

## **Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Bad Friedrichshall; Änderungen vom 25.04.2017, 29.04.2021**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG), hat der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall am 26.07.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 1: Rechtsform / Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Bad Friedrichshall betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Bad Friedrichshall 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, vom 19.12.2013) von der Stadt Bad Friedrichshall bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. 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 schaffen 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) Der Beginn sowie die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Bad Friedrichshall. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

Gründe für die Beendigung sind insbesondere, wenn

- a) der Eingewiesene sich ein anderes Unterkommen verschafft.
- b) eine vertragliche wohnungsgemäße Unterbringung durchgeführt wird.
- c) die Unterkunft wegen Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss.
- d) die Einweisung erlischt.

- e) der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung nutzt oder sie nur zur Aufbewahrung des Hausrates verwendet.
- f) die Unterkunft nach dem Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist.
- g) der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohner und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

Das Ende des Benutzungsverhältnisses ergibt sich aus der Verfügung nach Ziff. 2.

#### **§ 4: Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine gewerbliche oder andere Nutzung ist nicht gestattet.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zwecke ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.  
Mit Strom, Wasser und Heizung ist sparsam umzugehen.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Bad Friedrichshall vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Bad Friedrichshall unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist verboten:
  - 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch); Besuchsaufenthalte von länger als einem Tag bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Bad Friedrichshall;
  - 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen.
  - 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 anzubringen oder aufzustellen;
  - 4. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
  - 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Fahrzeug abzustellen;
  - 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.
- (5) Ausnahmen von den Verboten nach Abs. 3 und Abs. 4 können erteilt werden, wenn die Zweckbestimmung der Unterkunft nicht gefährdet wird und 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 Bad Friedrichshall insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

- (6) Die Erteilung einer Ausnahme nach Abs. 5 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 Erteilung einer Ausnahme 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 Bad Friedrichshall vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen und beim unerlaubten Einbringen von Gegenständen kann die Stadt Bad Friedrichshall diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Obdachlosen sind verpflichtet sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen der Stadt Bad Friedrichshall durch Vorlage geeigneter Belege schriftlich nachzuweisen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Bad Friedrichshall sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen werktags in der Zeit von 06.00 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. Zu diesem Zweck wird die Stadt Bad Friedrichshall Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

#### **§ 5: Benutzungseinschränkungen**

Die Stadt Bad Friedrichshall kann jederzeit das Benutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkunft vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Benutzers durchgeführt werden, wenn

- a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
- b) wiederholt Störungen anderer Benutzer oder Unterkunfts- oder Grundstücksnachbarn erfolgt sind,
- c) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist
- d) die Räumung für Bau- und Renovierungsarbeiten erforderlich ist,
- e) die Gebühren nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
- f) eine nicht genehmigte Benutzung dadurch unterbunden werden kann,
- g) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe und Ausstattung im Einzelfall zumutbar ist.

## **§ 6: 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 Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt Bad Friedrichshall 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 Stadt Bad Friedrichshall auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt Bad Friedrichshall wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Bad Friedrichshall zu beseitigen.

## **§ 7: 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).

Die Satzung wird mit der Einweisungsverfügung ausgehändigt.

## **§ 8: Hausordnung**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung hat die Stadtverwaltung eine Hausordnung erlassen. Die Hausordnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Der Benutzer ist verpflichtet, die Hausordnung zu beachten. Diese Ordnung ist auch für Besucher bindend. Bei Verstößen gegen die Ordnung in den Unterkünften kann diesen Besuchern Hausverbot erteilt werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt wie Ansprüche auf Schadensersatz.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, sämtliche Handlungen zu unterlassen, durch die gegen die Brandschutzbestimmungen verstoßen wird und durch die ein Brand in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen entstehen kann. In den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den Freiflächen darf nicht mit offenem Feuer und Licht hantiert werden. Offene Feuerstellen sind verboten. Leicht brennbares Material darf weder in den Unterkünften noch in den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Freiflächen gelagert werden.
- (5) Entstehen durch die Nichtbeachtung der Brandschutzbestimmungen und der allgemeinen Sicherheitsmaßnahmen Schäden an und in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen, so haben die Benutzer hierfür Ersatz zu leisten. Eine strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.

- (6) Ruhestörungen in jeder Form sind im Interesse der Unterkunftsgemeinschaft zu unterlassen.
- (7) Türschlüssel, insbesondere Haustürschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen weder an Dritte weitergegeben werden, noch dürfen hiervon Nachschlüssel angefertigt werden. Bei Verlust ist eine Gebühr in Höhe von 20,00 Euro zu entrichten.
- (8) Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Grundstücken ist verboten.

### **§ 9: Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer ggf. trotz Verbot selbst nachgemachten, sind der Stadt Bad Friedrichshall bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Bad Friedrichshall oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Die Gegenstände, die im Eigentum der Stadt stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.
- (3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt Bad Friedrichshall kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (4) Kommt der Benutzer den Pflichten aus Absatz 1 nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Stadt Bad Friedrichshall die Unterkunft/ das Zimmer innerhalb von 3 Tagen räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in Türen neue Schlösser einbauen.

### **§ 10: Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt Bad Friedrichshall, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Nutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich der Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Bad Friedrichshall keine Haftung.

### **§ 11: Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) 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.

## **§ 12: 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 Abs. 2 Satz 1).

### **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 13: Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, deren Benutzungsverhältnis gemeinsam begründet wurde, sind Gesamtschuldner.
- (3) Für die Benutzung der Räume als Flüchtlingsunterkünfte werden separate Mietverträge durch das Liegenschaftsamt der Stadt Bad Friedrichshall direkt mit der Flüchtlingsaufnahmebehörde abgeschlossen.

#### **§ 14: Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat: 17,50 Euro.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt.
- (4) Für die Flüchtlingsunterkünfte wird eine Festmiete ohne Nebenkosten im Mietvertrag festgelegt. Dieser ist nach dem Mietvertrag durch die Flüchtlingsaufnahmebehörde zu entrichten.

#### **§ 15: 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.

## **§ 16: Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch die Einweisungsverfügung festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe der Einweisungsverfügung 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 Abs. 1 Satz 2.

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

## **IV. Ordnungswidrigkeiten**

### **§ 17: Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft nutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken nutzt
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält.
3. entgegen § 4 Abs. 3 Satz 2 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt.
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 – 6 verbotswidrig handelt.
5. entgegen § 4 Abs. 9 seiner Nachweispflicht nicht nachkommt.
6. entgegen § 6 Abs. 1 den auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt.
7. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt.
8. entgegen § 8 die Hausordnung und weitere Regeln nicht beachtet.
9. entgegen § 9 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

### **§ 18: Anwendung von Zwangsmitteln**

Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, können nach §§ 18, 20, 21 in Verbindung mit §§ 23, 25, 26 LVwVG in der jeweils geltenden Fassung ein Zwangsgeld, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **§ 19: Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.09.2016 in Kraft.

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 29.01.2013 tritt damit außer Kraft.

1. Änderungssatzung vom 27.04.2017 tritt am 01.05.2017 in Kraft.
2. Änderungssatzung vom 29.04.2021 tritt am 01.05.2021 in Kraft.

Bad Friedrichshall, den 26.07.2016

Timo Frey  
Bürgermeister

## **VI. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung**

### **Hinweise**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund 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, der Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.