

**Satzung über die Benutzung von  
Obdachlosenunterkünften der Stadt Weilheim an der Teck**

Rechtsgrundlage: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und  
§§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes

Erlassen am: 11. Dezember 2007

In Kraft seit: 01. Januar 2008

Außer Kraft seit:

---

**Änderungen**

**GR Beschluß  
vom**

**Betreff**

**Wirkung  
vom**

## **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte**

### **§ 1**

#### **Rechtsform / Anwendungsbereich**

1. Die Stadt Weilheim betreibt die Obdachlosenunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
2. Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Als Obdachlosenunterkünfte gelten dabei auch die Unterkünfte für anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylsuchende.
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.

## **II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

### **§ 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.

### **§ 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 Stadt Weilheim. 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 überlassen 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 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. Es ist verboten:
  - 4.1 in der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen - es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
  - 4.2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  - 4.3 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;
  - 4.4 ein Tier in der Unterkunft zu halten;
  - 4.5 in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;
  - 4.6 Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder sonstige Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.
5. Ausnahmen von den Verboten nach Absatz 3 und 4 können erteilt werden, wenn der Anstaltszweck nicht gefährdet wird und 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, übernimmt und die Stadt insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
6. Die Erteilung einer Ausnahme nach Absatz 5 kann befristet und mit Nebenbestimmungen versehen erteilt werden. Hierbei sind insbesondere die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Unterkunftsgemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
7. Die Erteilung der Ausnahme kann widerrufen werden, wenn 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 diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

9. Die Stadt kann darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, die notwendig sind, den Anstaltszweck zu erreichen bzw. zu gewährleisten.
10. Die Beauftragten der Stadt Weilheim 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 verpflichtet sich, 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 schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt werden und 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 (Ersatzvornahme).
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 Räum- 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 Hausordnung**

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.
3. Der Benutzer ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten.

## **§ 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 bzw. ihren Beauftragten 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.

## **§ 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 grober 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. Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.
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 bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung 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).

### **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte**

#### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

1. Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
2. Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

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

1. Bemessungsgrundlagen für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung gelten die Vorschriften der 2. Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
2. Die Benutzungsgebühr beträgt einschließlich der Betriebskosten je qm Wohnfläche wie folgt:

<b>Unterkunftsart</b>	<b>Benutzungsgebühr je m<sup>2</sup>/Jahr /Monat</b>	<b>Betriebskosten je m<sup>2</sup>/Jahr / Monat</b>	<b>Summe Jahr/Monat</b>
Wohncontainer	67,44 € / 5,62 €	101,28 € / 8,44 €	168,72 € / 14,06 €
Wohnung mit Zentralheizung	72,00 € / 6,00 €	98,64 € / 8,22 €	170,64 € / 14,22 €
Wohnung mit Einzelöfen	55,20 € / 4,60 €	39,24 € / 3,27 €	94,44 € / 7,87 €

3. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrunde gelegt; bei der Berechnung 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 mit dem Einzug in die Unterkunft 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 für 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 Gebühr entsprechend der Regelung in § 13 Absatz 3 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1.
3. Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Ordnungswidrigkeiten - Schlussbestimmungen**

## **§ 16**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 142 Absatz 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1000,00 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Vorschriften dieser Satzung verstößt:

1. entgegen § 4 Absatz 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Absatz 2 die zugewiesene Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
3. entgegen § 4 Absatz 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt.
6. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;

7. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 4 ein Tier in der Unterkunft hält;
8. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
9. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 6 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
10. entgegen § 4 Absatz 10 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 8 Absatz 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

## **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2008 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 18.05.1993 außer Kraft.

### **Heilungsregelung**

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