

Stadt Riedlingen
Landkreis Biberach

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Riedlingen am 27.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Riedlingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume zur Unterbringung von Obdachlosen.
- (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) von der Stadt Riedlingen 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. Je nach Größe der Räume ist eine Mehrfachbelegung durch die Verwaltung anzustreben.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Zuweisung. Mit der Zuweisung erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung an und verpflichtet sich zur Einhaltung.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch eine Verfügung der Stadt Riedlingen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen

Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung des Wohnraums. Durch die Nutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus, wird kein Benutzungsverhältnis oder –recht begründet.

Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere:

1. der Eingewiesene beschafft sich eine andere Unterkunft;
2. Abschluss eines privat-rechtlichen Mietvertrages;
3. Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten;
4. das Mietverhältnis zwischen der Stadt und einem Dritten für eine angemietete Unterkunft wird beendet.
5. der Eingewiesene bewohnt seine Unterkunft nicht mehr selbst oder sie nur zur Aufbewahrung des Hausrats nutzt;
6. Unterbelegung durch eingetretenen Todesfall oder Auszug eines Eingewiesenen;
7. Die Beeinträchtigung / Gefährdung von Hausbewohnern durch das Verhalten der Eingewiesenen.

§ 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. Jede anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume einschließlich dem überlassenem Zubehör pfleglich zu behandeln. Die Räume sind Ihrem Zweck entsprechend instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in ihrem ursprünglichen Zustand zu übergeben.
- (3) Das Halten von Tieren ist in der zugewiesenen Unterkunft grundsätzlich untersagt.
- (4) Veränderungen an den nach § 1 Abs. 2 und 3 genannten Unterkünften sind verboten. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Riedlingen unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (5) Mit Rücksicht auf die besonderen Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Gesamtheit der Hausbewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke und Unterkünfte bedarf der Benutzer der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er:
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will; auch sind Besuchsaufenthalte von länger als einem Tag vorher mit der Stadt Riedlingen abzustimmen.
 2. 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;
 3. außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 4. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (6) Die Zustimmung nach Abs. 5 erfolgt nach Einzelfallprüfung im Ausnahmefall durch die Stadt Riedlingen. Die aus Abs. 5 möglichen ergebenden Schäden werden durch den Benutzer ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernommen.
- (7) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. 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 Riedlingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

- (9) Die Obdachlosen sind verpflichtet sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen der Stadt Riedlingen durch Vorlage geeigneter Belege (Telefonnotizen, Bestätigung Vermieter etc.) schriftlich nachzuweisen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Riedlingen sind berechtigt, die Unterkünfte Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Riedlingen einen Schlüssel zur Unterkunft zurück.

§ 5 Benutzungseinschränkungen

- (1) Die Stadt Riedlingen kann jederzeit das Benutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkunft vornehmen. Jederzeit kann die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Benutzers durchgeführt werden, insbesondere wenn
 - a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
 - b) wiederholt Störungen anderer Benutzer oder Unterkunfts- oder 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, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmter Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Schäden und Verunreinigungen sind grundsätzlich zu vermeiden.
- (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 Riedlingen 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, beheizt 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 Riedlingen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Riedlingen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Riedlingen selbst zu beseitigen oder Dritte für die Beseitigung zu beauftragen.

§ 7 Räum- und Streupflicht

Der Stadt Riedlingen als Mieterin des Gebäudes obliegen die Aufgaben nach der Räum- und Streupflichtsatzung der Stadt Riedlingen. Diese Aufgaben können im Rahmen einer Verfügung an die Bewohner der Unterkünfte delegiert werden.

§ 8 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.
- (3) Der Benutzer hat Anordnungen der Stadt und ihren Beauftragten, die sich im Rahmen der Satzung bewegen, Folge zu leisten.
- (4) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Benutzungsordnung obliegenden Pflichten, so kann die Stadt diese, soweit möglich, selbst erfüllen. Die dabei anfallenden Kosten sind vom Benutzer zu ersetzen.
- (5) In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, welches geeignet ist, die Nachtruhe Anderer zu stören.
- (6) 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, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf Freiflächen darf nicht mit offenem Feuer hantiert werden.
- (7) 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.
- (8) Die ausgehändigten Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen weder an Dritte weitergegeben werden, noch dürfen hiervon Duplikate angefertigt werden. Bei Verlust und widerrechtlichem Handeln ist eine Gebühr in Höhe von 60,00 Euro/Schlüssel zu entrichten.
- (9) Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Grundstücken ist verboten. Eine evtl. Entsorgung seitens der Stadt Riedlingen erfolgt auf Kosten des Verursachers.

§ 9 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer seinen Hausrat vollständig zu entfernen und die Unterkunft besenrein zu übergeben. Alle Schlüssel sind der Stadt Riedlingen bzw. ihren Beauftragten unverzüglich zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Riedlingen oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Die Gegenstände, die im Eigentum der Stadt stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.
- (3) Kommt der Benutzer den Pflichten aus Absatz 1 nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Stadt Riedlingen die Unterkunft / das Zimmer innerhalb von 3 Tagen

räumen. Gegenstände von Wert werden an das Fundamt übergeben und in die Türen können neue Schlösser eingebaut werden.

§ 10

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihm verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt Riedlingen, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber dem Benutzer und Besucher wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich der Benutzer einer Unterkunft bzw. der Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Riedlingen 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.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen 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.

§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 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz 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 Gebührenschildner

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

§ 14

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Verbrauchskostenpauschale pro Person erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat:

- für die Konrad Manop-Straße	10,21 Euro
- für die Lessingstraße	10,18 Euro
- für die Hindenburgstraße	9,37 Euro
- für die Zwiefalter Str.	8,56 Euro
- (3) Die Verbrauchskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat 53,69 Euro und setzt sich zusammen aus Kosten für Strom von 30,99 € und Kosten für Wasser/Abwasser von 22,70 € jeweils pro Person und Monat.
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Verbrauchskostenpauschale 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 Tag des Einzugs 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.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend der Absätze 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§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 entsprechend § 14 Abs. 2 dieser Satzung festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

IV. Schlussbestimmungen

§17

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 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Vorschriften dieser Satzung verstößt:

- (1) entgegen § 4 Absatz 1 eine Unterkunft Anderen überlässt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
- (2) entgegen § 4 Absatz 2 die überlassenen Räume einschließlich dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
- (3) entgegen § 4 Absatz 3 Tiere in der Unterkunft hält;
- (4) entgegen § 4 Absatz 4 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
- (5) entgegen § 4 Absatz 5 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
- (6) entgegen § 4 Absatz 5 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
- (7) entgegen § 4 Absatz 5 Nr. 3 2 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
- (8) entgegen § 4 Absatz 5 Nr. 3 Kraftfahrzeuge abstellt;
- (9) entgegen § 4 Absatz 5 Nr.4 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
- (10) entgegen § 4 Absatz 12 den Beauftragen der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
- (11) entgegen § 6 Abs. 1 die zugewiesenen Räumlichkeiten einschließlich des überlassenen Zubehörs nicht pfleglich behandelt;
- (12) entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
- (13) entgegen § 8 Abs. 5 die Nachtruhe Anderer stört;
- (14) entgegen § 9 Absatz 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

§18

Anwendung von 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, eine Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.

§19

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.
- (2) Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 25.03.2019 wird rückwirkend zum 01.01.2019 aufgehoben.

Hinweis:

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 Stadt 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.

Riedlingen, 27.09.2021

Schafft

Bürgermeister