



# **Gemeinde Hochdorf**

## **Landkreis Biberach**

# **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 Gemeinde Hochdorf am 15.04.2025 Sitzung beschlossen:

## **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Gemeinde 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 Gemeinde 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 Gemeinde 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.

## **II. 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 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 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.
- (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 bis ca. 7 Tage);
  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. Zimmer- oder Haustürschlüssel nachmachen lassen möchte;
  5. ein Tier in der Unterkunft halten will;
  6. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  7. 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 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 wiederherstellen 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 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 Zimmer- sowie einen Wohnungs-/Haustürschlüssel 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 Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

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

(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 der Gemeinde 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 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 wiederherstellen. 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.

## **§ 9 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.

## **§ 10 Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Erklärungen, deren Wirkungen 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 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).

## **III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 12 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.

### **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

Die Gebührenhöhe aller nachfolgend aufgeführten Unterkünfte ist in Anlage 1 dieser Satzung aufgeführt.

#### ***Unterkunft Erlenweg 1, Hochdorf (Mietobjekt)***

Personenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale. Wird die Unterkunft ausschließlich von einer Familie benutzt, kann eine Gebühr für die ganze Familie zuzüglich Betriebskosten abgerechnet werden.

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz. Bei Familienbelegung wird die Anzahl der m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

(2) Die Benutzungsgebühr wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(3) Die Betriebskostenpauschale wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(4) 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.

#### ***Unterkunft Stauferstraße 4, Schweinhausen (Mietobjekt)***

Personenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale. Wird die Unterkunft ausschließlich von einer Familie benutzt, kann eine Gebühr für die ganze Familie zuzüglich Betriebskosten abgerechnet werden.

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz. Bei Familienbelegung wird die Anzahl der m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

(2) Die Benutzungsgebühr wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(3) Die Betriebskostenpauschale wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(4) 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.

### ***Unterkunft Ummendorfer Straße 17, Schweinhausen (Mietobjekt)***

Personenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale. Wird die Unterkunft ausschließlich von einer Familie benutzt, kann eine Gebühr für die ganze Familie zuzüglich Betriebskosten abgerechnet werden.

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz. Bei Familienbelegung wird die Anzahl der m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

(2) Die Benutzungsgebühr wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(3) Die Betriebskostenpauschale wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(4) 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.

### ***Unterkunft Hauptstraße 19, Hochdorf***

Personenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale. Wird die Unterkunft ausschließlich von einer Familie benutzt, kann eine Gebühr für die ganze Familie zuzüglich Betriebskosten abgerechnet werden.

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz. Bei Familienbelegung wird die Anzahl der m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

(2) Die Benutzungsgebühr wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(3) Die Betriebskostenpauschale wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.

(4) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

### **Unterkunft Hauptstraße 21, Hochdorf**

Personenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale. Wird die Unterkunft ausschließlich von einer Familie benutzt, kann eine Gebühr für die ganze Familie zuzüglich Betriebskosten abgerechnet werden.

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz. Bei Familienbelegung wird die Anzahl der m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.
- (3) Die Betriebskostenpauschale wird je Person bzw. Familie und Kalendermonat berechnet.
- (4) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

#### **§ 14 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.

#### **§ 15 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.

## **IV. Schlussbestimmungen**

#### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.05.2025 in Kraft. Die Satzung vom 20.2.2024 tritt zum 01.05.2025 außer Kraft.

### **Hinweis auf die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Erlass der Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein Anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit dieser Satzung wurde die männliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des weiblichen Geschlechts. Frauen sind von den Inhalten dieser Satzung gleichermaßen angesprochen.

Hochdorf, 15.04.2025

gez. Stefan Jäckle  
Bürgermeister



Anlage 1 zum § 13 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

<b>Unterkunft gemietetes Objekt</b>	<b>Kostenart</b>	<b>Betrag €/mtl.</b>	<b>Gesamt €/mtl.</b>
<b>Erlenweg 1, HD</b>	Benutzungsgebühr	306,00 €/Platz	589,00 €/Platz
	Betriebskosten	283,00 €/Platz	
	Benutzungsgebühr	1.530,00 €/Fam	2.945,00 €/Fam
	Betriebskosten	1.415,00 €/Fam	
<b>Stauferstraße 4, SH</b>	Benutzungsgebühr	178,50 €/Platz	252,00 €/Platz
	Betriebskosten	73,50 €/Platz	
	Benutzungsgebühr	1.785,00 €/Fam	2.516,00 €/Fam
	Betriebskosten	731,00 €/Fam	
<b>Ummendorfer Straße 17, SH</b>	Benutzungsgebühr	93,50 €/Platz	228,00 €/Platz
	Betriebskosten	134,50 €/Platz	
	Benutzungsgebühr	561,00 €/Fam	1.368,00 €/Fam
	Betriebskosten	807,00 €/Fam	

<b>Unterkunft Eigentum Gemeinde</b>	<b>Kostenart</b>	<b>Betrag €/mtl.</b>	<b>Gesamt €/mtl.</b>
<b>Hauptstraße 19, HD</b>	Benutzungsgebühr + Betriebskosten	52,08 €/Platz 303,92 €/Platz	356,00 €/Platz
	Benutzungsgebühr + Betriebskosten	416,67 €/Fam 2.434,33 €/Fam	
<b>Hauptstraße 21, HD</b>	Benutzungsgebühr + Betriebskosten	55,12 €/Platz 622,88 €/Platz	678,00 €/Platz
	Benutzungsgebühr + Betriebskosten	385,83 €/Fam 4.376,17 €/Fam	