

**Satzung  
der Stadt Freiburg i. Br.  
über die Benutzung und über die Erhebung  
von Gebühren der Unterkünfte der Stadt Freiburg i. Br.  
für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen**

vom 28. November 2017

**I.  
Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte  
für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen**

**§ 1**

Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Freiburg i. Br. betreibt die Unterkünfte für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen als eine öffentliche Einrichtung.
- (2) Unterkünfte für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen sind von der Stadt im Rahmen ihrer Verpflichtung zur vorläufigen Unterbringung und zur Anschlussunterbringung von Geflüchteten und Spätaussiedler/innen bestimmte Gebäude, Wohnungen und Räume.

**§ 2**

Zweckbestimmung

- (1) Unterkünfte für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen dienen der Aufnahme und Unterbringung von Geflüchteten und Spätaussiedler/innen, die von der Stadt in der vorläufigen Unterbringung und in der Anschlussunterbringung zu versorgen sind und der Aufnahme und Unterbringung von sonstigen Geflüchteten.
- (2) Die Stadt betreibt Wohnheime und Wohnungen zur Unterbringung von Geflüchteten und Spätaussiedler/innen.
- (3) Wohnheime dienen der Unterbringung bis zur endgültigen Wohnversorgung. Es handelt sich in der Regel um Einzel- und Mehrbettzimmer für alleinstehende Perso-

nen und bei Haushaltsgemeinschaften um Mehrbettzimmer mit Sanitärräumen, Küche und Aufenthalt auf der Etage oder in der Wohneinheit.

- (4) Wohnungen außerhalb von Wohnheimen werden ausschließlich Familien bzw. Bedarfsgemeinschaften zur Verfügung gestellt.

## II.

### **Bestimmungen für die Benutzung der Unterkünfte**

#### § 3

#### Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Die Stadt ist berechtigt, nach pflichtgemäßem Ermessen Umsetzungen innerhalb der öffentlichen Einrichtung zu verfügen. Ohne Einwilligung der/des Nutzenden ist die Umsetzung in eine andere Unterkunft insbesondere möglich, wenn
1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Abriss, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,
  2. der Stadt die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird bzw. ein Miet- oder Nutzungsverhältnis mit dem Vermieter von Wohnraum beendet ist,
  3. die bisherige Unterkunft unterbelegt ist, z. B. bei Belegung eines Doppelzimmers durch eine Einzelperson,
  4. die/der Nutzende Satzungsbestimmungen oder die jeweilige Hausordnung trotz Abmahnung nicht einhält oder ihr bzw. sein Verhalten Anlass zu Konflikten gibt, bei denen eine sofortige Umsetzung erforderlich ist.
- (3) Die Stadt kann alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um den ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Belegungsfähigkeit und bei Verstößen gegen die in § 6 aufgeführten Regelungen und die in § 7 geregelten Pflichten. Die Maßnahmen werden durch Bescheid der Wohnheimverwaltung angeordnet.

#### § 4

##### Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der/dem Nutzenden die Unterkunft zugewiesen wird. Die Zuweisung kann mündlich, sie soll in der Regel schriftlich erfolgen. Die Zuweisung bezieht sich auf genau zu bezeichnende Räume und die benannten mitaufgenommenen angehörigen Personen.
- (2) Die Benutzung endet durch eine Verfügung der Stadt. Wird die Benutzung über das durch die Verfügung vorgesehene Datum hinaus fortgesetzt, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung.

#### § 5

##### Versagung der Unterkunft

- (1) Personen, die sich strafbarer Handlungen schuldig machen, die sich gegen die Unterkunft als öffentliche Einrichtung, gegen Bedienstete der Einrichtungen oder andere untergebrachte Personen richten oder die trotz schriftlicher Abmahnung wiederholt in grober Weise gegen die in den §§ 6 bis 8 geregelten Verbote oder die Hausordnung (§ 10) verstoßen, kann die konkrete Unterkunft versagt werden.
- (2) Das Benutzungsverhältnis kann von der Stadt beendet werden, wenn die/der Nutzende die ihr bzw. ihm zugeteilte Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder sie nur für die Aufbewahrung ihres bzw. seines Hausrats verwendet.

#### § 6

##### Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Die überlassenen Räume dürfen nur zu Wohnzwecken und nur von Personen benutzt werden, denen nach § 4 Abs. 1 eine Unterkunft zugewiesen wurde.
- (2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.
- (3) Eigene Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit Zustimmung der Stadt in die Unterkunft gebracht werden. Die Zustimmung kann befristet oder mit Auflagen versehen werden.

- (4) Bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne Zustimmung der Stadt vorgenommen wurden, können von der Stadt auf Kosten der/des Nutzenden beseitigt und der frühere Zustand wieder hergestellt werden.
- (5) Gemeinschaftsräume stehen, soweit vorhanden, den Nutzenden grundsätzlich zur Nutzung zur Verfügung. Art und Maß der Nutzung regelt die Hausordnung (§ 10).

## § 7

### Pflichten der Nutzenden

Die Nutzenden sind insbesondere verpflichtet:

1. den Hausfrieden zu wahren und aufeinander Rücksicht zu nehmen;
2. die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör sauber zu halten und pfleglich zu behandeln;
3. die von der Stadt für die Unterkunft nach § 10 erlassene Hausordnung einzuhalten.

## § 8

### Verbote

- (1) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung ist es der/dem Nutzenden untersagt,
  1. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  2. sich rassistisch, fremdenfeindlich, sexistisch, das religiöse Bekenntnis diffamierend oder sonst beleidigend gegenüber Mitarbeitenden der Stadt oder anderen Nutzenden zu verhalten;
  3. Waffen oder Scheinwaffen bei sich zu führen;
  4. außerhalb der Toiletten die Notdurft zu verrichten.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung ist es der/dem Nutzenden untersagt, ohne vorherige Zustimmung der Stadt,
  1. in die Unterkunft Dritte - auch nur besuchsweise - aufzunehmen;
  2. Tiere in der Unterkunft oder auf dem Gelände der Unterkunft zu halten;
  3. Kraftfahrzeuge auf dem zur Unterkunft gehörenden Gelände außerhalb der vorgesehenen Stellplätze abzustellen;
  4. Schlüssel für die Unterkunft nachzumachen;

5. in der Unterkunft Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen vorzunehmen.

- (3) Die Zustimmung zur Befreiung von den Verboten nach Abs. 2 kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, andere Nutzende oder Nachbar/innen belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

## § 9

### Betreten der Unterkünfte

Die Wohnheimverwaltung ist berechtigt, die Unterkünfte nach Absprache mit der/dem Nutzenden zu betreten. Bei berechtigtem Interesse, insbesondere bei Verdacht auf Vermüllung, Ungezieferbefall, Krankheit der/des Nutzenden kann die Unterkunft mit vorangehender Ankündigung ohne Zustimmung betreten werden. Zwischen Ankündigung und Betreten müssen mindestens 24 Stunden liegen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Pflicht zur vorherigen Ankündigung. Die Stadt behält für diesen Zweck einen Zimmer- bzw. einen Wohnungsschlüssel zurück.

## § 10

### Hausordnung

Art und Umfang der Nutzungsberechtigung regelt im Übrigen die jeweilige Hausordnung.

## § 11

### Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Instandhaltung der städtischen Unterkünfte und der Hausgrundstücke obliegt der Stadt.
- (2) Die Nutzenden haben jeden bekannt gewordenen Mangel und Schaden unverzüglich zu melden. Sie sind nicht berechtigt, auftretende Mängel und Schäden auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

(3) Die Haftung richtet sich nach § 13.

## § 12

### Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses oder der Umsetzung in eine andere Unterkunft hat der/die Nutzende die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Hausverwaltung zu übergeben.
- (2) Wird die Verpflichtung zur Räumung nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Androhung keinen Erfolg erwarten, so kann die Stadt anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr des bzw. der Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahmen). Dabei werden die entfernten Gegenstände, sofern sie objektiv werthaltig und einlagerungsfähig sind, vorübergehend verwahrt. Sofern der bzw. die Verantwortliche die eingelagerten Gegenstände trotz schriftlicher Aufforderung binnen einer Frist von drei Monaten nach Entfernung nicht abholt, gehen sie in das Eigentum der Stadt über. Die Gegenstände werden verwertet; der Erlös abzüglich der Verwertung und Vollstreckungskosten kann seitens des Berechtigten von der Stadt zurückgefordert werden. Hierfür gilt die gesetzliche Verjährungsfrist der §§ 195 ff. BGB.

## § 13

### Haftung

- (1) Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner.
- (2) Die Stadt haftet den Nutzenden nur für Schäden, die von ihren Organen oder Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- (3) Die/der Nutzende haftet der Stadt für alle Schäden, die sie/er vorsätzlich oder fahrlässig verursacht. Jede/r Nutzende muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich geltend lassen. Dies gilt auch, wenn sich Dritte in der Unterkunft auf Willen der/des Nutzenden aufhalten.
- (4) Der/Die Nutzende haftet ferner für alle Schäden, die der Stadt oder einer/einem nachfolgenden Nutzenden dadurch entstehen, dass der/die Nutzende die Unterkunft

nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt oder besenrein zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben hat.

- (5) Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Nutzende haftet, kann die Stadt Freiburg i. Br. auf Kosten des/der Nutzenden beseitigen lassen.

### **III.**

#### **Gebühren für die Benutzung der Unterkünfte für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen**

##### **§ 14**

##### **Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

- (1) Für die Benutzung der zugewiesenen Unterkünfte werden Benutzungsgebühren erhoben.
- (2) Zur Zahlung der Benutzungsgebühr sind die Nutzenden verpflichtet, deren Zuweisung nach dieser Satzung in einer der städtischen Unterkünfte für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen erfolgt ist. Personen einer Haushaltsgemeinschaft, denen eine gemeinsame Unterkunft zugewiesen wurde, haften als Gesamtschildner.

##### **§ 15**

##### **Erhebung, Entstehung und Fälligkeit der Gebühren**

- (1) Die Gebührenschild entsteht mit dem Tag der Zuweisung und endet mit dem Tag der Räumung der Unterkunft (§ 4 Abs. 2).
- (2) Für die Unterkunft in einem Wohnheim oder einer Wohnung werden Monatsgebühren erhoben. Bei Zuweisung oder Räumung während eines laufenden Monats werden Gebühren anteilmäßig berechnet.
- (3) Die Monatsgebühr nach Abs. 2 wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Die Gebühr wird am ersten Werktag eines Monats für den laufenden Monat fällig. Bei Zuweisung während eines laufenden Monats ist die Gebühr am ersten Werktag des darauffolgenden Monats fällig. Bei Auszug ist sie spätestens zum Zeitpunkt des Auszugs zu entrichten.
- (4) Tritt während eines laufenden Monats eine Änderung ein, die zu einer Neufestset-

zung, Erhöhung oder Minderung der Monatsgebühr führt, wird die neue Gebühr ab dem auf die Veränderung folgenden Monat erhoben.

- (5) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die/den Nutzenden nicht von der Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Benutzungsgebühr.

## § 16

### Bemessung der Gebühren

Benutzungsgebühren werden differenziert nach Wohnheimen nach § 2 Abs. 3 sowie Wohnungen nach § 2 Abs. 4 erhoben.

## § 17

### Gebühren in Wohnheimen

- (1) In Wohnheimen werden die Gebühren pro untergebrachte Person erhoben. Soweit Küche oder Sanitäreinrichtungen ausschließlich von der Bedarfsgemeinschaft genutzt werden, werden Zusatzgebühren erhoben.

- (2) Die Regelgebühr beträgt:

Monatsgebühr für	im	
Einzelperson	Einzelzimmer	515,00 EUR
Einzelperson	Mehrbettzimmer	361,00 EUR
Minderjährige Person		86,00 EUR

Zusätzlich werden bei Unterbringung in Wohneinheiten mit ausschließlich eigengenutzter Küche und/oder Sanitäreinrichtung (Bad oder Dusche mit WC) jeweils monatlich 120,00 EUR erhoben. Für jeden zusätzlich zugewiesenen Wohnraum werden monatlich 180,00 EUR erhoben.

- (3) Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 19 beträgt:

Monatsgebühr für	im	
Einzelperson	Einzelzimmer	309,00 EUR
Einzelperson	Mehrbettzimmer	216,00 EUR
Minderjährige Person		52,00 EUR



Zusätzlich werden bei Unterbringung in Wohneinheiten mit ausschließlich eigengenutzter Küche und/oder Sanitäreinrichtung (Bad oder Dusche mit WC) jeweils monatlich 72,00 EUR erhoben. Für jeden zusätzlich zugewiesenen Wohnraum werden monatlich 108,00 EUR erhoben.

- (4) Für Kinder im 1. Lebensjahr werden keine Gebühren erhoben.

## § 18

### Gebühren für Wohnungen

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr bei der Unterbringung in Wohnungen ist die überlassene Wohnfläche. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Regelgebühren ergeben sich aus folgender Tabelle:

überlassene Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Gebühr pro m <sup>2</sup>
bis 45	20,00 EUR
bis 60	19,00 EUR
bis 75	18,00 EUR
bis 90	17,00 EUR
bis 105	16,50 EUR
bis 120	16,00 EUR
bis 135	15,50 EUR
über 135	15,00 EUR

- (3) Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 19 beträgt:

überlassene Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Gebühr pro m <sup>2</sup>
bis 45	12,00 EUR
bis 60	11,40 EUR
bis 75	10,80 EUR
bis 90	10,20 EUR
bis 105	9,90 EUR
bis 120	9,60 EUR
bis 135	9,30 EUR
über 135	9,00 EUR

## § 19

### Reduzierte Gebühren

- (1) Die reduzierten Gebühren nach §§ 17 Abs. 3 bzw. 18 Abs. 3 werden auf Antrag erhoben, wenn die/der Gebührenschuldner/in und die mit ihm/ihr in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen unter Berücksichtigung der reduzierten Gebühr keinen Anspruch auf laufende Leistung zur Existenzsicherung nach dem SGB II, SGB XII oder AsylbLG haben.
- (2) Zur Gewährung der reduzierten Gebühr muss die Gebührenschuldnerin bzw. der Gebührenschuldner gegenüber der Stadt Freiburg i. Br. durch Vorlage eines Arbeitsvertrages oder vergleichbarer Belege (z. B. Rentenbescheid) nachweisen, dass sie bzw. er nicht auf die in Abs. 1 genannten Transferleistungen angewiesen ist. Die Gebührenreduzierung wird durch Bescheid für jeweils sechs Monate festgesetzt. Die Reduzierung kann durch neuen Antrag verlängert werden.
- (3) Eine Reduzierung der Gebühren wird nicht gewährt, wenn für den Antragssteller/die Antragstellerin bereits für insgesamt drei Jahre lediglich reduzierte Gebühren festgesetzt wurden.

## § 20

### Pauschalbeträge nach Asylbewerberleistungsgesetz

Die §§ 14 bis 19 gelten für Pauschalbeträge gem. § 7 Abs. 1 Satz 3 Asylbewerberleistungsgesetz entsprechend.

#### **Hinweis:**

Diese Satzung ist nach Art. 3 § 1 der *Satzung der Stadt Freiburg i. Br. über den Erlass einer "Satzung über die Benutzung und über die Erhebung von Gebühren der Unterkünfte der Stadt Freiburg i. Br. für wohnungslose Personen"* sowie den Erlass einer *"Satzung der Stadt Freiburg i. Br. über die Benutzung und über die Erhebung von Gebühren der Unterkünfte der Stadt Freiburg i. Br. für Geflüchtete und Spätaussiedler/innen"* sowie die *Aufhebung der "Satzung der Stadt Freiburg über die Benutzung und über die Erhebung von Gebühren der Unterkünfte der Stadt Freiburg i. Br. für wohnungslose Personen, Flüchtlinge und Spätaussiedler/innen vom 26. Juli 2005, in der Fassung der Satzung vom 6. Dezember 2016"* vom 28. November 2017 am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Abweichend hiervon sind die §§ 15 bis 20 zum 1. Januar 2018 in Kraft getreten.

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt vom 08.12.2017.