

## **SATZUNG**

### ***über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Lahr/Schwarzwald (Benutzungsgebührensatzung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte)***

Aufgrund von § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161) und der §§ 2 und 13 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg vom 07.11.2017 (GBl. S. 592, 593) hat der Gemeinderat der Stadt Lahr/Schwarzwald folgende

## **SATZUNG**

beschlossen:

### ***I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte***

#### **§ 1**

#### **Rechtsform und Anwendungsbereich**

(1)

Die Stadt Lahr betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als öffentliche Einrichtungen.

(2)

Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen einschließlich ihrer Familienangehörigen von der Stadt Lahr bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3)

Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach dem Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (FlüAG) vom 11.03.2004 in der jeweils gültigen Fassung von der Stadt Lahr bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4)

Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der in der Regel 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.

(5)

Die Aufnahme in kommunalen Unterkünften hat ausschließlich Überbrückungscharakter, die Nutzungsberechtigten Personen sind verpflichtet, alle Anstrengungen zu unternehmen, um eigenständig eine Wohnung zu gewinnen.

## ***II. Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte***

### **§ 2**

#### **Zulassung zu den Einrichtungen und Benutzungsverhältnis**

(1)

Die Zulassung zu den Einrichtungen richtet sich nach § 10 Abs. 2 der Gemeindeordnung.

(2)

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

(3)

Obdachlose und Flüchtlinge, die eine Unterkunft benutzen, können jederzeit aus sachlichen Gründen in eine andere Unterkunft im Sinne des § 1 Abs. 2 und 3 der Satzung umgesetzt werden.

### **§ 3**

#### **Beginn und Ende der Nutzung**

(1)

Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Einweisung in die Unterkunft.

(2)

Das Benutzungsverhältnis endet mit der Räumung; der Räumung steht insbesondere gleich, wenn der oder die Eingewiesene keinen Gebrauch vom Raum macht.

### **§ 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/Die Benutzer/in der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm/ihr zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn des Benutzungsverhältnisses übernommen worden sind. Die Abnutzung aufgrund des bestimmungsgemäßen Gebrauchs ist hierbei zu berücksichtigen.

(3)

Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der/Die Benutzer/in ist ver-

## Anlage 1

pflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden an oder in den Räumen der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4)

Der/Die Benutzer/in bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt,

wenn er/sie

- a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich eine/n Dritte/n aufnehmen will,
- b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will,
- c) ein Schild (ausgenommen üblicher Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will,
- d) ein Tier in der Unterkunft halten will,
- e) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will oder
- f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- g) Nachschlüssel der Einrichtung oder des benutzten Raumes fertigen lassen will.

(5)

Die Zustimmung wird nur in besonderen Ausnahmefällen und nur dann erteilt, wenn der/die Benutzer/in eine Erklärung abgibt, dass er/sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Lahr insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6)

Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen 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, Dritte belästigt oder die Unterkunft oder das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8)

Werden vom/von der Benutzer/in ohne Zustimmung der Stadt bauliche oder sonstige Veränderungen vorgenommen, können diese auf Kosten des/der Benutzers/in beseitigt und der frühere Zustand wieder hergestellt werden. Die Kosten werden gegenüber dem/der Benutzer/in durch schriftlichen Verwaltungsakt festgesetzt.

(9)

Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck sicherzustellen.

(10)

Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen nach rechtzeitiger Ankündigung zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem/der Benutzer/in der Einrichtung auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.

## **§ 5**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

(1)

Der/Die Benutzer/in verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Räume zu sorgen.

(2)

Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks erforderlich, so hat der/die Benutzer/in dies der Stadt Lahr unverzüglich mitzuteilen.

(3)

Der/die Benutzer/in haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm/ihr 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/die Benutzer/in auch für das Verschulden von Dritten, die sich mit seinem/ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/in haftet, kann die Stadt auf Kosten des/der Benutzers/Benutzerin beseitigen lassen. Die Kosten werden gegenüber dem/der Benutzer/in durch schriftlichen Verwaltungsakt festgesetzt.

(4)

Die Stadt Lahr wird die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der/Die Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

## **§ 6**

### **Räum- und Streupflicht**

Die Räum- und Streupflicht kann auf Benutzer/innen der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft übertragen werden.

## **§ 7**

### **Hausordnungen / Hausrecht**

(1)

Die Benutzer/innen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

## Anlage 1

(2)

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften gilt die Hausordnung (Abs. 5) sowie die von der Stadt erlassene Brandschutzordnung, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt wird.

(3)

Die Beauftragten der Stadt und die Hausmeister der Obdachlosenunterkünfte üben das Hausrecht aus.

(4)

Die Stadt kann die Benutzung von Gegenständen, die allen Bewohnern/Bewohnerinnen gemeinsam zur Verfügung stehen, durch einen besonderen Benutzungsplan regeln.

(5) Die folgenden Regeln der Hausordnung sind von allen Bewohnern/Bewohnerinnen zu beachten:

Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung werden innerhalb der Unterkünfte folgende Handlungen untersagt:

- a) der Umgang mit offenem Feuer sowie das Lagern brennbarer Stoffe und Flüssigkeiten,
- b) das Aufstellen und die Benutzung elektrischer Geräte in den Wohnräumen (Herde, Kochplatten, Toaster, Fritteusen, Heizgeräte u. ä.) in der Biermannstraße 3 und in der Rainer-Haungs-Straße 33 sowie die Benutzung defekter / unfachmännisch reparierter Elektrogerät in allen Unterkünften,
- c) das Abstellen von Fahrzeugen / Fahrrädern / Gegenständen aller Art an nicht dafür bestimmten Stellen, insbesondere in als Fluchtwege dienende Flächen,
- d) die Verunreinigung des Unterkunftsgebietes,
- e) Drogen- und übermäßiger Alkoholkonsum, Rauchen.

Neben den o.g. Verboten gelten folgende Verhaltensregeln:

- f) Jede/r Benutzer/in ist verpflichtet, auf die übrigen Mitbenutzer/innen und die Nachbarn/Nachbarinnen die gebührende Rücksicht zu nehmen und alles zu unterlassen, was das Zusammenleben stören kann.
- g) In der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr ist störender Lärm, insbesondere in den gemeinschaftlich benutzten Räumen, in den Treppenhäusern und auf den Fluren untersagt.
- h) Fernseh-/Radio- und sonstige Musikgeräte dürfen nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden. Zimmertüren sind geschlossen zu halten. Die Benutzung dieser Geräte im Freien darf die übrigen Hausbewohner/innen nicht stören.
- i) Das Abstellen von Sperrmüll, defekten Altgeräten oder sonstigem Müll ist nur an den entsprechend ausgewiesenen Plätzen zulässig.
- j) Nach Benutzung der Gemeinschaftsräume (Küche, Bad, WC) sind diese in sauberem Zustand zu verlassen. Privates Geschirr und Lebensmittel sind in den jeweiligen Wohnräumen zu lagern. Anfallender Hausmüll ist zur Vermeidung von Ungezieferbe-

fall täglich aus den Wohn- und Gemeinschaftsräumen zu entsorgen. Abfälle sind nicht in Toiletten, Waschbecken und Spülen zu entsorgen (Abflussverstopfungen).

- k) Das Auftreten von ansteckenden Krankheiten und von Ungeziefer ist unverzüglich den städtischen Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen zu melden.
- l) Die in der Brandschutzordnung aufgeführten Verhaltensregeln sind strikt zu beachten.
- m) Der Zutritt zu den zugewiesenen Wohnräumen muss (für den Gefahrenfall) gewährleistet sein. Schließzylinder dürfen nicht ausgewechselt werden.
- n) Zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ist die Eingangstüre geschlossen zu halten. Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht überlassen werden. Bei Verlust von Haus- und Wohnungsschlüssel ist die Stadt zur Vermeidung einer missbräuchlichen Benutzung berechtigt, die Schlösser auf Kosten des-/derjenigen Benutzer/in austauschen zu lassen, welche/r den/die Schlüssel verloren hat. Nicht eingewiesene Personen dürfen sich in dieser Zeit nicht im Gebäude aufhalten. Den Anweisungen städtischer Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen oder von dort beauftragter Personen ist Folge zu leisten.

## **§ 8**

### **Rückgabe der Unterkunft**

(1)

Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/in die Unterkunft und das überlassene Zubehör vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Der ursprüngliche Zustand des Raumes muss nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses wieder hergestellt werden.

(2)

Alle Schlüssel, auch die vom/von der Benutzer/in mit Zustimmung der Stadt selbst besorgten Schlüssel, sind den Beauftragten der Stadt zu übergeben. Der/Die Benutzer/in haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem/einer Benutzungsnachfolger/in aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

## **§ 9**

### **Haftung und Haftungsausschluss**

(1)

Die Benutzer/innen haften vorbehaltlich spezieller Regelungen dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden entsprechend den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere für die Schäden, welche durch unsachgemäße Nutzung entstanden sind.

(2)

Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem Verhältnis als Gesamtschuldner/innen. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner/innen für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft leben.

(3)

Die Haftung der Stadt und ihrer Beauftragten gegenüber den Benutzern/Benutzerinnen und

Besuchern/Besucherinnen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer/innen einer Unterkunft und deren Besucher/innen selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## § 10

### Verwaltungszwang

Räumt ein/e Benutzer/in seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie eine vollziehbare Räumungs- oder Umsetzungsverfügung ergangen ist, so kann die Räumung oder Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach den Regelungen des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses.

### **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

## § 11

### Gebührenpflicht und Gebührenschuldner/in

(1)

Für die Benutzung der Räumlichkeiten von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften werden Gebühren erhoben.

(2)

Gebührensuldner/innen sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Mehrere als Gemeinschaft eingewiesene Personen haften als Gesamtschuldner/innen.

## § 12

### Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1)

Die Benutzungsgebühr wird für jede Unterkunft getrennt ermittelt. Bemessungsgrundlage ist der zugewiesene Unterbringungsraum.

(2)

Für die einzelnen Obdachloseneinrichtungen gelten folgende Gebührenhöhen:

#### **a) Flugplatzstraße 101:**

je Wohnraum à 22,38 m<sup>2</sup>     280,- Euro

je Wohnraum à 27,39 m<sup>2</sup>     340,- Euro

#### **b) Biermannstraße 3:**

je Wohnraum à 13 m<sup>2</sup>     300,- Euro

**c) Rainer-Haungs-Straße 33:**

je Wohnraum à 10 m<sup>2</sup>            250,- Euro

**d) Kaiserstraße 85:**

Wohneinheit Nr. 01

23,91 m<sup>2</sup>, EG                            190,- Euro

Wohneinheit Nr. 02

57,65 m<sup>2</sup>, EG                            460,- Euro

Wohneinheit Nr. 03

41,47 m<sup>2</sup>, EG                            330,- Euro

Wohneinheit Nr. 04

40,47 m<sup>2</sup>, EG                            325,- Euro

Wohneinheit Nr. 05

39,19 m<sup>2</sup>, 1. OG                        315,- Euro

Wohneinheit Nr. 06

67,09 m<sup>2</sup>, 1. OG                        535,- Euro

Wohneinheit Nr. 07

33,08 m<sup>2</sup>, 1. OG                        265,- Euro

Wohneinheit Nr. 08

46,20 m<sup>2</sup>, 1. OG                        370,- Euro

Wohneinheit Nr. 09

39,58 m<sup>2</sup>, 2. OG                        315,- Euro

Wohneinheit Nr. 10

67,96 m<sup>2</sup>, 2. OG                        545,- Euro

Wohneinheit Nr. 11

32,33 m<sup>2</sup>, 2. OG                        260,- Euro

Wohneinheit Nr. 12

46,28 m<sup>2</sup>, 2. OG                        370,- Euro



## Anlage 1

### Wohneinheit Nr. 13

35,52 m<sup>2</sup>, DG                      285,- Euro

### Wohneinheit Nr. 14

43,03 m<sup>2</sup>, DG                      345,- Euro

### Wohneinheit Nr. 15

47,14 m<sup>2</sup>, DG                      375,- Euro

### Wohneinheit Nr. 16

43,34 m<sup>2</sup>, DG                      345,- Euro

Zusätzlich zur o. g. Nutzungsgebühr werden die Nebenkosten in der Kaiserstraße 85 verbrauchsabhängig geltend gemacht. Hierfür wird eine monatliche Vorauszahlungspauschale erhoben. Die detaillierte Nebenkostenabrechnung erfolgt jeweils zum Jahresende und/oder nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses.

(3)

Für sonstigen angemieteten Wohnraum werden die tatsächlich entstehenden Kosten (Mietkosten zzgl. Nebenkosten sowie zzgl. möglicher weiterer entstehender Kosten) geltend gemacht.

§ 57 des Polizeigesetzes für Baden-Württemberg bleibt hierbei unberührt.

## **§ 13**

### **Entstehung und Erhebung der Gebührenschuld**

(1)

Die Gebührenschuld entsteht mit dem Tag der Einweisung und endet mit dem Tag der Räumung. Der Tag der Räumung ist gebührenpflichtig.

(2)

Die Benutzungsgebühr wird als Tages- und Monatsgebühr erhoben. Volle Kalendermonate des Benutzungsverhältnisses werden mit 30 Tagen berechnet. Bei Einweisung oder Räumung während eines laufenden Monats werden die Gebühren anteilmäßig berechnet.

## **§ 14**

### **Festsetzung und Fälligkeit**

(1)

Die Benutzungsgebühr sowie die Nebenkosten werden durch Bescheid geltend gemacht. Sie sind einen Monat nach Bekanntgabe zur Zahlung fällig.

(2)

Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefallenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1. Bei der Berechnung wird grundsätzlich von 30 Kalendertagen ausgegangen.

(3)

Die vorübergehende Nichtbenutzung zugewiesener Räume entbindet den/die Benutzer/in nicht von der Verpflichtung, die Gebühren vollständig zu entrichten.

#### **IV. Ordnungswidrigkeiten**

##### **§ 15**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 142 Absatz 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000,00 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Vorschriften dieser Satzung verstößt:

1. entgegen § 4 Absatz 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Absatz 2 die zugewiesene Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
3. entgegen § 4 Absatz 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Absatz 4 a) Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. entgegen § 4 Absatz 4 b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
6. entgegen § 4 Absatz 4 c) Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
7. entgegen § 4 Absatz 4 d) Tiere in der Unterkunft hält;
8. entgegen § 4 Absatz 4 e) Kraftfahrzeuge abstellt;
9. entgegen § 4 Absatz 4 f) Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
10. entgegen § 4 Absatz 10 den Beauftragten der Großen Kreisstadt Lahr den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 7 die Regelungen der Hausordnung nicht einhält;
12. entgegen § 8 Absatz 2 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

#### **V. Schlussvorschriften**

##### **§ 16**

##### **Außerkräfttreten von Satzungen**

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Lahr vom 01.08.2008 und die Änderungssatzung vom 15.10.2013 werden aufgehoben.

##### **§ 17**

##### **Inkräfttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1

Lahr, den

Dr. Wolfgang G. Müller  
Oberbürgermeister