

Datum: 13.06.2022
Amt: 20 - Kämmerei
Verantwortlich: Kobarg, Sabine
Aktenzeichen: 103.53
Vorgang: GR.-Vorlage 094/2018, GR.-Sitzung am 24.07.2018 (ö.)

Beratungsgegenstand

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften - Änderung der Satzung

Gemeinderat 28.06.2022 öffentlich beschließend

Anlagen: keine

Kommunikation:
Priorität D: Berichterstattung im Reichenbacher Anzeiger / Homepage

Finanzielle Auswirkungen: [ ] Ja [ ] Nein

[ ] Ergebnishaushalt [ ] Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

Table with 7 columns: , Ausgaben in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e), Einnahmen in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e). Rows include Planansatz, üpl / apl, and Gesamt.

Auswirkungen auf das Klima: [ ] Ja [X] Nein

[ ] +2 [ ] +1 [ ] 0 [ ] -1 [ ] -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Reichenbach vom 24. Juli 2018 wird wie folgt geändert:

**Gemeinde Reichenbach an der Fils  
Landkreis Esslingen  
Satzung zur Änderung der Satzung  
über die Benutzung von Obdachlosen- und  
Flüchtlingsunterkünften vom 24.07.2018**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils folgende Satzung:

**§ 1**

§ 3 wird wie folgt neu gefasst:

**§ 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 Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.
- (3) Verlässt der Benutzer die Unterkunft ohne Angabe eines Grundes und ohne sich beim zuständigen Fachamt abzumelden, so erlischt das Benutzungsverhältnis nach Ablauf einer Woche nach Bekanntwerden. Eine vorübergehende Abwesenheit (z. B. Krankenhausaufenthalt) ist dem zuständigen Fachamt vorab zu melden. Bei einer Abwesenheit von länger als 4 Wochen endet das Nutzungsverhältnis.
- (4) Wenn ein leistungsfähiger Obdachloser mit der Zahlung der Nutzungsentschädigung über einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten im Rückstand ist, so kann das Nutzungsverhältnis beendet werden.
- (5) Erhält ein Obdachloser keine Leistungen, so ist er gemäß seiner Mitwirkungspflicht verpflichtet, alles Notwendige dafür zu tun, die ihm zustehenden Leistungen bei seinem Leistungsträger zu beantragen. Zudem ist beim zuständigen Fachamt eine Abtretungserklärung zu unterzeichnen.

**§ 2**

§ 4 wird wie folgt neu gefasst:

**§ 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 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 vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener 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 wollen.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er 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 Gemeinde 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 Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Gemeinde 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 Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.
- (11) Die Ausübung der Prostitution ist in allen Unterkünften untersagt.

### § 3

§ 13 wird wie folgt neu gefasst:

#### **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person und Monat erhoben.
- (2) Werden mehrere Personen, die keine Bedarfsgemeinschaft bilden, gemeinsam in einer Wohnung untergebracht, ist die Bemessungsgrundlage die der jeweiligen Person zur Verfügung stehende Wohnfläche. Diese setzt sich zusammen aus dem zugewiesenen Zimmer zuzüglich der allen Personen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsfläche. Bei gemeinschaftlich genutzten Zimmer ist für jede Person der entsprechende Anteil zugrunde zu legen
- (3) Die Benutzungsgebühr für angemietete Wohnungen bzw. angemietete Sammelunterkünfte ergibt sich aus der tatsächlich zu entrichtenden monatlichen Warmmiete
- (4) Die Benutzungsgebühr für Wohnungen wird nach der Wohnfläche berechnet.
- (5) Die Benutzungsgebühr für Sammelunterkünfte einschließlich der Betriebskosten wird pro Wohnplatz und Kalendermonat berechnet.
- (6) Gebührenmaßstab, Gebührenhöhe und Betriebskosten ergeben sich aus der Anlage
- (7) Bei der Errechnung der Gebühr nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### § 4

§ 17 wird wie folgt neu eingefügt:

### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500 € kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 2 die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. seiner Mitwirkungs- und Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 3 ohne Zustimmung der Gemeinde Veränderungen, insbesondere baulicher Art, in der Unterkunft vornimmt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 7 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
9. den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt verwehrt;
10. die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

### **§ 5**

Die Anlage der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

#### **Anlage**

#### **Gebührentabelle zur Erhebung der Nutzungsentschädigung für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Reichenbach an der Fils**

1. Nutzungsentschädigung für die Unterbringung in gemeindeeigenen Gebäuden  
Die monatliche Nutzungsgebühr für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Reichenbach an der Fils beträgt für gemeindeeigene Gebäude 128,03 € pro Person.
2. Nutzungsentschädigung für die Unterbringung in angemieteten Sammelunterkünften  
Die Nutzungsgebühr ergibt sich aus der tatsächlich zu entrichtenden Miete geteilt durch die Anzahl der Bewohner je Objekt zzgl. einer Betriebskostenpauschale von 125 € pro Person.
3. Nutzungsentschädigung für die Unterbringung in angemieteten Wohnungen  
Die Nutzungsgebühr ergibt sich aus dem tatsächlich zu entrichtenden Quadratmeterpreis zzgl. einer Betriebskostenpauschale von 100 € pro Person.

### **§ 6**

Diese Satzung tritt zum 1. März 2022 in Kraft.

#### **Sachdarstellung:**

Die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte wurde durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.07.2018 neu gefasst.

Durch den Krieg in der Ukraine hat sich der Flüchtlingsstrom in den letzten Monaten wieder verstärkt. Die Gemeinde hat zur Unterbringung dieser Flüchtlinge bereits verschiedene Objekte angemietet.

Um nicht bei jeder Anmietung eine erneute Kalkulation vornehmen zu müssen, welche dann zu einer erneuten Satzungsänderung führt, soll mit der nun vorgeschlagenen Regelung flexibel und rechtssicher agiert werden können.

Des Weiteren wurden die Satzungsregelungen angepasst und eine Vorschrift zur Bußgeldern bei Verstößen gegen die Satzungsvorschriften eingeführt.