

**STADT WILDBERG**  
**Landkreis Calw**

**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 Stadt Wildberg am 26. November 2015 folgende Satzung beschlossen:

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

**§ 1**

**Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Stadt Wildberg 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 die 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 Stadt. 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 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, 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 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 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. Zu diesem Zweck wird die Stadt 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 Stadt 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 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.

## **§ 6**

### **Räum- und Streupflicht**

(1) Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

(2) Dem Benutzer obliegt die Pflicht zur Reinhaltung der ihm zugewiesenen Räumlichkeiten sowie zur Teilnahme an der Reinigung des Gebäudes bzw. Grundstücks.

(3) Der Benutzer ist verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß über die bereit gestellten Müllcontainer zu entsorgen.

### **§ 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 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 wiederherstellen. 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.

### **§ 9 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.

### **§ 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 Abs. 2 Satz 1).

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

#### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschildner.

#### **§ 13 Gebührenmaßstab und 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:

Gebäude: Kapellenberg 29	11,80 €
Gebäude: Kapellenberg 37	14,60 €
Gebäude: Hülbeweg 8	18,00 €
Gebäude: Kirchstraße 32	12,40 €
Gebäude: Oberer Welzgraben	19,70 €

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

#### § 14

##### **Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührempflicht**

(1) Die Gebührempflicht 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 Gebührempflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührempflicht.

#### § 15

##### **Festsetzung und Fälligkeit**

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

(2) Beginnt oder endet die Gebührempflicht 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 und Schlussbestimmungen**

### **§ 16**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Absatz 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Absatz 1 eine Unterkunft als nicht eingewiesene Person benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Absatz 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt bzw. instand hält oder nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht in dem Zustand herausgibt, in dem sie zu Beginn übernommen wurden;
3. entgegen § 4 Absatz 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt vornimmt oder seiner Unterrichtspflicht bei Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt aufnimmt;
5. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt benutzt;
6. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt aufstellt;
7. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt hält;
8. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 5 ein Kraftfahrzeug auf dem Grundstück der Unterkunft außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ohne vorherige schriftliche Zustimmung abstellt;
9. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 6 Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft ohne vorherige schriftliche Zustimmung der vornimmt;
10. entgegen § 4 Absatz 10 den Beauftragten der Stadt Wildberg den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 5 Absatz 1 nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der Unterkunft sorgt;

12. entgegen § 5 Absatz 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
13. entgegen § 6 Absatz 3 seine Abfälle nicht ordnungsgemäß über die bereitgestellten Müllcontainer entsorgt;
14. entgegen § 8 Absatz 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 142 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 17 Absätze 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5 € und höchstens 1.000 € und bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens 500 € geahndet werden.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Damit treten die Satzung vom 27.11.2003 und die beiden Änderungssatzungen vom 15.11.2006 und 26.11.2014 außer Kraft.

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

72218 Wildberg, den 02.12.2015

Ulrich Bünger  
Bürgermeister

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wurde durch das Mitteilungsblatt Nr. 49 vom 2. Dezember 2015 öffentlich bekannt gemacht.

Die erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wurde durch das Mitteilungsblatt Nr. 4 vom 27. Januar 2016 öffentlich bekannt gemacht und tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 22. Oktober 2020 wurde am 11. November 2020 öffentlich bekannt gemacht und tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.