



# Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

## Öffentliche Bekanntmachung

### Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 21.10.2019

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Leutkirch im Allgäu am 21.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

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

##### § 1

##### Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Leutkirch im Allgäu betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Leutkirch im Allgäu 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 Stadt Leutkirch im Allgäu bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und 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

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. Räume können auch zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

##### § 3

##### Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer der Unterkunft zugewiesen wird. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung

sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch schriftliche Einweisung unter Widerrufsvorbehalt verfügt.

- (2) Das Benutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Wohnung
  1. nicht innerhalb von sieben Tagen bezieht,
  2. länger als vier Wochen nicht mehr bewohnt,
  3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder
  4. sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet.Für Ziffer 1 und 2 kann in Ausnahmefällen von einer zwangsweisen Beendigung des Nutzungsverhältnisses Abstand genommen werden, sofern der zuständigen Stelle der Stadtverwaltung Leutkirch ein entsprechend begründeter Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung vorgelegt und diesem zugestimmt worden ist.
- (3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Leutkirch im Allgäu. 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 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 Übergabeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Dem Benutzer ist es insbesondere nicht gestattet,
  1. die Unterkunft missbräuchlich oder zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen,
  2. in der ihm zugeteilten Unterkunft Dritte aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch ohne Übernachtung),
  3. Kopien der überlassenen Schlüssel anzufertigen oder diese an Dritte weiterzugeben,
  4. Ein-, An-, Umbauten oder Installationen und sonstige Veränderungen baulicher Art in oder an der Unterkunft vorzunehmen,
  5. die Rauchwarnmelder, die gemäß § 16 Absatz 7 Landesbauordnung (LBO) in den Räumen der Unterkunft eingebaut sind, zu entfernen oder funktionsuntüchtig zu machen,
  6. ein Schild (ausgenommen Verkehrsübliche Namensschilder) oder eine Aufschrift in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen,
  7. Tiere in der Unterkunft zu halten,
  8. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen.
- (4) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt Leutkirch im Allgäu vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

Die Stadt Leutkirch im Allgäu kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

## **§ 5**

### **Betreten der Unterkünfte**

Die Beauftragten der Stadt Leutkirch im Allgäu 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 Leutkirch im Allgäu einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

## **§ 6**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft sowie der zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume zu sorgen.
- (2) Schäden, Mängel und Gefahrenquellen in der Unterkunft, dem Gebäude oder den Außenanlagen sind unverzüglich der Stadt Leutkirch im Allgäu, Fachbereich Gebäudemanagement, mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes 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. 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 Leutkirch im Allgäu auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Leutkirch im Allgäu wird die in § 1 Abs. 2 und 3 definierten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Leutkirch im Allgäu zu beseitigen.
- (5) Zur Behebung von Schäden bzw. für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist dem Hausmeister zu jeder Zeit der Zutritt zu den Unterkünften, Wohnungen sowie Bewohnerzimmern seitens der Bewohner zu gewähren.

## **§ 7**

### **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).

## **§ 8**

### **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 Stadtverwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen. Ausfertigungen der Hausordnung sind dem Benutzer vor Beginn des Benutzungsverhältnisses auszuhändigen und auch in der Unterkunft auszuhängen.
- (3) Die Benutzer haben Anordnungen der Stadtverwaltung, die sich im Rahmen der Satzung und der Hausordnung bewegen, Folge zu leisten.
- (4) Bei Verstößen gegen die Hausordnung, insbesondere der Reinigungspflicht, kann die Stadtverwaltung auf Kosten des Benutzers die Pflichten durch einen Dritten ausführen lassen (Ersatzvornahme).

## **§ 9**

### **Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt Leutkirch im Allgäu bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Leutkirch im Allgäu oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen und im Bedarfsfall in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Stadt Leutkirch im Allgäu kann zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Gegenstände nicht innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderruflich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat.

## **§ 10**

### **Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (2) Die Haftung der Stadt Leutkirch im Allgäu, 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 Stadt Leutkirch im Allgäu keine Haftung.

## § 11

### Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinschaftlich begründet (z.B. Familienmitglieder, Lebensgemeinschaft, Ehegatten), so haften diese gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen, welche sich aus dem Benutzungsverhältnis ergeben.
- (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.

## § 12

### Umsetzung in eine andere Obdachlosenunterkunft

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt Leutkirch im Allgäu verwaltete Obdachlosenunterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn es aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind insbesondere gegeben, wenn:
  1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll,
  2. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z. B. Wohnungsbrand) diese erfordert,
  3. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird,
  4. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.
- (2) Die Umsetzung erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Leutkirch im Allgäu.

## § 13

### Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen, wie z. B. Farbanstrich der Wände der zugeteilten Räumlichkeit, kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Eine Verpflichtung der Stadt Leutkirch im Allgäu zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.

## § 14

### Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Obdachlosenunterkunft unverzüglich zu räumen. Die Stadt Leutkirch im Allgäu kann zurückgelassene Sachen räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen

noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt Leutkirch im Allgäu entweder weiter verwendet oder einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

## **§ 15**

### **Verwaltungszwang**

- (1) 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. 3 Satz 1).
- (2) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten, Schadensersatzansprüche und Kosten einer Ersatzvornahme werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

### **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

## **§ 16**

### **Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

## **§ 17**

### **Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt  
227,23 EUR je Wohnplatz und Kalendermonat.
- (3) In den Benutzungsgebühren sind anfallende Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Müll, Strom, Heizung, Kaminreinigung, Grundsteuer und Sachversicherung) enthalten. Die Nebenkosten werden nicht separat abgerechnet.
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren gem. Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

## **§ 18**

### **Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag der Einweisung in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung bzw. Schlüsselrückgabe.

- (2) Die Gebührensuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührensuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

## § 19

### 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.
- (4) Änderungen, die zu einer Neufestsetzung, Erhöhung oder Reduzierung der Benutzungsgebühr führt, werden durch eine Änderungsverfügung mitgeteilt.

## IV. Ordnungswidrigkeiten

## § 20

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig i.S.v. § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
1. § 4 Abs. 1 eine Unterkunft unberechtigterweise oder nicht ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt;
  2. § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
  3. § 4 Abs. 3, Ziffer 1 die Unterkunft mißbräuchlich oder zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
  4. § 4 Abs. 3, Ziffer 2 in der ihm zugeteilten Unterkunft Dritte aufnimmt, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch ohne Übernachtung);
  5. § 4 Abs. 3, Ziffer 3 Kopien der überlassenen Schlüssel anfertigt oder diese an Dritte weitergibt;
  6. § 4 Abs. 3, Ziffer 4 Ein-, An-, Umbauten oder Installationen, insbesondere Veränderungen baulicher Art, in oder an der Unterkunft vornimmt;
  7. § 4 Abs. 3, Ziffer 5 die Rauchwarnmelder, die gemäß § 16 Absatz 7 Landesbauordnung (LBO) in den Räumen der Unterkunft eingebaut sind, entfernt oder funktionsuntüchtig macht;
  8. § 4 Abs. 3, Ziffer 6 ein Schild (ausgenommen verkehrsübliche Namensschilder) oder eine Aufschrift in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringt;
  9. § 4 Abs. 3, Ziffer 7 Tiere in der Unterkunft hält;

10. § 4 Abs. 3, Ziffer 8 in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt;
  11. § 5 den Beauftragten der Stadtverwaltung Leutkirch im Allgäu den Zutritt verwehrt;
  12. § 6 Abs. 1 nicht ordnungsgemäß reinigt, lüftet und heizt;
  13. § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
  14. § 8 Abs. 3 gegen Bestimmungen in der Hausordnung verstößt;
  15. § 9 Abs. 1 die Unterkunft nicht sauber und vollständig räumt sowie die Schlüssel nicht zurückgibt;
  16. § 9 Abs. 2 den ursprünglichen Zustand nicht wiederherstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von mindestens € 20 bis höchstens € 1.000, bei fahrlässigem Zuwiderhandeln höchstens € 500 geahndet werden (§ 17 OwiG).

## V. Datenschutz

### § 21 Datenschutz

- (1) Zur Erfüllung des Anstaltszwecks werden unter Beachtung der Vorgabe der EU-Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) und des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) personenbezogene Daten aller Benutzer erhoben und verarbeitet.
- (2) Zur Erledigung der Aufgabe ist die zuständige Stelle befugt unter Beachtung der Vorgaben der EU-Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) und des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) alle dafür erforderlichen personenbezogenen Informationen der Benutzer zu verarbeiten.

## VI. Schlussbestimmungen

### § 22 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 09.10.2006 außer Kraft.

## VII. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 und § 5 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntgabe dieser Satzung gegenüber der Stadt Leutkirch im Allgäu geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der diese Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Das gilt nicht, wenn die

Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntgabe der Satzung verletzt worden sind.

Leutkirch im Allgäu, den 23.10.2019  
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister