Stadt Schopfheim
Landkreis Lörrach

4/4

Satzung über die Benutzung und über die Erhebung von Gebühren der Unterkünfte für wohnungslose und geflüchtete Personen

(Redaktionelle Fassung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Schopfheim am 12.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Wohnungen und Sammelunterkünfte für wohnungslose und geflüchtete Personen

§ 1
Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Stadt Schopfheim betreibt Wohnungen und Sammelunterkünfte für wohnungslose und geflüchtete Personen als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
*Abs. 2 und 3 entfallen
(2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der i. d. R. 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.

(3) Es ist der Stadt Schopfheim unbenommen, wohnungslose Personen auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit geflüchteten Personen unterzubringen oder umgekehrt.

II. Gemeinsame Bestimmungen der Wohnungen und Sammelunterkünfte für wohnungslose und geflüchtete Personen

§ 2 Benutzungsverhältnis

(1) 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.

(2) Die Stadt ist berechtigt, nach pflichtgemäßem Ermessen Umsetzungen innerhalb der öffentlichen Einrichtung zu verfügen. Ohne Einwilligung der /des Nutzers ist die Umsetzung in eine andere Unterkunft insbesondere möglich, wenn

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abriss, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,

2. der Stadt die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird bzw. ein Miet- oder Nutzungsverhältnis mit dem Vermieter von Wohnraum beendet ist,
3. die bisherige Unterkunft unterbelegt ist, z. B. bei Belegung eines Doppelzimmers durch eine Einzelperson,
4. die/der Nutzende Satzungsbestimmungen oder die jeweilige Hausordnung trotz Abmahnung nicht einhält oder ihr bzw. sein Verhalten Anlass zu Konflikten gibt, bei denen eine sofortige Umsetzung erforderlich ist.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem in der schriftlichen Einweisungsverfügung der Stadt Schopfheim festgesetzten Zeitpunkt. Die Aufnahme in kommunale Unterkünfte ist nicht für einen dauerhaften Aufenthalt vorgesehen. Die Benutzer sind daher aufgefordert, sich selbstständig und intensiv um eine andere Wohnung zu bemühen, um die Obdachlosigkeit zu beenden. Sobald der Benutzer auf die Unterkunft nicht mehr angewiesen ist, hat er dies der Stadt Schopfheim sofort mitzuteilen.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Schopfheim. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

§ 4
Versagung der Unterkunft

(1) Das Benutzungsverhältnis kann von der Stadt unverzüglich beendet werden, wenn die/der Nutzende die zugeteilte Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder sie nur für die Aufbewahrung des Hausrats verwendet.

(2) Personen, die sich strafbarer Handlungen schuldig machen, die sich gegen die Unterkunft als öffentliche Einrichtung, gegen Bedienstete der Einrichtungen oder andere untergebrachte Wohnungslose richten oder die trotz schriftlicher Abmahnung wiederholt in grober Weise gegen die geregelten Verbote oder die Hausordnung verstoßen, kann die konkrete Unterkunft versagt werden.

§ 5
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 bestimmungsmäßige 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 das vom Benutzer und einem Vertreter der Stadt Schopfheim zu unterschreiben ist.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Schopfheim vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Schopfheim unverzüglich von Schäden im Äußeren und Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Nicht zugelassen ist:

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen;

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;

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 anzubringen oder aufzustellen;

4. Tiere in der Unterkunft zu halten;

5. in der Unterkunft Zweiräder abzustellen oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt.

6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der zugewiesenen Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt.

(5) Die Zustimmung wird 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 Ziff. 5 und 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt Schopfheim insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere 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 Schopfheim vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Stadt Schopfheim kann darüber hinaus, die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Stadt Schopfheim sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach Ankündigung in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten, insbesondere um die öffentliche Sicherung und Ordnung aufrecht zu erhalten oder Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug oder bei groben Verstößen gegen die Hausordnung kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Schopfheim einen Schlüssel für die Unterkunft zurückbehalten.

(11) Bezüglich der Ordnung in den Unterkünften wird auf die Hausordnung für die Benutzung von Unterkünften für wohnungslose und geflüchtete Personen verwiesen.

(12) Gemeinschaftsräume stehen, soweit vorhanden, den Nutzenden grundsätzlich zur Nutzung zur Verfügung. Art und Maß der Nutzung regelt die Hausordnung.

§ 6
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 Schopfheim unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm aus dieser Satzung obliegenden Benutzungs-, Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder genutzt, 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 Schopfheim wird die Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Schopfheim zu beseitigen.

§ 7
Pflichten der Nutzer

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

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft ist die nach § 9 dieser Satzung erlassenen Hausordnung in der jeweiligen gültigen Fassung, insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume, einzuhalten.

(3) Vernachlässigt ein Benutzer die ihm der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Stadt diesen von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers erfüllen lassen.

§ 8
Verbote

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung ist es dem Nutzenden untersagt,

1. Sich rassistisch, fremdenfeindlich, sexistisch, das religiöse Bekenntnis diffamierend oder sonst beleidigend gegenüber Mitarbeitenden der Stadt oder anderen Nutzenden zu verhalten;

2. Waffen oder Scheinwaffen bei sich zu führen.

§ 9
Hausordnungen

Art und Umfang regelt die Hausordnung in der jeweiligen gültigen Fassung.

§ 10
Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel zum Objekt (Haupteingang) und den jeweiligen Wohnungen/Zimmern sind der Stadt Schopfheim bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Schopfheim oder einem Benutzernachfolger 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 wiederherstellen. Die Stadt Schopfheim kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

(3) Nach schriftlicher Verfügung der Stadt Schopfheim zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses oder nach Tod des Benutzers haben der Benutzer oder dessen Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers oder dessen Erben räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach der Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird vermutet, dass der bisherige Benutzer oder dessen Erben das Eigentum daran aufgegeben haben. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie oder ein eventueller Verkaufserlös einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

(4) Wird die Verpflichtung zur Räumung nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Anordnung keinen Erfolg erwarten, so kann die Stadt anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr des bzw. der Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahmen). Dabei werden die entfernten Gegenstände, sofern sie offensichtlich werthaltig und einlagerungsfähig sind, vorübergehend verwahrt. Sofern der bzw. die Verantwortliche die eingelagerten Gegenstände trotz schriftlicher Aufforderung binnen einer Frist von drei Monaten nach Entfernung nicht abholt, gehen Sie in das Eigentum der Stadt über.

§ 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 Schopfheim, 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 Schopfheim keine Haftung.

§ 12
Personenmehrheit als Benutzer

(1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem Verhältnis als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft leben.

(2) Erklärungen, deren Wirkungen eine 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.

§ 13
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 Baden-Württemberg vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Absatz 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung von Wohnungen und Sammelunterkünfte für wohnungslose und geflüchtete Personen

§ 14
Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der **Wohnungen und Sammelunterkünfte für wohnungslose und geflüchtete Personen** 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 der Benutzungsgebühr

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist:

a) Sammelunterkünfte: Die Abrechnung erfolgt auf Basis einer flächenbezogenen Gebühr einschließlich aller Betriebskosten, die je m² Wohnfläche und Kalendermonat abgerechnet wird.

b) Wohnungen: Die Abrechnung erfolgt auf Basis einer flächenbezogenen Gebühr, einschließlich
Betriebskosten, ohne die Kosten für Strom sowie Abfallbeseitigung, je m² Wohnfläche und Kalendermonat.

(3) Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(4) Die Benutzungsgebühr für:
a) **Sammelunterkünfte** beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat **19,51 EUR**.
b) **Wohnungen** beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat **11,12 EUR.**

(5) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Abs. 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

(6) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätze und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

§ 16
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 Gebührenpflicht 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 und wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefallenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Ordnungswidrigkeiten

§ 18
Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000,00 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Vorschriften dieser Satzung verstößt:

1. entgegen § 5 Absatz 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 5 Absatz 2 die zugewiesene Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
3. entgegen § 5 Absatz 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
6. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
7. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
8. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 5 Zweiräder oder Kraftfahrzeuge abstellt;
9. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 6 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
10. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 10 den Beauftragten der Stadt Schopfheim den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 5 Absatz 4 Nr. 11 die Regelungen der Hausordnung nicht einhält;
12. entgegen § 10 Abs. 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

V. Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 28.11.2022 außer Kraft.

Schopfheim, den 12.11.2024

Dirk Harscher
Bürgermeister

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 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.