

**Satzung über die Benutzung der Unterkünfte für Geflüchtete  
nach Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) und Sozialgesetz-  
buch Zweites Buch (SGB II) und Zwölftes Buch (SGB XII) der  
Stadt Bayreuth**

Die Stadt Bayreuth erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57 a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl S. 374), folgende Satzung:

**§ 1**

**Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Stadt Bayreuth betreibt Unterkünfte für Asylbewerber und Geflüchtete als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Unterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen

- a. die sich in einer Unterkunft im Sinne des Art. 6 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung der Leistungsberechtigten nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (Aufnahmegesetz - AufnG) im Stadtgebiet Bayreuth befinden, auch wenn sie die Voraussetzungen für eine Unterbringung in dieser Einrichtung nicht mehr erfüllen,
- b. die nach § 12a des Gesetzes über den Aufenthalt, die Erwerbstätigkeit und die Integration von Ausländern im Bundesgebiet (Aufenthaltsgesetz - AufenthG) verpflichtet sind, ihren Wohnsitz in Bayreuth zu nehmen und noch nicht über eine Wohnung verfügen können,
- c. deren Unterbringungsverhältnis in einer Einrichtung nach Art. 2 bis 4 AufnG beendet wurde, oder
- d. denen eine Aufenthaltserlaubnis aus völkerrechtlichen, humanitären, politischen oder familiären Gründen nach Kapitel 2 Abschnitte 5 und 6 AufenthG erteilt wurde, bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen nach Abs. 2.

**§ 2**

**Benutzungsverhältnis**

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.

---

**§ 3****Gebühren**

Für die Benutzung der Unterkünfte und ihrer Einrichtungen sind Gebühren nach der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Unterkünfte für Geflüchtete nach dem Asylbewerberleistungsgesetz und dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch und Zwölftes Buch der Stadt Bayreuth zu entrichten.

**§ 4****Beginn und Ende der Nutzung**

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem der Benutzer die Unterkunft zugeteilt bekommt oder vor förmlicher Zuteilung diese bezieht. Das Benutzungsverhältnis kann auch rückwirkend begründet werden, frühestens jedoch, wenn die Voraussetzungen für eine Unterbringung in einer Einrichtung nach AufnG nicht mehr erfüllt werden.

(2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunft innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen ist. Die Stadt erlässt hierüber einen Bescheid.

(3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch Bescheid der Stadt Bayreuth. Soweit die Benutzung befristet ist und die Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft. Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

1. sich die eingewiesene Person ein anderes Unterkommen beschafft hat;
  2. eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit wahrgenommen werden kann, insbesondere, wenn aufgrund der wirtschaftlichen Verhältnisse des/der Betroffenen Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt gefunden werden kann,
  3. eine endgültige (vertragliche) wohnungsmäßige Unterbringung durchgeführt wurde;
  4. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
  5. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Bayreuth und dem Dritten beendet wird;
  6. die eingewiesene Person die Unterkunft länger als 4 Wochen nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung ihres Hausrats verwendet;
  7. im Falle der Gebührenpflicht ein Rückstand bei der Zahlung von zwei Monaten nach einer Mahnung besteht. Anstatt eines Widerrufs kann die Verlegung in eine andere Unterkunft angeordnet werden. Der Betroffene ist vor dem Widerruf anzuhören;
-

8. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
9. die eingewiesene Person Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.
10. schwerwiegende Verstöße gegen diese Satzung oder die Hausordnung festgestellt werden.

(4) Benutzer können in den Fällen des Abs. 2 Nr. 3, 8, 9 und 10 nach rechtzeitiger Ankündigung, auch in andere Unterkunftsanlagen oder Unterkunftsräume umquartiert werden.

(5) Für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist eine angemessene Frist zur Räumung zu bestimmen. Nach Fristablauf kann die Unterkunft durch Beauftragte der Stadt Bayreuth geöffnet und die Räumung durch Androhung und Anwendung von Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

(6) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch eine schriftliche Erklärung beenden, die der Stadt über die Hausverwalterin bzw. dem Hausverwalter spätestens drei Werktage vor dem Auszug zugegangen sein muss.

## § 5

### **Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

(1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den aufgrund der Unterbringungsverfügung dazu Berechtigten und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

(2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, stets sauber und in ordentlichem Zustand zu erhalten und nicht ordnungswidrig zu gebrauchen. Die Räume samt Zubehör sind 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 eingewiesenen Person zu unterschreiben. Schäden und die drohende Gefahr des Eintritts von Schäden sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

(3) Sind in den Unterkunftsanlagen Gemeinschaftswaschmaschinen oder Aufstellplätze für Waschmaschinen sowie Gemeinschaftswäschetrockner oder Räumlichkeiten zum Wäschetrocknen vorhanden, so ist die gesamte Wäsche dort zu waschen und zu trocknen. Das Trocknen der Wäsche auf den Heizkörpern ist untersagt.

(4) Gemeinschaftliche Zugangsbereiche (z. B. Hauseingänge, Treppenhäuser, Flure, Gänge, Vorplätze und Hofräume) sind für den Verkehr freizuhalten, sie dürfen nicht als Abstellplatz für sperrige Gegenstände aller Art, auch Kinderwagen, Fahrräder sowie sämtliches Mobiliar, genutzt werden.

(5) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Bayreuth vorgenommen werden.

(6) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Bayreuth, wenn er

- a. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
- b. der 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 andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
- g. weitere Schlüssel für den Zugang zur Unterkunft benötigt. Diese werden nur durch die Stadt ausgegeben. Schlüssel dürfen nicht selbständig vervielfältigt werden. 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 Bayreuth insofern von Schadensersatzansprüchen 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, Hausbewohner 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 Bayreuth diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(10) Folgendes ist den Benutzern untersagt:

- a. Offenes Feuer
  - b. Das Halten und die Inbetriebnahme elektrischer Heiz- und Kochgeräte, Kühlgeräte und ähnlicher Elektrogeräte in den Unterkunftsräumen
  - c. Waffen im Sinne des Waffengesetzes (WaffG) zu lagern und/oder mit sich zu führen
-

d. ein Gewerbe zu betreiben oder sonstige gewerbliche Tätigkeiten auszuüben

(11) In der gesamten Unterkunft herrscht Rauchverbot.

(12) Wer sich als Besucher in der Einrichtung aufhält und gegen die Bestimmungen des Absatzes 11 oder der Hausordnung trotz Abmahnung verstößt, kann von dort verwiesen werden. Ferner kann ihm das künftige Betreten der Unterkunftsanlagen befristet oder auf Dauer untersagt werden.

(13) Die Stadt Bayreuth kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.

(14) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzerinnen/Benutzer haben diesen Anordnungen und Weisungen der Hausverwalterinnen und Hausverwalter oder anderen Beauftragten des Sozial-, Versicherungs- und Wohnungsamtes unverzüglich Folge zu leisten.

(15) Die Beauftragten der Stadt Bayreuth sind gem. Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Bayreuth einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

(16) Die Stadt Bayreuth kann ergänzend eine Hausordnung zur Benutzung erlassen, die einzuhalten ist.

## § 6

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

(1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen und die dort befindlichen Müllbehälter zu entleeren. Bei Eintreten von Kälte ist der Benutzer verpflichtet, Vorkehrungen zum Schutz gegen Frostschäden zu treffen. Bei Schneefall, Regen, Sturm und Frost sind die Haustüren und sämtliche Fenster umgehend zu schließen und geschlossen zu halten.

(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 Bayreuth unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaft Verletzung der ihm 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. 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 Bayreuth auf Kosten des Benutzers durch Ersatzvornahme beseitigen lassen.

---

(4) Die Stadt Bayreuth wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Bayreuth 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 (Verordnung der Stadt Bayreuth über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Straßenreinigungs- und -sicherungsverordnung - STRRSVO).

### § 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 Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

### § 9

#### **Rückgabe der Unterkunft**

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt Bayreuth bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Bayreuth oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Von dem Benutzer zurückgelassene Gegenstände kann die Stadt auf Kosten des Benutzers einlagern, wenn der Mieter die Gegenstände nicht innerhalb einer von der Stadt gesetzten Frist abgeholt hat. Nach weiteren zwei Monaten nach der Einlagerung wird von einer Aufgabe des Eigentums an den Gegenständen ausgegangen und die Gegenstände verwertet. Offensichtlich wertlose Gegenstände kann die Vermieterin auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

### § 10

#### **Auskunftspflicht**

Antragsteller und sonstige Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Stadt wahrheitsgemäße Angaben über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und ihre Angaben zu belegen. Änderungen sind umgehend und un-aufgefordert mitzuteilen.

---

## § 11

### **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 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.

## § 12

### **Personenmehrheit als Benutzer**

(1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.

(2) 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.

## § 13

### **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 Art. 29 i. V. m. Art. 34 Bayerisches Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (VwZVG) vollzogen werden.

## § 14

### **Bußgeldvorschriften**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich

1. den in § 5 Abs. 6 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Unterkünfte und des Verhaltens im Bereich der Unterkünfte zuwiderhandelt,
  2. entgegen § 5 Abs. 15 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet
  3. den Auflagen und Bedingungen des Zuweisungsbescheides (§ 4 Abs. 2) zuwiderhandelt,
  4. die Auskunftspflicht nach § 10 verletzt,
  5. die Pflichten beim Verlassen der Unterkunft (§ 9) verletzt.
-

**§ 15****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Asylbewerberunterkünfte der Stadt Bayreuth vom 29.11.2017 außer Kraft.

Bayreuth, den 30. November 2022

**Stadt Bayreuth**

gez. Thomas Ebersberger  
Oberbürgermeister