

S A T Z U N G

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Waldkirch

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Waldkirch am 26.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform / Anwendungsbereich

- 1) Die Stadt Waldkirch betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als gemeinsame öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- 2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von obdachlosen Personen von der Stadt Waldkirch 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 Geflüchteten (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG) von der Stadt Waldkirch bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- 4) Die Unterkünfte dienen 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 Unterkünfte

§ 2

Benutzungsverhältnis

- 1) 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.
- 2) Die Erhebung der Benutzungsgebühren ist in der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Waldkirch in der jeweils geltenden Fassung geregelt.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung, Umsetzung

- 1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die untergebrachte Person¹ die Unterkunft bezieht oder auf Grund der Einweisungsverfügung beziehen könnte.
- 2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Waldkirch.
- 3) Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.
- 4) Die Aufgabe einer Unterkunft ist der Stadt Waldkirch umgehend zu melden.
- 5) Zur Erfüllung der Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung nach § 1 kann die Stadt Waldkirch Umsetzungen in eine andere Unterkunft oder innerhalb einer Unterkunft verfügen. Die Umsetzung in eine andere Unterkunft kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere wenn
 - a. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abriss-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder aus anderen Gründen geräumt werden muss;

¹ Untergebrachte Person ist im Folgenden im Singular verwendet. Hiermit sind auch mehrere untergebrachte Personen gemeint, die als Bedarfsgemeinschaft nach § 7 Abs. 3 SGB II zu bewerten sind.

- b. bei angemieteten Wohnungen das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen einem Dritten und der Stadt Waldkirch beendet wird;
 - c. die bisherige Unterkunft unterbelegt ist;
 - d. die untergebrachte Person Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von weiteren untergebrachten Personen und der Nachbarschaft führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 - e. wiederholt vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen die Benutzungssatzung verstoßen wurde;
 - f. die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte;
 - g. ein Angebot für die Anmietung auf dem freien Wohnungsmarkt vorliegt und zuzumuten ist.
- 6) Ein Widerruf oder eine Rücknahme einer Einweisung oder Umsetzungsverfügung kann aus wichtigem Grund verfügt werden, insbesondere wenn
- a. die Unterkunft länger als einen Monat nicht oder zu anderen als zu Wohnzwecken in Anspruch genommen wird;
 - b. die Obdachlosigkeit beendet wird (Hinweis: die untergebrachte Person ist verpflichtet sich zu bemühen, die vorliegende Obdachlosigkeit und öffentlich-rechtliche Unterbringung zu beenden);
 - c. eine aufenthaltsbeendende Maßnahme erfolgte (zum Beispiel Abschiebung).
- 7) Räumt eine untergebrachte Person die Unterkunft nicht, obwohl eine bestandskräftige oder vorläufige vollstreckbare Beendigungsverfügung vorliegt, so kann die Räumung der Unterkunft durch unmittelbaren Zwang nach § 64 Polizeigesetzbuch und Ersatzvornahme nach § 25 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2).

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume

- 1) Die als Unterkunft überlassenen Gebäude, Wohnungen oder Räume dürfen nur von der untergebrachten Person und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- 2) Die untergebrachte Person ist verpflichtet, die 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 von der untergebrachten Person zu unterschreiben.
- 3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.
- 4) Die untergebrachte Person bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn sie
 - a. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will (besuchende Personen);²
 - 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. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 - e. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
 - f. die Unterkunft mit privaten Gegenständen möblieren will;
 - g. Gegenstände außerhalb der zugewiesenen Unterkunft lagern oder aufstellen will;
 - h. Tiere, die nicht dem Tierhaltungsverbot nach § 4 Abs. 8 unterfallen, in der Unterkunft halten möchte.

² Die Annahme einer Aufnahme von Dritten in die Unterkunft ist nicht an die zur Verfügungstellung einer Übernachtungsmöglichkeit gebunden, sondern liegt bereits in der Verschaffung einer Aufenthaltsmöglichkeit, die nicht nur wenige Stunden anhält - insbesondere in Abwesenheit der eingewiesenen Person.

- 5) Die Zustimmung nach Abs. 4
 - a) steht im Ermessen der Behörden und wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die untergebrachte Person eine Erklärung abgibt, dass sie die Haftung für Schäden, die durch die besonderen Benutzungen verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt;
 - b) 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;
 - c) kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohnende oder Nachbarschaft belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- 6) Die untergebrachte Person ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- 7) Besuche im Rahmen persönlicher Kontakte zur untergebrachten Person sind in der Zeit von 8 bis 22 Uhr zulässig. Diese Besuche sind grundsätzlich genehmigungsfrei.
- 8) Das Halten von Hunden und Katzen ist verboten.
- 9) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach vorheriger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber der untergebrachten Person auf Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug oder wenn die Person zur Ankündigung nicht erreichbar ist, kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Schlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- 1) Die untergebrachte Person 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 Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die untergebrachte Person dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- 3) Die untergebrachte Person haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der 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.
- 4) Insoweit haftet die untergebrachte Person auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die untergebrachte Person haftet, kann die Stadt auf Kosten der untergebrachten Person beseitigen lassen.
- 5) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die untergebrachte Person ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.
- 6) Bei von der untergebrachten Person ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten der untergebrachten Person beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- 7) Wird Ungeziefer festgestellt, ist die Stadt Waldkirch unverzüglich zu unterrichten. Von der Stadt angeordnete Maßnahmen zur Ungezieferbekämpfung sind zu dulden. Den mit der Ausführung beauftragten Personen ist nach Vorankündigung der Zutritt zu allen Räumen zu gestatten.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Sofern kein Dienstleistungsunternehmen beauftragt ist, obliegt der untergebrachten Person die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 7

Hausrecht und Benutzungsordnung

- 1) Die untergebrachte Person ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- 2) Rassistische, fremdenfeindliche, sexistische religiös diskriminierende oder sonstige herabwürdigende Äußerungen, Handlungen oder Darstellungen gegenüber der Beauftragten der Stadt oder einer anderen untergebrachten Person sind untersagt.
- 3) Aus Gründen der Sicherheit und des friedlichen Zusammenlebens ist das Mitführen oder Tragen von Waffen oder waffenähnlichen Gegenständen in der Unterkunft untersagt.
- 4) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Benutzungsordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen. Die von der Verwaltung ausgegebenen Benutzungsordnungen sind zu beachten.
- 5) Die Ausübung des Hausrechts gegenüber Dritten obliegt der Stadt. Sie ist berechtigt, das Hausrecht an Dritte zu übertragen.
- 6) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die Zwecke nach § 1 zu erreichen.

§ 8

Rückgabe der Unterkunft / Verwertung zurückgelassener Sachen

- 1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die untergebrachte Person oder die erbenden Personen die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt bzw. ihren beauftragten Personen zu übergeben. Die untergebrachte Person haftet für alle Schäden, die der Stadt oder der nachfolgenden untergebrachten Person aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- 2) Zurückgelassene Sachen werden auf Kosten der bisherig untergebrachten Person bzw. deren erbende Personen entfernt und, sofern es sich nicht um wertlose Sachen handelt, in Verwahrung genommen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, gilt das Eigentum daran als aufgegeben. Verwertbare Sachen können veräußert oder einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden. Soweit Rückstände aus dem Benutzungsverhältnis bestehen, werden Erlöse aus der Veräußerung zur Tilgung verwendet.

§ 9

Haftung und Haftungsausschluss

- 1) Die Stadt Waldkirch haftet gegenüber der untergebrachten Person nur für Schäden, die von ihren Organen und Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- 2) Die untergebrachte Person haftet für alle von ihr verursachten Schäden. Sie haftet auch für Verschulden von Angehörigen der Bedarfsgemeinschaft und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- 3) Die untergebrachte Person haftet ferner für alle Schäden, die der Stadt Waldkirch dadurch entstehen, dass die untergebrachte Person die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt und besenrein zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben hat.
- 4) Die Haftung der Stadt Waldkirch ist ausgeschlossen für Schäden, die sich die untergebrachten Personen gegenseitig oder welche die untergebrachten Personen Dritten zufügen.

§ 10

Personenmehrheit als untergebrachte Person

- 1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldende. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldenden für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer rechtlichen Zweckgemeinschaft stehen.
- 2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen untergebrachten Personen abgegeben werden.

- 3) Jede untergebrachte Person 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

Verarbeitung personenbezogener Daten

Die Stadt darf für Zwecke der Unterkunftsverwaltung, der Erhebung der Benutzungsgebühren und der Erfüllung von Amtshilfepflichten (Weitergabe an Dritte) folgende Daten der untergebrachten Person verarbeiten:

1. Name, Vornamen
2. Geburtsdatum
3. Geburtsort
4. Daten des Ein- und Auszuges
5. Verbleib nach Auszug aus der Unterkunft
6. Verwandtschaftliche Beziehungen zu anderen untergebrachten Personen
7. Staatsangehörigkeit/Nationalität
8. letzte Anschrift
9. Kontaktdaten wie E-Mailadresse und Telefonnummer

§ 12

Schlüssel

- 1) Jegliche Schlüssel (Haustür-, Wohnungstür-, Zimmertür-, Briefkastenschlüssel, etc.) dürfen nicht vervielfältigt werden.
- 2) Bei Verlust eines Schlüssels ist dies an die Unterbringungsverwaltung zu melden.
- 3) Bei Verlust eines Schlüssels ist dieser durch Geldleistungen zu ersetzen. Auf die Regelung des § 5 Abs. 3 dieser Satzung wird entsprechend verwiesen.

III. Ordnungswidrigkeiten - Schlussbestimmungen

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig i.S. von § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (O w i G) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
 - a. § 3 Abs. 4 gröblich gegen die Meldepflicht verstößt;
 - b. § 4 Abs. 1 oder § 4 Abs. 4 Buchst. b überlassene Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 - c. § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
§ 4 Abs. 3 Veränderungen durchführt;
 - d. § 4 Abs. 4 Buchst. a in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
 - e. § 4 Abs. 4 Buchst. c Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
 - f. § 4 Abs. 4 Buchst. d Kraftfahrzeuge abstellt;
 - g. § 4 Abs. 4 Buchst. e in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
 - h. § 4 Abs. 4 Buchst. f die Unterkunft mit privaten Gegenständen möbliert;
 - i. § 4 Abs. 4 Buchst. g Gegenstände außerhalb der zugewiesenen Unterkunft lagert oder abstellt;
 - j. § 4 Abs. 6 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
 - k. § 4 Abs. 8 in der Unterkunft verbotene Tiere oder entgegen § 4 Abs. 4 Buchst. h sonstige Tiere ohne Zustimmung hält;
 - l. § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
 - m. § 5 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß reinigt, lüftet oder heizt;
 - n. § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
 - o. § 5 Abs. 3 seiner Sorgfalts- und Anzeigepflicht bei Schäden nicht nachkommt;
 - p. § 5 Abs. 7 seiner Meldepflicht bei Ungeziefer nicht nachkommt;

- q. § 7 Abs. 2 rassistische, fremdenfeindliche, sexistische religiös diskriminierende oder sonstige herabwürdigende Äußerungen, Handlungen oder Darstellungen tätigt;
 - r. § 7 Abs. 3 Waffen oder waffenähnlichen Gegenständen bei sich trägt oder mitführt;
 - s. § 7 Abs. 4 Bestimmungen der Benutzungsordnung nicht einhält,
 - t. § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht geräumt und sauber zurückgibt.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 1.000,00 geahndet werden (§ 17 OwiG).

§ 14 Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Benutzungssatzung für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung der Stadt Waldkirch vom 25.10.2023 außer Kraft.

*Die Satzung vom 26.11.2025 ist öffentlich bekannt gemacht
im „Elztäler Wochenbericht“, Ausgabe Waldkirch, Nr. 49, am 04.12.2025.
Sie tritt am 01.01.2026 in Kraft.*