

## **Satzung**

### **über die Benutzung von Unterkünften des Sozialamts für Wohnungslose vom 25. März 2010 <sup>1)</sup>**

<sup>1)</sup> zuletzt geändert am \_\_\_\_ (Amtsblatt Nr. ? vom ?)

Bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart  
Nr. 16 vom 22. April 2010

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart am 25. März 2010 folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte für Wohnungslose**

##### **§ 1 Rechtsform und Anwendungsbereich**

- (1) Die Landeshauptstadt Stuttgart (Stadt) betreibt die Unterkünfte (Wohnheime und Wohnungen) für Wohnungslose als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Wohnungslosen-Unterkünfte sind Unterkünfte, die zur Unterbringung von Personen im Rahmen der Stuttgarter Wohnungsnotfallhilfe bestimmt sind.  
  
Vom Amt für öffentliche Ordnung (Amt 32) unterzubringende Personen fallen nicht darunter.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die wohnungslos 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.
- (4) Die Stadt stellt als Unterkünfte im Sinne dieser Satzung Wohnheime und Wohnungen bereit. Eine Wohnung ist eine abgeschlossene, selbstständige Wohneinheit mit eigener Infrastruktur (Küche, Sanitärbereich) und mit nicht mehr als sechs Wohnräumen. Alle anderen Unterkünfte sind Wohnheime.

## **II. Bestimmungen für die Benutzung der Unterkünfte**

### **§ 2 Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich. 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 oder durch den Auszug der Benutzer. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

### **§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den zugewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Dem Benutzer ist es in den Unterkünften insbesondere nicht gestattet.
  - um Geld oder Geldwert zu spielen;
  - sich gewerblich zu betätigen oder Waren zum Verkauf oder Tausch anzubieten;
  - für wirtschaftliche, politische oder weltanschauliche Zwecke zu werben;
  - ein Tier zu halten; über Ausnahmen entscheidet das Sozialamt im Einzelfall.
- (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.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist 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. 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;
  2. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  3. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung nach Abs. 4 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 eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung nach Abs. 4 kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung nach Abs. 4 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 wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Anmeldung werktags in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit betreten werden.

## **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung sowie eine ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Unterkunft 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 schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Der Benutzer haftet 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 erhält die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand. 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 das Reinigen, Räumen und Bestreuen der Gehwege in der Landeshauptstadt Stuttgart vom 8. Mai 2003.

## **§ 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 das Sozialamt besondere Hausordnungen erlassen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden.

## **§ 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 beschafften, sind dem Sozialamt zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Von den Benutzern oder ihren Erben nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können vom Sozialamt in Verwahrung genommen werden. Bei Gegenständen, die nach Aufforderung nicht innerhalb von drei Monaten abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer oder seine Erben das Eigentum daran aufgegeben haben und die Stadt darüber verfügen kann.
- (3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

## **§ 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 grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so müssen Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, 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 Umsetzung in eine andere Unterkunft und Räumung der Unterkunft; Verwaltungszwang**

Zur Erfüllung des Einrichtungszwecks kann die Stadt Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügen. Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandkräftige 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 Wohnungslosenunterkünfte**

## **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Wohnungslosenunterkünften 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, soweit diese Personen diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen.

### § 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist bei Wohnungslosenunterkünften (§ 1 Abs. 2) die überlassene Wohnfläche. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die monatliche Gebühr beträgt:

#### **in Wohnungslosenunterkünften nach § 1 Abs. 2**

in den Wohnungen nach § 1 Abs. 4 Satz 2	
für die Unterkunft (kalt)	8,23 EUR/qm
für die Betriebskosten	3,17 EUR/qm
<b>in der Summe</b>	<b>11,40 EUR/qm</b>

in Wohnheimen nach § 1 Abs. 4 Satz 3	
für die Unterkunft (kalt)	5,06 EUR/qm
für die Betriebskosten	2,34 EUR/qm
<b>in der Summe</b>	<b>7,40 EUR/qm.</b>

Für die Errechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### § 14 Entstehung der Gehührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzugs in die Unterkunft und endet mit dem Tag des Auszugs.
- (2) Die Gehührenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gehührenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

### § 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird am ersten Werktag eines Monats für den laufenden Monat fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird sie nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Die Fälligkeit entsteht mit dem ersten Werktag des Folgemonats.
- (3) Benutzungsgebühr und Nebenkosten sind kostenfrei an die Stadtkasse einzuzahlen. Hierzu soll möglichst der bargeldlose Zahlungsverkehr gewählt werden.

- (4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die festgesetzten Gebühren vollständig zu entrichten.

#### **IV. Schlussbestimmungen**

##### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Juli 2010 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Unterkünften des Sozialamts für Wohnungslose und Flüchtlinge vom 3. Februar 2005 außer Kraft.