

## **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein am 27.04.2026 folgende Satzung beschlossen:

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich**

(1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

(3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 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 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. Die untergebrachten Personen und ihre Familienangehörigen sind gehalten, sich unverzüglich um die Anmietung privaten Wohnraums zu bemühen.

### **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 Benutzer die Unterkunft bezieht oder aufgrund der Einweisungsverfügung beziehen könnte.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch Aufhebung der Einweisungsverfügung. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der

Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

(3) Die Einweisungsverfügung kann insbesondere aufgehoben oder geändert werden, wenn

1. der nutzenden Person eine anderweitige Unterkunft zur Verfügung steht,
2. die nutzende Person aus der Unterkunft auszieht, der Unterkunft unentschuldigt mehr als 1 Monat fernbleibt, die Unterkunft nicht mehr als Hauptwohnung nutzt oder ihren Aufenthalt im Stadtgebiet nicht lediglich vorübergehend beendet,
3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
4. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der vermietenden Person beendet wird,
5. die nutzende Person die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie nicht mehr ausschließlich zum Wohnen benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,
6. die benutzte Unterkunft nach dem Auszug oder dem Tod von weiteren mitnutzenden Personen unterbelegt ist,
7. die nutzende Person sich mit der Zahlung der Benutzungsgebühr für einen Zeitraum von mindestens zwei Monaten im Rückstand befindet,
8. die nutzende Person gegen diese Satzung oder gegen eine erlassene Hausordnung verstößt,
9. die nutzende Person Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnenden und/oder Personen in der Nachbarschaft führen, und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

#### **§ 4 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.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt/Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) Es ist verboten:

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen;
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu nutzen;

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. ein Tier in der Unterkunft zu halten;

5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;

6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.

(5) Ausnahmen von den Verboten können erteilt werden, 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 insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

(6) Die Erteilung einer Ausnahme 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.

(7) Die Erteilung einer Ausnahme kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

(8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).

(9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

(10) Die Beauftragten der Stadt sind 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 einen Schlüssel zurückbehalten.

## **§ 5 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 unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes 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 auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

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

### **§ 6 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. Der Einweisung wird in diesem Falle eine entsprechende Hausordnung beigelegt. Darüber hinaus können diese Hausordnungen jederzeit im Rathaus eingesehen werden.

(3) Der Nutzer ist verpflichtet, den im Rahmen der Satzung und der Hausordnungen erteilten Anordnungen der Stadt oder ihrer Beauftragten Folge zu leisten.

### **§ 7 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 bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

(2) Die Gegenstände, die im Eigentum der Stadt stehen, sind in der Unterkunft zu belassen.

(3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 8 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.

## **§ 9 Verwertung zurückgelassener Sachen**

(1) Von den Nutzern nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen werden von der Stadt auf Kosten des bisherigen Nutzers geräumt und in Verwahrung genommen. Sie sind binnen zwei Monaten nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abzuholen. Verschmutzte Kleidung und Wäsche sowie Lebensmittel, die zurückgelassen wurden, werden sofort beseitigt.

(2) Bei Gegenständen, die nicht innerhalb von zwei Monaten nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass die der bisherige Nutzer das Eigentum daran aufgegeben hat und die Stadt oder ihre Beauftragten deshalb anderweitig darüber verfügen können. Anschließend wird die Stadt eine Verwertung oder Vernichtung in die Wege leiten.

## **§ 10 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.

## **§ 11 Umsetzung in eine andere Unterkunft**

Ohne Einwilligung des Nutzers ist dessen Umsetzung in eine andere Unterkunft möglich, wenn sie aus sachlichen Gründen geboten ist. Dies ist insbesondere der Fall, 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. bei angemieteten Wohnungen das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt und dem Vermieter bzw. der Vermieterin beendet wird,
3. die bisherige Unterkunft unterbelegt ist,
4. der Nutzer Satzungsbestimmungen oder die Hausordnung trotz Abmahnung nicht einhält oder sein Verhalten Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer

- Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind,
5. der Nutzer mit mehr als zwei Monatsbeträgen der Benutzungsgebühr im Rückstand ist. In diesem Falle kann eine Umsetzung in eine Unterkunft der Stadt mit geringerer Größe und einfacherer Ausstattung erfolgen,

## **§ 12 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 § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 3).

### **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 erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner, soweit sie sich diese Unterkunft nicht nur im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen.

#### **§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt 376,29 Euro pro Wohnplatz und Kalendermonat.
- (3) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

#### **§ 15 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag des Auszugs bzw. 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 anteilig für den Rest dieses Kalendermonats ab dem Beginn der Gebührenpflicht. Endet die Gebührenpflicht vor Ablauf eines

Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld anteilig für die angefangenen Kalendertage dieses Kalendermonats.

### **§ 16 Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach jeweils zum Monatsersten 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**

### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten kann mit Geldbußen bis zu einer Höhe von 1.000,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 4 Abs. 1 die als Unterkunft überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 1 die als Unterkunft überlassenen Räume anderen als den in § 4 Abs. 1 genannten Personen zur Nutzung überlässt;
3. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder nicht instand hält;
4. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft oder dem überlassenen Zubehör ohne Zustimmung der Stadt vornimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 3 die Stadt nicht unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume der zugewiesenen Unterkunft unterrichtet;
6. entgegen § 4 Abs. 4 ohne Zustimmung der Stadt eine der in § 4 Abs. 4 genannten Handlungen vornimmt;
7. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
8. entgegen § 5 Abs. 2 einen wesentlichen Mangel der Unterkunft oder die Erforderlichkeit einer Vorkehrung zum Schutze der Unterkunft oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr nicht unverzüglich der Stadt mitteilt;

## V. Schlussbestimmungen

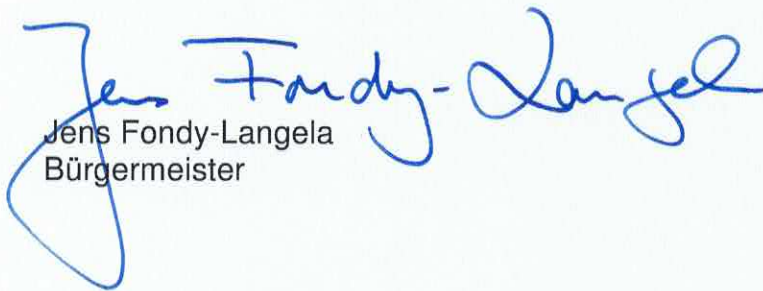
### § 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2026 in Kraft.

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

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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.

■ Neuenburg am Rhein, den 28.04.2026



Jens Fondy-Langela  
Bürgermeister