satz 2 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt.
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 – 5 verbotswidrig handelt.
5. entgegen § 4 Abs. 11 seiner Nachweispflicht nicht nachkommt.
6. entgegen § 6 Abs. 1 den auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt.
7. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt.
8. entgegen § 8 die Hausordnung und weitere Regeln nicht beachtet.
9. entgegen § 9 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

§ 18

Anwendung und Zwangsmitteln

Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, können nach §§ 18, 20, 21, in Verbindung mit §§ 23, 25, 26 LVwVG in der jeweils geltenden Fassung ein Zwangsgeld, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.

V. Schlussbestimmungen

§ 19

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.06.2022 in Kraft, die 1. Änderung tritt zum 01.01.2023 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die frühere Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften außer Kraft.

Jettingen, 18. Mai 2022/30. November 2022

Hans Michael Burkhardt

Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach §4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzes-widrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat..