

Satzung der Stadt Achern über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Achern am 26.09.2011, zuletzt geändert mit Änderungssatzung vom 18.12.2017, folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Achern betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Achern bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach dem Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (FlüAG) vom 11.03.2004 in der jeweils gültigen Fassung von der Stadt Achern bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) 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.
- (5) Die Aufnahme in kommunalen Unterkünften hat ausschließlich Überbrückungscharakter, die Nutzungsberechtigten Personen sind verpflichtet, alle Anstrengungen zu unternehmen, um eigenständig eine Wohnung zu gewinnen.
- (6) Die Verpflichtung für Flüchtlinge, eine von der Stadt zugewiesene Unterkunft zu beziehen, bleibt davon unberührt.

II. 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

- (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 Achern. 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 im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung pfleglich zu behandeln und diese nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in funktionsfähigem sowie besenreinen Zustand herauszugeben. Zu diesem Zweck ist bei Einzug ein Übernahmeprotokoll anzufertigen, welches vom Benutzer und von einem Vertreter der Stadt Achern zu unterschreiben ist.
- (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 Achern unverzüglich von Schäden im Äußeren und 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,
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will,
 3. ein Schild (ausgenommen üblicher 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 oder
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (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 Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Achern 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 Achern 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 Achern kann darüberhinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Achern sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach Ankündigung in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten, insbesondere um die öffentliche Sicherheit 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 Achern einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.
- (11) Bezüglich der Ordnung in den Unterkünften wird auf die Hausordnung für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften verwiesen.

§ 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 Achern 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 Achern wird die Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Achern zu beseitigen.

§ 6

Hausordnung, Räum- und Streupflicht

- (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 sowie die Erfüllung der Räum- und Streupflicht nach der Streupflichtsatzung bestimmt werden, erlassen.
- (3) 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

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt Achern 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 Achern kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 8

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden, insbesondere für die Schäden, welche durch unsachgemäße Nutzung entstanden sind.
- (2) Die Haftung der Stadt Achern, 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.

§ 9

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.

§ 10

Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandkräftige 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).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 11

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.

§ 12

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe der Benutzungsgebühr

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt pro Wohnplatz und Kalendermonat
 1. für Erwachsene und Jugendliche ab Vollendung des 18. Lebensjahrs 350,00 €
 2. für Ehepaare bzw. Beistandsgemeinschaften mit zwei Personen 525,00 €
 3. für Kinder und Jugendliche bis zur Vollendung des 18. Lebensjahrs sowie Jugendliche ab Vollendung des 18. Lebensjahrs, sofern sie sich noch in Schulausbildung befinden, je 122,50 €
 4. für gemeinsam sorgeberechtigte Eltern mit mindestens vier Kinder im Sinne von Nr. 3 980,00 €
- (3) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 13

Entstehung der Gebührenschild, 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 Gebührenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 14

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

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

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

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

V. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten und Übergangsregelungen

Diese Satzung tritt zum 01.01.2018 in Kraft.

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 (4) GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der 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 Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Achern, 19.12.2017

gez.

Klaus Muttach
Oberbürgermeister

Art	vom	Anzeige RP (§4 III GO)	Bekanntmachung Achern Aktuell	Inkrafttreten
Satzung	27.09.2011	30.09.2011	30.09.2011	01.07.2011 (rückwirkend)
1. Änderung	16.12.2013	27.12.2013	20.12.2013	21.12.2013
2. Änderung	20.10.2014	29.10.2014	24.10.2014	01.02.2014 (rückwirkend)
3. Änderung	14.12.2015	22.12.2015	18.12.2015	Siehe § 16
4. Änderung	18.12.2017	22.12.2017	22.12.2017	01.01.2018

Stadtverwaltung Achern

Hausordnung für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Jeder Benutzer ist verpflichtet, auf die übrigen Mitbenutzer und die Nachbarn die gebührende Rücksicht zu nehmen und alles zu unterlassen, was das Zusammenleben stören kann.

Musizieren von 22.00 Uhr – 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr – 15.00 Uhr ist untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Basteln, Werken und dgl.) so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08.00 Uhr – 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr – 20.00 Uhr vorzunehmen. Baden und Duschen ist in der Zeit von 22.00 Uhr – 06.00 Uhr zu unterlassen.

2. Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht überlassen werden. Bei Verlust von Haus- und Wohnungsschlüssel ist die Stadt zur Vermeidung einer missbräuchlichen Benutzung berechtigt, die Schlösser auf Kosten desjenigen Benutzer abändern zu lassen, welcher den/die Schlüssel verloren hat. Beim Auszug ist der Benutzer verpflichtet, weitere Schlüssel, die er sich hat anfertigen lassen, an die Stadt abzuliefern.

3. Die überlassenen Räume sind in allen Teilen stets rein zu halten und pfleglich zu behandeln und müssen auch in der Ausstattung nach außen dem Ansehen des Hauses und ortsüblichen Gebrauch entsprechend gehalten werden. Vorplätze, Hausgänge und Treppen müssen täglich gefegt und wöchentlich mindestens einmal gründlich geputzt werden.
4. Die Reinigung der Hausflure und des Treppenhauses sowie die Wahrnehmung der Räum- und Streupflicht gemäß Streupflichtsatzung wechselt unter den Benutzern nach besonderer Bestimmung des Fachgebiets Sicherheit, Recht und Ordnung, dem Fachgebiet Hochbau und Bauverwaltung und/oder des Hausmeisters. Die Stadt ist jederzeit berechtigt, diese Reinigung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen zu lassen und die Kosten anteilmäßig umzulegen. Müll- und Abfallstoffe sind ordnungsgemäß zu beseitigen, andernfalls kann die Stadt das Entsprechende veranlassen und die Kosten nach billigem Ermessen umlegen.

In den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen (Gemeinschaftsräume, Hausflur, Gänge, Treppenabsätze, Hof und Garten) dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrzeuge, Handwagen, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nur mit Zustimmung der Stadt abgestellt werden.

5. Das Aufstellen von zusätzlichen Heizkörpern und Kochplatten ist untersagt.
6. Die Anbringung von Regalen sowie Tätigkeiten, die Beschädigungen der Wände, Türen und Fensterrahmen in der Unterkunft, im Treppenhaus oder in den Gängen verursachen, sind untersagt.
7. Die Toiletten sind stets rein zu halten, Küchen- und Haushaltsabfälle, Kehrriecht und dgl. dürfen nicht in die Toilettenschüssel geworfen werden. Jegliche Verstopfung der Abzugsröhren und sonstige Störung, die durch falsche Behandlung herbeigeführt wird, hat der Benutzer auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.
8. Bei der Beseitigung der Abfälle aus den Haushalten und den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen sind die einschlägigen Regelungen über die Mülltrennung zu beachten.
9. Aus den Fenstern darf nichts geworfen, geschüttet oder geschüttelt werden.
10. Das Abstellen motorisierter Fahrzeuge im Hof und auf Grünflächen ist nur an den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Anlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen im Hof sind nicht gestattet. Fahrräder dürfen nur an den dafür vorgesehenen Fahrradabstellplätzen abgestellt werden.
11. Die Anbringung von Fernsehantennen und Parabolspiegeln am Haus ist nicht gestattet.
12. Den Anweisungen von Mitarbeiter des Fachgebiets Sicherheit, Recht und Ordnung, dem Fachgebiet Hochbau und Bauverwaltung sowie des Hausmeisters ist Folge zu leisten.
13. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Achern über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom

Achern, den 27.09.2011

gez.
Klaus Muttach
Oberbürgermeister