

vom 05.02.2014  
geändert am 05.05.2021

---

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte für Obdachlose und Flüchtlinge</b> ..... | 2            |
| § 1 Rechtsform/Anwendungsbereich.....   | 2            |
| <b>II. Bestimmungen für die Benutzung der Unterkünfte für Obdachlose</b> .....                | 2            |
| § 2 Benutzungsverhältnis .....  | 2            |
| § 3 Beginn und Ende der Nutzung.....  | 2            |
| § 4 Benutzungsvorschriften .....  | 3            |
| § 5 Instandhaltung der Unterkünfte .....  | 4            |
| § 6 Betreten der Unterkünfte .....  | 5            |
| § 7 Räum- und Streupflicht.....   | 5            |
| § 8 Hausordnungen .....   | 5            |
| § 9 Rückgabe der Unterkunft.....  | 6            |
| § 10 Haftung .....  | 6            |
| § 11 Personenmehrheit als Benutzer .....  | 6            |
| § 12 Verwaltungszwang.....  | 7            |
| <b>III. Benutzungsgebühren</b> .....  | 7            |
| § 13 Gebührenpflicht und Gebührenschildner/in.....  | 7            |
| § 14 Gebührenmaßstab und Gebührenehöhe.....   | 7            |
| § 15 Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht.....                  | 8            |
| § 16 Festsetzung und Fälligkeit.....  | 8            |
| <b>IV. Ordnungswidrigkeiten</b> .....   | 8            |
| § 17 Ordnungswidrigkeiten .....   | 8            |
| § 18 In-Kraft-Treten .....  | 9            |
| <b>Gebührenverzeichnis</b> .....  | 10           |

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2,13 ff des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Böblingen am 05.02.2014, die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Unterkünften für Obdachlose der Stadt Böblingen vom 27.11.2002, zuletzt geändert am 05.05.2021, beschlossen:

## **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte für Obdachlose und Flüchtlinge**

### **§ 1**

#### **Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt betreibt die Unterkünfte für Obdachlose als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Unterkünfte für Obdachlose sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) 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.

## **II. Bestimmungen für die Benutzung der Unterkünfte für Obdachlose**

### **§ 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) Obdachlose dürfen nur die ihnen von der Stadt zugewiesene Unterkunft beziehen und bewohnen.
- (2) Das Recht, eine Unterkunft oder einzelne Räume davon zu benutzen, wird durch schriftliche Verfügung begründet. In der Verfügung ist die Unterkunft genau zu bestimmen, die Zahl der Räume oder der Betten und gegebenenfalls auch die Nutzfläche anzugeben.

- (3) Im Ausnahmefall kann bei unmittelbarer bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen.
- (4) Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses bzw. einer Umsetzung sind insbesondere, wenn
  1. der Benutzer/ die Benutzerin die Unterkunft länger als einen Monat nicht mehr selbst bewohnt oder nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet.
  2. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
  3. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird;
  4. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist, dabei sind Alter und Geschlecht der Kinder, Wohndauer und gewachsene Bindungen an die Wohnumwelt angemessen zu berücksichtigen;
  5. der Benutzer/ die Benutzerin Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Mitbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte nicht auf andere Weise zu beseitigen sind;
  6. der Benutzer/ die Benutzerin mit mehr als zwei Monatsbeiträgen der Benutzungsgebühr im Rückstand ist.
- (5) Umzugskosten, die sich aus einer nach Abs. 4 verfügten Umsetzung ergeben, trägt die Stadt, wenn die Umsetzung aus Gründen erfolgt, die der Benutzer nicht zu vertreten hat.

#### **§ 4 Benutzungsvorschriften**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer/die Benutzerin der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm/ihr 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 Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen/von der Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich zu unterrichten:
  1. über Schäden am Äußern und Inneren in der zugewiesenen Unterkunft;
  2. über Änderungen der Anzahl der Haushaltsangehörigen
- (4) Dem Benutzer ist grundsätzlich untersagt:

1. die Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken zu benutzen;
  2. Fahrräder u. Kraftfahrzeuge in der Unterkunft abzustellen;
  3. unangemeldete Fahrzeuge auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück abzustellen;
  4. Gegenstände aller Art auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder den Grünanlagen abzustellen;
  5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft sowie am überlassenen Zubehör vorzunehmen;
  6. entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen. Der besuchsweise Aufenthalt Dritter bis 22.00 Uhr wird zugelassen;
  7. Tiere in der Unterkunft zu halten;
  8. Waffen oder waffenähnliche Gegenstände in der Unterkunft zu besitzen oder mitzuführen.
- (5) Ausnahmen sind nur in besonders begründeten Fällen nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt möglich.
1. Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer/die Benutzerin eine Erklärung abgibt, dass er/sie für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadensansprüchen Dritter freistellt.
  2. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft, sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
  3. Die Zustimmung kann widerrufen werden, insbesondere wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (6) Bei vom Benutzer/von der Benutzerin ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (7) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

## **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer/die Benutzerin ist verpflichtet, 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/die Benutzerin dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

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

## **§ 6 Betreten der Unterkünfte**

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.

Ferner sind sie berechtigt, die Unterkünfte jederzeit in begründeten Fällen zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer/der Benutzerin auf dessen/deren Verlangen auszuweisen.

## **§ 7 Räum- und Streupflicht**

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

## **§ 8 Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer/innen 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 der insbesondere die Benutzung und Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume bestimmt wird, erlassen.

## **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer/die Benutzerin die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer/von der Benutzerin selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer/die Benutzerin haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger/einer Benutzungsnachfolgerin aus der Nichtbefolgung dieser Pflichten 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 Bewerber ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 10 Haftung**

- (1) Die Benutzer/innen haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden und Verunreinigungen.
- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern/Benutzerinnen und Besuchern/Besucherinnen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer/Benutzerinnen einer Unterkunft bzw. deren Besucher/Besucherinnen selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## **§ 11 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen mehrere Personen gemeinsam berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern/Benutzerinnen bzw. Personen abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer/jede Benutzerin muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines/einer Haushaltsangehörigen oder eines/einer Dritten, der/die sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 12 Verwaltungszwang**

- (1) Kommt ein Benutzer/eine Benutzerin einer bestandskräftigen oder vorläufig vollstreckbaren Umsetzungs-, Räumungs- oder sonstigen Verfügung nicht nach, wird die Stadt die Vollziehung der angekündigten Maßnahme durch unmittelbaren Zwang oder Ersatzvornahme nach den Bestimmungen des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes durchführen.

## **III. Benutzungsgebühren**

### **§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschildner/in**

- (1) Für die Benutzung der in den Unterkünften für Obdachlose und Flüchtlinge in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschildner/innen sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, für die ein Benutzungsverhältnis gemeinsam begründet wurde, haften für die Gebühren als Gesamtschildner.

### **§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügtem Gebührenverzeichnis. Das jeweils gültige Gebührenverzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die monatliche Benutzungsgebühr wird in sieben Gebäudekategorien unterteilt:
  - Kategorie I: Sammelunterkünfte vor 2016 fertiggestellt
  - Kategorie II: Sammelunterkünfte ab 2016 fertiggestellt
  - Kategorie III: Heusteigstr. 6
  - Kategorie IV: sonstige Wohnungen
  - Kategorie V: Von Baugesellschaften angemietete Wohnungen
  - Kategorie VI: Unterkünfte in Wohncontainern
  - Kategorie VII: Unterkünfte in Modulbauweise
- (3) Die Benutzungsgebühr setzt sich aus der Grundnutzungsgebühr und der Nebenkostenpauschale zusammen. Die Grundnutzungsgebühr und Nebenkostenpauschale der Sammelunterkünfte wird pro Platz/Person berechnet. Bei den Wohnungen wird die Grundnutzungsgebühr und Nebenkostenpauschale nach Quadratmeter berechnet. Die in der Anlage geltenden Sätze finden Anwendung.

- (4) Die Nebenkosten umfassen in allen Unterkünften die Kosten im Sinne von § 2 der Betriebskostenverordnung, soweit sie anfallen.
- (5) Die Benutzungsgebühren werden monatlich erhoben. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### **§ 15**

#### **Entstehung der Gebührenschild, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Datum des Zuganges der Einweisungsverfügung in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschild für einen Kalendermonat entsteht grundsätzlich mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

### **§ 16**

#### **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/die Benutzerin nicht von der Verpflichtung die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2, vollständig zu entrichten.

## **IV. Ordnungswidrigkeiten**

### **§ 17**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden - Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt,
  2. entgegen § 4 Abs. 3 Nr. 1 oder 2 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt.



3. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt.
  4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 2 Fahrräder und Kraftfahrzeuge in der Unterkunft abstellt.
  5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 unangemeldete Fahrzeuge auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück abstellt.
  6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Gegenstände aller Art auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder den Grünanlagen abstellt.
  7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft, sowie am überlassenen Zubehör, vornimmt.
  8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufnimmt.
  9. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 7 Tiere in der Unterkunft hält.
  10. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 8 Waffen oder waffenähnliche Gegenstände in der Unterkunft besitzt oder mitführt
  11. entgegen § 5 Abs. 1 nicht für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung sorgt.
  12. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt.
  13. entgegen § 6 den beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt
  14. entgegen § 9 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5 € und höchstens 1000 € und bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit höchstens 500 € geahndet werden.

### **§ 18 In-Kraft-Treten**

Diese Satzungsänderung tritt am 10.05.2021 in Kraft.

**Anlage zu § 14 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und  
Flüchtlingsunterkünfte**

**Gebührenverzeichnis**

| <b>Objekt</b> | <b>Grundnutzungsgebühr<br/>monatlich</b> | <b>Gebühr für Nebenkosten<br/>monatlich</b> |
|---------------|--|---|
| Kategorie I   | 150,00 € pro Person/Platz                | 100,00 € pro Person/Platz                   |
| Kategorie II  | 185,00 € pro Person/Platz                | 80,00 € Person/Platz                        |
| Kategorie III | 5,20 € pro qm                            | 6,90 € pro m <sup>2</sup>                   |
| Kategorie IV  | 11,00 € pro qm                           | 4,00 € pro m <sup>2</sup>                   |
| Kategorie V   | 12,50 € pro qm                           | 4,00 € pro qm                               |
| Kategorie VI  | 165,00 € pro Person/Platz                | 100,00 € pro Person/Platz                   |
| Kategorie VII | 282,00 € pro Person/Platz                | 100,00 € pro Person/Platz                   |

Dr. Stefan Belz  
Oberbürgermeister