

Satzung über die Benutzung von Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Konstanz

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 Konstanz am 23.03.2017, zuletzt geändert mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.04.2018, 19.07.2018, 27.10.2022 und 12.09.2024 folgende Neufassung der Satzung über die Benutzung von Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Konstanz beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Stadt Konstanz betreibt die Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünfte als öffentliche Einrichtung.

(2) Wohnungslosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von wohnungslosen Menschen 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 Konstanz bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

§ 2 Zweckbestimmung

(1) Die Unterkünfte nach § 1 Abs. 2 dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die wohnungslos und erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

(2) Die Unterkünfte nach § 1 Abs. 3 dienen der in der Regel vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen im Sinne des § 1 Abs. 3 dieser Satzung.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 3 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

§ 4 Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die zugewiesene Unterkunft bezieht. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch schriftliche Einweisung verfügt. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung/Rückgabe der Unterkunft.

(3) Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn sich der Benutzer eine andere Unterkunft beschafft hat, oder wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft

1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,
2. 1 Monat nicht mehr bewohnt,
3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder
4. sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet.

§ 5 Benutzung der überlassenen Räume

(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 Übernahmeprotokoll aufzunehmen und von den eingewiesenen Personen 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 von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Mit Rücksicht auf die besondere Zweckbestimmung der Unterkunft, die Gesamtheit der Hausbewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke und Unterkünfte bedarf der Benutzer der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er:

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will. Die besuchsweise Übernachtung von Dritten in den Gemeinschaftsunterkünften bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt;

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;

3. 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;

4. ein Tier in der Unterkunft halten will;

5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug (auch Moped oder Mofa) abstellen will;

6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

(5) Die Zustimmung 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 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 wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der öffentlichen Einrichtung zu erreichen.

§ 6 Betreten der Unterkünfte

Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jeder-

zeit betreten werden. Die Stadt behält für diesen Zweck einen Schlüssel (Schließanlage).

§ 7 Umsetzung in eine andere Unterkunft

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt verwaltete Unterkunft möglich, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind z. B. gegeben, wenn:

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll.
2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Konstanz und dem Vermieter beendet wird.
3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt/geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.
5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert.
6. nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden.
7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Wohnungslose/Flüchtlinge gegeben ist.
8. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht.
9. die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können.
10. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z.B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).
11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.

(2) Umzugskosten, die sich aus einer verfügbaren Umsetzung nach Abs. 1 ergeben, trägt die Stadt Konstanz, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat.

(3) Kommt ein Benutzer mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Nutzungsentschädigung in Rückstand, so kann der Benutzer in eine Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 8 Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat 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 die schuldhaftige 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 auf dessen Kosten beseitigen lassen.

(4) Die Instandhaltung der zugewiesenen Unterkünfte obliegt der Stadt bzw. bei von Dritten angemieteten Wohnungen dem Vermieter.

(5) Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 9 Hausordnung

(1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der jeweiligen Unterkunft kann die Stadt besondere Hausordnungen erlassen.

(3) In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe Anderer zu stören.

§ 10 Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, sowohl die Ersatzschlüssel als auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben.

(2) Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

§ 11 Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben oder Bevollmächtigte die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten der bisherigen Benutzer 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 einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 12 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 selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 13 Personenmehrheit als Benutzer

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen 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.

§ 14 Verwaltungszwang

Räumen die Benutzer die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Um-

setzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe des § 27 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (vgl. §4 Abs. 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 15 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in den Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen einer Haushaltsgemeinschaft (z.B. Ehepartner und Haushaltsangehörige), die gemeinsam in eine Unterkunft eingewiesen wurden und diese gemeinsam nutzen, haften als Gesamtschuldner.

§ 16 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren in den kommunal betriebenen Gemeinschafts- und Wohnungslosenunterkünften ist die Anzahl der Personen, die in der Unterkunft untergebracht sind sowie die Kosten für die Beschaffung bzw. Herstellung und Unterhaltung der Unterbringungsobjekte einschließlich des Inventars sowie sämtlicher Betriebskosten.

(2) Die Benutzungsgebühr für **Gemeinschaftsunterkünfte** einschließlich aller Nebenkosten beträgt

a) für die ordnungsrechtlichen Gemeinschaftsunterkünfte Haidelmoosweg 15 und Hafestraße 25 je Kalendermonat und Person:

- Erwachsene 405 €
- Minderjährige: 220 €

Für Familien mit minderjährigen Kindern beträgt die Maximalgebühr 2.010 €.

Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 16a beträgt

- Erwachsene 243 €
- Minderjährige: 132 €

Für Familien mit minderjährigen Kindern beträgt die Maximalgebühr 1.206 €.

b) für die Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge Atrium (Luisenstr. 11), Emmishofer (Emmishofer Str. 20), Weiherstr. 20, Grenzbach (Blarerstr. 56) und M 57 (Max-Stromeyer-Str. 57) je Kalendermonat und Person:

- Erwachsene: 405 €
 - Minderjährige: 220 €
- Für Familien mit minderjährigen Kindern beträgt die Maximalgebühr 2.010 €.

Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 16a beträgt

- Erwachsene 243 €
 - Minderjährige: 132 €
- Für Familien mit minderjährigen Kindern beträgt die Maximalgebühr 1.206 €.

(3) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Nebenkosten (ohne Strom) beträgt für die **kommunalen Wohnungs-/Apartmentunterkünfte** für Geflüchtete Egg (Flurweg 14/14 a), Zergle (Mühlenweg 15/17), Paradies (Schottenstr. 10), Sonnenbühl (Sonnenbühlstr. 22), Luisen neu (Luisenstr. 13) und Stephansplatz (St-Stephansplatz 41) je Kalendermonat und Person:

- Erwachsene: 455 €
 - Minderjährige: 220 €
- Für Familien mit minderjährigen Kindern beträgt die Maximalgebühr 2.010 €.

Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 16a beträgt

- Erwachsene 318 €
 - Minderjährige: 154 €
- Für Familien mit minderjährigen Kindern beträgt die Maximalgebühr 1.407 €.

Die anfallenden Stromkosten sind nicht Bestandteil der Gebühr und vom Nutzer der Unterkunft zusätzlich zu tragen.

(4) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Nebenkosten (ohne Strom und ohne Müllgebühren) beträgt für die von der Stadt **angemieteten Wohnraumunterkünfte** für Wohnungslose und Geflüchtete je Kalendermonat

14 € je m² überlassener Wohnfläche

Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 16a beträgt 12 € je m² überlassener Wohnfläche.

Die anfallenden Stromkosten sowie die Müllgebühren sind nicht Bestandteil der Gebühr und daher vom Nutzer der Unterkunft zusätzlich zu tragen.

§ 16a Reduzierte Gebühr für Selbstzahler

(1) Die reduzierten Gebühren nach § 16 Abs. 2 a), Abs. 2 b), Abs. 3 und Abs. 4 werden für Selbstzahler auf Antrag erhoben, sofern sie nachweisen, dass sie und die mit ihnen in Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen unter Berücksichtigung der reduzierten Gebühr keinen Anspruch auf laufende Leistungen zur Existenzsicherung nach dem SGB II, SGB XII oder AsylbLG haben.

(2) Die Gebührenreduzierung wird durch Bescheid für längstens 12 Monate festgesetzt. Die Gebührenreduzierung kann unter den Voraussetzungen des Abs. 1 verlängert werden, sofern die betroffene Person regelmäßige eigene Wohnraumbemühungen nachweist.

§ 17 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft 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.

§ 18 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats, zur Zahlung fällig.

(2) Bei der Berechnung der Gebühr nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung $\frac{1}{30}$ 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.

(4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 3 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten

Die Neufassung dieser Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Konstanz, den 25.09.2024

gezeichnet

Uli Burchardt
Oberbürgermeister

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 Satzungen 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 der Bekanntmachung bei der Stadt Konstanz 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*die Oberbürgermeister*in/Bürgermeister*in 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.