



## 4/2

# **Satzung über die Benutzung von Unterkünften der Stadt Heilbronn für Asylbewerber, Flüchtlinge und Spätaussiedler**

Bekannt gemacht in der Stadtzeitung Nr. 23 vom 06. November 2019

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186) und von §§ 2, 13 und 14 des Kommunal-abgabengesetzes vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. November 2017 (GBl. S. 592) hat der Gemeinderat der Stadt Heilbronn am 24. Oktober 2019 folgende Satzung beschlossen:

## **Inhalt**

|   |   |
|---|---|
| § 1 Rechtsform, Anwendungsbereich und Zweckbestimmung .....                                 | 2 |
| § 2 Öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis und Rechtsanspruch .....                    | 2 |
| § 3 Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses .....                                       | 2 |
| § 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht .....                                    | 2 |
| § 5 Pflichten und Haftung der Benutzer .....  | 3 |
| § 6 Verbote .....   | 4 |
| § 7 Instandhaltung der Unterkünfte .....  | 4 |
| § 8 Rückgabe der Unterkunft, Wegnahmerecht und zurückgelassene Sachen .....                 | 5 |
| § 9 Haftung und Haftungsausschluss .....  | 5 |
| § 10 Personenmehrheit als Benutzer .....  | 5 |
| § 11 Umsetzung in eine andere Unterkunft und Räumung der Unterkunft; Verwaltungszwang ..... | 6 |
| § 12 Erhebung von Benutzungsgebühren, Gebührenpflicht und Gebührenschuldner .....           | 6 |
| § 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe .....   | 6 |
| § 14 Berechnung und Fälligkeit der Gebühren, Änderungen, vorübergehende Nichtnutzung .....  | 7 |
| § 15 Ordnungswidrigkeiten .....   | 8 |
| § 16 Inkrafttreten .....  | 8 |



## **§ 1**

### **Rechtsform, Anwendungsbereich und Zweckbestimmung**

(1) Die Stadt Heilbronn (im Folgenden: die Stadt) betreibt die Unterkünfte für Asylbewerber, Flüchtlinge und Spätaussiedler als eine öffentliche Einrichtung.

(2) Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind von der Stadt im Rahmen ihrer Verpflichtung zur vorläufigen Unterbringung und zur Anschlussunterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Spätaussiedlern bestimmte Gebäude, Wohnungen und Räume. Sie dienen der Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Spätaussiedlern, die von der Stadt in der vorläufigen Unterbringung und in der Anschlussunterbringung zu versorgen sind und der Aufnahme und Unterbringung von sonstigen Flüchtlingen.

## **§ 2**

### **Öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis und Rechtsanspruch**

Das Benutzungsverhältnis zwischen der Stadt und den in den Unterkünften untergebrachten Personen ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung einer Unterkunft bestimmter Art, Ausstattung und Größe besteht nicht.

## **§ 3**

### **Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses**

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht (Benutzer).

(2) Das Benutzungsverhältnis endet durch schriftliche Verfügung der Stadt oder den Auszug des Benutzers aus der zugewiesenen Unterkunft. Soweit die Benutzung der zugewiesenen Unterkunft von dem Benutzer über den in der Verfügung der Stadt genannten Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit dem Auszug des Benutzers aus der zugewiesenen Unterkunft, spätestens jedoch mit der Räumung des Benutzers aus der zugewiesenen Unterkunft.

## **§ 4**

### **Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

(1) Die als Unterkunft überlassenen Gebäude, Wohnungen und Räume dürfen nur von den Benutzern und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Gemeinschaftsräume stehen, soweit vorhanden, den Benutzern grundsätzlich ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung. Art und Maß der Nutzung regelt die von der Stadt erlassene Hausordnung. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung in den Unterkünften kann die Stadt darüber hinaus besondere Hausordnungen erlassen. Die Benutzer sind verpflichtet, die erlassenen Hausordnungen einzuhalten.

(2) Zur Dokumentation des Zustandes der zugewiesenen Unterkunft bei Beginn des Benutzungsverhältnisses (§ 3 Absatz 1) kann ein Übergabeprotokoll aufgenommen werden, welches vom Benutzer zu bestätigen ist, bspw. durch Unterschrift oder elektronisch.



- (3) Eigene Einrichtungsgegenstände dürfen von den Benutzern nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt in die Unterkunft gebracht werden. Die erforderliche Zustimmung kann befristet oder mit Auflagen versehen werden und von der Stadt bei Missbrauch, zur Erfüllung des Einrichtungszweckes oder aus wichtigem Grund jederzeit widerrufen werden.
- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Bauliche und sonstige Veränderungen, welche ohne die erforderliche Zustimmung vorgenommen wurden, können von der Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigt und der frühere Zustand wiederhergestellt werden (Ersatzvornahme).
- (5) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Belegfähigkeit und bei Verstößen gegen die in § 5 aufgeführten Pflichten der Benutzer und die in § 6 geregelten Verbote. Die Maßnahmen werden durch Verwaltungsakt angeordnet.
- (6) Die Stadt ist durch die für sie handelnden Personen berechtigt, die Unterkünfte bei Bedarf und sonst in angemessenen zeitlichen Abständen jeweils nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung bei dem Benutzer der Unterkunft, in der Regel mit einer Frist von mindestens drei Kalendertagen, montags bis freitags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft von den für die Stadt handelnden Personen auch ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck ist die Stadt auch während des Benutzungsverhältnisses im Besitz von Schlüsseln für die Unterkünfte. Der Austausch und die Manipulation von Vorrichtungen zum Verschließen der Türen, insbesondere von Zimmer- und Wohnungsschlössern, in den Unterkünften durch die Benutzer oder unbefugte dritte Personen ist untersagt.

## **§ 5**

### **Pflichten und Haftung der Benutzer**

(1) Die Benutzer sind verpflichtet:

1. den Hausfrieden in der zugewiesenen Unterkunft zu wahren und gegenseitige Rücksicht aufeinander und auf die Nachbarschaft zu nehmen,
2. die ihnen zugewiesene Unterkunft samt dem überlassenen Zubehör sauber zu halten und einschließlich der Gemeinschaftsräume, sofern vorhanden, pfleglich zu behandeln sowie die ihnen zugewiesene Unterkunft samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten,
3. für eine ausreichende Lüftung und Heizung der zugewiesenen Unterkunft zu sorgen, und
4. der Stadt unverzüglich Schäden, Mängel etc. in und an der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen,
5. der Stadt unverzüglich Änderungen in den persönlichen Verhältnissen mitzuteilen, die zum Wegfall der Gebührenermäßigung nach § 13 Abs. 3 führen.

(2) Die Benutzer haften für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigenpflichten entstehen, insbesondere, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haften die Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und dritten Personen, die sich mit ihrem Wissen und Wollen in der zugewiesenen Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die Benutzer haften, kann die Stadt auf Kosten der Benutzer beseitigen lassen (Ersatzvornahme).



## **§ 6**

### **Verbote**

(1) Es ist untersagt:

1. die Unterkünfte zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken zu nutzen. Dies umfasst insbesondere das Verbot gewerblicher und freiberuflicher Tätigkeiten, den Verkauf und Tausch von Waren jeglicher Art sowie das Anbieten und die Durchführung von entgeltlichen und unentgeltlichen Dienst- und Werkleistungen in den Unterkünften selbst sowie den jeweils dazugehörigen Außengeländen,
2. in den Gebäuden der Unterkünfte zu rauchen oder elektronische Zigaretten zu gebrauchen,
3. auf dem gesamten Gelände der Unterkünfte Drogen oder Betäubungsmittel zu konsumieren oder damit Handel zu treiben,
4. in die zugewiesene Unterkunft dritte Personen aufzunehmen,
5. Tiere in den Unterkünften oder auf dem gesamten Gelände der Unterkünfte zu halten oder in die Unterkünfte oder auf die Gelände der Unterkünfte hineinzulassen; ausgenommen hiervon sind Blindenhunde,
6. Kraftfahrzeuge auf dem zu den Unterkünften gehörenden Gelände außerhalb der vorgesehenen Stellplätze abzustellen,
7. Schlüssel für die Vorrichtungen zum Verschließen der Türen der Unterkünfte, insbesondere von Zimmer- und Wohnungsschlössern, nachzumachen oder nachmachen zu lassen,
8. in den Unterkünften Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen vorzunehmen,
9. in den Unterkünften um Geld, Geldwerte, geldwerte Sachen oder geldwerte Dienst- oder Werkleistungen zu spielen, und
10. in den Unterkünften und auf dem gesamten Gelände der Unterkünfte für wirtschaftliche, politische, religiöse oder weltanschauliche Zwecke oder Ziele zu werben.

(2) Ausnahmen von den in Absatz 1 Nummer 4, 5, 6 und 8 genannten Verboten können nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt in besonders begründeten Einzelfällen zugelassen werden. Gleiches gilt für die in § 4 Absatz 4 genannten Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör.

## **§ 7**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

Die Instandhaltung der in § 1 genannten Unterkünfte einschließlich der jeweiligen Hausgrundstücke obliegt der Stadt. Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.



## **§ 8**

### **Rückgabe der Unterkunft, Wegnahmerecht und zurückgelassene Sachen**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die zugewiesene Unterkunft vollständig geräumt und besenrein in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie bei Beginn übergeben wurde. Alle Schlüssel, die der Benutzer bei Beginn des Benutzungsverhältnisses und in der Folgezeit für die zugewiesene Unterkunft erhalten hat, sind den für die Stadt handelnden Personen zurückzugeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung der in den Sätzen 1 und 2 genannten Pflichten 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 die Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Von den Benutzern oder ihren Erben nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Stadt auf deren Kosten geräumt und in Verwahrung genommen oder entsorgt werden. Bei in Verwahrung genommenen Gegenständen, die von den bisherigen Benutzern oder ihren Erben nicht innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass die bisherigen Benutzer oder ihre Erben das Eigentum daran aufgegeben haben und die Stadt darüber verfügen kann.

## **§ 9**

### **Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden gemäß den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und dritten Personen, die sich in der Unterkunft aufhalten, wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer oder dritte Personen, die sich in einer Unterkunft aufhalten, selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## **§ 10**

### **Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so müssen Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, 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

### Umsetzung in eine andere Unterkunft und Räumung der Unterkunft; Verwaltungszwang

Zur Erfüllung des Einrichtungszweckes kann die Stadt Umsetzungen der Benutzer in eine andere Unterkunft verfügen. Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder sofort vollziehbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang (Zwangsräumung) nach Maßgabe von § 27 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für Baden-Württemberg (LVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung der Stadt (§ 3 Absatz 2 Satz 1, 1. Alternative).

## § 12

### Erhebung von Benutzungsgebühren, Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der Unterkünfte (§ 1) werden Gebühren erhoben. Die Gebührenpflicht besteht für die Dauer des Benutzungsverhältnisses.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner, soweit diese Personen diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft nutzen.

## § 13

### Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr für Unterkünfte im Sinne von § 1 Absatz 2 sind grundsätzlich die kalkulierten Kosten pro 7 Quadratmeter Wohn- und Schlaflfläche pro Person (im Folgenden „Sollplatzfläche“ genannt).

(2) Die monatliche Gebührenhöhe beträgt:

| Gebühr je Sollplatzfläche<br>in EUR | Gebühr für Nebenkosten je<br>Sollplatzfläche<br>in EUR | Gesamtgebühr je<br>Sollplatzfläche<br>in EUR | Auf volle 5 Euro<br>abgerundete Gesamtgebühr je<br>Sollplatzfläche<br>in EUR | Ermäßigte Gesamtgebühr je<br>Sollplatzfläche<br>in EUR |
|-------------------------------------|--|--|--|--|
| 175,07                              | 71,66  | 246,73                                       | 245,00   | 200,00   |

Die ermäßigte Gesamtgebühr je Sollplatzfläche wird von der Stadt Gebührenschuldern nach dieser Satzung nur gewährt, wenn der Gebührenschuldner und/oder eine mit ihm in einem gemeinsamen Haushalt lebende Person eine sozialversicherungspflichtige Tätigkeit oder einer im Rahmen des Bundesausbildungsförderungsgesetzes (BAföG) dem Grunde nach förderungsfähigen Ausbildung nachgeht oder sich der Bedarf des Gebührenschuldners oder der mit ihm in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Person als Auszubildender nach § 61 Absatz 2, § 62 Absatz 3, § 123 Nummer 2 sowie § 124 Nummer 2 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch (SGB III) bemisst.



(3) Die ermäßigte Gesamtgebühr je Sollplatzfläche nach Absatz 2 Satz 2 wird nur auf Antrag gewährt. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Gebührenermäßigung ist nachzuweisen, beispielsweise durch die Vorlage geeigneter Unterlagen. Die Gebührenermäßigung beginnt mit dem ersten Tag des auf den Antrag folgenden Monats, frühestens mit dem Tag der Aufnahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung oder der in Absatz 2 Satz 2 genannten Ausbildung. Das fortdauernde Vorliegen der Voraussetzungen für die ermäßigte Gesamtgebühr wird von der Stadt regelmäßig überprüft; Satz 2 gilt entsprechend. Die Beendigung der sozialversicherungspflichtigen Tätigkeit und/oder der Ausbildung ist der Stadt von den Gebührenschauldern nach dieser Satzung unverzüglich mitzuteilen; Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Abweichend von den Absätzen 2 und 3 beträgt die monatliche Gesamtgebühr je Sollplatzfläche für minderjährige Kinder als Benutzer, die

- a) mit ihren gemeinsam sorgeberechtigten Eltern als Benutzer und mindestens zwei weiteren minderjährigen, älteren Geschwistern als Benutzer im Rahmen eines gemeinsamen Benutzungsverhältnisses in einem gemeinsamen Haushalt zusammenleben  
EUR 0,00
- b) mit einem allein sorgeberechtigten Elternteil als Benutzer und mindestens zwei weiteren minderjährigen, älteren Geschwistern als Benutzer im Rahmen eines gemeinsamen Benutzungsverhältnisses in einem gemeinsamen Haushalt zusammenleben  
EUR 0,00

## **§ 14**

### **Berechnung und Fälligkeit der Gebühren, Änderungen, vorübergehende Nichtnutzung**

(1) Die Berechnung der Benutzungsgebühren erfolgt monatsweise. Beginnt oder endet das Benutzungsverhältnis im Laufe eines Monats, so wird der Berechnung der Benutzungsgebühren für jeden Kalendertag, in welchem das Benutzungsverhältnis in diesem Monat besteht, 1/30 der monatlichen Benutzungsgebühr zugrunde gelegt.

(2) Die Benutzungsgebühr wird von der Stadt durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird am dritten Kalendertag eines Monats für den laufenden Monat fällig. Für den Monat, in welchem das Benutzungsverhältnis beginnt, wird die Benutzungsgebühr am letzten Kalendertag dieses Monats fällig.

(3) Die Benutzer sind verpflichtet, Änderungen die zur Neufestsetzung, Erhöhung oder Minderung der Benutzungsgebühr führen, unverzüglich der Stadt anzuzeigen. Tritt während eines laufenden Monats eine Änderung ein, die zu einer Neufestsetzung, Erhöhung oder Minderung der Benutzungsgebühr führt, so wird die neue Benutzungsgebühr ab dem auf die Veränderung folgenden Monat erhoben.

(4) Bei vorübergehender Nichtnutzung der Unterkunft bleibt die Gebührenpflicht bestehen, solange in der Unterkunft ein Platz freigehalten wird.

(5) Die Benutzungsgebühren sind bei Fälligkeit kostenfrei an die Stadtkasse der Stadt zu bezahlen. Hierzu soll möglichst der bargeldlose Zahlungsverkehr gewählt werden.



## **§ 15**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Absatz 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Absatz 6 den für die Stadt handelnden Personen den Zutritt verwehrt;
2. entgegen § 5 Absatz 1 Nummer 1 den Hausfrieden nicht wahrt oder keine Rücksicht aufeinander oder die Nachbarschaft nimmt;
3. entgegen § 5 Absatz 1 Nummer 2 die zugewiesene Unterkunft samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
4. entgegen § 5 Absatz 1 Nummer 2 die Gemeinschaftsräume nicht pfleglich behandelt;
5. entgegen § 5 Absatz 1 Nummer 4 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
6. entgegen § 6 Absatz 1 Nummer 1 eine Unterkunft nutzt oder die überlassenen Gebäude, Wohnungen oder Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
7. entgegen § 6 Absatz 1 Nummer 2 in den Räumen der Unterkunft raucht oder elektronische Zigaretten gebraucht;
8. entgegen § 6 Absatz 1 Nummer 4 in die Unterkunft unerlaubt dritte Personen aufnimmt oder Personen hilft, gegen ein bestehendes Hausverbot zu verstoßen;
9. entgegen § 6 Absatz 1 Nummer 5 ohne die erforderliche Zustimmung der Stadt Tiere in der Unterkunft hält;
10. entgegen § 6 Absatz 1 Nummer 6 unerlaubt Kraftfahrzeuge abstellt;
11. entgegen § 6 Absatz 1 Nummer 7 Schlüssel für ein oder mehrere Schlösser der Unterkunft selbst nachmacht oder nachmachen lässt;
12. entgegen § 6 Absatz 1 Nummer 8 Um-, An- und Einbauten oder andere Veränderungen unerlaubt vornimmt;
13. entgegen § 8 Absatz 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß verlässt oder die erhaltenen, zugehörigen Schlüssel nicht zurückgibt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 142 Absatz 2 GemO in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße von bis zu EUR 1.000,- geahndet werden.

## **§ 16**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2020 in Kraft.