

# Satzung

über die Benutzung von Obdachlosen- und  
Asylbewerberunterkünften

(Benutzungssatzung von Obdachlosen- und  
Asylbewerberunterkünften)

## Inhaltsverzeichnis

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich .....	2
§ 2 Benutzungsverhältnis.....	2
§ 3 Beginn und Ende der Nutzung .....	2
§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht.....	3
§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte .....	4
§ 6 Räum- und Streupflicht .....	4
§ 7 Hausordnungen .....	5
§ 8 Rückgabe der Unterkunft .....	5
§ 9 Haftung und Haftungsausschluss .....	5
§ 10 Personenmehrheit als Benutzer.....	5
§ 11 Verwaltungszwang.....	6
§ 12 Gebührenpflicht, Gebührenschuldner, Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe ....	6
§ 13 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht .....	6
§ 14 Festsetzung und Fälligkeit .....	7
§ 15 Inkrafttreten .....	7

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. S. 206), hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 22.11.2017 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Ettlingen betreibt die in der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, aufgeführten Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Ettlingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Asylbewerberunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen von der Stadt Ettlingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) 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**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von bestimmten Räumen besteht nicht. Soweit sich aus spezialgesetzlichen Vorschriften ein Rechtsanspruch ergibt, besteht kein Anspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder in Räumen bestimmter Art und Größe.

## **§ 3 Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht oder zu dem in der Verfügung genannten Zeitpunkt.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung (Verwaltungsakt) der Stadt Ettlingen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

1. der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen beschafft hat;
2. eine vertragliche wohnungsmäßige Unterbringung durchgeführt wird;
3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
4. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Ettlingen und dem Dritten beendet wird;
5. der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung seines Hausrats etc. verwendet;

6. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
7. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Art und Weise beseitigt werden können.

#### **§ 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 Instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und am überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Ettlingen vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Ettlingen unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Ettlingen, 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 anbringen oder aufstellen will;
  4. ein Tier jeglicher Art 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 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 Stadt Ettlingen insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen 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 vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Ettlingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (sog. Ersatzvornahme), wenn der Benutzer dies nach Aufforderung binnen angemessener Frist nicht selbst getan hat.
- (9) Die Stadt Ettlingen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Ettlingen sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 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 jegliche Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Ettlingen einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

### § 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft und der Gemeinschaftsräume sowie sanitären Anlagen 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 Ettlingen unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte 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 Wissen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt Ettlingen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (sog. Ersatzvornahme), wenn der Benutzer dies nach Aufforderung binnen angemessener Frist nicht selbst getan hat.
- (4) Die Stadt Ettlingen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist außer bei Gefahr im Verzug nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Ettlingen zu beseitigen.

### § 6 Räum- und Streupflicht

Der Stadt Ettlingen obliegt die Räum- und Streupflicht nach der Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung) jeweils in der neuesten Fassung.

## § 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 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 der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Ettlingen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Ettlingen 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 wiederherstellen. Die Stadt Ettlingen kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## § 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 Ettlingen, 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 Ettlingen keine Haftung.

## § 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche 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.

## § 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine vollstreckbare Umsetzungsverfügung oder Räumungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung/Räumung durch unmittelbaren Zwang (Zwangsräumung) nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen werden.

## § 12 Gebührenpflicht, Gebührenschuldner, Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Für die Benutzung der nicht öffentlich geförderten Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte der Stadt wird pro Person eine monatliche Benutzungsgebühr einschließlich Betriebskosten in Höhe von **259,39 €** erhoben. Für die Benutzung öffentlich geförderter Unterkünfte wird eine monatliche Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten in Höhe von **226,32 €** pro Person erhoben. Diese Benutzungsgebühren für öffentlich geförderte und nicht öffentlich geförderte Unterkünfte gelten auch bei neu hinzukommenden öffentlich geförderten und nicht öffentlich geförderten Unterkünften, die nicht in der Anlage zu dieser Satzung aufgeführt sind, bis zur jeweiligen Änderung bzw. Ergänzung der Satzung.

Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr sind die notwendigen Kosten der Unterbringung und die maximale Belegungszahl der jeweiligen Unterkunft.

Für die Benutzung von Asylbewerberunterkünften im Kombimodell (Mietvertrag mit dem Landkreis Karlsruhe, vertreten durch die Kommunalanstalt für Wohnraum AöR) werden die monatlichen Benutzungsgebühren pro Person durch Umlegung der angefallenen Kosten einschließlich personeller Dienstleistungen auf die Benutzer der Unterkunft berechnet. Diese betragen ab dem 1.12.2017 403,39 € pro Person und Monat, ab dem 1.12.2018 407,04 € pro Person und Monat und ab dem 01.12.2019 410,77 € pro Person und Monat.

- (2) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt.
- (3) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften aufgrund einer Verfügung untergebracht sind. § 10 Absatz 1 gilt entsprechend.

## § 13 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Zuweisung der Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschuld 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.

## § 14 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt und zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt.
- (2) Eine Nichtbenutzung der Unterkunft, auch vorübergehend, entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 vollständig zu entrichten.

## § 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.12.2017 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften der Stadt Ettlingen vom 17.06.2009 außer Kraft.

gez. Johannes Arnold  
Oberbürgermeister

## Anlage zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

<b>Objekte</b>	
<b>Kernstadt</b>	Albstr. 51
	Bulacher Str. 10
	Bunsenstraße 2-4
	Damaschkestraße 5
	Drachenrebenweg 6
	Neuwiesenrebenstraße 37
	Rastatter Straße 10
	Rheinstraße 119
	Rheinstraße 155
	Rheinstraße 157
<b>Stadtteil Bruchhausen</b>	Veilchenstraße 9
<b>Stadtteil Schöllbronn</b>	Mittelbergstraße 44 a + b
	Anton-Bruckner-Str. 6 a
<b>Stadtteil Spessart</b>	Hauptstraße 35