

Satzung

über die Benutzung von Unterkünften des Sozialamts für Wohnungslose Vom 17. Oktober 2019

Bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart
Nr. 43 vom 24. Oktober 2019

Aufgrund von §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes und von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, jeweils in der derzeit gültigen Fassung – hat der Gemeinderat am 17. Oktober 2019 folgende Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Benutzung von Unterkünften des Sozialamts für Wohnungslose beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte für Wohnungslose

§ 1

Rechtsform und Anwendungsbereich

(1) Die Landeshauptstadt Stuttgart – nachfolgend Stadt genannt – betreibt die Unterkünfte (Wohnheime und Wohnungen) für Wohnungslose als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Wohnungslosen-Unterkünfte sind die 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 wohnfähigen 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, bis eine endgültige Versorgung mit einer Wohnung durch Abschluss eines Mietvertrages erfolgen kann.

(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. 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 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;
 4. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch).

(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 wieder herstellen 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 Uhr bis 22 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. 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 schuldhafte 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. 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 22. September 2011.

§ 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. Die entstandenen Kosten und Auslagen, auch für die nach den Absätzen 2 und 3 entstandenen Aufwendungen, hat der Benutzer zu tragen.

(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, muss er entfernen und 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, Umzugskosten, Verwaltungszwang

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft, auch mit einem anderen Einrichtungsziel, möglich, wenn es zur Erfüllung des Einrichtungsziels erforderlich ist. Dies ist u.a. gegeben, wenn:

1. die zugewiesene Unterkunft im Zusammenhang mit Verkauf, Abriss, Umbau- und Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,
2. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte nicht auf andere Weise zu beseitigen sind. Die Umsetzung kann in eine Unterkunft geringerer Größe und einfacherer Ausstattung erfolgen,

3. der Benutzer mit mehr als sechs Monatsbeträgen der Benutzergebühr oder Nebenkosten im Rückstand ist. Ziffer 2 Satz 2 gilt entsprechend,
4. der Benutzer eine ihm angebotene und nach Größe, Ausstattung und Mietpreis zumutbare Mietwohnung nicht bezieht. Ziffer 2 Satz 2 gilt entsprechend,
5. der Benutzer seinen Mitwirkungspflichten zur Erreichung des Einrichtungszwecks nicht nachkommt.

(2) Der Nutzer trägt die Umzugskosten, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Nutzer zu vertreten hat (in der Regel nach Abs. 1, Ziffer 2 – 5). Die Stadt trägt je nach Verursachung die Umzugskosten, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat (in der Regel nach Abs. 1, Ziffer 1).

(3) 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. 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) 1. Die monatliche Gebühr beträgt grundsätzlich

in Wohnungslosenunterkünften nach § 1 Abs. 2

in den Wohnungen nach § 1 Abs. 4 Satz 2 **15,23 EUR/qm**

in Wohnheimen nach § 1 Abs. 4 Satz 3 **10,52 EUR/qm**

2. Gebührenermäßigung für Selbstzahler:

Die Stadt gewährt Gebührenschuldern nach dieser Satzung auf Antrag unbefristet nachfolgend genannte ermäßigte Benutzungsgebühr, wenn der Gebührenschuldner und die mit ihm in Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen unter Berücksichtigung der ermäßigten Gebühr keinen Anspruch auf laufende Leistungen zur Existenzsicherung nach dem SGB II oder XII haben

in Wohnungslosenunterkünften nach § 1 Abs. 2

in den Wohnungen nach § 1 Abs. 4 Satz 2 **11,40 EUR/qm**

in Wohnheimen nach § 1 Abs. 4 Satz 3 **7,40 EUR/qm**

Zur Gewährung der reduzierten Gebühr muss der Gebührenschuldner durch Vorlage geeigneter Unterlagen (z.B. Verdienstbescheinigung, Rentenbescheid, Ablehnungsbescheid des Sozialleistungsträgers) die Unabhängigkeit von laufenden Leistungen zur Existenzsicherung nach dem SGB II oder XII nachweisen.

(3) Für die Errechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt. Die Gebührenermäßigung beginnt mit dem 1. des Monats, mit dem der Antrag gestellt wurde, sofern die Voraussetzungen nach Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 vorliegen.

§ 14

**Entstehung der Gebührenschuld,
Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzugs 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.

§ 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 der Stadt 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.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße kann nach § 142 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar:

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft Anderen überlässt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnungszwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 1 ohne Zustimmung der Stadt Haustiere in der Unterkunft hält;
3. entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 4 ohne Zustimmung der Stadt Gäste in der Unterkunft übernachten lässt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 2 ohne Zustimmung der Stadt Kraftfahrzeuge abstellt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 3 ohne Zustimmung der Stadt Veränderungen, insbesondere baulicher Art, in der Unterkunft vornimmt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Ziffer 4 ohne Zustimmung der Stadt Dritte in die zugewiesene Unterkunft aufnimmt bzw. wer Personen hilft, gegen ein bestehendes Hausverbot zu verstoßen;
7. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
8. entgegen § 5 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß reinigt sowie ausreichend lüftet und beheizt;
9. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand hält und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herausgibt, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind;

10. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt vornimmt sowie die Stadt nicht unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft unterrichtet;
11. entgegen § 7 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
12. entgegen § 8 Abs. 1 Satz 1 die Unterkunft nicht vollständig geräumt und sauber verlässt;
13. entgegen § 8 Abs. 1 Satz 2 die zugehörigen Schlüssel nicht zurückgibt.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Benutzung von Unterkünften des Sozialamts für Wohnungslose vom 25. März 2010 (Amtsblatt Nr. 16 vom 22. April 2010; zuletzt geändert am 13. Juli 2017 (Amtsblatt Nr. 31 vom 3. August 2017, berichtigt im Amtsblatt Nr. 34/35 vom 24. August 2017)) außer Kraft.