

**Satzung  
der Stadt Baden-Baden  
über die Unterhaltung von Obdachlosen-  
und kommunalen Gemeinschaftsunterkünften  
vom 15.06.2015**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung – GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (Gesetzblatt Seite 582, berichtigt Seite 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (Gesetzblatt Seite 55) hat der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden in seiner Sitzung vom 15.06.2015 folgende Satzung beschlossen:

**I.  
Rechtsform und Zweckbestimmung  
der Obdachlosen- und kommunalen Gemeinschaftsunterkünfte  
für Asylbewerber und Folgeantragsteller**

**§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Baden-Baden betreibt die Obdachlosen- und kommunalen Gemeinschaftsunterkünfte als voneinander getrennte öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen durch die Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Als Obdachlosenunterkünfte gelten dabei auch die Unterkünfte für anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylbewerber.
- (3) Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Asylbewerbern und Folgeantragstellern durch die Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. der vorüber gehenden 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. Die Verpflichtung für Asylbewerber und Folgeantragsteller, eine von der Gemeinde zugewiesene Gemeinschaftsunterkunft zu beziehen, bleibt davon unberührt.

**II.**  
**Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der  
Obdachlosen- und kommunaler Gemeinschaftsunterkünfte  
für Asylbewerber und Folgeantragsteller**

**§ 2 Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art, Lage und Größe besteht nicht.

**§ 3 Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzerin oder dem Benutzer die Unterkunft zugewiesen wird (Einweisungsverfügung). Mündliche Einweisungen sind schriftlich zu wiederholen. Die Einweisung erfolgt in jedem Falle unter dem ausdrücklichen Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. In der Einweisungsverfügung ggf. auch durch eine nachfolgende Verfügung kann das Nutzungsrecht begrenzt oder befristet werden.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Einweisungsverfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

**§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen ausschließlich von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räumlichkeiten samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäß Verwendung bedingten Abnutzung instandzuhalten 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 Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Innern der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
  - a) in der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will
  - b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will

- c) 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
  - d) ein Tier in der Unterkunft halten will
  - e) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will
  - f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder sonstige Veränderungen in der Unterkunft (hierzu gehört auch die Installation einer Satellitenschüssel) vornehmen will
  - g) Schlüssel zur Unterkunft nachmachen lassen will.
- (5) Die Zustimmung kann davon abhängig gemacht werden, dass 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, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen und/oder sonstigen Nebenbestimmungen 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 wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Unterbringungszweck zu erreichen.  
 Insbesondere sind die Beauftragten der Stadt berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu betreten.  
 Gleiches gilt für die angeordneten Bereitschafts-Wochenenden. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Schlüssel zur Unterkunft zurück behalten.

## **§ 5 Umsetzung von eingewiesenen Personen**

- (1) Die Stadt Baden-Baden ist berechtigt
- a) Belegungsänderungen innerhalb der Unterkünfte,

- b) Umsetzungen von einer Unterkunft in eine andere anzuordnen und ggf. zwangsweise durchzuführen.
- (2) Die Voraussetzungen für eine Verlegung oder Umsetzung sind insbesondere gegeben, wenn
- a) Bauarbeiten erforderlich werden;
  - b) Eine besondere Ausnutzung der Unterkünfte erzielt werden kann; das gilt selbst dann, wenn dadurch freiwerdender Raum nicht sofort wieder belegt wird und nur für weitere zu erwartende Unterbringungen freigehalten werden soll;
  - c) Die Benutzer durch ihr Verhalten das Zusammenleben mit den übrigen Bewohnern bzw. der Nachbarschaft stören;
  - d) Die Nutzungsgebühr nicht, nicht vollständig oder nicht pünktlich entrichtet wird;
  - e) In anderer Weise gegen die Vorschriften dieser Satzung oder der geltenden Hausordnung verstoßen wird.

### **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Belüftung 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 schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend belüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insofern haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seiner Einwilligung in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Nutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Nutzers 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.

## **§ 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 Stadt besondere Hausordnungen erlassen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume bestimmt wird.

Diese Hausordnungen werden dem Benutzer zusammen mit der entsprechenden Einweisungsverfügung ausgehändigt. Die Bestimmungen dieser Hausordnungen sind für den Benutzer bindend.

## **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig von persönlicher Habe geräumt und gereinigt zurück zu geben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. deren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungsgegenstände, die der Benutzer in die Unterkunft eingebracht hat, darf er wegnehmen, muß dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. 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.

## **§ 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, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und deren 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.

## **§ 11 Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen mehrere Personen gemeinsam berühren, müssen von und gegenüber allen Benutzern/Personen abgegeben werden.
- (2) Jeder Besucher 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.

## **§ 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 Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (Zwangsräumung) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 S. 1 d. Satzung).

### **III.**

## **Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte**

### **§ 13 Gebühren**

Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren gemäß der Gebührensatzung für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

### **IV.**

## **Schlussbestimmungen**

### **§ 17**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
Baden-Baden, den 24.06.2015

Margret Mergen  
Oberbürgermeisterin

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Baden-Baden 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 ist.

Die Satzung wurde am 04. Juli 2015 öffentlich in BNN und BT bekanntgemacht.