

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

vom 14. Mai 2002 mit Änderungen zuletzt vom 22. November 2016

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1: Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Leonberg 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 Stadt 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 von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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. Bei der Belegung der Unterkünfte wird dem besonderen Schutzbedürfnis von Frauen Rechnung getragen.

§ 3: Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Schlüsselübergabe.
- (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 Unterkunft und Schlüsselübergabe. Das Benutzungsverhältnis endet auch, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet.

§ 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 Verwen-

dung 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 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 maximal 2 Wochen 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. Dies gilt auch für das Anbringen von Antennen oder Satellitenempfängern.

(5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung 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 Stadt 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) Es ist nicht erlaubt, auf dem Grundstück der Unterkunft oder auf der Unterkunft zugeordneten Parkplätzen nicht zugelassene Fahrzeuge abzustellen. Ohne Erlaubnis abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Verantwortlichen von der Stadt entfernt.

(11) 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. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu den als Wohngemeinschaft geführten Unterkünften haben die Beauftragten der Stadt jederzeit und ohne vorherige Ankündigung Zugang. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Die Stadt kann jeweils 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 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 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

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) 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) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden.

(4) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Verwaltung diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers im Wege der Ersatzvornahme erfüllen lassen.

§ 8: Umsetzung in eine andere Unterkunft

Die Stadt ist berechtigt, den Benutzer ohne seine Einwilligung in eine andere Unterkunft umzusetzen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abbruch- oder Umbauarbeiten geräumt werden muss;
2. die Stadt die Räume der bisherigen Unterkunft für einen anderen Zweck benötigt;
3. bei angemieteten Unterkünften das Miet- bzw. Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt und dem Vermieter endet;

4. die bisherige Unterkunft über- oder unterbelegt ist;
5. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausmitbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
6. der Benutzer seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis nachhaltig nicht nachkommt (Rückstände von mehr als vier Monatsbeiträgen der Benutzungsgebühr);
7. der Benutzer es ablehnt, eine ihm durch das Amt für soziale Dienste angebotene und nach Größe, Ausstattung und Mietpreis zumutbare Sozialmietwohnung zu beziehen.

§ 9: Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein 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.

§ 10: Verwertung zurückgelassener Sachen

Zurückgelassene Sachen werden auf Kosten des bisherigen Besitzers bzw. seiner Erben entfernt und, sofern es sich nicht um wertlose Sachen bzw. Abfall handelt, in Verwahrung genommen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, gilt das Eigentum daran als aufgegeben.

§ 11: 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.

§ 12: 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.

§ 13: Verwaltungszwang

Es gilt das Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 14: 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.

§ 15: Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft, soweit in dieser Satzung nichts anderes geregelt ist. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis.

(3) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

(4) Für die Berechnung der Nutzungsentschädigung für Wohngemeinschaften gilt:

$$\frac{(\text{Gemeinschaftsfläche}^* \text{ in m}^2 + \text{Zimmer in m}^2) \times \text{Gesamtgebühr}^{**} \text{ pro m}^2}{\text{Zahl der Zimmer}}$$

* Gemeinschaftsfläche = Größe der Unterkunft in m² minus Summe der Grundfläche aller Zimmer in m².

** Gesamtgebühr = Gebühr für die Unterkunft pro m² + Betriebskostenpauschale pro m² + Strompauschale.

Wenn ein Zimmer als Doppelzimmer belegt wird, beträgt die Nutzungsentschädigung pro Person 50% der für das Zimmer fälligen Gebühr.

(5) Ergeben sich bei der Gebührenfestsetzung Centbeträge, so können diese auf volle Euro abgerundet werden.

§ 16: Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag der Schlüsselübergabe und endet mit dem Tag der Räumung der Unterkunft und Schlüsselrückgabe.

(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.

§ 17: 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

§ 18: Inkrafttreten

Diese Satzung einschließlich Gebührenverzeichnis tritt am 01. Juli 2017 in Kraft.

Gebührenverzeichnis

(Anlage zu § 15 Abs. 2)

1.	Gebäude Bismarckstr. 3/1	EUR/mtl
1.1	Unterkunft pro m ²	7,85
1.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,40
1.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
2.	Gebäude Breslauer Str. 44	
2.1	Unterkunft pro m ²	8,10
2.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,48
2.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
3.	Gebäude Daimlerstr. 12	
3.1	Unterkunft pro m ²	4,21
3.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,84
3.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
4.	Gebäude Eltinger Fußweg 2/1	
4.1	Unterkunft pro m ²	2,53
4.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,19
4.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
5.	Eltinger Straße 32	
5.1.	Unterkunft pro m ²	7,60
5.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	12,08
5.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
6.	Gleiwitzer Str. 11	
6.1	Unterkunft pro m ²	7,60
6.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,49
6.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
7.	Hans-Sachs-Str. 6	
7.1	Unterkunft pro m ²	7,60
7.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,33
7.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
8.	Hauptstr. 75	
8.1	Unterkunft pro m ²	8,18
8.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,16
8.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
9.	Hirschlander Str. 57 + 59	
9.1	Unterkunft pro m ²	8,75
9.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	6,84
9.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
10.	In der Au 10/1 + 10/2	
10.1	Unterkunft pro m ²	7,95
10.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	7,30
10.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14

11.	Künzenstr. 13	
11.1	Unterkunft pro m ²	5,24
11.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	10,24
11.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
12.	Lohlenbachtäle 7/1 – 7/3	
12.1	Unterkunft pro m ²	3,54
12.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	1,27
12.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
13.	Lohlenbachtäle 12	
13.1	Unterkunft pro m ²	9,05
13.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	6,36
13.3	entfällt	
14.	Obere Torstr. 7	
14.1	Unterkunft pro m ²	8,23
14.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,17
14.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
15.	Riedstr. 9 + 11	
15.1	Unterkunft pro m ²	9,15
15.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,62
15.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
16.	Robert-Bosch-Str. 8	
16.1	Unterkunft pro m ²	5,46
16.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,10
16.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
17.	Rötestr. 17	
17.1	Unterkunft pro m ²	8,03
17.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,79
17.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
18.	Rutesheimer Str. 16	
18.1	Unterkunft pro m ²	3,76
18.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	6,10
18.3	entfällt	1,14
19.	Schulstr. 27	
19.1	Unterkunft pro m ²	7,15
19.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,66
19.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
20.	Strohgäustr. 14	
20.1	Unterkunft pro m ²	6,35
20.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,09
20.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
	Angemietete Unterkünfte	
21.	Feuerbacher Str. 1 – 7 (4 Wohnungen)	
21.1	Unterkunft pro m ²	1,12

21.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,50
21.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
22.	In den Ziegelwiesen 38/1 (1 Wohnung)	
22.1	Unterkunft pro m ²	8,55
22.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,94
22.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
23.	Karlsbader Str. 10	
23.1	Unterkunft pro m ²	8,25
23.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	6,00
23.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
24.	Riegeläckerstr. 44 (1 Wohnung)	
24.1	Unterkunft pro m ²	9,10
24.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,08
24.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
25.	Untere Burghalde 84	
25.1	Unterkunft pro m ²	7,60
25.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,17
25.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14
26.	Wacholderweg 22	
26.1	Unterkunft pro m ²	7,15
26.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,30
26.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	1,14