

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Hüfingen am 23.10.2025 folgende Satzung beschlossen.

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Hüfingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in Form einer unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Hüfingen 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 Hüfingen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel 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.
- (5) Es ist der Stadt Hüfingen unbenommen, Obdachlose auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit Flüchtlingen unterzubringen oder umgekehrt.
- (6) Die Unterbringung kann in Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen erfolgen. Küche, Flure, WC, Bad usw. werden von mehreren Personen gemeinsam benutzt. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit der Unterbringung in Mehrbettzimmern.

II. Gemeinsame Bestimmung 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 Hüfingen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung und Abgabe der Schlüssel 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 überlassenden 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 Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör oder Mobiliar dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.

Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Hüfingen unverzüglich von Schäden am Äußeren oder im Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Hüfingen, 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 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 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 Hüfingen insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere ist 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 Hüfingen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt Hüfingen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Hüfingen 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 Hüfingen einen Wohnungs- und Zimmerschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Umsetzung in eine andere Unterkunft oder ein anderes Zimmer

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt Hüfingen verwaltete Unterkunft und in ein anderes Zimmer in der gleichen Unterkunft möglich, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind z. B. gegeben, wenn:
 - 1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs-, oder Instandhaltungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll.
 - 2. Bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Hüfingen und dem Vermieter beendet wird.
 - 3. Die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
 - 4. Der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt/geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.

5. Der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z. B. Wohnungsbrand) diese erfordert.
 6. Wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden.
 7. Die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose/Flüchtlinge gegeben ist.
 8. Dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht.
 9. Die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können.
 10. Die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z. B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).
 11. Mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.
- (2) Umzugskosten, die sich aus einer verfügten Umsetzung nach Abs. 1 ergeben, trägt die Stadt Hüfingen, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat.
 - (3) Kommt ein Benutzer mit mehr als zwei Monatsbeiträgen der festgesetzten Nutzungsentschädigung in Rückstand, so kann der Benutzer in eine Unterkunft/Zimmer mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 6 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 Hüfingen unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzungen 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 Hüfingen auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt Hüfingen wird in § 1 genannte Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Hüfingen zu beseitigen.

§ 7 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.

§ 8 Hausordnung

- (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.

§ 9 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 Hüfingen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Hüfingen 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 ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Stadt Hüfingen kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse der Wegnahme hat.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt Hüfingen, 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 zufügt, übernimmt die Stadt Hüfingen keine Haftung.

§ 11 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkung 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 einem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen für und gegen sich gelten lassen.

§ 12 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 der 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. Benutzungsgebühren

§ 13 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.

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Benutzungsgebühr (inkl. Nebenkosten) beträgt 277,09 €/Person/Monat;
darin enthalten ist die
Stromkostengebühr 25,16 €/Person/Monat,
Abfallbeseitigungsggebühr 5,54 €/Person/Monat.

Die Benutzungsgebühr ohne Abfall beträgt 271,55 €/Person/Monat.
Die Benutzungsgebühr ohne Strom beträgt 251,93 €/Person/Monat.
Die Benutzungsgebühr ohne Abfall und Strom beträgt 246,39 €/Person/Monat.
- (3) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühr gemäß Abs. 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 15 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 und Schlüsselrückgabe.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats.

Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entstehe die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 16 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr ist als Monatsgebühr ausgestaltet und wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4c KAG kann sie in Form eines Dauerbescheids festgesetzt werden.

Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids 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 Satz 2 vollständig zu entrichten.

§ 17 Schlüsselkaution

- (1) Für die ausgegebenen Schlüssel wird eine Schlüsselkaution in Höhe von 70,00 Euro erhoben. Die Kautions ist zu Beginn des Benutzungsverhältnisses bei der Stadt Hüfingen zu entrichten.
- (2) Die Aushändigung der Schlüssel erfolgt, wenn ein Zugang zu den Räumlichkeiten durch Mitbewohner o.ä. sichergestellt werden kann, erst nach Bezahlung der Schlüsselkaution.
- (3) Bei Verlust des Schlüssels, wird die Kautions einbehalten und als Aufwandsersatz für die Neubeschaffung eines Schlüssels verwendet.
- (4) Bei schwerwiegenden Verlusten, kann die Stadt die Schließanlagen auf Kosten des Betroffenen austauschen.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen bis zu 1.000 Euro kann nach § 142 Abs. 1 der GemO in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift der Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör und Mobiliar nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der Unterkunft oder dem überlassenen Zubehör und Mobiliar vornimmt, ohne vorher die notwendige Genehmigung der Stadt eingeholt zu haben oder seinen Unterrichtungspflichten nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder oder eine Aufschrift 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 den Zutritt verwehrt;

10. entgegen § 6 Abs. 1 nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung oder Heizung der überlassenen Unterkunft sorgt;
11. entgegen § 6 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
12. entgegen der nach § 8 Abs. 2 erlassenen Hausordnung handelt
13. entgegen § 9 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß und/oder die Schlüssel nicht übergibt.

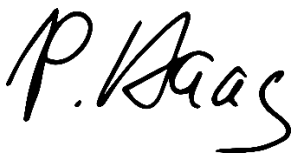
§ 19 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkunft vom 06.02.2014 außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Hüfingen, den 23.10.2025



Patrick Haas
Bürgermeister

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Diese gilt nicht, wenn die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.