

**Satzung  
der Stadt Freiburg i. Br.  
über die Benutzung und über die Erhebung  
von Gebühren der Unterkünfte der Stadt Freiburg i. Br.  
für wohnungslose Personen**

vom 28. November 2017

in der Fassung der Satzungen vom 20. Oktober 2020 und vom 24. Oktober 2023

**I.  
Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte  
für wohnungslose Personen**

§ 1

Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Freiburg i. Br. betreibt die Unterkünfte für wohnungslose Personen als eine öffentliche Einrichtung.
- (2) Unterkünfte für wohnungslose Personen sind die zur Unterbringung von wohnungslosen Personen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

§ 2

Zweckbestimmung

- (1) Unterkünfte für wohnungslose Personen dienen der Aufnahme und der grundsätzlich vorübergehenden Unterbringung von Personen, die wohnungslos und erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.
- (2) Die Stadt betreibt Notunterkünfte, Wohnheime und Wohnungen zur Unterbringung wohnungsloser Menschen.
- (3) Notunterkünfte sind Unterkünfte, die für die jederzeitige und sofortige Aufnahme von wohnungslosen Personen vorgehalten werden. Es handelt sich in der Regel um

Schlafräume mit einfacher Ausstattung für die Übernachtung, gemeinschaftlichen Sanitäreinrichtungen (Duschen, Waschen und Toiletten) und gemeinschaftlichen Räumlichkeiten mit Kochgelegenheiten für den Tagesaufenthalt.

- (4) Wohnheime dienen der weitergehenden und längeren Unterbringung bis zu Beseitigung der Wohnungslosigkeit bzw. bis zur endgültigen Wohnversorgung. Es handelt sich in der Regel um Einzel- und Mehrbettzimmer für alleinstehende Personen und bei Haushaltsgemeinschaften um Mehrbettzimmer mit gemeinsam genutzten Sanitäräumen, Küchen und Aufenthaltsräumen in der Wohneinheit.
- (5) Wohnungen mit Sanitäräumen, Küchen und Aufenthaltsräumen zur rein privaten Nutzung durch Familienangehörige oder Einzelpersonen werden nach Möglichkeit Familien und solchen wohnungslosen Personen zur Verfügung gestellt, die selbstständig wohnfähig sind.

## 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 dem/der 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 Wohnungslose 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 den 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 den 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) Zur Durchsetzung der Räumungspflicht aus Abs. 1 kann die Stadt von Zwangsmittel nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung Gebrauch machen. 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 der/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 bzw. 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 gelten 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 Wohnungslosenunterkünfte**

##### **§ 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 eine der städtischen Unterkünfte für wohnungslose Personen 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 Benutzung von Notunterkünften im Sinne von § 2 Abs. 3 werden Gebühren je Übernachtung erhoben. Die Gebühr ist sofort zur Zahlung fällig.
- (3) Für die sonstigen Unterkünfte im Sinne von § 2 Abs. 4, 5 werden Monatsgebühren erhoben. Bei Zuweisung oder Räumung während eines laufenden Monats werden Gebühren anteilsmäßig berechnet.

- (4) Die Monatsgebühr nach Abs. 3 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.
- (5) Tritt während eines laufenden Monats eine Änderung ein, die zu einer Neufestsetzung, Erhöhung oder Minderung der Monatsgebühr führt, wird die neue Gebühr ab dem auf die Veränderung folgenden Monat erhoben.
- (6) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die Benutzerin bzw. den Benutzer nicht von der Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Benutzungsgebühr.

## § 16

### Bemessung der Gebühren

Benutzungsgebühren werden differenziert nach Notunterkünften nach § 2 Abs. 3, Wohnheimen nach § 2 Abs. 4 sowie Wohnungen nach § 2 Abs. 5 erhoben.

## § 17

### Gebühren für Notunterkünfte

Für Notunterkünfte beträgt die Gebühr:

1. je Person und Übernachtung 10,00 EUR
2. für gesonderte Unterkünfte für Übernachtungsgäste mit Hunden werden je Hund und Übernachtung zusätzlich 3,00 EUR zur Unterkunftsgebühr nach 1. erhoben.

## § 18

### 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	600,00 EUR
Einzelperson	Mehrbettzimmer	420,00 EUR
Minderjährige Person		100,00 EUR

Zusätzlich werden bei Unterbringung in Wohneinheiten mit ausschließlich eigengenutzter Küche und/oder Sanitäreinrichtung (Bad oder Dusche mit WC) jeweils monatlich 140,00 EUR erhoben. Für jeden zusätzlich zugewiesenen Wohnraum werden monatlich 210,00 EUR erhoben.

(3) Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 20 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.

(5) Soweit die Unterbringung in einem Wohnheim erfolgt, welches sich in einem baulich sehr schlechten und weit unterdurchschnittlichen Zustand befindet, reduzieren sich die Gebühren nach den Absätzen 2 und 3 um 20 %.

## § 19

### Gebühren für Wohnungen

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr bei der Unterbringung in Wohnungen ist die der Haushaltsgemeinschaft 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	23,00 EUR
bis 60	22,00 EUR
bis 75	21,00 EUR
bis 90	20,00 EUR
bis 105	19,50 EUR
bis 120	19,00 EUR
bis 135	18,50 EUR
über 135	18,00 EUR

(3) Eine reduzierte Gebühr nach Maßgabe des § 20 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

## § 20

### Reduzierte Gebühren

- (1) Die reduzierten Gebühren nach §§ 18 Abs. 3 bzw. 19 Abs. 3 werden auf Antrag erhoben, wenn der/die 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.
- (3) Die Gebührenreduzierung wird durch Bescheid für jeweils sechs Monate festgesetzt.

Die Gebührenreduzierung entfällt, wenn bereits für 12 Monate eine Gebührenreduzierung gewährt wurde. Die Gebührenreduzierung kann auf Antrag über den in Satz 2 genannten Zeitraum hinaus um bis zu vier Mal verlängert werden (d. h. insgesamt 3 Jahre), wenn der/die Antragsteller\_in zusätzlich zum Nachweis nach Abs. 2 nachweist, dass er/sie sich regelmäßig um die Anmietung eigenen Wohnraums bemüht hat.

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.

Die Änderungssatzung vom 20.10.2020 ist öffentlich bekanntgemacht am 18.12.2020 und am 01.01.2021 in Kraft getreten.

Die Änderungssatzung vom 24.10.2023 ist öffentlich bekanntgemacht am 25.11.2023 und am 01.01.2024 in Kraft getreten.