



Stadt Überlingen/Bodensee

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.11.1993 (GBl. S. 657) und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 15.12.1986 (GBl. S. 465), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen am 28.06.1995 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte

§ 1: Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Überlingen betreibt die Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte als gemeinsame öffentliche Einrichtungen 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 §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz vom 24.11.1997, GBl. 1997, S. 465) 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 Asylbewerberunterkünfte

§ 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 Stadt. 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 instandzuhalten 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) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, 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 Stadt 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 Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen 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 in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Zimmer- bzw. 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 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.
- (4) Die Stadt Überlingen 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.

§ 6 Räum- und Streupflicht, Abfallbeseitigung

- (1) Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).
- (2) Abfälle sind von den Benutzern in den bereitgestellten Abfallbehältern unter Beachtung der städtischen Abfallwirtschaftsatzung in der jeweils gültigen Satzung zu entsorgen. Sperrmüll oder Altfahrzeuge dürfen auf dem Gelände der Unterkunft nicht gelagert werden.

§ 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 besondere 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 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 wieder herstellen. 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.

§ 9

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.

§ 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 der jeweiligen gültigen Fassung des 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 Asylbewerberunterkünfte

§ 12

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 städtischen Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 13

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.
Hinzu kommt der Teil an Nebenkosten, der personenbezogen abgerechnet wird.
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m² Wohnfläche bzw. je Person und Jahr:

Gebäude	Benutzungsgebühr incl. m ² -bezogene Nebenkosten	zzgl.	personenbezogene Nebenkosten
Goldbach 71	6,20 € x 12 Mon. = 74,40€		33,10 € x 12 Mon. = 397,20 €
Goldbach 71 a	6,20 € x 12 Mon. = 74,40 €		33,90 € x 12 Mon. = 406,80 €
Goldbach 71 b	6,20 € x 12 Mon. = 74,40 €		23,80 € x 12 Mon. = 285,60 €
Goldbach 73 a	6,30 € x 12 Mon. = 75,60 €		18,40 € x 12 Mon. = 220,80 €
Ottomühle 4	6,60 € x 12 Mon. = 79,20 €		33,40 € x 12 Mon. = 400,80 €
Ottomühle 6	6,60 € x 12 Mon. = 79,20 €		29,30 € x 12 Mon. = 351,60 €
Nußdorfer Str. 91	6,60 € x 12 Mon. = 79,20 €		21,50 € x 12 Mon. = 258,00 €
Reutehof 1	5,70 € x 12 Mon. = 68,40 €		39,30 € x 12 Mon. = 471,60 €

- (3) Die Benutzungsgebühr für die Brandopferwohnung Obertorstraße 19 beträgt je m² Wohnfläche und Jahr: 4,50 € x 12 Monate.
Zusätzlich sind für Betriebskosten je m² Wohnfläche und Jahr 2,26 € zu entrichten.
Kosten für Strom, Heizung/Warmwasser, Wasser/Abwasser sowie Müll sind vom Benutzer der Unterkunft direkt an die anfordernden Stellen zu entrichten.
Nach Bedarf sind die Kosten für erforderliche Schönheitsreparaturen vom Benutzer zu tragen
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrundegelegt. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der jährlichen Gebühr zugrundegelegt.

§ 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 ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Wird die Gebühr für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig.

- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemißt sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 13 Abs. 3 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 S. 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. Schlußbestimmungen

*** § 16 Inkrafttreten**

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

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

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Überlingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

IV. Ausfertigungsvermerk

Ausgefertigt:
Überlingen a.B., den 26.07.1995

Fornol
Bürgermeister

* Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der ursprünglichen Satzung vom 28.06.1995. Die letzte Änderungssatzung vom 25.06.2008 trat zum 04.07.2008 in Kraft.