



**1/5**

**Satzung über die Benutzung der  
Obdachlosenunterkünfte  
der Stadt Heilbronn**

vom 25. Juli 1998

Bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 27 vom 2. Juli 1998<sup>1</sup>

Der Gemeinderat der Stadt Heilbronn hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes am 25. Juni 1998 folgende Satzung beschlossen:

**Inhalt**

§ 1 Rechtsform und Anwendungsbereich.....	2
§ 2 Benutzungsverhältnis .....	2
§ 3 Beginn und Ende der Nutzung.....	2
§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht.....	2
§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte .....	4
§ 6 Räum- und Streupflicht .....	4
§ 7 Hausordnungen .....	4
§ 8 Rückgabe der Unterkunft .....	4
§ 9 Haftung und Haftungsausschluss .....	5
§ 10 Personenmehrheit als Benutzer/in .....	5
§ 11 Verwaltungszwang.....	5
§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschildner/in .....	6
§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe .....	6
§ 14 a u f g e h o b e n .....	6
§ 15 Entstehen der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht .....	6
§ 16 Festsetzung und Fälligkeit.....	7
§ 17 Ordnungswidrigkeiten .....	7
§ 18 Inkrafttreten .....	7

<sup>1</sup> Geändert durch Satzung vom  
19.12.00 (Stadztg. Nr. 26 v. 28.12.00), in Kraft seit 01.01.01  
07.06.02 (Stadztg. Nr. 12 v. 13.06.02), in Kraft seit 01.07.02  
22.09.05 (Stadztg. Nr. 20 v. 29.09.05), in Kraft seit 01.10.05  
17.12.09 (Stadztg. Nr. 26 v. 31.12.09), in Kraft ab 01.01.10



## **§ 1**

### **Rechtsform und Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Heilbronn betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen in Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die von der Stadt Heilbronn zur Unterbringung von Obdachlosen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und 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.

## **§ 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 die obdachlosen Personen die Unterkunft beziehen.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Heilbronn. 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/die Benutzer/in der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm/ihr 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/von der Eingewiesenen zu unterschreiben. Satz 2 gilt nicht für die Unterbringung im städtischen Obdachlosenheim.



(3) Der/die Benutzer/in ist verpflichtet, die Stadt Heilbronn unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der/die Benutzer/in bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er/sie

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich eine/n Dritte/en 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/die Benutzer/in eine Erklärung abgibt, dass er/sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Heilbronn insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Erlaubnis kann befristet und mit Auflagen versehen werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.

(7) Die Erlaubnis 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/von der Benutzer/in ohne Zustimmung der Stadt Heilbronn vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Heilbronn diese auf Kosten des/der Benutzers/in beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

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

(10) Die Beauftragten der Stadt Heilbronn 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 dem/der Benutzer/in auf dessen/deren Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Heilbronn einen Wohnungsschlüssel zurück.



## **§ 5**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der/die Benutzer/in ist verpflichtet, 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 der Unterkunft oder des Grundstückes gegen eine Gefahr erforderlich, so hat der/die Benutzer/in dies der Stadt Heilbronn unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der/die Benutzer/in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der/die Benutzer/in auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/in haftet, kann die Stadt Heilbronn auf Kosten des/der Benutzers/in beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Heilbronn wird die in § 1 genannten Unterkünfte und die dazugehörigen Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der/die Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel selbst auf Kosten der Stadt Heilbronn zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen.

## **§ 6**

### **Räum- und Streupflicht**

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

## **§ 7**

### **Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer/innen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Stadt Heilbronn 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/die Benutzer/in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom/von der Benutzer/in selbst nachgemachten, sind der Stadt Heilbronn bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der/die Benutzer/in haftet für alle Schäden, die der Stadt Heilbronn oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.



(2) Einrichtungen, mit denen der/die Benutzer/in die Unterkunft versehen hat, darf er/sie wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt Heilbronn kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der/die Benutzer/in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 9**

### **Haftung und Haftungsausschluss**

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

(2) Die Haftung der Stadt Heilbronn, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer/innen einer Unterkunft bzw. deren Besucher/innen selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Heilbronn keine Haftung.

## **§ 10**

### **Personenmehrheit als Benutzer/in**

(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 solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzer/innen abgegeben werden.

(3) Jeder/e Benutzer/in 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/e Benutzer/in seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie 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.



## **§ 12**

### **Gebührenpflicht und Gebührenschnldner/in**

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenschnldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. § 10 Abs. 1 findet Anwendung.

## **§ 13**

### **Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr nach Abs. 2 ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der „Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen“ (BGBI. I S. 2346) in der jeweils gültigen Fassung oder – sofern diese Verordnung außer Kraft tritt – nach den sie ersetzenden Bestimmungen.

(2) Die Benutzungsgebühr für alle Unterkünfte, mit Ausnahme der Unterkünfte nach dem Abs. 3, beträgt je m<sup>2</sup> Wohnfläche jährlich 75,30 Euro. Zusätzlich zur Benutzungsgebühr werden Betriebskostenvorauszahlungen bzw. -pauschalen erhoben, die einmal jährlich abzurechnen bzw. anzupassen sind.

(3) Die Benutzungsgebühr für die Unterbringung im städtischen Obdachlosenheim beträgt jährlich für einen Ein-Personenhaushalt 4.140,00 Euro und für jede weitere Person im Haushalt zusätzlich 1.044,00 Euro.

(4) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrundegelegt. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zugrundegelegt.

## **§ 14**

### **aufgehoben**

## **§ 15**

### **Entstehen der Gebührenschnld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gebührenschnld für ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Wird die Unterkunft im Laufe des Kalenderjahres bezogen, entsteht die Gebührenschnld für den Rest des Jahres mit dem Tag des Einzuges.



## § 16

### Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Wird die Gebühr für ein Kalenderjahr oder mehrere Monate festgesetzt, wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 13 Abs. 6 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1.

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

## § 17

### Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 1.000,00 EUR kann nach § 142 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner/ihrer Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
9. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung Heilbronn den Zutritt verwehrt;
10. entgegen § 5 Abs. 2 seiner/ihrer Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
11. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß sowie die Schlüssel nicht übergibt.

## § 18

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.