



**Gemeinde Dettenheim**

Landkreis Karlsruhe

## **Satzung**

**über die**

### **Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

**der**

**Gemeinde Dettenheim**

**vom 25.10.2018**

Rechtskräftig ab 01. Dezember 2018

geändert durch 1. Änderungssatzung vom 21. Juli 2020  
Rechtskräftig ab 1. Januar 2021

geändert durch 2. Änderungssatzung vom 26. September  
2023

Rechtskräftig ab 1. Januar 2024

# **Satzung**

## **über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Dettenheim**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettenheim am 25.10.2018 folgende Satzung beschlossen:

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Gemeinde Dettenheim betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts. Die der Gemeinde Dettenheim als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte zur Verfügung stehenden Wohnungen und Gebäude sind in dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Gemeinde Dettenheim bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) 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 Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 2 Benutzungsverhältnis & Auskunftspflicht**

- (1) 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.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet:
  1. der Gemeinde über die Tatsachen, die für den Vollzug dieser Benutzungssatzung erforderlich sind, insbesondere über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, Auskunft zu geben oder der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
  2. Vor der Aufnahme von sich aus auf etwaige Gefährdungen, die von ihrer Person ausgehen (insbesondere ansteckende Krankheiten), hinzuweisen.

3. Unbeschadet davon kann die Gemeinde Dettenheim bei konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Unterkunft nicht bestehen.

### **§ 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) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist.  
Sachliche Gründe sind z. B. gegeben, wenn:
  1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll,
  2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde Dettenheim und dem Vermieter beendet wird,
  3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen,
  4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt/geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern oder Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind,
  5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z. B. Wohnungsbrand) diese erfordert,
  6. wenn nicht eingewiesene Personen in der Unterkunft aufgenommen wurden,
  7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose/Flüchtlinge gegeben ist,
  8. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr, als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht,
  9. die Gemeinde zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können,
  10. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z. B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut),
  11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird,
  12. dem Benutzer die Anmietung einer Wohnung zu zumutbaren Bedingungen unter Berücksichtigung seiner Einkommens-/bzw. Vermögensverhältnisse möglich ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu geben,
  13. der Benutzer sich weigert einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung (Wohnberechtigungsschein) zu stellen, eine vorgeschlagene

Sozialwohnung oder eine ihm zumutbaren unter Berücksichtigung seiner Einkommens-/bzw. Vermögensverhältnisse angebotenen Mietwohnung unberechtigt ablehnt.

- (4) Kommt ein Benutzer mit mehr als drei Monatsbeträgen der festgesetzten Nutzungsentschädigung in Rückstand, so kann der Benutzer in eine Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.
- (5) In der Aufhebung der Anordnung ist dem Benutzer eine ausreichende Frist zum Auszug und zur Räumung der Unterkunft einzuräumen.

#### **§ 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 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 Dettenheim, wenn er
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will,
  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 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 ei-

genes 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 Dettenheim diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde Dettenheim kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Obdachlosenunterkünfte auch ohne vorherige Ankündigung Werktages von 06.00 bis 22.00 Uhr zu betreten. Sollte ein dringendes Erfordernis zur Durchsetzung dieser Benutzungsordnung gegeben sein bzw. Gefahr in Verzug vorliegen, kann die Unterkunft jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde Dettenheim einen Unterkunfts- und je einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.
- (11) Das Austauschen von Schlössern oder das Vervielfältigen der ausgehändigten Schlüssel ist nicht erlaubt.

## **§ 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 Gemeinde Dettenheim 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. Insofern 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 Gemeinde Dettenheim auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Gemeinde Dettenheim wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde Dettenheim 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 den einzelnen Unterkünften kann die Gemeinde Dettenheim besondere Hausordnungen, in denen weitere Ge- und Verbote bestimmt werden, sowie die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume, erlassen. Die Benutzer sind verpflichtet, diese Hausordnungen zu beachten.
- (3) Die Kehrwoche (Kehren des Gehweges und Zugang vom Haus bzw. Räumen und Streuen im Winter) ist regelmäßig und sorgfältig einzuhalten.
- (4) Der Benutzer hat Anordnungen der Gemeinde Dettenheim und ihrer Beauftragten, die sich im Rahmen der Satzung, der Haus- und der Benutzungsordnung bewegen, Folge zu leisten.
- (5) Der Aufenthalt nicht eingewiesener Personen ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht gestattet.

## **§ 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 Gemeinde Dettenheim bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde Dettenheim 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 Gemeinde Dettenheim kann die Ausübung des Wegnahme Rechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Die Gemeinde kann zurückgelassene Sachen auf Kosten der bisherigen Benutzer räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommene Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat.
- (4) Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

## **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Gemeinde Dettenheim, 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 Gemeinde Dettenheim keine Haftung.

## **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (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.

## **§ 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 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 Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

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

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften 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) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat 250,00 Euro.
- (3) Die bestimmten Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind in der Anlage 1 dieser Satzung zusammengestellt.

- (4) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr 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 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.

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

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr 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 Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

#### **§ 16 Wirtschaftlicher Umgang mit Energie und Wasser**

Die Gemeinde ist berechtigt, gegen Benutzer, die unwirtschaftlich mit Energie und Wasser umgehen, Maßnahmen zu ergreifen, die den Benutzer zu einem wirtschaftlicheren Umgang mit Energie und Wasser veranlassen.

### **IV. Schlussbestimmungen**

#### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung (2. Änderungssatzung) tritt am **01.01.2024** in Kraft.

#### **V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung**

#### **VI. Ausfertigungsvermerk**



Dettenheim, den 26.9.2023

Gez.  
Bolz, Bürgermeister

**Hinweis:**

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

Anlage 1:

<b>Gemeindeeigene Objekte</b>	<b>Gemeindeteil</b>
Waldstücker Weg 10	Rußheim
Liedolsheimer Str. 2 bis 6	Rußheim
Hinterstr. 23	Rußheim
Huttenheimer Str. 29 EG rechts und Ladengeschäft	Rußheim
Huttenheimer Str. 29	Rußheim
Geißstr. 24, 1. OG	Rußheim
<b>Mietobjekte</b>	<b>Gemeindeteil</b>
Kirchbergstr. 12	Rußheim
Am Ruhbaum 2a, EG Links	Liedolsheim
Krautstücker Weg 5	Liedolsheim
Huttenheimer Str. 15	Rußheim
Friedrich-Dürr-Str.	Rußheim
Lindenweg 3	Liedolsheim
Hochstetter Str. 18	Liedolsheim
<b>GESAMT</b>	