

SATZUNG

der Stadt Heidenheim

über die

Benutzung von Unterkünften für Wohnungslose und Flüchtlinge

(Unterkunftssatzung)

vom 15.12.2016

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Heidenheim am 15.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1: Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt 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 Stadt 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 Stadt 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 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. Die Benutzungsverhältnisse sind zeitlich befristet und werden ggf. schriftlich verlängert.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. 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 des Benutzungsverhältnisses bzw. einer Umsetzung sind insbesondere, wenn

1. der Benutzer sich eine andere Unterkunft beschafft hat;
2. bei angemieteten Unterkünften das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird;
3. der Benutzer die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet;
4. Schäden an der Unterkunft von dem Benutzer mutwillig herbeigeführt wurden;
5. der Benutzer sich über einen Zeitraum von 6 Wochen nicht in der Unterkunft aufhält;
6. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu einer Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

§ 4: Umsetzung in eine andere Unterkunft

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind z. B. gegeben, wenn:
 1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll,
 2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Heidenheim und dem Vermieter beendet wird,
 3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen,
 4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt/geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern oder Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind,
 5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z. B. Wohnungsbrand) diese erfordert,
 6. wenn nicht eingewiesene Personen in der Unterkunft aufgenommen wurden,
 7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose/Flüchtlinge gegeben ist,

8. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr, als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht,
 9. die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können,
 10. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z. B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut),
 11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.
- (2) Kommt ein Benutzer mit mehr als drei Monatsbeträgen der festgesetzten Nutzungsentschädigung in Rückstand, so kann der Benutzer in eine Unterkunft mit geringer Größe oder einfacher Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 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 vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen 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. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will. Auch die besuchsweise Aufnahme von Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt;
 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;
 7. Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringen möchte.
- (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 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 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 Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung 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 einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

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

§ 8: Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

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

§ 10: Verwertung zurückgelassener Sachen

- (1) Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben oder Bevollmächtigten die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten der bisherigen Benutzer räumen 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.
- (2) Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 11: 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 selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 12: Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinschaftlich begründet (Familienmitglieder, Lebensgemeinschaft), so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (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.

§ 13: 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

§ 14: 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. Personen, die eine Unterkunft bzw. einzelne Räume gemeinsam benutzen, ohne dass zwischen ihnen ein Gesamtschuldverhältnis im Sinne von § 12 Abs. 1 besteht, werden nur anteilig, zu dem auf sie entfallenden Nutzungsanteil der Benutzungsgebühren herangezogen.

§ 15: Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz. Wohnplatz ist die innerhalb einer Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft einer Person überlassene Wohnfläche.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt 207,60 € pro Wohnplatz und Kalendermonat.
- (3) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung $\frac{1}{30}$ der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt. Dies entspricht einer Gebühr in Höhe von 6,92 €/Tag.
- (4) Die Benutzungsgebühr für neu angemietete Objekte mit vergleichbarem Standard wird analog Abs. 2 berechnet.

§ 16: 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.

§ 17: 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 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.

§ 18: Schlüsselkaution

Für ausgegebene Schlüssel wird eine Schlüsselkaution in Höhe von 25,00 € erhoben. Die Kautions ist zu Beginn des Benutzungsverhältnisses bei der Stadt zu hinterlegen.

§ 19: Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung für 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 § 5 Abs. 1 eine Unterkunft Anderen überlässt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 5 Abs. 4, Ziffer 1 ohne Zustimmung der Stadt Dritte in die zugewiesene Unterkunft aufnimmt;
3. entgegen § 5 Abs. 4, Ziffer 2 ohne Zustimmung der Stadt die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
4. entgegen § 5 Abs. 4, Ziffer 3 ohne Zustimmung der Stadt ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand, in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringt;
5. entgegen § 5 Abs. 4, Ziffer 4 ohne Zustimmung der Stadt ein Tier in der Unterkunft hält;
6. entgegen § 5 Abs. 4, Ziffer 5 ohne Zustimmung der Stadt in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt;
7. entgegen § 5 Abs. 4, Ziffer 6 ohne Zustimmung der Stadt Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
8. entgegen § 5 Abs. 4, Ziffer 7 ohne Zustimmung der Stadt Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringt;
9. entgegen § 5 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
10. entgegen § 6 Abs. 1 die überlassene Unterkunft nicht ordnungsgemäß reinigt, lüftet oder heizt;
11. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
12. entgegen § 8 Abs. 2 die Bestimmungen, der jeweils gültigen Hausordnung, nicht einhält;
13. entgegen § 9 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt oder die Schlüssel nicht übergibt.

IV. Schlussbestimmungen

§ 20: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Unterkünften für Wohnungslose und Flüchtlinge vom 01. März 2007 außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung unter der Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, gegenüber der Stadtverwaltung Heidenheim geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt: Heidenheim, 16.12.2016
Bernhard Ilg, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 16.12.2016