

Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Fellbach

vom 12. Dezember 2000 *)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 12.12.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlose sind Personen, die entweder keine Unterkunft (Obdach) haben oder die durch Vollstreckung eines gerichtlichen Räumungstitels oder aus anderen Gründen ihre bisherige Wohnung oder Unterkunft verloren haben oder in Kürze zu verlieren drohen und denen mangels einer anderen Unterbringungsmöglichkeit durch die Ortschaftsbehörde ein Obdach zu beschaffen ist.
- (3) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz, vom 24.11.1997, GBl.1997, S.465) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (5) 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.

§ 2

Benutzungsverhältnis, Benutzungsgebühren

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Benutzungsgebühren werden aufgrund einer gesonderten Gebührensatzung geregelt.

Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

*) zuletzt geändert am 10.03.2015

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis wird durch Einweisungsverfügung begründet. Es beginnt mit dem in der Einweisungsverfügung angegebenen Zeitpunkt, spätestens jedoch mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft bezieht.
- (2) Will der Benutzer das Benutzungsverhältnis beenden, hat er das der Stadt Fellbach spätestens einen Monat vorher schriftlich mitzuteilen. Eine Abkürzung dieser Frist ist in gegenseitigem Einvernehmen möglich.
- (3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis erst mit der vollständigen Räumung der Unterkunft und Rückgabe der Schlüssel.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, den Benutzer auch ohne seine Einwilligung in eine andere Unterkunft oder in andere Räume derselben Unterkunft umzusetzen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 1. die bisherige Unterkunft wegen Abbruch-, Umbauarbeiten oder wegen Verkauf oder privatrechtlicher Vermietung geräumt werden muss;
 2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- bzw. Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt und dem Vermieter endet;
 3. die bisherige Unterkunft über- oder unterbelegt ist;
 4. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausmitbewohnern oder Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 5. der Benutzer seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis nachhaltig nicht nachkommt (Rückstände von mehr als drei Monatsbeiträgen der Benutzungsgebühr);
 6. der Benutzer es ablehnt, eine ihm angebotene und nach Größe, Ausstattung und Mietpreis angemessene zumutbare Mietwohnung zu beziehen.

§ 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.
- (3) 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 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) Dem Benutzer ist untersagt,
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 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. ein Tier oder mehrere Tiere in der Unterkunft zu halten;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;
 6. Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen;
 7. die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einem Dritten zu überlassen.
- (5) Bei vom Benutzer vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (6) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der Einrichtung zu erreichen.
- (7) 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. 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 Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer ist verpflichtet 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 schuldhaftes 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 Räumungs- 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 Stadt besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen. Die Hausordnungen gelten als Ergänzung zu den Satzungsbestimmungen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt, besenrein und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Be-

auftragten 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.
- (3) 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.

§ 9

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.

§ 10

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche 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

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. 3 Satz 1).

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 Ziff. 1 der GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör sowie die Gemeinschaftsräume nicht pfleglich behandelt;
 2. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör vornimmt;
 3. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnimmt;
 4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder dem Grundstück der Unterkunft anbringt oder aufstellt;
 6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 ein Tier oder mehrere Tiere in der Unterkunft hält;
 7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt;
 8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
 9. entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 7 die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einem Dritten überlässt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2001 in Kraft.
- (2) Die Satzungen über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Fellbach vom 20. Juli 1965 und über die Benutzung der Unterkünfte für Asylbewerber vom 17. Dezember 1991 treten mit Ablauf des 31. Dezember 2000 außer Kraft.

§ 12 Abs. 2 tritt am 1. Januar 2002 in Kraft.

Änderungen in § 4 Abs. 7 (neu) und in § 12 Abs. 9 (neu) treten zum 01.04.2015 in Kraft.