



GROSSE KREISSTADT WALDSHUT-TIENGEN

SATZUNG über die Wohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern (Wohnraumsatzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1997 und der §§ 2,8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 28. Mai 1996 hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen am 14.11.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweckbestimmung

- (1) Die Satzung regelt die Benutzung der Wohnungen, die von der Stadt Waldshut-Tiengen in Erfüllung ihrer Aufgaben zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern verwaltet werden. Hierzu gehören:
 1. Städtische Wohnungen,
 2. von Dritten angemietete Wohnungen.
- (2) Durch die Einweisung in diese Wohnungen wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein Rechtsanspruch auf Benutzung besteht nicht.
- (3) Die Einweisung der betroffenen Personen in die Wohnung erfolgt durch die Ortspolizeibehörde. Ein Anspruch auf eine bestimmte Wohnung besteht nicht.

§ 2

Nutzungsverhältnis

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die ihm zugeteilte Wohnung bezieht.
- (2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Wohnung nicht mehr selbst bewohnt, sie nicht mehr als ausschließliche Wohnung benutzt oder sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrates verwendet.
- (3) Will der Benutzer das Nutzungsverhältnis beenden, hat er dies der Stadt Waldshut-Tiengen bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats auf Monatsende schriftlich oder zu Protokoll anzuzeigen. Eine Abkürzung der Frist ist im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

- (4) Die Möglichkeit der Einweisung durch die Ortspolizeibehörde in eine andere Wohnung oder einzelne Zimmer einer Wohnung wird nicht berührt.
- (5) Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben die Wohnung vollständig geräumt, sauber und unverzüglich zurück zu geben. Alle Schlüssel, auch vom Benutzer selbst beschaffte, sind der Stadt Waldshut-Tiengen zu übergeben.
- (6) Hat der Benutzer bauliche Veränderungen in der Wohnung vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er auf Verlangen der Stadt Waldshut-Tiengen verpflichtet, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

§ 3

Benutzungsgebühren

- (1) Für die Benutzung der Wohnungen wird eine Benutzungsgebühr erhoben, die einer Miete für vergleichbare Wohnungen entspricht.
- (2) Als Wohnfläche gilt die Bodenfläche der einer Wohnung zugeordneten Räume in Quadratmeter. Bei gemeinsam genutzten Wohnungen werden die Wohnflächen nach der Zahl der Benutzer aufgeteilt. Bei der Errechnung nach Tagen wird für jeden Tag 1/30stel erhoben.
- (3) Die Festgesetzten Monatsbeträge sind spätestens bis zum 15. Werktag des laufenden Monats kostenfrei an die Stadtkasse einzuzahlen. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die Gebühren bis zur Räumung der Wohnung zu entrichten.

§ 4

Nebenkosten

- (1) Die Kosten für Heizung, Strom, Wasser und Müll werden in Form einer Nebenkostenpauschale erhoben.
- (2) § 3 Absatz 2 und 3 gilt entsprechend.
- (3) In den Fällen, in denen eine direkte Abrechnung der Nebenkosten möglich ist, erfolgt diese.

§ 5

Benutzung der Wohnung

- (1) Die Wohnungen dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Sämtliche Maßnahmen und Handlungen, die mit Zustand, Größe, Ausstattung, Art und Umfang der Nutzung der Wohnungen sowie der zugehörigen Gebäude- und Freifläche in Verbindung stehen, bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Waldshut-Tiengen.
- (3) Der Benutzer ist verpflichtet, die Wohnung und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Wohnung und für eine angemessene Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.

- (4) Schönheitsreparaturen und kleinere Erneuerungen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden.
- (5) Der Benutzer ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur Rücksichtnahme verpflichtet.
- (6) Das Halten von Haustieren ist nicht zulässig

§ 6

Haftung

- (1) Der Benutzer haftet für Schäden, die aus dem vorsätzlichen oder fahrlässigen Verstoß gegen die Benutzungsvorgaben nach § 2 Absatz 5 und 6 und nach § 5 entstehen. Der Benutzer haftet auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich in den genutzten Räumen aufhalten.
- (2) Die Stadt Waldshut-Tiengen kann diese Schäden auf Kosten des Verursachers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (3) Rückständige Benutzungsgebühren und Nebenkosten, Schadensersatzansprüche und die Kosten einer Ersatzvornahme werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.
- (4) Die Stadt Waldshut-Tiengen darf zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers entfernen 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. Die Entscheidung über die Verwendung dieser Sachen obliegt der Stadt Waldshut-Tiengen.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Wohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern (Wohnraumsatzung) vom 01. Oktober 2001 sowie die nachfolgend ergangenen Änderungssatzungen außer Kraft.

HINWEIS:

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

Waldshut-Tiengen, den 14. November 2016

Der Gemeinderat

**Dr. Philipp Frank
Oberbürgermeister**

Anlage zur Wohnraumsatzung vom 14.11.2016

Gebühr	Je Monat und Person
Gemeinkostenpauschale	40,-- €
Warmwasserpauschale	10,-- €
Nutzungsgebühren	
Schmitzinger Straße 65-67	30,-- €
Schmitzinger Straße 69-71	48,-- €
Badstraße 42	66,-- €
Badstraße 44	55,-- €
Kaitlestraße 1-3	66,-- €
Von Opel Straße 4	67,-- €
Rathausstraße 2	42,-- €
Rathausstraße 4	42,-- €