

**STADT NECKARSULM
ORDNUNGSAMT
32-108.5**

**SATZUNG ÜBER DIE BENUTZUNG DER OBDACHLOSEN- UND AN-
SCHLUSSUNTERBRINGUNGSUNTERKÜNFTE DER STADT
NECKARSULM**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung BaWü und §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Neckarsulm am 28.03.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Neckarsulm betreibt die Obdachlosen- und Anschlussunterbringungsunterkünfte als öffentliche Einrichtungen in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Neckarsulm bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und 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.
- (3) Anschlussunterbringungsunterkünfte sind die zur Unterbringung von in die asylrechtliche Anschlussunterbringung zugewiesenen Personen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art oder Lage besteht nicht. Umsetzungen sind bei Vorliegen sachlicher Gründe jederzeit und ohne Zustimmung des Benutzers möglich.
- (3) Unterkünfte und Räume können zur gemeinsamen Nutzung zugewiesen werden.
- (4) Auf Haushaltsgemeinschaften ist Rücksicht zu nehmen. Ein Anspruch auf Aufrechterhaltung der Familiengemeinschaften zwischen volljährigen Kindern und ihren Eltern besteht nicht.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem im Einweisungsbescheid benannten Zeitpunkt.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet
 1. wenn der Eingewiesene die ihm zugeteilte Unterkunft nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht oder seit 4 Wochen nicht mehr bewohnt,
 2. wenn der Eingewiesene über eine andere Unterkunft verfügt oder eine solche nutzen kann,
 3. mit dem Eintritt einer verfügbaren auflösenden Bedingung,
 4. wenn bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird,
 5. wenn der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung des Hausrates verwendet,

Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitraum hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4 Benutzung der überlassenen Unterkünfte

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Unterkünfte dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Andere Personen dürfen sich nur zu Besuchszwecken aufhalten. Nicht vom Besuchszweck abgedeckt sind Aufenthalte nach 21 Uhr, insbesondere die Übernachtung in der Unterkunft, tägliche und/oder mehr als 3 Stunden andauernde Aufenthalte sowie die Nutzung sämtlicher Versorgungseinrichtungen wie Dusche und Herd, mit Ausnahme der Toiletten.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, sie instand zu halten und sie in dem Zustand herauszugeben, in dem sie, ausgenommen der üblichen Abnutzung, übernommen worden sind. Zu diesem Zwecke ist ein Übergabeprotokoll zu erstellen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben. Mit Strom, Wasser und Heizung ist sparsam umzugehen.
- (3) Der Benutzer bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
 1. in der Unterkunft weitere Personen über den Besuchszweck (Abs.1) hinaus aufnehmen will
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will
 3. ein Tier in der Unterkunft halten will

4. Um-, An-, und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will
 5. Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringen will.
- (4) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung entstehen, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
 - (5) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen erteilt werden.
 - (6) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, oder wenn Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
 - (7) Nimmt der Benutzer bauliche oder sonstige Veränderungen ohne Zustimmung vor, so kann die Stadt auf seine Kosten wieder den ursprünglichen Zustand herstellen lassen.
 - (8) Zur Überwachung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen sind die Beauftragten der Stadt berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen werktags in der Zeit zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr ohne Ankündigung zu betreten und zu besichtigen. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft jederzeit betreten werden.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel an der Unterkunft, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung seiner Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Einrichtungen und Anlagen, sowie andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Der Benutzer haftet insoweit auch für seine Haushaltshaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6

Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über das Räumen und Streuen. Die Satzung wird mit der Einweisungsverfügung ausgehändigt.

§ 7

Benutzungsordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Die Benutzer haben Anordnungen der Stadt und ihrer Beauftragten Folge zu leisten. Vernachlässigen Benutzer ihnen obliegende Pflichten, kann die Stadt diese von einem Dritten auf Kosten des Benutzers ausführen lassen.
- (3) In der Zeit von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr ist jede Tätigkeit zu unterlassen, die geeignet ist, die Nachtruhe Anderer zu stören.
- (4) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der jeweiligen Unterkunft kann die Verwaltung Hausordnungen mit weitergehenden Regelungen erlassen.

§ 8

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle zur Unterkunft gehörenden Schlüssel sind unverzüglich der Stadt bzw. deren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbeachtung der Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, wenn der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.
- (3) Die Stadt kann zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens einen Monat nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat.

§ 9

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 wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

§ 10

Verwaltungszwang

Räumt ein Besitzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vollzogen wer-

den. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses (§ 3).

§ 11

Gebührenpflicht, Gebührenehöhe und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der Unterkünfte wird eine Gebühr (Nutzungsentschädigung) erhoben. Die Höhe der Gebühr wird nach dem Prinzip der Kostendeckungsgrundsatzes und des Äquivalenzprinzips festgesetzt und ist bei Bedarf nach diesem Grundsatz anzupassen. Danach werden folgende monatliche Gebühren festgelegt:

1. Obdachlosenunterkunft Im Klauenfuß 29

Zimmer 1-12 und 14-23: 290,00 Euro/Wohneinheit

Zimmer 13: 580,00 Euro

Bei Mehrfachbelegung einer Wohneinheit berechnet sich die Gebühr anteilig für jeden Bewohner.

2. Unterkunft Steinachstraße 71 (Haus der Vereine)

212,00 Euro/Bewohner

3. Wohngemeinschaften

148,00 Euro/Bewohner

4. Wohnungen (Eigentümer Stadt)

- Der dem Ordnungsamt vom Amt für Stadtentwicklung in Rechnung gestellte Betrag, einschließlich Nebenkosten, ohne Kosten für Strom und ggf. Gasetagenheizung, die vom Bewohner selbst zu zahlen sind
- zzgl. 14 Euro/Bewohner Kostenanteil Personal-/Sachkosten
- zzgl. 2 Euro/Bewohner Kostenanteil für die Wohnungserstausstattung

5. Wohnungen (sonstige Eigentümer)

- Der dem Ordnungsamt vom Eigentümer in Rechnung gestellte Betrag, einschließlich Nebenkosten, ohne Kosten für Strom, und ggf. Gasetageheizung, die vom Bewohner selbst zu zahlen sind
- zzgl. 19 Euro/Bewohner Kostenanteil Personal-/Sachkosten
- zzgl. 2 Euro/Bewohner Kostenanteil für die Wohnungserstausstattung

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind.

§ 12

Personenmehrheit als Benutzer

(1) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Familienangehörige oder im Rahmen einer eheähnlichen Gemeinschaft gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Nutzungsverhältnis als Gesamtschuldner, soweit eine Gesamtschuldnerschaft nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches besteht.

- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines zugehörigen Familienangehörigen für und gegen sich gelten lassen, sofern das Benutzungsverhältnis berührt ist oder ein Ersatzanspruch begründet wird.

§ 13

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Beginn des Benutzungsverhältnisses (§ 3 Abs.1) und endet mit der Rückgabe der Unterkunft (§ 8 Abs.1).
- (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. Bei der Berechnung der Gebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt.

§ 14

Festsetzung und Fälligkeit, Vorübergehende Nichtbenutzung

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch schriftliche Gebührenentscheidung festgesetzt. Sie ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats fällig.
- (2) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren vollständig zu entrichten.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße kann nach § 142 Abs.1 und 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs.2 die zugewiesenen Räumlichkeiten samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält
2. entgegen § 4 Abs.3 Nr.1 ohne Zustimmung der Stadt eine Unterkunft Anderen zur Nutzung überlässt
3. entgegen § 4 Abs.3 Nr.2 ohne Zustimmung der Stadt die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt
4. entgegen § 4 Abs.3 Nr. 3 ohne Zustimmung der Stadt Haustiere in der Unterkunft hält
5. entgegen § 4 Abs.3 Nr.4 ohne Zustimmung der Stadt Veränderungen in der Unterkunft vornimmt
6. entgegen § 4 Abs.3 Nr.5 ohne Zustimmung der Stadt Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringt

7. entgegen § 4 Abs.8 Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt
8. gegen § 5 Abs.1 verstößt und damit erhebliche hygienische Mängel verursacht
9. entgegen § 5 Abs.2 seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt
10. entgegen § 7 Abs.1 gröblich den Hausfrieden verletzt
11. entgegen § 7 Abs.2 Anordnungen der Stadt und ihrer Beauftragten wiederholt nicht Folge leistet
12. entgegen § 7 Abs.3 die Nachtruhe Anderer stört
13. einer Hausordnung gem. § 7 Abs.4 zuwider handelt
14. entgegen § 8 Abs.1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt oder den Schlüssel nicht unverzüglich übergibt.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Neckarsulm vom 15.02.1999 mit allen späteren Änderungen außer Kraft.

Neckarsulm, den 08.04.2019

gez. Steffen Hertwig, Oberbürgermeister

Hinweis gem. § 4 Abs.4 Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der GO erlassener Rechtsvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung bei der Stadt Neckarsulm geltend gemacht worden ist. Nach Ablauf der Jahresfrist kann eine Verletzung geltend gemacht werden, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind, oder
- der Oberbürgermeister dem Beschluss wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder
- die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.