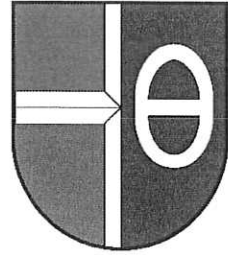


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Rechnungsamt
Bearbeiter: Amtsleiterin
Datum : 26.04.2022
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 4/2022**
Gremium: Gemeinderat
Kennwort: Satzungen
Begriff: Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Tagesordnungspunkt:

7

Sachverhalt:

Durch die derzeitige, aktuelle Flüchtlingssituation und die prognostizierte Entwicklung ist die Gemeinde Malsch nicht in der Lage die zu erwartende Anzahl von flüchtenden Personen in eigenen Gebäuden unterzubringen. Es ist somit notwendig zur Unterbringung weitere Gebäude anzumieten, weshalb der Erlass einer Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften erforderlich ist. Die Gemeinde Malsch beabsichtigt ein geeignetes Gewerbeobjekt anzumieten.

Anhand des Satzungsmusters des Gemeindetags hat die Verwaltung den in der Anlage beigefügten Entwurf einer Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vorbereitet. Zur Ermittlung der festzusetzenden Gebühren wurde eine Gebührenkalkulation erstellt.

Grundsätzlich sind für gleichartige Einrichtungen nach § 13 Absatz 1 KAG einheitliche Gebührensätze in der Satzung festzulegen. Technisch getrennte Einrichtungen können jedoch als eigenständige Einrichtungen geführt werden, mit der Folge, dass unterschiedliche Gebührensätze in der Kalkulation zu ermitteln sind. Aufgrund unterschiedlicher Voraussetzungen wie z.B. Gebäudezustand, Größe und Ausstattung werden differenzierte Gebühren für die gemeindeeigenen Gebäude und das angemietete Objekt vorgeschlagen.

Der Planansatz des Jahres 2022 dient als Grundlage der Gebührenkalkulation. Anhand der Kosten und der gewichteten Belegung der Jahre 2019 bis 2021 wurden die Planansätze auf Plausibilität überprüft und die Gebühren kalkuliert. Die Verwaltung schlägt eine flächenbezogene Einheitsgebühr für die eigenen Unterkünfte und zusätzlich einen personenbezogenen Gebührensatz für die Nebenkosten vor. Alternativ be-

stünde die Möglichkeit die Kosten der Unterkunft und die Nebenkosten in einem gemeinsamen Gebührensatz festzusetzen. Da das angemietete Objekt als eigene Einrichtung betrachtet wird sind hierfür separate Gebührensätze festzulegen.

In die Gebührenkalkulation können kalkulatorische Kosten in Form von Abschreibungen und Verzinsung des Anlagekapitals einfließen. Des Weiteren wurden die anfallenden Verwaltungskosten und Aufwendungen für die Bauhofleistungen im zulässigen Rahmen berücksichtigt.

Die umfassende Gebührenkalkulation hat dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegen. Aus der Kalkulation ergaben sich folgende Beträge:

- flächenbezogene Benutzungsgebühr für die gemeindeeigenen Unterkünfte pro Monat (Euro je qm Wohnfläche) 9,18 €/qm
- personenbezogene Betriebskostenpauschale für die gemeindeeigenen Unterkünfte pro Monat (Euro pro Person) 151,23 €/Person
- flächenbezogene Benutzungsgebühr für angemietete Gewerbeobjekte pro Monat (Euro je qm Wohnfläche) 27,89 €/qm
- personenbezogene Betriebskostenpauschale für angemietete Gewerbeobjekte pro Monat (Euro pro Person) 97,30 €/Person.

Es wird vorgeschlagen für die gemeindeeigenen Gebäude eine monatliche Benutzungsgebühr in Höhe von 9,-- €/qm Wohnfläche und eine monatliche Betriebskostenpauschale in Höhe von 150,-- € pro Person zu beschließen.

Für das angemietete Objekt wird eine monatliche Benutzungsgebühr in Höhe von 27,80 €/qm Wohnfläche und eine monatliche Betriebskostenpauschale in Höhe von 97,30 € pro Person vorgeschlagen. Die Verwaltung schlägt vor, dass die Satzung am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft tritt.

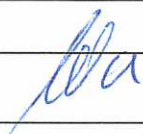

Beschlussvorschlag:

1. Die dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegte Gebührenkalkulation für die flächenbezogenen Benutzungsgebühren und die personenbezogenen Betriebskostenpauschalen wird einschließlich der Prognosen, kalkulatorischen Kosten und den Berechnungsmethoden zu den Gebührensätzen zugestimmt.
2. Aufgrund der Gebührenkalkulation werden die Gebührensätze wie folgt festgesetzt:
 - flächenbezogene Benutzungsgebühr für die gemeindeeigenen Unterkünfte pro Monat (Euro je qm Wohnfläche) 9,-- €/qm
 - personenbezogene Betriebskostenpauschale für die gemeindeeigenen Unterkünfte pro Monat (Euro pro Person) 150,-- €/Person
 - flächenbezogene Benutzungsgebühr für angemietete Gewerbeobjekte pro Monat (Euro je qm Wohnfläche) 27,80 €/qm
 - personenbezogene Betriebskostenpauschale für angemietete Gewerbeobjekte pro Monat (Euro pro Person) 97,30 €/Person.
3. Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen und tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

- Entwurf Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

| | | |
|--|--|-------------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter: PW |  | Datum: 13.04.2022 |
| Mitzeichnung durch Amtsleiterin: PW Handzeichen: | | Datum: 13.04.2022 |
| Mitzeichnung durch Hauptamt: Handzeichen: | | Datum: |
| Mitzeichnung durch | | Datum: |
| Zustimmung durch Bürgermeisterin Sibylle Würfel Handzeichen |  | Datum: 13.04.2022 |

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Malsch am 26. April 2022 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

(1) Die Gemeinde Malsch 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 Gemeinde 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 Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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.

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

§ 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 der Benutzer die Unterkunft bezieht.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4 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 instandzuhalten 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 Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, 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. 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 Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde 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 Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen ohne vorherige Ankündigung zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde 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 Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes 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 Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

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

§ 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 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.

§ 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 nachgemachten, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde 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 Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

(2) Die Haftung der Gemeinde, 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 Gemeinde keine Haftung.

§ 10 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.

§ 11 Verwaltungszwang

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 Absatz 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften 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.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

(2) Die Benutzungsgebühr beträgt für gemeindeeigene Gebäude je m² Wohnfläche und Kalendermonat 9,00 Euro.

(3) Die Betriebskostenpauschale beträgt für gemeindeeigene Gebäude je Person und Kalendermonat 150,00 Euro.

(4) Die Benutzungsgebühr beträgt für angemietete Gewerbeobjekte je m² Wohnfläche und Kalendermonat 27,80 Euro.

(5) Die Betriebskostenpauschale beträgt für angemietete Gewerbeobjekte je Person und Kalendermonat 97,30 Euro.

(6) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

§ 14 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.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Absatz 1 Satz 2.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Absatz 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

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

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sich nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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.

69254 Malsch, den

Sibylle Würfel
Bürgermeisterin