



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

**Gemeinde Westerheim
Alb-Donau-Kreis**

vom 07.02.2024

Inhalt

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte ..	3
§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich.....	3
II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte.....	3
§ 2 Benutzungsverhältnis.....	3
§ 3 Beginn und Ende der Nutzung, Umsetzung	3
§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht	4
§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte.....	5
§ 6 Räum- und Streupflicht	5
§ 7 Benutzungsordnung	6
§ 8 Rückgabe der Unterkunft.....	6
§ 9 Haftung und Haftungsausschluss.....	6
§ 10 Personenmehrheit als Benutzer	6
§ 11 Verwaltungszwang	7
III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte.....	7
§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschildner	7
§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe.....	7
§ 14 Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht.....	7
§ 15 Festsetzung und Fälligkeit	8
IV. Schlussbestimmungen	8
§ 16 Inkrafttreten.....	8
V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung	8
VI. Ausfertigungsvermerk	9

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 Westerheim am 27.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

Hinweis:

Zur Vereinfachung und besseren Lesbarkeit wird darauf verzichtet, bei jedem personenbezogenen Begriff jeweils die weibliche und männliche Form zu nennen. Selbstverständlich sind beide Geschlechter ausdrücklich gemeint.

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Gemeinde 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.

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, Umsetzung

- (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.
- (3) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht. Gleiches gilt für den Fall, dass der Benutzer die zugeteilte Unterkunft 4 Wochen nicht mehr bewohnt, sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie für andere Zwecke, wie bspw. für die Aufbewahrung seines Haushalts verwendet. Eine vorübergehende Abwesenheit von länger als einer Woche/7 Werktagen (z. B. wegen Krankenhausaufenthalt, Urlaub) ist den Vertretern der Gemeindeverwaltung zu melden.
- (4) Nach dem Grundsatz des Vorrangs der Selbsthilfe sind Sie verpflichtet, sich selbst unter Ausschöpfung aller Ihnen zu Gebote stehenden Eigenmaßnahmen eine Unterkunft zu beschaffen. Sie werden hiermit aufgefordert, sich umgehend um eine

- anderweitige bzw. dauerhafte Unterkunft/Wohnung zu bemühen. Entsprechende Nachweise sind uns unaufgefordert vorzulegen.
- (5) Der Benutzer hat spätestens 4 Wochen nach Einzug der Gemeinde einen Nachweis zu einer abgeschlossenen Privathaftpflichtversicherung inkl. Schlüsselversicherung vorzulegen. Die Schlüsselversicherung muss entstehende Kosten bei Schlüsselverlust abdecken. Andernfalls werden diese Kosten dem Benutzer in Rechnung gestellt. Ein Schlüsselverlust ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.
 - (6) Die Einweisungsverfügung ist stets widerruflich. Sie kann insbesondere widerrufen werden bzw. eine Umsetzung in eine andere Unterkunft kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere wenn
 1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
 2. bei angemieteten Wohnungen das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen dem Vermieter und der Gemeinde beendet wird;
 3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
 4. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Mitbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 5. der Benutzer mit mehr als drei Monatsbeiträgen der Benutzungsgebühr im Zahlungsrückstand ist.

§ 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 sowohl bei Ein- und Auszug ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen (z. B. Malerarbeiten) an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Gemeindeverwaltung vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeindeverwaltung 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. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug (auch Moped, Mofa oder Fahrrad) abstellen will;
 5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Der Antrag auf schriftliche Zustimmung ist mindestens eine Woche vorher bei der Gemeinde einzureichen.

- (6) Die schriftliche 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 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) Die schriftliche 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.
- (8) Die schriftliche Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (9) Bei vom Benutzer ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (10) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und mit Ankündigung (min. 3 Tage vorher) regelmäßig jeden Montag 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.
- (12) Das Halten eines Tieres in der zugewiesenen Unterkunft ist nicht erlaubt.

§ 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 Benutzungsordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der jeweiligen Unterkunft hat die Verwaltung eine Benutzungsordnung, in der insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt wird, erlassen. In diesem Falle wird der Einweisung die Benutzungsordnung beigelegt und in der entsprechenden Unterkunft zum Aushang gebracht. Die jeweils gültige Benutzungsordnung ist von den Benutzern zu beachten.
- (3) Vernachlässigt der Benutzer die ihnen nach der Benutzungsordnung obliegenden Pflichten, so kann die Gemeinde diese Pflichten von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers ausführen lassen (Ersatzvornahme).

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Die überlassenen Räumlichkeiten müssen durch den Benutzer in ihren Ursprungszustand zurückversetzt werden. Hierzu erfolgt vor Ort eine Abstimmung zwischen Benutzer und Vermieter, sowie ein Übergabeprotokoll.
- (2) Alle Schlüssel 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. Das Nachmachen von Schlüsseln, sowie die Weitergabe an unberechtigte Dritte ist untersagt.
- (3) Einrichtungen (Bilder und Dekoration), 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) Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Gemeinde kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Sofern sie noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 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

- (1) 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).
- (2) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten, Schadenersatzansprüche und Kosten einer Ersatzvornahme werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

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.

§ 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.
- (2) Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben. Bemessungsgrundlage für die Höhe der personenbezogenen Betriebskostenpauschale ist die Anzahl der Personen, die in der Unterkunft untergebracht sind.
- (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.
- (5) Die Höhe der flächenbezogenen Benutzungsgebühren sowie die personenbezogene Betriebskostenpauschale können der Anlage zu dieser Satzung entnommen werden. Diese werden je Gebäudeart dargestellt.

§ 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.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft.

Ausgefertigt:

Westerheim, den 12.03.2024

Hartmut Walz
Bürgermeister

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

Hinweis nach § 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund in der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Gemeinde Westerheim geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

VI. Ausfertigungsvermerk

Hinweis zu § 15:

Die Benutzungsgebühr ist als Monatsgebühr ausgestaltet. Damit die Gebühr nicht gem. § 15 der o. a. Satzung jeden Monat erneut durch Bescheid festgesetzt werden muss, empfiehlt es sich, einen sog. Dauerbescheid gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 c) KAG zu erlassen. Danach kann ein Bescheid über eine Abgabe für einen bestimmten Zeitabschnitt (hier: Monat) bestimmen, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Berechnungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe nicht ändern.

Bereitgestellt am 12. März 2024 unter www.westerheim.de

Anlage zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Westerheim (Obdachlosensatzung)

Verzeichnis der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Westerheim

Für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte werden monatlich folgende Benutzungsgebühren einschließlich der Betriebskosten erhoben:

1. Goethestraße 46

Benutzungsgebühr Unterkunft	7,70 € / m ²
Heizkosten	3,85 € / m ²
Betriebskosten	52,42 € / Person
Stromkosten	20,54 € / Person

2. Eichstraße 5 – Wohnung EG links – 34 qm

Benutzungsgebühr Unterkunft	4,79 € / m ²
Heizkosten	1,56 € / m ²
Betriebskosten	23,80 € / Person
Stromkosten	23,63 € / Person

3. Eichstraße 5 – Wohnung EG rechts – 56 qm

Benutzungsgebühr Unterkunft	4,38 € / m ²
Heizkosten	1,36 € / m ²
Betriebskosten	34,69 € / Person
Stromkosten	29,14 € / Person

4. Wiesensteiger Straße 14

Benutzungsgebühr Unterkunft	18,39 € / m ²
Heizkosten	2,19 € / m ²
Betriebskosten	42,08 € / Person
Stromkosten	20,83 € / Person

Werden um den kurzfristigen Bedarf nach einer angemessenen Unterkunft für obdachlose oder geflüchtete Personen zu decken, weitere Gebäude, Wohnungen oder Räume angemietet, gelten die Gebührensätze einer bereits kalkulierten Unterkunft bei ähnlicher Quadratmeterzahl und Ausstattung entsprechend.