

**Große Kreisstadt Villingen-Schwenningen**  
**Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.05.2003 (GBl. S. 271) in Verbindung mit §§ 2, 9 des Kommunalabgabengesetzes von Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.05.1996 (GBl. S. 481) hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 26.11.2003 folgende Satzung beschlossen:

**I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte**

**§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Villingen-Schwenningen betreibt die Obdachlosenunterkünfte als eine öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Die Stadt Villingen-Schwenningen unterhält zur Zeit das Wohnheim im Stadtbezirk Schwenningen, Turnerstraße 11.
- (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. 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 Villingen-Schwenningen. Soweit die Benutzung über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

**§ 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 worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und von dem Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Bürgeramtes der Stadt Villingen-Schwenningen 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) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, 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 mehrere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung kann davon abhängig gemacht werden, dass 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 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 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 die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 9.00 Uhr bis 18.00 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.
- (11) Bezüglich der Ordnung in den Unterkünften wird auf die Hausordnung für die Benutzung der kommunalen Obdachlosenunterkünfte verwiesen.

### **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume 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 durch ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten 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 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 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 Gemeinschaftsräume 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 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 Einrichtung 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 Beschäftigten 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) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen mehrere Personen gemeinsam berühren, müssen von und gegenüber allen Benutzern/Personen abgegeben werden.
- (3) Jeder Besucher 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 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (Zwangsräumung) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 der Satzung).

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

#### **§ 12 Pflicht und Schuldner der Nutzungsentschädigung**

- (1) Für die Benutzung der in der Obdachlosenunterkunft in Anspruch genommenen Räume wird eine Nutzungsentschädigung erhoben.
- (2) Schuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

#### **§ 13 Maßstab und Höhe der Nutzungsentschädigung**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Nutzungsentschädigung ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Nutzungsentschädigung für die Unterkunft in der Turnerstraße 11, Stadtbezirk Schweningen beträgt für ein Einzelzimmer 250,-- €, für ein Doppelzimmer 320,-- €, zzgl. jeweils 30,-- € für das 1. und 2. Kind, sowie für jedes weitere Kind jeweils 15,-- €.
- (3) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.

#### **§ 14 Entstehung der Nutzungsentschädigungspflicht, Beginn und Ende**

- (1) Die Pflicht für die Nutzungsentschädigung beginnt mit dem Tag des Einzugs in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Nutzungsentschädigungspflicht für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonates. Beginnt die Pflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht sie für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Tag des Beginns.

#### **§ 15 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Nutzungsentschädigung wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Bescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Pflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Nutzungsentschädigung nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Nutzungsentschädigung entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

### **IV. Schlussbestimmungen**

#### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 09.12.1992 außer Kraft.

Villingen-Schwenningen,

Dr. Rupert Kubon  
Oberbürgermeister

### **Hausordnung für die Benutzung der kommunalen Obdachlosenunterkünfte**

1. Jeder Benutzer ist verpflichtet, auf die übrigen Mitbenutzer und die Nachbarn die gebührende Rücksicht zu nehmen und alles zu unterlassen, was das Zusammenleben stören kann.

Musizieren von 22.00 Uhr – 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr – 15.00 Uhr ist untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Basteln, Werken und dgl.) so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08.00 Uhr – 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr – 18.00 Uhr vorzunehmen. Baden und Duschen sind in der Zeit von 22.00 Uhr – 06.00 Uhr zu unterlassen.

2. Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht überlassen werden. Bei Verlust von Haus- und Wohnungsschlüssel ist die Stadt zur Vermeidung einer missbräuchlichen Benutzung berechtigt, die Schlösser auf Kosten der Benutzer abändern zu lassen. Beim Auszug ist der Benutzer verpflichtet, weitere Schlüssel, die er sich hat anfertigen lassen, an die Stadt abzuliefern.
3. Die überlassenen Räume sind in allen Teilen stets rein zu halten und pfleglich zu behandeln und müssen auch in der Ausstattung nach außen dem Ansehen des Hauses und ortsüblichen Gebrauch entsprechend gehalten werden. Vorplätze, Hausgänge und Treppen müssen täglich gefegt und wöchentlich mindestens einmal gründlich geputzt werden.
4. Die Reinigung der Hausflure und des Treppenhauses wechselt unter den Benutzern nach besonderer Bestimmung des Hausmeisters. Die Stadt ist jederzeit berechtigt, diese Reinigung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen zu lassen und die Kosten anteilmäßig umzulegen. Müll- und Abfallstoffe sind ordnungsgemäß zu beseitigen, andernfalls kann die Stadt das Entsprechende veranlassen und die Kosten nach billigem Ermessen umlegen.

In den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen (Gemeinschaftsräume, Hausflur, Gänge, Treppenabsätze, Hof und Garten) dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrzeuge, Handwagen, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nur mit Zustimmung der Stadt abgestellt werden.

5. Das Aufstellen von zusätzlichen Heizkörpern und Kochplatten ist untersagt.
6. Die Anbringung von Regalen sowie Tätigkeiten, die Beschädigungen der Wände, Türen und Fensterrahmen in der Unterkunft, im Treppenhaus oder in den Gängen verursachen, sind untersagt.
7. Die Toiletten sind stets rein zu halten, Küchen- und Haushaltsabfälle, Kehricht und dgl. dürfen nicht in die Toilettenschüssel geworfen werden. Jegliche Verstopfung der Abzugsröhren und sonstige Störung, die durch falsche Behandlung herbeigeführt wird, hat der Benutzer auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.

8. Bei der Beseitigung der Abfälle aus den Haushalten und den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen sind die einschlägigen Regelungen über die Mülltrennung zu beachten.
9. Aus den Fenstern darf nichts geworfen, geschüttet oder geschüttelt werden.
10. Das Abstellen motorisierter Fahrzeuge im Hof und auf Grünflächen ist nur an den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Anlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen im Hof sind nicht gestattet. Fahrräder dürfen nur an den dafür vorgesehenen Fahrradabstellplätzen abgestellt werden.
11. Die Anbringung von Fernsehantennen und Parabolspiegeln am Haus ist nicht gestattet.
12. Den Anweisungen des Hausmeisters ist Folge zu leisten.
13. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Villingen-Schwenningen über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 01.01.2004

Villingen-Schwenningen, den, 26.11.2003