

Satzung über
die Benutzung von Unterkünften zur Unterbringung von Obdachlosen
und zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698; zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009, GBl. S. 185), sowie der §§ 2, 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. S. 206; zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009, GBl. S. 185), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 01.07.2010 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte

§ 1 Rechtsform und Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Heidelberg betreibt die Unterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen und zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen als öffentliche Einrichtung in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Unterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen und zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen sind die von der Stadt Heidelberg hierzu gemeinsam bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Diese werden teilweise in der Form von Gemeinschaftsunterkünften zur Verfügung gestellt.
- (3) 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 / oder die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten, sowie den nach § 11 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (FlüAG) der Stadt Heidelberg als untere Aufnahmebehörde zugeteilten Personen der vormaligen vorläufigen Unterbringung von Flüchtlingen und deren Familienangehörigen, die sich selbst keine eigene Unterkunft beschaffen können. Die untergebrachten Personen und ihre Familienangehörigen sind gehalten, sich unverzüglich um die Anmietung privaten Wohnraums zu bemühen.

II. Bestimmungen über die Benutzung der Unterkünfte

§ 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 der Einweisung.
- (2) Das Benutzungsverhältnis in einer Unterkunft endet mit Auszug aus derselben oder dem Ende des Aufenthalts im Stadtgebiet.
- (3) Im Übrigen erfolgt die Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung der Stadt Heidelberg. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung und Rückgabe der Unterkunft (siehe § 8).
- (4) Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn
 1. der/die Benutzer/in sich eine anderweitige Unterbringung beschafft hat,
 2. eine endgültige (vertragliche) wohnungsmäßige Unterbringung erfolgt,
 3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 4. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Heidelberg und dem Dritten beendet wird,
 5. der/die Benutzer/in die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich zum Wohnen benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,
 6. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist,
 7. der/die Benutzer/in sich mit der Zahlung der Gebühr für einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten im Rückstand befindet,
 8. der/die Benutzer/in Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

§ 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 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 Übernahme-/Rückgabeprotokoll aufzunehmen und von dem/der Benutzer/in zu unterschreiben.

- (3) Eine Gebrauchsüberlassung der Unterkunft an Dritte ist nicht gestattet.
- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Heidelberg vorgenommen werden. Hierunter fallen auch die bei Übergabe der Unterkunft vorhandenen Schließzylinder an sämtlichen Türen der Unterkunft (incl. Nebenräumen). Der/die Benutzer/in ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Heidelberg unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (5) Es bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Heidelberg, wenn
 1. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in oder an gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft angebracht oder aufgestellt werden soll,
 2. ein Tier in der Unterkunft gehalten werden soll,
 3. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abgestellt werden soll,
 4. Satellitenempfangsanlagen angebracht werden sollen,
 5. Besucher in der Unterkunft nächtigen.
- (6) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der/die Benutzer/in eine Erklärung abgibt, dass die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Absatz 4 und 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernommen und die Stadt Heidelberg insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freigestellt wird.
- (7) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (9) Ohne Zustimmung der Stadt Heidelberg vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen können auf Kosten des/der Benutzer/in von der Stadt Heidelberg beseitigt und der frühere Zustand wieder hergestellt werden (Ersatzvornahme).
- (10) Die Mitarbeiter/innen der Fachstelle für Wohnungsnotfälle sind als Beauftragte der Stadt Heidelberg 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/der Benutzer/in auf Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Heidelberg jeweils einen Wohnungsschlüssel zurück.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der/die Benutzer/in 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 Schutz dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der/die Benutzer/in dies der Stadt Heidelberg unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der/die Benutzer/in haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm/ihr 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 er/sie auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit deren Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/in haftet, kann die Stadt Heidelberg auf Kosten des/der Benutzer/in beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Heidelberg wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der/die Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Heidelberg zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

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

§ 7 Hausordnungen

- (1) Der/die Benutzer/in ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung kann die Stadt Heidelberg besondere Hausordnungen erlassen, mit denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume, sowie gegebenenfalls zu beachtende Besonderheiten geregelt werden. Der Einweisung wird in diesem Falle eine entsprechende Hausordnung beigefügt. Eine Hausordnung für die Nutzung von Gemeinschaftsunterkünften hängt zusätzlich in den Wohnheimen an allgemein zugänglicher Stelle aus. Darüber hinaus können diese Hausordnungen auch in den Diensträumen der Fachstelle für Wohnungsnotfälle eingesehen werden.

§ 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 selbst nachgemachten, sind der Stadt Heidelberg bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der/die Benutzer/in haftet für alle Kosten bzw. Schäden, die der Stadt Heidelberg 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 Heidelberg 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.
- (3) Von den Benutzer/innen oder ihren Haushaltsangehörigen nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Stadt Heidelberg auf deren Kosten geräumt und in Verwahrung genommen werden. Sie sind binnen zwei Monaten nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abzuholen. Anschließend wird die Stadt nach Möglichkeit eine Verwertung oder Vernichtung in die Wege leiten.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer/innen der Unterkunft haften für jeden von ihnen vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schaden nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Die Haftung der Stadt Heidelberg, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzer/innen und Besucher/innen 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 Heidelberg keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, müssen Erklärungen, deren Wirkung eine solche Personenmehrheit berühren, von oder gegenüber allen Benutzer/innen abgegeben werden.
- (2) Jede/r Benutzer/in muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Umsetzung, Verwaltungszwang

- (1) Die Stadt Heidelberg kann alle notwendigen Maßnahmen ergreifen um den Einrichtungszweck nach § 1 Absatz 3 zu gewährleisten. Hierzu können insbesondere Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügt und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Belegfähigkeit der Unterkünfte angeordnet werden. Die Regelungen in § 3 Absatz 4 gelten entsprechend.
- (2) Räumt ein/e Benutzer/in seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl das Benutzungsverhältnis beendet ist und gegen ihn/sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung nach den Vorschriften des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vollstreckt werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses (§ 3 Absatz 3).

III. Gebühren für die Benutzung der Unterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührensschuldner

- (1) Für die Benutzung der in der Unterkunft in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührensschuldner ist die Person, die in der Unterkunft untergebracht ist. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner, soweit sie sich diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Andernfalls wird die Gebühr anteilig nach Köpfen aufgeteilt.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der monatlichen Benutzungsgebühr ist die überlassene Wohnfläche. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Wohnflächenverordnung (WoFlV). In Gemeinschaftsunterkünften werden die Gemeinschaftsflächen gleichmäßig auf die einzelnen Unterkünfte aufgeteilt.
- (2) Für die zur Verfügung gestellte Unterkunft beträgt die monatliche Gebühr:

Wohnanlagen

Henkel-Teroson-Str. 12, 18-20	10,30 € / qm*
Wieblinger Weg 81/1	8,60 € / qm*
Sickingenstr. 36	7,70 € / qm*
Hardtstr. 4, 6/1, 10, 10/1	10,40 € / qm*

*incl. Heizung, Betriebskosten, Strom; im Objekt Hardtstr. zudem einschl. Kabelversorgung und zzgl. 15,00 € je Stellplatz

Notwohngebiete

Im Mörgelgewann 11-19	8,40 € / qm*
-----------------------	--------------

*incl. Heizung und Betriebskosten; zzgl. 1,20 € / qm bei Strombereitstellung

Kirchheimer Weg 67	4,70 € / qm**
--------------------	---------------

** zzgl. Heizung (Einzelofen) und Strom (Einzelverträge); zzgl. 15,00 € je Stellplatz

Dezentrale Wohnungen

Private Vermieter, Wohnungen unter 26 qm	11,60 € / qm*
Private Vermieter, Wohnungen ab 26 / unter 60 qm	9,10 € / qm*
Private Vermieter, Wohnungen ab 60 qm	8,30 € / qm*

*incl. Heizung, Betriebskosten; zzgl. 1,20 € / qm bei Strombereitstellung; zzgl. 15,00 € je Stellplatz, zzgl. 30,00 € je Tiefgaragenstellplatz/Garage

Wohnungsbaugesellschaften mit Zentralheizung	7,50 € / qm*
--	--------------

Wohnungsbaugesellschaften ohne Zentralheizung	5,60 € / qm*
---	--------------

* zzgl. 1,20 € / qm bei Strombereitstellung; zzgl. 15,00 € je Stellplatz; zzgl. 30,00 € je Tiefgaragenstellplatz/Garage

- (3) Die ausgewiesenen Gebühren umfassen die Aufwendungen für die Bereitstellung der Unterkünfte. Es besteht kein Anspruch auf Möblierung der Unterkünfte. Bei Einzelofenheizung hat der/die Benutzer/in selbst für eine angemessene und vorschriftsgemäße Heizmöglichkeit Sorge zu tragen.
- (4) Bei monatsanteiliger Nutzung wird je Kalendertag 1/30 der monatlichen Gebühr erhoben.

§ 14 Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehen der Gebührenschuld

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Einweisung in die Unterkunft und endet mit dem Tag des Auszuges oder ordnungsgemäßer Rückgabe der Unterkunft.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Lauf eines Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest des Monats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die monatliche Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach jeweils zum Monatsersten zur Zahlung fällig.
- (2) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den/die Benutzer/in nicht von der Verpflichtung, die Gebühren vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 21.06.2007 (bekannt gemacht am 01.08.2007) und die Satzung über die Benutzung von Unterkünften zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen vom 21.06.2007 (bekannt gemacht am 01.08.2007) außer Kraft.