

Stadt *Donzdorf*



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

**vom 23.10.2023
in Kraft am 01.01.2024**

**Änderung vom
15.12.2025**

**in Kraft am
10.01.2026**

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 Donzdorf am 23.10.2023 folgende Satzung, zuletzt geändert am 15.12.2025, 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.
- (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 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) Es ist verboten:
 1. In der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen.
 2. Ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen.
 3. In der Unterkunft Wände, Decken, Fenster oder Einrichtungsgegenstände zweckfremd zu benutzen, z.B. zu beschriften, zu bekleben, zu bemalen oder anzubohren.
 4. Ein Tier in der Unterkunft zu halten.
 5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder sonstige Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.
- (5) Ausnahmen von den Verboten nach Absatz 3 und 4 können erteilt werden, wenn der Anstaltszweck nicht gefährdet wird. Die Erteilung einer Ausnahme kann befristet und mit Nebenbestimmungen versehen erteilt werden. Hierbei sind insbesondere die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Unterkunftsgemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (6) Die Erteilung der Ausnahme kann widerrufen werden, insbesondere, wenn Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (7) Bei von dem/der Benutzer*in ohne Zustimmung vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen sowie zweckfremder Nutzung der Unterkunft, kann die Stadt diese auf Kosten des/der Benutzer*in beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (8) Bei Verlust eines der übergebenen Schlüssel kann die Stadt die Kosten für den Ersatz von der Benutzerin/vom Benutzer einfordern.
- (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.

- (11) Die Benutzer sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen der Stadt durch Vorlage geeigneter Belege schriftlich nachzuweisen.

§ 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

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.

§ 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 an 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.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskostenpauschale wird nach beigefügtem Gebührenverzeichnis erhoben. Wenn die Stadt Wohnraum von Dritten zur Unterbringung von Obdachlosen oder Flüchtlingen anmietet, richtet sich die Benutzungsgebühr nach den dadurch entstehenden Kosten. Diese werden gegenüber den Benutzern in voller Höhe als Gebühr geltend gemacht.

- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale gemäß Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr Pauschale zugrunde gelegt.

§ 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 einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonates, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Einweisungsverfügung festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe der Verfügung sowie für die folgenden Monate jeweils zum ersten des Monats 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.

IV. Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000 € bei vorsätzlichem Handeln und 500 € bei fahrlässigem Handeln belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Vorschriften dieser Satzung verstößt:

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 oder instand hält;
3. Entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. Entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. Entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 2 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. Entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 in der Unterkunft Wände, Decken, Fenster oder Einrichtungsgegenstände zweckfremd benutzt, diese z.B. beschriftet, beklebt, bemalt oder anbohrt.
7. Entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 ein Tier in der Unterkunft hält;
8. Entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
9. Entgegen § 4 Abs. 11 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
10. Entgegen § 8 Abs. 1 die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Donzdorf, den 24.10.2023

gez. Martin Stölzle
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Donzdorf geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit, die Genehmigung oder der Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

GEBÜHRENVERZEICHNIS
zur Satzung über die Benutzung
von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Objekt	Benutzungsgebühr pro Monat	Personenbezogene Betriebskostenpauschale pro Monat
Hauptstraße 19/2	2,20 €/m ²	66,50 €/P.
Hauptstraße 75	13,30 €/m ²	58,90 €/P.
Hauptstraße 93	10,00 €/m ²	160,00 €/P.
Schloss 9	6,90 €/m ²	26,60 €/P.
Steingarten 1	7,50 €/m ²	52,80 €/P.

Verteilungsmaßstab: Flächenbezogene Gebühr - ohne Betriebskosten
(Benutzungsgebühr) zuzüglich Personenbezogener
Betriebskostenpauschale

Für angemieteten Wohnraum von Dritten zur Unterbringung von Obdachlosen oder Flüchtlingen richtet sich die Benutzungsgebühr nach den dadurch entstehenden Kosten. Diese werden gegenüber den Benutzern in voller Höhe als Gebühr geltend gemacht.