

## Satzung über die Benutzung von 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 Winnenden am 15.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

### I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Flüchtlingsunterkünfte

#### § 1 Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Winnenden (Stadt) betreibt die Flüchtlingsunterkünfte (eigene aber auch angemietete Häuser, Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünfte) als eine öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) 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) und deren Familiennachzug von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. der vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen sowie deren Familiennachzug, 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 Flüchtlingsunterkünfte

#### § 2 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder die 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 oder durch den Auszug der Benutzer. 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 instand zu halten 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 Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Besucher dürfen sich nur in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr in der Unterkunft aufhalten. Die Stadt kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen. Besucher, die keinem Benutzer persönlich bekannt sind, dürfen die Unterkünfte nur mit Erlaubnis der Stadt betreten. Besucher haben die Unterkunft nach Aufforderung durch die Stadt sofort zu verlassen. Sie haben keinen Anspruch auf Betreten der Unterkunft. Während des Aufenthalts in und um die Unterkunft gelten für Besucher die Bestimmungen dieser Satzung.
- (5) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
  1. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
  2. 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;
  3. ein Tier in der Unterkunft halten will;
  4. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
  5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.

- (6) 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 insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) 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.
- (8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, andere Benutzer oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (9) 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).
- (10) Die Stadt kann die darüber hinaus erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) 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. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt entsprechende Schlüssel zurückbehalten.

## **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und angemessene Beheizung 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, insbesondere, wenn technische Anlagen oder 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.
- (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 Zuweisung der Zimmer/Unterkunft**

- (1) Die Stadt weist neuen Benutzern einen Platz in einem bestimmten Zimmer oder einer bestimmten Unterkunft zu. Benutzer dürfen nur in dem/der ihnen durch die Stadt zugewiesenen Zimmer/Unterkunft wohnen.
- (2) Die Stadt kann Verlegungen in eine andere Unterkunft und Umzüge innerhalb der Unterkunft schriftlich und mündlich anordnen und erforderlichenfalls mit Zwang durchsetzen.

## **§ 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, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen. Die Hausordnungen orientieren sich an den spezifischen Gegebenheiten der einzelnen Unterkünfte.

## **§ 9 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, die die Stadt zur Verfügung gestellt hat, müssen bei Auszug in ordnungsgemäßem Zustand zurückgegeben werden. Bei Verlust oder Beschädigung durch unsachgemäße Behandlung haftet der Benutzer. 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.
- (3) Von den Benutzern oder ihren Erben nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Stadt auf Kosten des bisherigen Nutzers in Verwahrung genommen werden. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nicht spätestens zwei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird

unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Stadt ist dann berechtigt, die Sachen zu verwerten bzw. einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Etwaige Erlöse sind zur Begleichung rückständiger Benutzungsgebühren, der Kosten der Räumung und Entsorgung oder sonstiger Rückstände bei der Stadt zu verwenden; verbleibende Überschüsse sind einem gemeinnützigen Zweck zuzuführen.

- (4) Wenn ein Benutzer in eine private Wohnung umzieht, soll er der Stadt den Auszugstermin und seine neue Anschrift mindestens 2 Tage vorher mitteilen.

## **§ 10 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften, vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung, für die von ihnen verursachten Schäden. Die daraus der Stadt entstehenden Kosten, können diesen Benutzern auferlegt werden.
- (2) Jeder Benutzer haftet für vorsätzlich oder fahrlässig verursachte Schäden an Gebäude, Anlagen und Einrichtungsgegenständen. Dies gilt auch für Schäden, die z.B. durch falsches Lüften, falsches Heizen oder das Offenlassen einer Tür bei Frost entstanden sind.
- (3) Benutzer haften für Schäden, die sie anderen zufügen. Benutzer haften darüber hinaus für Schäden, die durch ihre Besucher verursacht werden. Weder die Stadt noch die von ihr beauftragten Personen haften für Schäden, die sich die Benutzer oder Besucher untereinander zufügen.
- (4) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

## **§ 11 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 Wirkung eine solche 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.

## **§ 12 Umsetzung in eine andere Unterkunft und Räumung der Unterkunft; Verwaltungszwang**

- (1) Zur Erfüllung des Einrichtungszwecks kann die Stadt Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügen. Ohne Einwilligung der Benutzer ist eine Umsetzung insbesondere möglich wenn:
  - a) die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abbruchs-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen geräumt werden muss,
  - b) bei angemieteten oder beschlagnahmten Unterkünften das Miet- oder Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt und dem Vermieter bzw. Nutzungsgeber endet,
  - c) die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist,
  - d) der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von anderen Benutzern oder Nachbarn führen und die Konflikte auf andere Weise nicht beseitigt werden können,
  - e) der Benutzer mit mehr als zwei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Rückstand ist. In diesen Fällen ist eine Umsetzung in eine Unterkunft geringerer Größe und einfacherer Ausstattung möglich.
- (2) 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 Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den 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, soweit diese Personen diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen.

## § 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt pro Wohnplatz und Kalendermonat 696,00 € (Kopfbetrag).
- (3) Für vom Land geförderte Unterkünfte wird im Falle, dass die nach Absatz 2 ermittelte Gebühr den Höchstbetrag der angemessenen Kosten nach § 22 Abs. 1 SGB II übersteigt, zur Ermittlung des Kopfbetrags abweichend von Absatz 2 der nach § 22 Abs. 1 SGB II ermittelte Höchstbetrag zugrunde gelegt.
- (4) Eine reduzierte Gebühr wird erhoben wie folgt:

Einzelperson ohne Leistungsanspruch pro Wohnplatz und Kalendermonat	Familien ohne Leistungsanspruch pro Wohnplatz und Kalendermonat		
	Haushalts- vorstand	Ehepartner	Je Kind
500,00 €	450,00 €	450,00 €	350,00 €

- (5) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 und Absatz 3 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (6) Die Benutzer sind verpflichtet, die zur Festsetzung der Gebühr erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und vollständig zu machen und die notwendigen Unterlagen vorzulegen.

## § 15 Reduzierte Gebühren

- (1) Die reduzierten Gebühren nach § 14 Abs. 4 werden auf Antrag erhoben, wenn die Gebührenschuldnerin/der Gebührenschuldner und die mit ihr/ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen unter Berücksichtigung der reduzierten Gebühr keinen Anspruch auf laufende Leistungen zur Existenzsicherung nach SGB II, SGB XII oder AsylbLG haben.
- (2) Zur Gewährung der reduzierten Gebühr muss die Gebührenschuldnerin/der Gebührenschuldner gegenüber der Stadt Winnenden durch Vorlage eines Arbeitsvertrags oder vergleichbarer Belege (z.B. Rentenbescheid) nachweisen, dass sie bzw. er keinen Anspruch auf die in Abs. 1 genannten Transferleistungen hat und auf diese nicht angewiesen ist. Die Gebührenreduzierung wird durch Bescheid auf jeweils sechs Monate festgesetzt. Die Reduzierung kann durch neuen Antrag verlängert werden.

## **§ 16 Entstehen 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.

## **§ 17 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie ist für volle Monate jeweils monatlich im Voraus fällig und spätestens am 3. Werktag eines Monats an die Stadt zu entrichten.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr für diesen Monat nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.
- (3) Die Benutzungsgebühr ist kostenfrei an die Stadtkasse einzuzahlen. Hierzu soll möglichst der bargeldlose Zahlungsverkehr genutzt werden.
- (4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 18 Geltung gesetzlicher Bestimmungen**

Gesetzliche Bestimmungen, insbesondere die des Aufenthaltsgesetzes, des Asylgesetzes sowie des Flüchtlingsaufnahmegesetzes, bleiben durch diese Satzung unberührt.

### **§ 19 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Flüchtlingsunterkünften vom 01.09.2023 außer Kraft.

Ausgefertigt:  
Winnenden, den 16. Juli 2025

Hartmut Holzwarth  
Oberbürgermeister

Hinweis zur vorstehenden Satzung nach § 4 Abs. 4 GemO:

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