Satzung
über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) vom 17.03.2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1249), hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 27.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1
Rechtsform / Anwendungsgebiet

(1) Die Stadt Rottenburg am Neckar betreibt die Unterkünfte für Wohnungslose und Geflüchtete als öffentliche Einrichtung.

(2) Unterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen und zur Anschlussunterbringung von Geflüchteten sind die von der Stadt Rottenburg am Neckar hierzu gemeinsam bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Diese werden teilweise in Form von Gemeinschaftsunterkünften zur Verfügung gestellt.

(3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, welche wohnungslos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotfalllage befinden und/oder die erkennbar nicht in der Lage sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten, sowie den nach §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (FlüAG) der Stadt Rottenburg am Neckar zugeteilten Geflüchteten und deren Familienangehörigen, die nicht in der Lage sind, sich selbst eine Unterkunft zu beschaffen.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 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
Beginn und Ende der Nutzung

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die/der Benutzer/in die zugeteilte Unterkunft bezieht. Mit dem Tag des Einzugs erkennt die/der Benutzer/in die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung. Die Einweisung wird durch eine schriftliche Einweisung verfügt.

(2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn die/der Benutzer/in die ihr/ihm zugeteilte Unterkunft

1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,
2. 4 Wochen nicht mehr bewohnt,
3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt,
4. sie nur für die Aufbewahrung seines Hausrats verwendet oder,
5. sie zurückgibt.

(3) Weitere Gründe für eine Beendigung oder Widerrufung des Nutzungsverhältnisses liegen insbesondere dann vor, wenn:

1. Die/Der Benutzer/in die Satzungsbestimmungen oder die jeweilige Hausordnung trotz Abmahnung nicht einhält.
2. Die/Der Benutzer/in Anlass zu Konflikten gibt, welche zur Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.
3. Die/Der Benutzer/-in die Anmietung einer angebotenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt.

(4) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses kann auch durch schriftliche Verfügung der Stadt Rottenburg am Neckar erfolgen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungs-verhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4
Umsetzung in eine andere Unterkunft

(1) Ohne Einwilligung der/des Benutzerin/s ist die Umsetzung in eine andere Unterkunft oder andere Räume innerhalb derselben Unterkunft möglich, insbesondere wenn

1. die Umsetzung zum Zweck einer optimalen Belegung der Unterkunft für sinnvoll erachtet wird;
2. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Reinigungs-, Verkaufs-, Abbruchs-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;

3. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht;
4. die Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist;
5. die/der Benutzer/in Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
6. der Stadt Rottenburg am Neckar die Verfügungsgewalt über die Unterkunft entzogen wird;
7. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird;
8. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z.B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).

(2) Die Umsetzung wird durch Verfügung der Ortspolizeibehörde festgesetzt.

§ 5
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) Die/Der Benutzer/in 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) Am Zubehör dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden. Die/Der Benutzer/in ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Rottenburg am Neckar unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Der/Dem Benutzer/in ist ferner untersagt,

1. in der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen. Besucher dürfen nur mit vorheriger Genehmigung der Stadt Rottenburg am Neckar in der Unterkunft auf angemessene Dauer nächtigen.
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;
4. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;
5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen;

6. die Rauchwarnmelder, die gem. § 15 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) in den Räumen der Unterkunft eingebaut werden müssen, zu entfernen oder funktionsuntüchtig zu machen;
7. die von der Stadt Rottenburg am Neckar ausgehändigten Schlüssel vervielfältigen zu lassen;
8. Tiere in der Unterkunft zu halten.

(5) Ausnahmen von den Nr. 3, 4, 5 und 8 können nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt Rottenburg am Neckar in besonders begründeten Einzelfällen zugelassen werden. Die Zustimmung in diesen Fällen wird jedoch nur dann erteilt, wenn die/der Benutzer/in eine Erklärung abgibt, dass sie/er für alle Schäden, die durch die Benutzung nach den genannten Nummern verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, die Haftung übernimmt und die Stadt Rottenburg am Neckar insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freigestellt wird.

(6) Von den Benutzer/innen ohne Zustimmung der Stadt Rottenburg am Neckar vorgenommene Änderungen an den Räumlichkeiten und deren Zubehör kann die Stadt Rottenburg am Neckar im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten der Benutzer/in beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

(7) Die Stadt Rottenburg am Neckar kann die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die genannten Ziele zu erreichen.

(8) Die Beauftragten der Stadt Rottenburg am Neckar sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber der/dem Benutzer/in auf dessen Verlangen hin, auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Rottenburg einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

(9) Im Übrigen gilt die Hausordnung.

§ 6
Instandhaltung der Unterkünfte

(1) Die/Der Benutzer/in 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 Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die/der Benutzer/in dies der Stadt Rottenburg am Neckar unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die/Der Benutzer/in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur un-

zureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet die/der Benutzer/in auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem/seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die/der Benutzer/in haftet, kann die Stadt Rottenburg am Neckar auf Kosten der/des Benutzerin/s beseitigen lassen (Ersatzvornahme).

(4) Die Stadt Rottenburg am Neckar wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die/Der Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Rottenburg am Neckar zu beseitigen.

§ 7
Räum- und Streupflicht

Die/Der Benutzer/in obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 8
Hausordnung

(1) Die/Der Benutzer/in ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen erlassen, mit welchen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume, sowie gegebenenfalls zu beachtende Besonderheiten bestimmt werden.

(3) Vernachlässigt die/der Benutzer/in die ihr/ihm nach der Hausordnung obliegenden Pflichten, so kann die Stadt Rottenburg am Neckar diese Pflichten von einem Dritten auf Kosten der/des säumigen Benutzerin/Benutzers ausführen lassen (Ersatzvornahme)

§ 9
Rückgabe der Unterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die/der Benutzer/in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von der/vom Benutzer/in selbst nachgemachten, sind der Stadt Rottenburg am Neckar bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Die/Der Benutzer/in haftet für alle Schäden, die der Stadt Rottenburg am Neckar oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Einrichtungen, mit denen die/der Benutzer/in die Unterkunft versehen hat, darf sie/er entfernen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand der Räumlichkeit wiederherstellen. Hat der/die Benutzer/in bauliche Veränderungen in oder an der Unterkunft vorgenommen, ist er/sie auf Verlangen der Stadt Rottenburg am Neckar verpflichtet, bei Be-

endigung des Nutzungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart ist. Kommt der/die Benutzer/in einer solchen Aufforderung nicht nach, kann die Stadt Rottenburg am Neckar auf Kosten der/des Benutzer/s die erforderlichen Maßnahmen veranlassen (Ersatzvornahme).

(3) Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat die/der Benutzer/in oder ihre/seine Erben oder Bevollmächtigte die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten der bisherigen Benutzer räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass die/der Benutzer/in das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 10
Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die/Der Benutzer/in haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihr/ihm verursachten Schäden.

(2) Die Haftung der Stadt Rottenburg am Neckar, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die/der Benutzer/in einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 11
Personenmehrheit als Benutzer

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

(2) Jede/r Benutzer/in 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
Verwaltungszwang

Räumt ein/e Benutzer/in ihre/seine Unterkunft nicht, obwohl gegen sie/ihn eine bestandkräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Abs. 1 S. 1 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 3 Satz 1 dieser Satzung).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 13
Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren (Benutzungsgebühren) erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Gemeinsam untergebrachte Familienmitglieder haften als Gesamtschuldner. Bei Personen, die nicht in verwandtschaftlicher Beziehung stehen, werden anteilig Gebühren erhoben.

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe [Pauschale pro Person]

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.

(2) Die Benutzungsgebühren werden wie folgt festgelegt:

Wohnplätze in Wohnungen	288,00 € / Person / Monat / warm
Wohnplätze in Gemeinschaftsunterkünften	256,84 € / Person / Monat / warm

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 16 Entstehung 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 einen Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

(2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die/den Benutzer/in nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Ordnungswidrigkeiten

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

(4) Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 Nr. 1 GemO handelt diejenige Person, die vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 3 Abs. 1 die Unterkunft ohne vorherige Einweisungsverfügung nutzt;
2. § 5 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkunft unentgeltlich oder entgeltlich Dritte aufnimmt oder für die besuchsweise Aufnahme von Dritten keine vorherige Zustimmung der Stadt Rottenburg am Neckar einholt;
3. § 5 Abs. 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt;
4. § 5 Abs. 4 Nr. 3 ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringt oder aufstellt;
5. § 5 Abs. 4 Nr. 4 in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt;
6. § 5 Abs. 5 Nr. 5 Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
7. § 5 Abs. 5 Nr. 6 die Rauchwarnmelder, die gem. § 15 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) in den Räumen der Unterkunft eingebaut werden müssen, entfernt oder funktionsuntüchtig macht;
8. § 5 Abs. 5 Nr. 7 die von der Stadt Rottenburg am Neckar ausgehändigten Schlüssel vervielfältigen lässt;
9. § 5 Abs. 5 Nr. 8 ohne vorherige Zustimmung der Stadt Rottenburg am Neckar Tiere in der Unterkunft hält;
10. § 6 Abs. 2 ihrer/seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
11. § 8 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
12. § 9 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

(5) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 142 Abs. 2 GemO mit einer Geldbuße in Höhe von 10 € bis 1.000 € bei Vorsatz oder in Höhe von 5 € bis 500 € bei Fahrlässigkeit geahndet werden.

V. Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.04.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 18.02.2020 außer Kraft.

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Rottenburg am Neckar 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 Bekannt-machung der Satzung verletzt worden sind.

Rottenburg am Neckar, den 27.02.2024

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

Rottenburg
Stadt am Neckar

Unterzeichnet von: Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar
Datum: 29.02.2024