Satzung

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

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 18.02.2020 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform / Anwendungsgebiet

- (1) Die Stadt Rottenburg am Neckar betreibt die
 1. Obdachlosenunterkünfte in eigenen Gebäuden
 2. Obdachlosenunterkünfte in von Dritten angemieteten Wohnungenals gemeinsame öffentliche Einrichtung in Form einer unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Rottenburg am Neckar bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach § 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlÜAG - vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Stadt Rottenburg am Neckar bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, 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 oder von Personen, zu deren Unterbringung die Stadt nach § 18 FlÜAG verpflichtet ist.

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 der/die Benutzer/in die zugewiesene Unterkunft bezieht. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der/die 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 der/die Benutzer/in die ihm/ihr zugewiesene 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/ihres Hausrats verwendet oder,
 5. sie zurückgibt.
- (3) 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 Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4 Umsetzung in eine andere Unterkunft

- (1) Ohne Einwilligung der Benutzerin/des Benutzers 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/ der 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 Benutzerin/der Benutzer 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 Ortpolizeibehörde 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) 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. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) An der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden. Der Benutzer 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) Dem Benutzer ist ferner untersagt,
 1. in der Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 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. § 16 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 zu gelassen werden. Die Zustimmung in diesen Fällen wird jedoch nur dann erteilt, wenn die Benutzerin/der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass 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) Die Stadt Rottenburg am Neckar kann die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die genannten Ziele zu erreichen.
- (7) 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 dem Benutzer 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.

§ 6

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer 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 der Benutzer dies der Stadt Rottenburg am Neckar unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer 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 unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insofern 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 Rottenburg am Neckar auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt Rottenburg am Neckar wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Rottenburg am Neckar 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 (Streupflichtsatzung).

§ 8

Hausordnung

- (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, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Rottenburg am Neckar bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Rottenburg am Neckar 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 wieder herstellen. Die Stadt Rottenburg am Neckar kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 10

Verwertung zurückgelassener Sachen

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

§ 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 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 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 bestandkräftige 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. 3 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 14

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren (**Benutzungsgebühren**) erhoben.
- (2) Für Betriebskosten- bzw. Verbrauchskostenpauschale werden neben den Benutzungsgebühren separate **Verbrauchsgebühren** erhoben, soweit diese Kosten nicht direkt von den Bewohnern getragen werden.
- (3) 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.

§ 15

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Die monatlichen Benutzungsgebühren werden entsprechend der als Bestandteil zu dieser Satzung beigefügten Anlage erhoben. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (3) Neben der Benutzungsgebühr werden monatliche Verbrauchsgebühren pro m² Wohnfläche bzw. je Person erhoben, welche die Kosten nach § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung umfassen. Diese Verbrauchsgebühren werden entsprechend der als Bestandteil zu dieser Satzung beigefügten Anlage neben der Benutzungsgebühr erhoben.

§ 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 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 den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Ordnungswidrigkeiten

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

- (1) 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. § 16 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 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.
- (2) 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 01.04.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 27.09.2005, zuletzt geändert am 23.07.2019, 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 Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Rottenburg am Neckar, den 18.02.2020

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

Anlage

Anlage zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 18.02.2020

I. Kategorie 1: Neubau

1. Benutzungsgebühr	12,56 € / m ² / Monat
2. Verbrauchsgebühr - Heizkosten	0,90 € / m ² / Monat
3. Verbrauchsgebühr - Müllkosten	7,77 € / Person / Monat
4. Verbrauchsgebühr - Niederschlagswasser	0,09 € / Person / Monat
5. Verbrauchsgebühr - Stromkosten	17,09 € / Person / Monat
6. Verbrauchsgebühr - Wasser, Entwässerung	16,15 € / Person / Monat

II. Kategorie 2: Altbau

1. Benutzungsgebühr	9,19 € / m ² / Monat
2. Verbrauchsgebühr - Heizkosten	1,39 € / m ² / Monat
3. Verbrauchsgebühr - Müllkosten	5,38 € / Person / Monat
4. Verbrauchsgebühr - Niederschlagswasser	0,66 € / Person / Monat
5. Verbrauchsgebühr - Stromkosten	22,77 € / Person / Monat
6. Verbrauchsgebühr - Wasser, Entwässerung	16,49 € / Person / Monat