



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

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ottersweier am 27.11.2017, zuletzt geändert am 17.04.2023 folgende Satzung beschlossen:

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

#### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Gemeinde Ottersweier 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 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.

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

(6) Die Verpflichtung für Flüchtlinge, eine von der Gemeinde zugewiesene Unterkunft zu beziehen, bleibt davon unberührt.

## **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. Die Aufnahme in kommunalen Unterkünften ist nicht für einen dauernden Aufenthalt vorgesehen. Die Benutzer sind daher 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 Gemeinde sofort mitzuteilen.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde bzw. durch Ablauf des in der Einweisungsverfügung angegebenen Nutzungszeitraums.

### **§ 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 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);
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 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 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 im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

## **§ 5 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 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 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.

## **§ 6 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).

## **§ 7 Hausordnungen**

(1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Bezüglich der Ordnung in den Unterkünften wird auf die Hausordnung für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften verwiesen.

## **§ 8 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) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. 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.

## **§ 9 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 Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

## **§ 10 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, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 11 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) bzw. Ablauf des in der Verfügung angegebenen Zeitraums.

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

#### **§ 12 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, soweit diese Personen diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohnungsgemeinschaft teilen.

#### **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist der überlassene Platz.

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Verwaltungs- und Betriebskosten beträgt **314,60 Euro** pro Platz und Kalendermonat.

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

#### **§ 14 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.

#### **§ 15 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.

## **§ 16 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Nach § 142 Absatz I der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 5,00 bis 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 zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
3. Entgegen § 4 Absatz 3 seiner Unterrichtspflicht nicht nachkommt;
4. Entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 1 Dritte in der Unterkunft aufnimmt;
5. Entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
6. Entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
7. Entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält
8. Entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
9. Entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 6 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
10. Entgegen § 4 Absatz 10 den/die Beauftragte/-n der Gemeinde Ottersweier den Zutritt verwehrt
11. Entgegen § 7 Absatz 2 die Regelungen der Hausordnung nicht einhält
12. Entgegen § 7 Absatz 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.05.2015 außer Kraft.

Ausgefertigt:  
Ottersweier, den 28.11.2017

Jürgen Pfetzer  
Bürgermeister

## **V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung, wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Die 1. Änderungssatzung vom 17.04.2023, trat am 01.06.2023 in Kraft**

## **Hausordnung für Obdachlosen und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Ottersweier**

### **1. Allgemeines**

Jeder Benutzer ist verpflichtet auf die übrigen Mitbenutzer und die Nachbarn die gebührende Rücksicht zu nehmen und alles zu unterlassen, was das Zusammenleben stören kann.

### **2. Schutz vor Lärm**

Musizieren von 22:00 Uhr – 08:00 Uhr und von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr ist untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkone, Garten usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Basteln, Werken o.ä.) so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08:00 – 13:00 Uhr und von 15:00 bis 20:00 Uhr vorzunehmen.

### **3. Behandlung der Wohnung und des Inventars**

3.1. Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht überlassen werden. Bei Auszug ist der Benutzer verpflichtet alle Schlüssel die ihm ausgegeben wurden, sowie weitere Schlüssel, die er sich hat anfertigen lassen, der Gemeinde abzuliefern.

Bei Verlust von Haus- und Wohnungsschlüsseln ist die Gemeinde zur Vermeidung einer missbräuchlichen Benutzung berechtigt die Schlösser auf Kosten desjenigen Benutzers abändern zu lassen, welcher den/die Schlüssel verloren hat. Gleiches gilt bei Nichtrückgabe der Schlüssel.

3.2. Die wöchentliche Reinigung der Hausflure und des Treppenhauses sowie die Wahrnehmung der Räum- und Streupflicht gem. Streupflichtsatzung ist von den Bewohnern wechselweise vorzunehmen. Die Gemeinde ist jederzeit berechtigt, die Reinigung bzw. Räumung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen zu lassen und die Kosten anteilmäßig auf die Bewohner umzulegen.

3.3. In den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen (Gemeinschaftsräume, Hausflur, Gänge, Treppenabsätze, Hof und Garten) dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrzeuge, Mopeds, Motorräder, Fahrräder und sonstige Fahrzeuge nur mit Zustimmung der Gemeinde abgestellt werden.

3.4. Das Aufstellen von zusätzlichen Heizkörpern und Kochplatten ist untersagt.

3.5. Das Entfernen von Mobiliar aus den Unterkünften, sowie das Aufstellen neuer Möbel und Regale ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde ist untersagt. Andernfalls ist die Gemeinde berechtigt die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands auf Kosten des Zuwiderhandelnden zu veranlassen.

3.6. Die Toiletten sind stets rein zu halten. Die Entsorgung jeglichen Mülls insbesondere von Essensresten über die Toilette ist nicht erlaubt. Jegliche Verstopfung der Abflüsse, die durch falsche Benutzung herbeigeführt wird, hat der Benutzer auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.

3.7. Aus den Fenstern darf nichts geworfen oder geschüttet werden.

3.8. Die Räumlichkeiten sind täglich zu lüften, insbesondere Küche und Bad nach Benutzung. Es ist hierbei das Fenster ganz zu öffnen und für wenige Minuten stoß zu lüften. Nicht erlaubt ist die Fenster bei laufendem Betrieb der Heizung dauerhaft zu kippen. Überschießende Heizkosten die hierdurch entstehen werden nach billigem Ermessen der Gemeinde auf die Benutzer umgelegt.

#### **4. Abstellen von Fahrzeugen und Fahrrädern**

4.1. Das Abstellen motorisierter Fahrzeuge im Hof und auf Grünflächen ist nur an den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Anlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen im Hof sind nicht gestattet. Fahrräder dürfen nur an den dafür vorgesehenen Fahrradabstellplätzen, nicht jedoch im Hausflur abgestellt werden.

4.2. Die Anbringung von Fernsehantennen ohne vorherige Genehmigung der Gemeinde ist nicht gestattet.

4.3. Veränderungen an elektrischen Anlagen und Leitungen sowie an Heizungen sind nicht erlaubt.

#### **5. Müll**

5.1. Müll- und Abfallstoffe sind ordnungsgemäß zu trennen und zu beseitigen, andernfalls kann die Gemeinde die Kosten für eine ordnungsgemäße Beseitigung und Entsorgung nach billigem Ermessen umlegen.

#### **6. Gäste**

6.1. Gäste dürfen sich tagsüber zu Besuchszwecken in den Unterkünften aufhalten.

6.2. Jeder Besuch ist der Gemeinde Ottersweier schriftlich unter Angabe der voraussichtlichen Dauer anzuzeigen.

6.3. Das Übernachten von Gästen ist nicht gestattet. Eine Ausnahme hiervon kann bei vorübergehendem Besuch gemacht werden. Jedoch ist die vorherige Zustimmung der Gemeinde einzuholen.

#### **7. Anweisungen**

7.1. Den Anweisungen von Mitarbeitern der Gemeinde Ottersweier ist Folge zu leisten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Ottersweier über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 27.11.2017.



