

Stadt Müllheim im Markgräflerland
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Satzung

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg, jeweils in den derzeit gültigen Fassungen, hat der Gemeinderat der Stadt Müllheim im Markgräflerland am 18.12.2024 folgende Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Müllheim im Markgräflerland beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

Abschnitt 1 -Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

Abschnitt 2 -Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

§ 6 Hausordnungen

§ 7 Rückgabe der Unterkunft

§ 8 Haftung und Haftungsausschluss

§ 9 Briefkästen, Personenmehrheit als Benutzer

§ 10 Verwaltungszwang

Abschnitt 3 -Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 11 Gebührenpflicht und Gebührensschuldner

§ 12 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

§ 13 Entstehung der Gebührensschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

§ 14 Festsetzung und Fälligkeit

Abschnitt 4 -Schlussbestimmungen

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

§ 16 Inkrafttreten

Abschnitt 5 -Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Abschnitt 6 -Ausfertigungsvermerk

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame 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.
- (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 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.

§ 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 die nutzende Person die Unterkunft bezieht oder auf Grund der Einweisungsverfügung beziehen könnte.

- (2) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Auslaufen oder der Aufhebung der Einweisungsverfügung. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus oder nach deren Aufhebung fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft durch den Nutzer (§ 7) oder durch die Stadt (§ 10).

- (3) Die Einweisungsverfügung kann insbesondere aufgehoben oder geändert werden, wenn
 1. der nutzenden Person eine anderweitige Unterkunft zur Verfügung steht,
 2. die nutzende Person aus der Unterkunft auszieht, der Unterkunft unentschuldig mehr als 14 Tage fernbleibt, die Unterkunft nicht mehr als Hauptwohnung nutzt oder ihren Aufenthalt im Stadtgebiet nicht lediglich vorübergehend beendet,
 3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 4. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Müllheim und der vermietenden Person beendet wird,
 5. die nutzende Person die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie nicht mehr ausschließlich zum Wohnen benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,
 6. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von weiteren mitnutzenden Personen unterbelegt ist,
 7. die nutzende Person sich mit der Zahlung der Benutzungsgebühr für einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten im Rückstand befindet,
 8. die nutzende Person gegen diese Satzung oder gegen eine erlassene Hausordnung verstößt,
 9. die nutzende Person Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnenden und/oder Personen in der Nachbarschaft führen, und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen sowie ggf. ihren Ehegatten/Lebenspartnern und familienangehörigen Kindern sowie nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Ein Aufenthalt sonstiger Personen in den überlassenen Räumen zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist nicht gestattet.
- (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 ordnungsgemäßem Zustand herauszugeben. 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 Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume 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. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 3. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 4. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung nach Abs. 3 oder 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. 3 oder Abs. 4 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) In der Unterkunft sowie auf dem Grundstück der Unterkunft ist der Besitz, der Konsum, die Herstellung und der Anbau von Betäubungsmitteln und von Cannabis sowie der Handel hiermit verboten.
- (10) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) Die Beauftragten der Stadt 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 einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 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 Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte 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. 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

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 Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 7

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 Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. 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.

§ 8

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Der Benutzer haftet unbeschadet spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihm oder seinen Verrichtungs- bzw. Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (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 selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 9

Briefkästen, Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Die Nutzer müssen einen Briefkasten für die Zwecke der Bekanntgabe oder Zustellung von Erklärungen oder Verfügungen vorhalten.
- (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.

§ 10

Räumung, Verwaltungszwang

- (1) Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl die Einweisungsverfügung abgelaufen oder vollziehbar aufgehoben oder geändert ist, kann die Räumung der Unterkunft angeordnet und im Wege der Verwaltungsvollstreckung vollstreckt werden.
- (2) Bewegliche Sachen des Benutzers, die diesem oder seinem Vertreter oder einer zu seinem Haushalt gehörenden erwachsenen Person nicht übergeben werden können oder deren Annahme der Benutzer verweigert, können vernichtet werden, wenn ein zu erwartender Veräußerungserlös nicht ausreicht, die Kosten der Verwahrung und Veräußerung zu decken, oder wenn die Vernichtung aus hygienischen oder gesundheitlichen Gründen (insb. Lebensmittel, verschmutzte Kleidung) erforderlich ist.

§ 11

Gebührenpflicht, Gebührenschuldner, Gebührenmaßstab

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zugewiesenen Räume oder Wohnungen werden Benutzungsgebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner ist der Adressat der Einweisungsverfügung. Personen, denen ein Raum in einer Sammelunterkunft oder eine Wohnung zur gemeinsamen Nutzung als Haushaltsgemeinschaft zugewiesen wurde, haften als Gesamtschuldner.
- (3) Bemessungszeitraum der Benutzungsgebühr ist der Kalendermonat.
- (4) Bemessungsgrundlage der Benutzungsgebühr des einzelnen Nutzers ist der zugewiesene Wohnplatz.

§ 12 Gebührenhöhe

- (1) Die Benutzungsgebühren werden für die Teileinrichtungen
 - a) Sammelunterkünfte
 - b) Wohnungen als kommunale Unterkünfte
 - c) Neubauten in Modulbauweise Am Langen Rain 13 und Am langen Rain 15 nach unterschiedlichen Sätzen erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr für die Teileinrichtung Sammelunterkünfte beträgt 340,43 € inkl. Nebenkosten pro Monat je zugewiesenem Wohnplatz.
- (3) Die Benutzungsgebühr für die Teileinrichtung Wohnungen als kommunale Unterkünfte beträgt 173,73 € inkl. Nebenkosten pro Monat je zugewiesenem Wohnplatz.
- (4) Die Benutzungsgebühr für die Teileinrichtung Neubauten in Modulbauweise beträgt 258,25 € inkl. Nebenkosten pro Monat je zugewiesenem Wohnplatz.

§ 13

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt und endet mit Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses (§ 3).
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld anteilig für den Rest dieses Kalendermonats ab dem Beginn der Gebührenpflicht. Endet die Gebührenpflicht vor Ablauf eines Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld anteilig für die angefangenen Kalendertage dieses Kalendermonats.

§ 14

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie kann auch für zukünftige Bemessungszeiträume festgesetzt werden.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird mit Beginn des jeweiligen Bemessungszeitraums (Kalendermonat) zur Zahlung fällig, frühestens aber zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids.
- (3) Eine Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 4 Abs. 1 die als Unterkunft überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 1 die als Unterkunft überlassenen Räume anderen als den in § 4 Abs. 1 genannten Personen zur Nutzung überlässt;
3. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder nicht instand hält;
4. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft oder dem überlassenen Zubehör ohne Zustimmung der Stadt vornimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 3 die Stadt nicht unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume der zugewiesenen Unterkunft unterrichtet;
6. entgegen § 4 Abs. 4 ohne Zustimmung der Stadt eine der in § 4 Abs. 4 genannten Handlungen vornimmt;
7. entgegen § 4 Abs. 9 in der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft Betäubungsmittel oder Cannabis besitzt, konsumiert, herstellt oder anbaut oder damit handelt;
8. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
9. entgegen § 5 Abs. 2 einen wesentlichen Mangel der Unterkunft oder die Erforderlichkeit einer Vorkehrung zum Schutze der Unterkunft oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr nicht unverzüglich der Stadt mitteilt;
10. entgegen § 7 Abs. 1 nicht alle Schlüssel ordnungsgemäß übergibt.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Zugleich tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 11.04.2018, zuletzt geändert durch die 3. und 4. Änderungssatzung vom 18.12.2024, mit Wirkung für die Zukunft außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Müllheim i. M. geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder

- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Müllheim i. M., den 19.12.2024

gez.

Martin Löffler
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Satzung (S) Änderung (Ä)	Öffentliche Bekanntmachung durch Internetbekanntmachung unter www.muellheim.de	Anzeige an das LRA Breisgau- Hochschwarzwald	Vorstehende Fassung
vom	vom	am	gilt ab
(S) 18.12.2024	19.12.2024	19.12.2024	01.01.2025