

# **Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

**50.1.4.03 (01)**

---



Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983; (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 08.11.1999 (GBl. S. 435) und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481), wird die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften, in der Fassung vom 14.04.1997, wie folgt geändert:

## **§ 1 Rechtsform**

- (1) Die Stadt Friedrichshafen betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen in Form der unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdach- und Wohnungslosen der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Dies sind z. Z. die Gebäude Keplerstraße 7, Wachirweg 20 und die von der Städt. Wohnbau GmbH angemieteten öffentlichen geförderten Wohnungen sowie von Dritten angemieteten Wohnungen und Räume.

## **§ 2 Zweckbestimmung**

Die Obdachlosenunterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos und erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

## **§ 3 Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Obdachlosenunterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (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.

# Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

**50.1.4.03 (01)**

---

## § 4

### Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet,
  1. sobald der/die untergebrachte Person sich ein anderes Unterkommen beschafft,
  2. durch schriftliche Verfügung der Stadt,
  3. wenn die eingewiesene Person 4 Wochen die Obdachlosenunterkunft nicht bewohnt.

## § 5

### Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.
- (3) Eigene Einrichtungsgegenstände können mit Zustimmung und näherer Bestimmung durch die Stadt in die Unterkunft gebracht werden, soweit diese zur Fortführung eines eigenen Hausstandes unbedingt notwendig sind.
- (4) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen, erteilt werden. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn die Auflagen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft beeinträchtigt werden.
- (5) Die vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

## § 6

### Pflichten für die Benutzer

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der jeweiligen Obdachlosenunterkunft kann die Stadt eine Hausordnung, in der insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und Räume bestimmt werden, erlassen.

# Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

**50.1.4.03 (01)**

---

- (2) Der Benutzer ist verpflichtet, die Unterkunft pfleglich zu behandeln sowie für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

## § 7 Rückgabe der Unterkunft

Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch Ersatzschlüssel, sind der Stadt bzw. ihrem Beauftragten zu übergeben. Für abhanden gekommene oder beschädigte Schlüssel haftet der Benutzer.

## § 8 Verbote

Den Benutzern ist untersagt:

- (1) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen.  
Die besuchsweise Aufnahme von Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt,
- (2) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen,
- (3) in der Unterkunft bauliche oder sonstige Veränderungen vorzunehmen,
- (4) Tiere in der Unterkunft zu halten,
- (5) Kraftfahrzeuge auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück außerhalb der vorgesehenen Stellplätze abzustellen.

## § 9 Betreten der Unterkünfte

Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte nach Ankündigung zu betreten, jedoch nicht während der Nachtruhe zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr. Bei Gefahr im Verzuge kann die Unterkunft jederzeit betreten werden. Die Stadt behält für diesen Zweck einen Schlüssel (Schließenanlage).

## § 10 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Instandhaltung der städt. Obdachlosenunterkünfte und Hausgrundstücke obliegt der Stadt; dies gilt nicht für die von Dritten angemieteten Wohnungen.

# Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

**50.1.4.03 (01)**

---

- (2) Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

## § 11 Haftung

- (1) Die Stadt haftet den Benutzern nur für Schäden, die von ihren Organen oder Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- (2) Die Benutzer haften der Stadt für alle Schäden, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursachen. Sie haften auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (3) Die Benutzer haften ferner für alle Aufwendungen, die der Stadt oder einem nachfolgenden Benutzer dadurch entstehen, daß die Benutzer die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt oder besenrein zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel abgegeben haben.
- (4) Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzer haften, kann die Stadt Friedrichshafen auf Kosten der Benutzer beseitigen lassen.

## § 12 Verwaltungszwang

Räumen die Benutzer die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe des § 27 des LVwVG vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

## § 13 Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Für die Benutzung der in den städtischen Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Benutzungsgebühren erhoben. Die Gebühr setzt sich zusammen aus
- a) einer Grundgebühr zur Abgeltung der Kosten für die Bereitstellung der Räume;
  - b) einer Zusatzgebühr zur Abgeltung der Betriebskosten (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Hausmeister, Grundsteuer und Versicherungen, Pflege der Außenanlagen). In den städt. Wohngebäuden Keplerstraße 7 und Wachirweg 20 sind in der Zusatzgebühr alle Betriebskosten enthalten.

# Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

50.1.4.03 (01)

---

- c) In den z. Zt. angemieteten Wohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen wurden nach gegebenen Verhältnissen 4 Gruppen gebildet. In der Zusatzgebühr sind als Betriebskosten enthalten:
1. Gruppe 1: Gebäude mit Zentralheizung  
in den Gebäuden Heinrich-Heine-Straße 17, 20, 21 und 24, Trautemühleweg 10, Albert-Schweitzer-Straße 15.  
Die Kosten für Wasser und Abwasser, Heizung, Gebäudebrand- und sonstige Versicherungen, Allgemeinstrom, Grundsteuer und die Kosten für die Pflege der Außenanlagen, Hauswart
  2. Gruppe 2: Gebäude ohne Zentralheizung:  
Veilchenweg 3 +7,  
die Kosten für Allgemeinstrom, Grundsteuer, Gebäudebrand- und sonstige Versicherungen, Hauswart, Pflege der Außenanlagen.
  3. Gruppe 3: Gebäude mit einfacher Ausstattung:  
in den Gebäuden Waggershauser Straße 117/1 + 127, Eintrachtstraße 18 + 22,  
die Kosten für Grundsteuer, Gebäudebrand- und sonstige Versicherungen, Allgemeinstrom, Hausmeister, Wasser und Abwasser
  4. Gruppe 4: Gebäude mit einfacher Ausstattung:  
in den Gebäuden Eintrachtstraße 17 + 19,  
die Kosten für Grundsteuer, Gebäudebrand- und sonstige Versicherungen, Allgemeinstrom, Hausmeister
  5. Gruppe 5: Gebäude mit einfacher Ausstattung, wobei der Benutzer teilweise die Nebenkosten selbst entrichtet:  
in den Gebäuden Neulandstraße 42 und 42/1, Waggershauser Straße 123,  
die Kosten der Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Leitungswasserschaden-, Haftpflicht-, Glasbruchschadensversicherung und Schornsteinreinigung enthalten.
- (2) Zur Zahlung der Gebühr ist verpflichtet, wer in einer der städtischen Unterkünfte untergebracht ist. Personen, die gemeinsam in eine Unterkunft eingewiesen wurden und diese gemeinsam nutzen, haften als Gesamtschuldner.

# Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

**50.1.4.03 (01)**

---

## § 14 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.
- (2) Die Grundgebühr beträgt je Kalendermonat und Unterkunftsplatz
- a) im Gebäude Keplerstraße 3,50 Euro/m<sup>2</sup>
  - b) im Gebäude Wachirweg 4,50 Euro/m<sup>2</sup>
  - c) bei den angemieteten Wohnungen wurden nach den gegebenen Verhältnissen 5 Gruppen gebildet.
- 1. Gruppe 1: Gebäude mit Zentralheizung:  
in den Gebäuden Heinrich-Heine-Straße 17, 20, 21, 24,  
Trautemühleweg 10, Albert-Schweitzer-  
Straße 15 4,50 Euro/m<sup>2</sup>
    - a) In den Gebäuden Heinrich-Heine-Straße und  
Albert-Schweitzer-Straße erhöht sich die Grundgebühr zum 01.07.1999  
und jeweils alle 2 Jahre um 0,25 Euro/m<sup>2</sup>.
    - b) Im Gebäude Trautenmühleweg 10 erhöht sich die Grundgebühr zum  
01.02.1999 und jeweils alle 2 Jahre um 0,25 Euro/m<sup>2</sup>.
  - 2. Gruppe 2: Gebäude ohne Zentralheizung:  
in den Gebäuden: Veilchenweg 3 + 7 4,00Euro bis 4,50 Euro/m<sup>2</sup>
  - 3. Gruppe 3: Gebäude mit einfacher Ausstattung:  
Waggershauser Straße 117/1 und 127,  
Eintrachtstraße 18 + 22 3,00 Euro bis 3,50 Euro/m<sup>2</sup>
  - 4. Gruppe 4: Gebäude mit einfacher Ausstattung:  
Eintrachtstraße 17 und 19 3,50 Euro bis 4,00 Euro/m<sup>2</sup>
  - 5. Gruppe 5: Gebäude mit einfacher Ausstattung, wobei  
Benutzer teilweise die Nebenkosten selbst entrichtet:  
Neulandstraße 42 und 42/1, Waggershauser  
Straße 123 3,50 Euro bis 4,00 Euro/m<sup>2</sup>

# Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

**50.1.4.03 (01)**

---

- (3) Die Zusatzgebühr beträgt je Kalendermonat und Unterkunftsplatz
- |    |  |                          |
|----|--|--------------------------|
| a) | im Gebäude Keplerstraße  | 3,50 Euro/m <sup>2</sup> |
| b) | im Gebäude Wachirweg   | 3,50 Euro/m <sup>2</sup> |
| c) | bei den angemieteten Wohnungen   |                          |
|    | 1. <u>Gruppe 1: Gebäude mit Zentralheizung:</u><br>Heinrich-Heine-Straße 17, 20, 21 + 24,<br>Trautenmühlweg 10, Albert-Schweitzer-<br>Straße 15                              | 1,50 Euro/m <sup>2</sup> |
|    | 2. <u>Gruppe 2: Gebäude ohne Zentralheizung:</u><br>Veilchenweg 3 +7   | 0,50 Euro/m <sup>2</sup> |
|    | 3. <u>Gruppe 3: Gebäude mit einfacher Ausstattung:</u><br>Waggershauser Straße 117/1 + 127   | 1,60 Euro/m <sup>2</sup> |
|    | 4. <u>Gruppe 4: Gebäude mit einfacher Ausstattung:</u><br>Eintrachtstraße 17 + 19  | 0,50 Euro/m <sup>2</sup> |
|    | 5. <u>Gruppe 5: Gebäude mit einfacher Ausstattung, wobei<br/>Benutzer teilweise die Nebenkosten selbst entrichtet:</u><br>Neulandstraße 42 und 42/1, Waggershauser<br>Straße | 0,50 Euro/m <sup>2</sup> |
- (4) Neu angemietete Wohnungen werden entsprechend den gegebenen Verhältnissen analog in die Gruppen 1 - 5 eingeteilt.

## § 15

### Entstehung der Gebührenschuld, Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die 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.
- (3) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.
- (4) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.
-

# **Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

**50.1.4.03 (01)**

---

- (5) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2, vollständig zu entrichten.

## **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.