

Beschlussfassung

Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf am 12. Dezember 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1: Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosenunterkünfte als eine 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) 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.

§ 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. Räume können zur gemeinsamen Benutzung durch mehrere Personen zugewiesen werden.

§ 3: Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der betroffenen Person die Unterkunft zugewiesen wird. Mit dem Tag des Einzugs erkennt die eingewiesene Person die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch schriftliche Einweisung unter Widerrufsvorbehalt verfügt.
- (2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn die eingewiesene Person die ihr zugeteilte Wohnung
 1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht
 2. 4 Wochen nicht mehr bewohnt
 3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder
 4. sie nur für die Aufbewahrung ihres Hausrats verwendet.
- (3) 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 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) Die eingewiesene Person ist verpflichtet, die ihr 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 ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und von der eingewiesenen Person zu unterschreiben.

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

(4) Die eingewiesene Person bedarf ferner der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn sie

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 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.

(5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die eingewiesene Person eine Erklärung abgibt, dass sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen 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/innen oder die Nachbarschaft belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Ohne Zustimmung der Stadt vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen kann die Stadt auf Kosten der eingewiesenen Person 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) Die zugewiesenen Zimmer müssen stets zugänglich sein. Die beauftragten Personen der Stadt sind berechtigt, diese nach rechtzeitiger Vorankündigung jederzeit zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber der eingewiesenen Person auf deren Verlangen auszuweisen. Ohne Vorankündigung dürfen die Räume

1. bei Gefahr im Verzug oder
2. im Falle grober Verstöße gegen die Hausordnung oder
3. im Falle grober Verstöße gegen Anordnungen des Ordnungsamtes

betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Zimmerschlüssel zurückbehalten.

(11) Auf dem Gelände bei der Unterkunft ist es untersagt, Gegenstände aller Art zu lagern, zum Beispiel Kraftfahrzeuge ohne Zulassung, Mobiliar oder Abfälle.

§ 5: Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Die eingewiesene Person verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Ihr obliegen auch die nach der Streupflichtsatzung der Stadt Markdorf durchzuführenden Reinigungsarbeiten, auch auf den an die Obdachlosenunterkunft angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Reinigungsgeräte und Reinigungsmittel hat die eingewiesene Person auf eigene Kosten zu beschaffen. Für die Allgemeinflächen (z.B. Hauseingang, Treppenhaus, Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftstoilette und –bad) erfolgt die Reinigung durch Personal der Stadt Markdorf.

(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 die eingewiesene Person dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die eingewiesene Person haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzen ihrer Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, gereinigt, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet die eingewiesene Person auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die eingewiesene Person haftet, kann die Stadt auf Kosten der eingewiesenen Person beseitigen lassen.

(4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten, soweit nach dieser Satzung keine andere Person hierzu verpflichtet ist. Die eingewiesene Person ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6: Räum- und Streupflicht

Der eingewiesenen Person obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung). Streugut und Geräte zum Schneeräumen hat die eingewiesene Person auf eigene Kosten zu beschaffen.

§ 7: Hausordnungen

(1) Die eingewiesenen Personen 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.

§ 8: Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die eingewiesene Person die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von der eingewiesenen Person selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Die eingewiesene Person haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger bzw. einer Benutzungsnachfolgerin aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen die eingewiesene Person die Unterkunft versehen hat, darf sie 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 die eingewiesene Person ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
Für abhanden gekommene oder beschädigte Schlüssel haftet die eingewiesene Person.

§ 9: Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die eingewiesenen Personen haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Sie haften insoweit auch für Schäden, die von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten, verursacht werden.

(2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den eingewiesenen Personen und Besuchern, sowie Besucherinnen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die eingewiesenen Personen bzw. deren Besucherinnen und Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10: Personenmehrheit

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen eingewiesenen Personen abgegeben werden.

(2) Jede eingewiesene Person 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

Räumt eine eingewiesene Person ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen sie 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).

§ 12: Gebührenpflicht und Gebührenschuldner/in

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner/innen sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam in Form einer rechtlichen oder familiären Zweckgemeinschaft benutzen, sind Gesamtschuldner/innen.

§ 13: Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Anzahl der in der Unterkunft zur Verfügung stehenden Plätze.

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Person und Monat für die Unterkunft Pfannenstiel 10/1 ab 01.07.2023 376,66 €

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zugrunde gelegt.

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

(1) Die Gebührenpflicht beginnt an dem Tag, zu dem die Unterkunft zugewiesen wird und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gebührenschuld für ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15: Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Wird die Gebühr für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 13 Abs. 3 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die eingewiesene Person nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 16: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 24.07.2001, zuletzt geändert am 01.07.2023, außer Kraft.

Ausgefertigt:

Markdorf, Datum

Riedmann, Bürgermeister

Hinweise zur Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Markdorf 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.