

**Stadt Besigheim**  
Landkreis Ludwigsburg

**Satzung über die Benutzung von  
Obdachlosen- und  
Flüchtlingsunterkünften**

**vom 25.04.2006**

**in Kraft seit 01.05.2006**

Änderung vom 18.10.2022, in Kraft seit 01.01.2023

# **Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

---

## **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Besigheim**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes, hat der Gemeinderat der Stadt Besigheim am 25.04.2006 folgende Satzung beschlossen, zuletzt geändert am 18.10.2022:

### **I.**

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

##### **§ 1**

##### **Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Besigheim 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 Besigheim bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 11 oder 14 Abs.2 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz i. d. F. v. 11.03.2004) von der Stadt Besigheim 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.

# **Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

---

## **§ 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 Besigheim. 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 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 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;

## **Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

---

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 Gemeinde 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.

## **Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

---

- (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.

### **§ 6 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).

### **§ 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 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.

# **Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

---

## **§ 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 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.

# Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

---

## § 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Die Benutzungsgebühr für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte setzt sich zusammen aus der Nutzungsentschädigung für die Unterkunft und eine Entschädigung für Betriebskosten. Die Betriebskosten umfassen die Kosten für Wasser/Abwasser, Heizung und Strom. Sofern und soweit gebührenpflichtige Leistungen von den obersten Finanzbehörden des Bundes oder des Landes Baden-Württemberg der Umsatzsteuer unterworfen werden, wird zusätzlich zu den Gebühren die jeweils geltende gesetzliche Umsatzsteuer erhoben.
- (2) Bemessungsgrundlage der *Nutzungsentschädigung für die Unterkunft* ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Die Höhe der *Nutzungsentschädigung für die Unterkunft* je m<sup>2</sup> Wohnfläche richtet sich nach der Ausstattung der eingewiesenen Unterkunft:
  - a.) Unterkünfte mit Wohnheimcharakter  
(mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche, Dusche, WC, Waschraum)
  - b.) Unterkünfte mit einfacher Ausstattung  
(mit Bad bzw. Dusche **oder** mit Sammelheizung)
  - c.) Unterkünfte mit guter Ausstattung  
(mit Bad bzw. Dusche **und** mit Sammelheizung)
- (4) Die *Entschädigung für Betriebskosten* wird pro Person erhoben. Die Höhe der Pauschale richtet sich nach der Art der eingewiesenen Unterkunft gem. Absatz 3 und der Unterkunftsbelegung.
- (5) Die Höhe der Benutzungsgebühr für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte ist in dem als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Gebührenverzeichnis festgelegt. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung.
- (6) Die Benutzungsgebühr wird als Jahresgebühr erhoben.
- (7) Bei der Errechnung 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.

# **Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

---

## **§ 14**

### **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 ein Jahr entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Jahres mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

## **§ 15**

### **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, jedoch nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids, 1/12 der Jahresgebühr zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe des Jahres, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 13 Abs. 3 nach den angefangenen Tagen und vollen Monaten. 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.**

### **Schlussbestimmungen**

## **§ 16**

### **Inkrafttreten\***

Diese Satzung tritt am 01.05.2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 11.02.1992 außer Kraft.

\*Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in ihrer ursprünglichen Fassung.

**Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

**Anlage zu § 13 Abs. 5 der  
Satzung über die Benutzung von  
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 25.04.2006, zuletzt geändert  
am 18.10.2022**

- **Gebührenverzeichnis** -

**Benutzungsgebühr  
für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

**gültig ab 01.05.2006**

**1. Nutzungsentschädigung für die Unterkunft je m<sup>2</sup> Wohnfläche**

	<b>Unterkunftsart</b>	<b>Jahr</b>	<b>Monat</b>
1.1	Unterkünfte mit Wohnheimcharakter	36,00 €/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>
1.2	Unterkünfte mit einfacher Ausstattung	45,00 €/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>
1.3	Unterkünfte mit guter Ausstattung	58,20 €/m <sup>2</sup>	4,85 €/m <sup>2</sup>

**2. Entschädigung für Betriebskosten**

Die Betriebskosten werden in Form einer Pauschale/Person erhoben, sofern die Kosten nicht direkt vom Benutzer übernommen werden:

		<b>Jahr</b>	<b>Monat</b>
	<b><u>Unterkünfte mit Wohnheimcharakter</u></b> (Wasser/Abwasser, Heizung und Strom)		
2.1.1	Zimmerbelegung 1 Person (Einzelbelegung)	948,00 €/Person	79,00 €/Person
2.1.2	Zimmerbelegung mit 2 und mehr Personen (Mehrfachbelegung)	804,00 €/Person	67,00 €/Person

**Unterkünfte mit einfacher und guter Ausstattung**

		<b>Jahr</b>	<b>Monat</b>
2.2.1	Wasser/Abwasser pro Person	273,60 €/Person	22,80 €/Person
2.2.2	Heizung pro Person bei <b>Einzelbelegung</b> der Unterkunft	312,00 €/Person	26,00 €/Person
2.2.3	Heizung pro Person bei Belegung der Unterkunft mit 2 und mehr Personen ( <b>Mehrfachbelegung</b> ): Pauschalen der Ziff. 2.2.2 werden durch die Belegungszahl geteilt	Pro Person: 312,00 €/Belegungs- zahl	Pro Person: 26,00 €/Bele- gungszahl

## Stadt Besigheim – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

---

	<u>Hinweis Strom</u> Stromkosten werden von Benutzern dieser Unterkünfte direkt übernommen		
--	--	--	--