

Satzung

über die Nutzung und über die Erhebung von Gebühren in den Anschlussunterbringungen (AU) der Großen Kreisstadt Überlingen (Stadt)

Stand 18.11.2020

Inhaltsübersicht

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der städtischen Anschlussunterbringung für Geflüchtete in Überlingen

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

II. Bestimmungen über die Nutzung der Unterbringung

§ 2 Nutzungsverhältnis

§ 3 Beginn und Beendigung des Nutzungsverhältnisses

§ 4 Nutzung der überlassenen Unterkünfte und Hausrecht

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

§ 6 Räum- und Streupflicht

§ 7 Hausordnung

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

§ 10 Personenmehrheit als Nutzer

§ 11 Umsetzung in eine andere Unterkunft

§ 12 Verwaltungszwang

III. Gebühren

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

§ 15 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

§ 16 Festsetzung und Fälligkeit

IV. Schlußbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), sowie der §§ 2, 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG), hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Überlingen am 09.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Anschlussunterbringung

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Stadt betreibt Anschlussunterbringungen für Geflüchtete als öffentliche Einrichtung.

(2) Anschlussunterbringungen sind Wohneinheiten 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). Es handelt sich um spezifische Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Die Anschlussunterbringung dient der Aufnahme und der vorübergehenden Unterbringung von Geflüchteten und ihrer Familienangehörigen, die aus einer Gemeinschaftsunterbringung des Landkreises oder als Familiennachzug in der Stadt ankommen und nicht selbst in der Lage sind eine Unterkunft zu finden.

II. Bestimmungen über die Nutzung der Anschlussunterbringung

§ 2

Nutzungsverhältnis

(1) Das Nutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.

(2) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Räume können zur gemeinsamen Nutzung zugewiesen werden.

(3) Die Stadt kann jederzeit das Nutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkünfte vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Nutzers durchgeführt werden, wenn:

1. dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist;
2. wiederholt Störungen anderer Nutzer oder Wohnungs- oder Grundstücksnachbarn erfolgt sind;
3. eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist;
4. die Räumung für Bau- oder Renovierungsarbeiten nötig wird;
5. eine Nutzungsentschädigung nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet wird;
6. eine gewerbliche Tätigkeit dadurch unterbunden werden kann;
7. nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Stadt nicht mehr zur Verfügung stehen oder
8. im Falle des § 1 Abs. 2 eine angemessene Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete im Einzelfall zumutbar ist.

(4) Die Stadt kann den Gebrauch gemeinschaftlichen Eigentums (hier insbesondere Ehrenamtsräumlichkeiten in der AU Am Schättlisberg 28) durch Vereinbarung regeln. Die Verwaltung der Räumlichkeiten übernimmt das Sachgebiet Integration.

§ 3

Beginn und Beendigung des Nutzungsverhältnisses

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Nutzerin/der Nutzer die zugewiesene Unterbringung bezieht oder auf Grund der Einweisungs-, bzw. Umsetzungsverfügung beziehen könnte.

Mit dem Tag des Einzugs erkennt die Nutzerin / der Nutzer die Bestimmungen dieser Satzung und der Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.

(2) Das Nutzungsverhältnis für eine zugewiesene Unterkunft endet mit dem Eintreten einer der folgenden Voraussetzungen:

1. Auszug der Nutzerin / des Nutzers oder Aufgabe der Nutzung;
2. zweckentfremdete Nutzung (d.h. nicht zu Wohnzwecken, z. B. Abstellen des Hausrates);
3. Nichtaufenthalt in den zugewiesenen Räumen von länger als einem Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt schließt regelmäßiges Nächtigen ein.

(3) Weitere Gründe für die Beendigung des Nutzungsverhältnisses liegen insbesondere dann vor, wenn

1. die Unterbringung im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
2. das Gebäude abgetragen werden muss;
3. diese Anschlussunterbringung unterbelegt, bzw. überbelegt ist, z.B. bei Belegung eines Viererzimmers durch drei, bzw. fünf Personen;
4. die Nutzerin / der Nutzer Satzungsbestimmungen oder die Hausordnung trotz Abmahnung nicht einhält oder ihr bzw. sein Verhalten Anlass zu Konflikten gibt, bei denen eine sofortige Umsetzung erforderlich ist.

(4) Die Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt oder durch Auszug der Nutzerin / des Nutzers.

(5) Ein eigenständiger Auszug der Nutzerin / des Nutzers soll der Stadtverwaltung spätestens eine Woche vor Auszug gemeldet werden, damit sie den neuen Bezug planen kann.

(6) Soweit die Nutzung der Unterbringung über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Nutzungsverhältnis durch Räumung der Unterkunft.

§ 4**Nutzung der überlassenen Unterbringung und Hausrecht**

(1) Das Hausrecht in den Unterkünften wird durch die Stadt, vertreten durch Bedienstete der Stadt, ausgeübt. Den Anweisungen dieser Bediensteten ist Folge zu leisten.

(2) Die Nutzerin / der Nutzer ist verpflichtet, die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und diese im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten.

(3) Die als Anschlussunterbringung zugewiesenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

(4) Räume können zur gemeinsamen Nutzung zugewiesen werden.

(5) Mit Rücksicht auf die besondere Zweckbestimmung der Anschlussunterbringung, die Gesamtheit der Bewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude bedarf die Nutzerin / der Nutzer der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn sie/er:

1. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen an den Räumlichkeiten und deren Zubehör vornehmen will;
2. ein Schild, eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Anschlussunterbringung oder auf dem Grundstück der Anschlussunterbringung anbringen oder aufstellen will;
3. in der Anschlussunterbringung oder auf dem Grundstück, außerhalb vorgesehener Abstellplätze, ein Fahrzeug (auch Moped, Mofa oder Fahrrad) abstellen will.

(6) Eine erteilte Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder Handlungen der Zustimmung oder dem Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks und der Anschlussunterbringung entgegenstehen.

(7) Wenn von den Nutzerinnen / Nutzern ohne Zustimmung der Stadt vorgenommene Änderungen an den Räumlichkeiten und deren Zubehör vorgenommen werden, kann die Stadt im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten der Nutzerinnen / Nutzer diese beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

(8) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Anschlussunterbringung in regelmäßigen Abständen, mit Ankündigung, zu betreten. Bei Gefahr in Verzug oder sonstigen Maßnahmen, die unverzüglich umgesetzt werden müssen, kann die Anschlussunterbringung jederzeit, auch ohne Ankündigung, betreten werden. Zu diesem Zweck hält sich die Stadt Schlüssel für die AU-Wohneinheiten vor.

§ 5**Instandhaltung der Unterkünfte**

(1) Die Nutzerin / der Nutzer verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Sie/Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der Unterkunft zu sorgen. Der Nutzerin / dem Nutzer übergebene Schlüssel hat diese/dieser sorgfältig aufzubewahren und deren Verlust schnellstmöglich zu melden.

(2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Anschlussunterbringung, oder wird eine Vorkehrung zum Schutz dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die Nutzerin / der Nutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die Nutzerin / der Nutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihr/ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt werden oder, die zugeteilte Unterbringung nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet die Nutzerin / der Nutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem/seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die Nutzerin / der Nutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten der Nutzerin / des Nutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

(4) Die Instandhaltung der zugewiesenen Unterkünfte obliegt der Stadt, bzw. bei den von Dritten angemieteten Wohnungen dem Vermieter / der Vermieterin, es sei denn, dieses ist vertraglich anders geregelt.

(5) Die Nutzerin / der Nutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 6**Räum- und Streupflicht**

(1) Der Nutzerin / dem Nutzer können die der Stadt als Eigentümerin bzw. als Mieterin übertragenen oder nach den ortsrechtlichen Vorschriften obliegenden Straßenreinigungspflichten, insbesondere auch die Reinigungs-, Räum- und Streupflichten bei Schnee und Eisglätte, übertragen werden.

(2) Der Nutzerin / dem Nutzer können die der Stadt als Eigentümerin bzw. als Mieterin obliegende Pflege der Grundstücke (u.a. Rasenmähen, Pflege der Beete, Reinigung von Zuwegungen etc.) übertragen werden.

§ 7**Hausordnung**

(1) Der Nutzerin / dem Nutzer ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Anschlussunterbringung kann die Stadt eine Bestimmung erlassen, mit welcher insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume, sowie gegebenenfalls zu beachtende Besonderheiten geregelt werden. In diesem Falle wird diese in der Anschlussunterbringung oder im Hausflur des Wohnobjekts zum Aushang gebracht. Die gültige Hausordnung ist von den Nutzerinnen / Nutzern zu beachten.

(3) Vernachlässigt die Nutzerin / der Nutzer die ihnen nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Stadt diese Pflichten von einem Dritten auf Kosten der/des säumigen Nutzerin / Nutzers ausführen lassen (Ersatzvornahme).

§ 8

Rückgabe der Anschlussunterkunft

(1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat die Nutzerin / der Nutzer oder ihre/seine Erben die Unterkunft vollständig geräumt (ausgenommen städtische Einrichtungsgegenstände) und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt (Sachgebiet Integration) zu übergeben. Die Nutzerin / der Nutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Nutzungsnachfolger / einer Nutzungsnachfolgerin aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungsgegenstände, mit denen die Nutzerin / der Nutzer die Anschlussunterbringung versehen hat, darf sie/er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Hat die Nutzerin / der Nutzer Veränderungen in oder an der Unterkunft vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist sie/er auf Verlangen der Stadt verpflichtet, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart ist. Kommt die Nutzerin / der Nutzer einer solchen Aufforderung nicht nach, kann die Stadt auf Kosten der Nutzerin / des Nutzers die erforderlichen Maßnahmen veranlassen (Ersatzvornahme).

(3) Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat die Nutzerin / der Nutzer oder ihre/seine Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten der/des bisherigen Nutzerin / Nutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nicht binnen einer Frist von einem Monat nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass die Nutzerin / der Nutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Sofern sie noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt und ansonsten vernichtet.

§ 9

Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Nutzerin / der Nutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für alle Schäden, die sie/er vorsätzlich oder fahrlässig verursacht. Sie/Er haftet auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem/seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Die Nutzerin / der Nutzer ist beweispflichtig, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

(2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Nutzerinnen / den Nutzern und Besucherinnen / Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt (Amtshaftung).

(3) Für Schäden, die sich die Nutzerin / der Nutzer der Anschlussunterbringung bzw. deren Besucherinnen / Besuchern selbst oder gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10

Personenmehrheit als Nutzer

(1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen (z.B. Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften oder eheähnliche Gemeinschaften) gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen, welche sich aus dem Nutzungsverhältnis ergeben, als Gesamtschuldner.

(2) Jede/r Nutzerin / Nutzer muss auch Tatsachen in dem Verhalten einer/eines Dritten, der/die sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhält und die das Nutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11

Umsetzung in eine andere Unterkunft

Die Stadt kann alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck nach § 1 Abs. 2 zu gewährleisten. Hierzu können insbesondere Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügt und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Belegungsfähigkeit der Unterkünfte angeordnet werden. Die Regelungen des § 3 Abs. 2, 3 und 4 gelten entsprechend durch schriftliche Verfügung.

§ 12

Verwaltungszwang

(1) Räumt eine Nutzerin / ein Nutzer ihre/seine Anschlussunterbringung nicht, obwohl gegen ihn/sie eine bestandskräftige oder vollziehbare Verfügung vorliegt, so kann die Räumung nach den Maßgaben des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Anschlussunterbringung nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses.

(2) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten, Schadenersatzansprüche und Kosten einer Ersatzvornahme werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

III. Gebühren

§ 13

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Nutzung der Räume in der Anschlussunterbringung werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in der Anschlussunterbringung untergebracht sind. Personen, die die Unterbringung gemeinsam benutzen, haften als Gesamtschuldner, soweit diese Personen diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Sind in einer Wohnung mehrere Personen untergebracht, die nicht nach § 10 Abs. 1 Gesamtschuldner sind, so gilt als überlassene Fläche die durch die in der Wohnung zur Verfügung stehende Anzahl an Unterbringungsplätzen geteilte Gesamtfläche.

§ 14

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Für die Nutzung der Unterkünfte wird eine monatliche Benutzungsgebühr erhoben.

(2) Die Benutzungsgebühr setzt sich zusammen aus

- a) einer Pauschale für die Nutzungsentschädigung sowie
- b) einer Verbrauchskostenpauschale.

(3) Grundsätzlich wird in den Wohneinheiten die Müllentsorgung sowie die Stromversorgung direkt zwischen der Nutzerin / dem Nutzer und dem Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen vereinbart. Sollte eine Einzelabrechnung nicht möglich sein, wird über die Stadt abgerechnet und diese Kosten (ergänzend zu Abs. 2) vom/von der Nutzerin / dem Nutzer erhoben. In Wohneinheiten mit Mehrfachbelegungen ohne separate Stromzähler wird der tatsächliche Gesamtverbrauch auf die Nutzeranzahl umgelegt und den Bedarfsgemeinschaften bzw. Einzelpersonen separat in Rechnung gestellt.

(4) Die Pauschale für die Nutzungsentschädigung (Abs.2 a) orientiert sich an der untergebrachten Personenanzahl bei Einzug (siehe Gebührentabelle der Stadt, im Anhang 1). Unterschieden wird zwischen Bedarfsgemeinschaften und Einzelreisenden. Ist die zugewiesene Wohneinheit kleiner als in der Tabelle möglich, so wird die Gebührenzuordnung bei Bedarfsgemeinschaften um eine Stufe verringert.

(5) Die Verbrauchskostenpauschale (Abs.2 b) enthält monatliche kalte und warme Betriebskosten (zuzüglich Müll- und Stromkosten wenn Einzelabrechnung nicht möglich – siehe Abs. 3). Die Höhe dieser Pauschale richtet sich nach der untergebrachten Personenanzahl (siehe Gebührentabelle der Stadt, im Anhang 1).

§ 15

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem in der Einweisung festgelegten Zeitpunkt des Einzuges in die Anschlussunterbringung 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.

§ 16**Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Benutzungsgebühr wird entweder in der Einweisungsverfügung oder durch einen separaten Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe und danach monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats, zur Zahlung fällig.

(2) Bei der Berechnung nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

(3) 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 Nichtnutzung der Unterkunft entbindet die Nutzerin / den Nutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 3 vollständig zu entrichten.

(4) Änderungen, die zu einer Neufestsetzung, Erhöhung oder Reduzierung der Gebühr führen, werden durch eine Änderungsverfügung mitgeteilt, und werden ab dem auf die Veränderung folgenden Monat berücksichtigt.

IV. Schlussbestimmungen**§ 17****Inkrafttreten**

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

Überlingen, den 10.12.2020


Jan Zeitler
Oberbürgermeister



Bekanntmachung

Anhang 1: Tabelle der Benutzungsgebühren

Anhang 1

Anschlussunterbringung Stadt Überlingen

Benutzungsgebühren
gültig ab 01.01.2021

Richtwerte in m ²	Pers.- Anzahl	Pauschale Nutzungs- entschädigung	Pauschale Nutzungs- entschädigung	Verbrauchskosten- pauschale	Verbrauchskosten- pauschale
		Bedarfs- gemeinschaft*	Einzelperson	Bedarfs- gemeinschaft*	Einzelperson
bis 45	1 Pers.		428 €		117 €
46-60	2 Pers.	476 €	298 €	155 €	77 €
61-75	3 Pers.	589 €	256 €	193 €	64 €
76-90	4 Pers.	715 €	238 €	232 €	58 €
91-105	5 Pers.	851 €	230 €	271 €	54 €
106-120	6 Pers.	991 €	225 €	309 €	51 €
121-135	7 Pers.	1.132 €	221 €	348 €	49 €
136-150	8 Pers.	1.269 €	218 €	386 €	48 €
151-165	9 Pers.	1.370 €	212 €	503 €	55 €

* sh. § 7 Absatz 3 SGB II

