

**Satzung  
Über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Gemeinde Abstatt**

Aufgrund des § Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 Absatz 1 Satz 1 und 13 Absatz 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Abstatt am 18. März 2025 die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Gemeinde Abstatt beschlossen:

**§ 1  
Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Gemeinde betreibt die Obdachlosenunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Die Unterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten von der Gemeinde Abstatt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(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 die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

**§ 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 in der Einweisungsverfügung festgesetzten Zeitpunkt. Die Unterkünfte sind nicht für den dauernden Aufenthalt vorgesehen. Die Benutzer sind aufgefordert, sich selbständig und intensiv um eine andere Wohnung zu bemühen, um den Zustand der Obdachlosigkeit zu beenden. Sobald der Benutzer auf die Unterkunft nicht mehr angewiesen ist, hat er dies der Gemeinde sofort mitzuteilen.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

#### **§ 4**

##### **Umsetzung in eine andere Obdachlosenunterkunft**

(1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft nach pflichtgemäßem Ermessen möglich, wenn insbesondere:

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder wegen Kündigung einer durch die Gemeinde angemieteten Wohnung geräumt werden muss;
2. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Bei der Belegung der Unterkunft soll nach Möglichkeit davon ausgegangen werden, dass pro Person in der Regel die aktuell vorgeschriebene Quadratmeterzahl zur Verfügung stehen. Der Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen;
3. der Benutzer Anlass zu Konflikten ist, die zu einer Gefährdung oder Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder von Nachbarn führen;
4. die festgesetzte Benutzungsgebühr länger als zwei Monate nicht bezahlt worden ist;
5. die Unterkunft von nicht eingewiesenen Personen oder nicht ausschließlich für Wohnzwecke benutzt wird.

(2) Umzugskosten, die sich aus einer verfügten Umsetzung nach Absatz 1 ergeben, trägt die Gemeinde Abstatt, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat.

#### **§5**

##### **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 instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, 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;
  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/Gemeinde 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 Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags und auch am Wochenende 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 Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten. Die Gemeinde erhebt ein Schlüsselpfand, welches bei der Schlüsselausgabe erhoben wird. Das Pfand wird bei der Gemeinde hinterlegt und bei Auszug und Rückgabe des Schlüssels wieder zurückerstattet.

## **§ 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 Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

(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 Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

(4) Die Gemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten Gemeinde 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 (Streupflichtsatzung).

## **§ 8 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.

## **§ 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 Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde 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 Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an 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 Gemeinde, 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 Gemeinde keine Haftung.

## **§ 11**

### **Verwertung zurückgelassener Sachen**

Nach Verfügung der Gemeinde zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben der Benutzer oder seine Erben die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie oder ein eventueller Verkaufserlös einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

## **§ 12**

### **Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner

(2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.

(3) 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.

## **§ 13 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).

## **§ 14 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften 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.

## **§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist ein Pauschalbetrag der zugewiesenen Unterkunft. Die Zimmer der Unterkünfte entsprechen dem Mindeststandard. Größere Zimmer können mit mehreren Personen belegt werden, wenn dies erforderlich ist. Als Grundlage dient der Mietspiegel der Stadt Heilbronn, abzüglich 10% sowie die Durchschnittsverbräuche der letzten Jahre.

(2) Die Benutzungsgebühr beträgt gesamt pro Person und Kalendermonat für die Unterkunft:

a) Beilsteiner Straße 23, Abstatt	202,00 €
b) Kirschenwiesen 2, Abstatt	241,00 €
c) Hauptstraße 12, Happenbach	410,00 € *)
d) Uhlandstraße 3, Abstatt	268,09 € *)
e) Goldschmiedstraße 14, Abstatt	243,16 €
f) Alte Untergruppenbacher Straße 15	485,00 € *)
g) Mühlhof 12:	456,50 € *)
h) Kirchweg 10 / 1 Zimmer:	420,00 € *)
Kirchweg 10 / 3 Zimmer-Wohnung	800,00 € pro Wohnung *)
i) Ahornstraße 8	288,25 €
j) Rathausstraße 2	300,00 € *)
k) Schozachstraße 93	356,50 € *)

\*) Bei angemieteten Objekten können die Benutzungsgebühren an eine jeweilige Mieterhöhung angepasst werden und dann höher ausfallen.

Darin sind alle Betriebs- und Unterhaltungskosten wie Wasserzins und die Abwassergebühren, Strom, Gas und Heizung, Kaminfegergebühren sowie die Kosten der Müllentsorgung enthalten.

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen (ausgehend von 30 Tagen) wird für jeden Tag der Benutzung anteilig die monatliche Gebühr zugrunde gelegt.

## **§ 16**

### **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.

## **§ 17**

### **Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. 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 und 2 vollständig zu entrichten.

## **§ 18**

### **Verarbeitung personenbezogener Daten**

Die Gemeinde Abstatt ist berechtigt, die zur Durchführung dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen Daten der Obdachlosen unter Beachtung der Vorgabe der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) zu erheben und zu verarbeiten

## **§19**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die bisherige Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Gemeinde Abstatt außer Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Unbeachtlich sind ferner nach § 2 Abs. 2 KAG Mängel bei der Beschlussfassung über Abgabensätze, wenn sie zu einer nur geringfügigen Kostenüberdeckung führen. abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach § 4 Abs. 4 GemO nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Abstatt, 18.03.2025

gez. Klaus Zenth  
Bürgermeister