Satzung der Stadt Rheinfelden (Baden) über Benutzungs- und Gebührensatzung für kommunale Unterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen vom 14.05.2020

Aufgrund § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2,11 und 13 Kommunalabgabengesetzt Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) am 14.05.2020 folgende Satzung beschlossen:

Satzung

beschlossen:

§ 1
Zweckbestimmung

(1) Die Stadt Rheinfelden (Baden) betreibt und unterhält Unterkünfte für die Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen als öffentliche Einrichtung.
(2) Unterkünfte sind von der Stadt Rheinfelden (Baden) bestimmte Gebäude, Wohnungen und Räume zur Unterbringung von Obdachlosen und von Personen nach dem §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen vom 19.12.2013).
(3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die einer kommunalen Unterbringung bedürfen und erkennbar nicht fähig sind, eine Obdachlosigkeit aus eigenen Kräften zu beseitigen.
Die Aufnahme in kommunalen Unterkünften hat ausschließlich Überbrückungscharakter, die nutzungsberechtigten Personen sind verpflichtet alle Anstrengungen zu unternehmen, um eigenständig eine Wohnung zu gewinnen.

§ 2
Benutzungsverhältnis

(1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung und Unterbringung in eine bestimmte Unterkunft oder Räume bestimmter Art und Größe besteht nicht.
(2) Die Stadt Rheinfelden (Baden) entscheidet über die Aufnahme und Unterbringung von Personen im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens. Die Einweisung von Personen wird durch Verfügung erlassen.
(3) Die gemeinschaftliche Unterbringung mehrerer Personen, die nicht zu einem Familienverband oder zu einer Haushaltsgemeinschaft zählen, innerhalb einer Unterkunft ist zulässig.
(4) Die Stadt Rheinfelden (Baden) übt das Hausrecht aus.
Den Anordnungen der von ihr zur Kontrolle beauftragten Beschäftigten ist Folge zu leisten.
(5) Die Stadt Rheinfelden (Baden) ist berechtigt, nutzungsberechtigte Personen innerhalb des Gesamtwohnungsbestandes durch schriftliche Verfügung zu verlegen, wenn dies zur Optimierung des Auslastungsgrades kommunaler Unterkünfte wirtschaftlich angezeigt oder zur Sicherung des sozialen Friedens und somit im öffentlichen Interesse erforderlich ist.

Gründe für eine Umsetzung liegen insbesondere vor, wenn:

- der/die Benutzer/in sich mit der Zahlung der Gebühr für einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten im Rückstand befindet und trotz Aufforderung keine Zahlungsvereinbarung mit der Unterkunftsverwaltung trifft
- der/die Benutzer/in Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können
- wenn der/die Benutzer/in trotz Ermahnung wiederholt gegen die Satzung oder die in den Unterkünften ausgehängte Hausordnung verstößt
- wenn der/die Benutzer/in trotz Ermahnung wiederholt nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen hat

(6) Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Erklärungen, deren Wirkung die Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen voll geschäftsfähigen Personen abgegeben werden.
(7) Jede/r Benutzer/in muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Hausangehörigen 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.

§ 3
Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem die/der Benutzer/in die Unterkunft zugewiesen wird.
(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch Aufhebungsverfügung oder durch den Auszug die/der Benutzer/in.
(3) Soweit die Benutzung über den in der Einweisungsverfügung angegebenen Zeitraum hinaus fortgesetzt wird, endet es mit der Räumung der Unterkunft.
(4) Das Benutzungsverhältnis endet außerdem durch Aufhebungsverfügung, wenn der/die Benutzer/in die Unterkunft nicht bezieht, nicht mehr selbst bewohnt oder sie nur für die Aufbewahrung seiner/ ihrer privaten Gegenstände verwendet.

§ 4
Benutzung der überlassenen Räume

(1) Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Die zugewiesenen Unterkünfte dürfen - auch nicht teilweise - Dritten zur Benutzung überlassen werden. Sofern durch das Entstehen von Lebens- und Haushaltsgemeinschaften die Aufnahme weiterer Personen in einer Unterkunft angestrebt wird, bedarf es der vorherigen Zustimmung der Stadt Rheinfelden (Baden).

(2) Veränderungen an und in den zugewiesenen Unterkünften und dem überlassenen Inventar, dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Rheinfelden (Baden) vorgenommen werden. Dies betrifft insbesondere das Anbringen

und Aufstellen von Antennenanlagen.
(3) Eigene Einrichtungsgegenstände können mit Zustimmung der Stadt Rheinfelden (Baden) in die zugewiesene Unterkunft gebracht werden.
Das Abstellen von Hausratsgegenständen, Möbeln, Fahrrädern u.ä., in den allgemein zugänglich zu haltenden Fluren, Treppenhäusern, Keller- und Speichertreppen oder in den allgemeinen Sanitäranlagen, den allgemeinen Keller- und Speicherräumen sowie in Bereich von Flucht- und Rettungswegen im Innen- und Außenbereich ist nicht gestattet.
(4) Die Zustimmung der Absätze 1, 2 und 3 kann befristet oder mit Auflagen versehen werden.
(5) Die Stadt Rheinfelden (Baden) kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten des/der Benutzers/in beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
(6) Die Stadt Rheinfelden (Baden)kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen
ergreifen, um den Zweck zu gewährleisten.

§ 5
Pflichten der Benutzer/innen

Die Benutzer/innen sind verpflichtet,
1. die ihnen zugewiesenen Räume und zum Gebrauch überlassenen Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bestimmte Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung in dem Zustand herauszugeben, in dem sie ursprünglich übernommen worden sind,
2. den Hausfrieden und gegenseitige Rücksichtnahme zu wahren,
3. die von der Verwaltung ausgegebenen Hausordnungen zu beachten,
4. die Hausverwaltung unverzüglich über alle Schäden am Objekt selbst, an den zugewiesenen Räumen und an den überlassenen Einrichtungsgegenständen zu informieren.

§ 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
Verbote

Den Benutzern/innen ist untersagt:
1. Dritte entgeltlich oder unentgeltlich in die Unterkunft aufzunehmen oder zu beherbergen. Eine besuchsweise Aufnahme bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Rheinfelden (Baden).
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu nutzen.
3. Tiere in der Unterkunft zu halten. Im Übrigen kann eine Kleintierhaltung auf Antrag gestattet werden, solange hiervon keine Beeinträchtigung anderer Benutzer/innen oder des nachbarschaftlichen Umfeldes ausgeht und die Kleintierhaltung dem Zweck nicht entgegensteht.
4. Schilder an Wohnungs- und Eingangstüren anzubringen, mit Ausnahme

gebräuchlicher Namensschilder.
5. Kraftfahrzeuge in der Unterkunft oder auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück ohne vorherige Genehmigung der Stadt Rheinfelden (Baden) abzustellen.
Das Abstellen von Fahrrädern kann auf der von der Hausverwaltung zugewiesenen Flächen erfolgen.
6. In der Unterkunft Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder sonstige Veränderungen vorzunehmen.
Von den Absätzen 3 bis 6 können nach vorheriger Zustimmung der Stadt Rheinfelden (Baden) in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zugelassen werden; § 4 Absatz 4 gilt entsprechend.

§ 8
Betreten der Unterkünfte

Mitarbeiter/innen der Stadt Rheinfelden (Baden) oder beauftragte Dritte sind berechtigt, die Unterkünfte in der Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr nach Ankündigung zu betreten.
Darüber hinaus haben sie bei Gefahr im Verzug oder bei groben Verstößen gegen die Hausordnung oder Satzung jederzeit das Recht, die Unterkünfte zu betreten.

§ 9
Instandhaltung / Hausverwaltung

(1) Die Instandhaltung und Bewirtschaftung der Unterkünfte und der dazugehörenden Hausgrundstücke obliegt der Stadt Rheinfelden (Baden).
(2) Die Benutzer/innen sind nur berechtigt, auftretende Mängel, Instandhaltungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen selbst zu beseitigen oder durchzuführen, bzw. beseitigen oder durchführen zu lassen, sofern dies vorher mit der Stadt Rheinfelden (Baden) abgestimmt ist.
Mängel und Schäden, die außerhalb der Dienstzeiten der Stadt Rheinfelden (Baden) auftreten und die einer sofortigen und unmittelbaren Behebung oder Beseitigung, z.B. durch Wasserschaden, Wind- oder Glasbruch u. ä., bedürfen sind unverzüglich unter der in der Einweisungsverfügung genannten Notfallnummer zu melden. Schäden, die innerhalb der Dienstzeiten der Stadt Rheinfelden (Baden) auftreten, sind unverzüglich der Unterkunftsverwaltung mitzuteilen.
(3) Die Hausverwaltung für die Unterkünfte i.S.d. § 1 Absatz 1 nehmen die von der Stadt Rheinfelden (Baden) oder von der Städtischen Wohnbau Rheinfelden (Baden) bestellten Personen wahr.

§ 10
Rückgabe der Unterkunft

Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses oder einer Umsetzung in eine andere Unterkunft haben die Benutzer/innen ihre Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Weiterhin haben sie alle erhaltenen Schlüssel, einschließlich der selbst nachgemachten, den Beauftragten der Stadt Rheinfelden (Baden) zu übergeben.

§ 11

Haftung

(1) Die Stadt Rheinfelden (Baden) haftet gegenüber den Benutzern/innen nur für Schäden, die von ihren Organen, den Beschäftigten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
(2) Die Benutzer/innen haften gegenüber der Stadt Rheinfelden(Baden)Rheinfelden (Baden) für alle Schäden, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursacht haben. Sie haften auch für
Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten.
(3) Die Benutzer/innen haften ferner für alle Schäden, die der Stadt Rheinfelden (Baden) oder nachfolgenden Benutzern dadurch entstehen, dass die Benutzer/innen die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt und besenrein zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben haben.
(4) Schäden oder Verunreinigung, für die der/die Benutzer/innen haften, kann die Stadt Rheinfelden (Baden) auf Kosten der Benutzer/innen beseitigen lassen.
(5) Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 12
Verwaltungszwang

Räumt ein/e Benutzer/in die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe des § 27 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden.
Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

§ 13
Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in städtischen Unterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Benutzungsgebühren erhoben.
(2) Gebührenschuldner ist, wer in einer städtischen Unterkunft untergebracht ist. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam nutzen, haften als Gesamtschuldner.

§ 14
Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Quadratmeter Wohnfläche und Kalendermonat:

Für Objekte ohne Zentralheizung:	7,05 €
Für Objekte mit Zentralheizung:	10,43€

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Abs. 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.

§ 15
Entstehung, Festsetzung, Fälligkeit

(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Tag, an dem der/die Benutzer/in die Unterkunft zugewiesen bekommt und endet mit dem Tag, an welchem die Räume ordnungsgemäß an die Stadt Rheinfelden (Baden) zurückgegeben werden.
(2) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die Benutzer/innen nicht von der Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Benutzungsgebühr.

§ 16
Inkrafttreten

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

Rheinfelden (Baden), den 14.05.2020

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Hinweis
Eine etwaige von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung nach § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Rheinfelden(Baden) 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