

Satzung

über die Benutzung von Fürsorgeunterkünften der Landeshauptstadt Stuttgart Vom 18. September 2008

Bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 48 vom 27. November 2008

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes am 18. September 2008 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Landeshauptstadt Stuttgart (Stadt) betreibt die Fürsorgeunterkünfte (Gebäude, Wohnungen und Räume) für Wohnungslose als eine öffentliche Einrichtung.

(2) Fürsorgeunterkünfte (nachfolgend Unterkünfte) sind die zur Unterbringung von Wohnungslosen von der Stadt im Benehmen mit der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) bestimmten Gebäuden (Zweckbauten) oder auch einzelne Wohnungen und Räume (gestreute Unterkünfte).

Unter diese Satzung fallen die in Zusammenarbeit mit dem Amt für öffentliche Ordnung (Amt 32) unterzubringenden Personen. Dies sind zwangsgeräumte Stuttgarter Alleinerziehende und Paare mit minderjährigen Kindern, ältere Menschen ab 60 Jahren, Schwerbehinderte und Haushalte mit volljährigen Kindern in Ausbildung. Alleinstehende und Ehepaare (unter 60 Jahre) ohne Kinder können ausnahmsweise aufgenommen werden, wenn sie vor der Aufnahme mindestens 18 Monate ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Stuttgart hatten und besondere persönliche Umstände (Härtefall) die Aufnahme rechtfertigen.

Ausnahmsweise können auch Personen, die sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten, aufgenommen werden. Ferner können bei vorübergehendem Leerstand in Zweckbauten in Absprache mit der SWSG dort auch zeitweise andere Personen im Rahmen der Stuttgarter Wohnungsnotfallhilfe zeitlich befristet eingewiesen werden. Die Unterkünfte dienen nur der vorübergehenden Unterbringung.

(3) Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch Zimmer in einer Wohnung, die dem einzelnen Benutzer in einem eigenen Wohn-/Schlafbereich eine selbständige Lebensführung ermöglichen.

(4) Werden Unterkünfte bei der SWSG verwaltet und belegt, handelt diese insoweit im Auftrag der Stadt und ist berechtigt, Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Die SWSG zieht im Namen der Stadt die Benutzungsgebühren und Nebenlasten (Betriebskosten, Heizkosten und sonstige Nebenkosten), sowie sonstige Forderungen aus dem Benutzungsverhältnis (z.B. Schadensersatzforderungen) ein.

(5) Eigentümer im Sinne dieser Satzung ist auch der Erbbauberechtigte der Unterkunft.

II. Bestimmungen für die Benutzer der Fürsorgeunterkünfte

§ 2

Benutzungsverhältnis

(1) 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. Das Benutzungsverhältnis wird auf zwei Jahre befristet. Ist der Benutzer nicht in der Lage, sich mit einer Wohnung oder ausreichend Wohnraum zu versorgen, kann das Benutzungsverhältnis verlängert werden.

(2) Bei der Unterbringung wird nach Möglichkeit von nachstehender Belegungsdichte ausgegangen:

Größe des Haushalts

Größe der Wohnung

Alleinstehende ohne Kinder

1-Zimmerwohnung bis zu 40 m²

Ehepaare, Paare ohne Kinder

1- oder 2-Zimmerwohnung
bis zu 44 m²

Alleinerziehende mit 1 Kind

unabhängig von der Zimmerzahl
bis zu 46 m²

Ehepaare, Paare jeweils mit 1 Kind

2-Zimmerwohnung ohne Flächenbegrenzung oder unabhängig von der Zimmerzahl bis zu 48 m²

Ehepaare, Paare, Alleinerziehende jeweils mit 2 Kindern

3-Zimmerwohnung ohne Flächenbegrenzung oder unabhängig von der Zimmerzahl bis zu 55 m²

Größe des Haushalts

Ehepaare, Paare, Alleinerziehende
jeweils mit 3 und 4 Kindern

Ehepaare, Paare, Alleinerziehende
mit mehr als 4 Kindern

Größe der Wohnung

4-Zimmerwohnung ohne Flächenbe-
grenzung oder unabhängig von der
Zimmerzahl bis zu 70 m²

5-Zimmerwohnung ohne Flächenbe-
grenzung oder unabhängig von der
Zimmerzahl bis zu 90 m²

§ 3**Beginn und Ende der Nutzung**

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit der Schlüsselübergabe an den Benutzer.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Das Benutzungsverhältnis ist u. a. zu beenden, wenn der Benutzer die zugewiesene Fürsorgeunterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie nicht mehr als ausschließliche Unterkunft benutzt oder sie für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet. Das Benutzungsverhältnis endet auch durch vorab mitgeteilten Auszug des Benutzers. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

§ 4**Umsetzung, Umzugskosten, Verwaltungszwang**

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft möglich, wenn

1. die zugewiesene Unterkunft im Zusammenhang mit Verkauf, Abriss, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder zur Vermeidung von Leerständen in Zweckbauten geräumt werden muss,
2. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt (§ 2 Abs. 2) ist,
3. 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 mit geringerer Größe und einfacherer Ausstattung erfolgen,
4. der Benutzer mit mehr als zwei Monatsbeträgen der Benutzergebühr oder Nebenkosten im Rückstand ist. Ziffer 3 Satz 2 gilt entsprechend,

5. der Benutzer eine ihm vom Amt angebotene und nach Größe, Ausstattung und Mietpreis zumutbare Mietwohnung nicht bezieht. Ziffer 3 Satz 2 gilt entsprechend,
6. das Benutzungsverhältnis bereits zwei Jahre besteht. Ziffer 3 Satz 2 gilt entsprechend,
7. der Benutzer seinen Pflichten nach §§ 5, 6, 7 und 8 nicht nachkommt. Ziffer 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Der Nutzer trägt die Umzugskosten, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Nutzer zu vertreten hat (in der Regel nach Ziffer 2-7). Die Landeshauptstadt Stuttgart oder die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH trägt je nach Verursachung die Umzugskosten, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat (in der Regel nach 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).

§ 5

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

(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 vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt oder des Eigentümers der Unterkunft vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt oder den Eigentümer der Unterkunft 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 oder des Eigentümers der Unterkunft, wenn er

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch),
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 abstellen will,
6. eine Parabolantenne oder andere Antennen anbringen oder aufstellen will,
7. 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 oder den Eigentümer der Unterkunft 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 Wohnungsgemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, die berechtigten Interessen des Eigentümers der Unterkunft oder des Grundstücks beeinträchtigt oder Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden.

(8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt oder des Eigentümers der Unterkunft vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt oder der Eigentümer 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 oder der Eigentümer der Unterkunft 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.

§ 6

Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung und 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 oder dem Eigentümer der Unterkunft unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die Kosten für die Beseitigung von Bagatellschäden trägt der Benutzer im Einzelfall bis zu einer Höhe von 75,00 €, im Kalenderjahr insgesamt bis max. 200,00 €. Bagatellschäden umfassen kleinere Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie Verschlussvorrichtungen von Fensterläden, soweit der Benutzer auf diese Gegenstände direkten Zugriff hat.

(4) Die Stadt oder der Eigentümer der Unterkunft wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt oder des Eigentümers zu beseitigen.

§ 7

Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über das Reinigen, Räumen und Bestreuen der Gehwege in Stuttgart in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8

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 Stadt oder der Eigentümer der Unterkunft besondere Hausordnungen erlassen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden.

(3) Vernachlässigt der Benutzer die ihm nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so können die Stadt/Eigentümer diese von einem Dritten auf Kosten des säumigen Benutzers erfüllen lassen.

§ 9

Rückgabe der Unterkunft, Schönheitsreparaturen und Instandsetzungsmaßnahmen

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst beschafften, sind der Stadt oder dem Eigentümer der Unterkunft zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Hat der Benutzer Änderungen (§ 5, Abs. 3 und 4) in der Unterkunft vorgenommen, so hat er den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Benutzungsverhältnisses wieder herzustellen. Die Stadt oder der Eigentümer der Unterkunft kann verlangen, dass Einrichtungen beim Auszug zurückbleiben, wenn sie den Benutzer angemessen entschädigt. Dieses Recht entfällt, wenn der Benutzer an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse hat.

(3) Ist nach Auszug des Benutzers der Zustand zum Zeitpunkt des Einzuges der Unterkunft nicht wiederhergestellt, erfolgt nach erfolgloser Mahnung des Benutzers die Wiederherstellung im Wege der Ersatzvornahme. Die entstehenden Kosten und Auslagen hat der Benutzer zu tragen.

(4) Von dem Benutzer oder seinen Erben nach Auszug oder Beendigung des Benutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Stadt auf Kosten des bisherigen Benutzers entsorgt oder in Verwahrung genommen werden. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen trotz schriftlicher Aufforderung zwei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer oder seine Erben das Eigentum daran aufgegeben haben und die Stadt darüber verfügen kann.

§ 10

Haftung und Haftungsausschluss

(1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihm verursachten Schäden.

(2) Die Haftung der Stadt oder des Eigentümers der Unterkunft, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und den Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst oder gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt oder der Eigentümer keine Haftung.

§ 11**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.

III. Gebühren für die Benutzung der Fürsorgeunterkünfte**§ 12****Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Für die Benutzung der in den Fürsorgeunterkünften in Anspruch genommenen Unterkünfte werden Gebühren/Entgelte nach § 13 und der Anlage erhoben. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften eingewiesen sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 13**Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

(3) Bei den geförderten Wohnungen ergibt sich die Höhe der Benutzungsgebühren aus den gesetzlichen Vorgaben (Wirtschaftlichkeitsberechnung) oder aus den Bewilligungsbescheiden bzw. Schuldurkunden. Bei den nicht geförderten gestreuten Wohnungen aus dem unteren Wert des Mietspiegels.

(4) Zusätzlich werden Betriebskostenvorauszahlungen bzw. -pauschalen erhoben, die einmal jährlich abzurechnen bzw. anzupassen sind.

§ 14

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag der Inbesitznahme der Unterkunft (§ 3 Abs. 1) und endet mit dem Tag der satzungskonformen Rückgabe der Unterkunft (§§ 3 Abs. 2, 9 Abs. 1).

(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 Tagen festgesetzt. Die Fälligkeit entsteht mit dem ersten Werktag des Folgemonats.

(3) Benutzungsgebühr und Nebenlasten sind lastenfrei unter Angabe des Verwendungszwecks und der vorgegebenen Bankverbindung an die in der Zuweisungsverfügung genannte Stelle einzuzahlen. Hierzu soll möglichst der bargeldlose Zahlungsverkehr gewählt werden. Inhaber eines Girokontos sollen vor Bezug der Fürsorgeunterkunft eine Einzugsermächtigung erteilen.

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

IV. Schlussbestimmungen

§ 16

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Wohnungen für besondere Bedarfsgruppen vom 10. Juli 1997, zuletzt geändert am 25. Juli 2001, außer Kraft.