



CRAILSHEIM

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

in der Fassung vom 15. Dezember 2022



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 Crailsheim am 17.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

Inhalt	Seite
Abschnitt 1 – Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte	
§ 1 Rechtsform und Anwendungsbereich	5
Abschnitt 2 – Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte	
§ 2 Benutzungsverhältnis	6
§ 3 Beginn und Ende der Nutzung	6
§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht	6-8
§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte	8
§ 6 Räum- und Streupflicht	8
§ 7 Hausordnungen	8-9
§ 8 Rückgabe der Unterkunft	9
§ 9 Haftung und Haftungsausschluss	9
§ 10 Personenmehrheit als Benutzer	9-10
§ 11 Verwaltungszwang	10
§ 12 Umsetzung in eine andere Unterkunft	10
§ 13 Verwertung zurückgelassener Sachen	11
§ 14 Schönheitsreparaturen	11
Abschnitt 3 – Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte	
§ 15 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner	12
§ 16 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe	12-13
§ 17 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht	14



§ 18 Festsetzung und Fälligkeit 14

Abschnitt 4 – Schlussbestimmungen 15

§ 19 Inkrafttreten, Außerkrafttreten 15

Abschnitt 5 – Ausfertigungsvermerk 15

**Abschnitt 6 - Hinweis über eine etwaige Verletzung von Verfahrens-
und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung** 15

Anlage - Einteilung der Unterkünfte in die Kategorien

Anlage - Zusammensetzung der Betriebskostenpauschale



Abschnitt 1 – 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.



Abschnitt 2 – 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. Zudem wird sämtliches Zubehör, das dem Nutzer überlassen wird, in der Einweisungsverfügung aufgelistet.

(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;
 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 Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen 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.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaft 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 (Ersatzvornahme).

(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 wiederherstellen. 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) 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.

§ 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).

§ 12 Umsetzung in eine andere Unterkunft

Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Stadt verwaltete Obdachlosenunterkunft möglich, wenn z.B.

1. Die bisherige Wohnung im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
2. Bei angemieteten Wohnungen das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Crailsheim und dem Vermieter beendet wird;
3. Wenn der Eingewiesene seinen Zahlungsverpflichtungen der Nutzungsgebühren nicht nachkommt und eine kostengünstigere Unterkunft zur Verfügung steht;
4. Die bisherige Wohnung nach dem Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Dabei sind Alter und Geschlecht der Kinder, die Wohndauer und gewachsene Bindung an die Wohnumwelt angemessen zu berücksichtigen. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen;
5. Der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.



§ 13 Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben die Benutzer oder ihre Erben die Obdachlosenunterkunft 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 unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 14 Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Eine Verpflichtung der Stadt zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.

Abschnitt 3 – Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 15 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.

(2) Für die Kosten der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Niederschlagswasserbeseitigung, der Müllabfuhr, des Stromverbrauchs und des Heizenergieverbrauchs werden neben den Benutzungsgebühren separate Gebühren erhoben, soweit diese Kosten nicht direkt von den Bewohnern getragen werden.

(3) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

(4) Gemäß § 2 i. V. m. § 2b Abs. 1 Satz 1 des Umsatzsteuergesetzes sind die Gebühren aus den Absätzen 1 und 2 umsatzsteuerfrei.

§ 16 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft sowie die Einteilung der Unterkunft in eine von drei Kategorien. Die Unterkünfte sowie deren Einteilung in eine der Kategorien sind in der Anlage zu dieser Satzung aufgeführt. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale für die Betriebskosten Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung, des Stromverbrauchs, der Müllabfuhr und des Heizenergieverbrauchs pro Person erhoben. Die Zusammensetzung der Betriebskostenpauschale ist in der Anlage zu dieser Satzung aufgeführt.

(2) Die Betriebskostenpauschale wird insoweit nicht erhoben, wenn die nach § 1 untergebrachten Personen die Betriebskosten direkt mit den Versorgungsunternehmen abrechnen.



(3) Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat in

Kategorie 1: Wohnungen in Altbauten mit einfacher Ausstattung oder Unterkünfte mit Wohnheimcharakter (Kategorie 1): 5,29 Euro

Einfache Unterkünfte, zentrale Sanitäreanlagen und Gemeinschaftsküche oder Bad/Dusche/Küche einfacher Ausführung, Einzelöfen (Gas, Öl) oder Etagen- oder Zentralheizung

Kategorie 2: Wohnungen in teilsanierten Altbauten mit mittlerer Ausstattung 6,61 Euro

Einzelöfen oder Etagenheizung, Bad/Dusche, Bodenbeläge: Fliesen oder Linoleum

Kategorie 3: Wohnungen in komplett sanierten Altbauten / Neubauten mit guter Ausstattung 7,94 Euro

Etagen- oder Zentralheizung, gefliestes Bad/Dusche, Bodenbeläge: Fliesen oder Linoleum, Rollläden und Verbundglasfenster.

(4) Die Betriebskostenpauschale beträgt für

einen 1-Person-Haushalt pro Kalendermonat 146,54 Euro

jede weitere Person im Haushalt 61,91 Euro

(5) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

(6) Für den Ersatz eines verloren gegangenen Wohnungsschlüssels wird eine Gebühr von 40 Euro pro Schlüssel berechnet.



§ 17 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 Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 18 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.



Abschnitt 4 – Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.02.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 02.12.1998, zuletzt geändert am 23.04.2001 außer Kraft.

Abschnitt 5 – Ausfertigungsvermerk

Crailsheim, den 20.12.2022

Dr. Christoph Grimmer

Oberbürgermeister

Abschnitt 6 – Hinweis über eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Polizeiverordnung wird nach § 4 Abs. 5 i. V. m. Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Polizeiverordnung gegenüber der Stadt 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 Polizeiverordnung verletzt worden sind.

Anlage
Einteilung der Unterkünfte in die Kategorien

Obdachlosenunterkünfte der Stadt Crailsheim				
Objektanschrift	E = Eigentum a = angemietet	W=Wohnung G=Gemeinschafts unterkunft	Wohnungen Wohneinheiten Obdachlose	Kategorie
Am Löwengang 7	E	W	12	3
Burgbergstr. 36	E	W	11	2
Burgbergstraße 57	E	W	1	1
Burgbergstraße 59	E	G	24	1
Burgbergstr. 63	E	W	13	1
Burgbergstr. 65	E	W	23	1/2
Burgbergstr. 67	E	G	26	1/2
Dekan-Matthes-Weg 8	E	W	4	1
Grabenstraße 18	a	G	3	2
Grünlandweg 25	E	W	2	3
Hardtstr. 1	a	W	4	2
Hirtenstraße 46	E	W	3	1
Kirchstraße 6	E	W	2	1
Kreuzbergstr. 15-27	E	W	13	3
Kreuzbergstraße 11	E	W	6	3
Kreuzbergstraße 13	E	W	6	3
Ludwigstraße 37	a	G	24	2+3
Martin-Luther-Straße 11	E	W	1	3
Rathausweg 4	E	W	2	3
Sandgrubenstr. 9	E	W	1	2
Sandgrubenstr. 11	E	W	2	2
Schönebürgstr. 15	E	W	1	2
Schönebürgstr. 23	E	W	3	2
Schönebürgstr. 25	E	W	3	2
Schönebürgstr. 27	E	W	2	2
Sonnenstr. 7, Wohnhaus	E	W	1	3
Spitalstraße 18	E	W	2	3
Westgartshausener Hauptstr. 26	E	W	1	2
Wilhelm-von-Ketteler-Str. 32	a	G	14	2

Anlage
Zusammensetzung der Betriebskostenpauschale

	Gebühr 1 Person pro Monat	Gebühr jede weitere Person pro Monat
Wasser	11,50 €	11,50 €
Abwasser	8,01 €	8,01 €
Niederschlagswasser	0,87 €	0,87 €
Strom	58,00 €	19,50 €
Müll	7,67 €	7,67 €
Heizung	60,49 €	14,36 €
Betriebskostenpauschale	146,54 €	61,91 €