

Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die gemeindeeigenen Obdachlosen- und Anschlussunterkünfte (Obdachlosen- und Anschlussunterkunftssatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rot an der Rot am 27. Juli 2026 folgende Neufassung der Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die gemeindeeigenen Obdachlosen- und Anschlussunterkünfte beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Obdachlosen- und Anschlussunterkünfte der Gemeinde Rot an der Rot.

§ 2

Zweck

Zweck dieser Satzung ist die Regelung der Ordnung, Sauberkeit und die Erhebung von Gebühren für die Obdachlosen- und Anschlussunterkünfte.

§ 3

Öffentliche Einrichtung

- (1) Die Gemeinde Rot an der Rot betreibt die Obdachlosen- und Anschlussunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Unterkünfte nach § 1 dienen der Aufnahme und in der Regel 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) Obdachlose können auch gemeinsam mit Personen in der Anschlussunterbringung und Personen in der Anschlussunterbringung gemeinsam mit Obdachlosen untergebracht werden.

§ 4

Begriffsbestimmungen

- (1) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Gemeinde bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (2) Anschlussunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach §§ 17 und 18 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) von der Gemeinde Rot an der Rot bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume (Anschlussunterbringung).

II. Benutzungsvorschriften

§ 5

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. Räume können zur gemeinsamen Nutzung zugewiesen werden.

§ 6

Beginn und Ende der Benutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch schriftliche Einweisung unter Widerrufsvorbehalt verfügt.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft:
 1. nicht innerhalb von sieben Tagen bezieht;
 2. vier Wochen nicht mehr bewohnt;
 3. nicht mehr ausschließlich als Wohnung mit gewöhnlichem Aufenthalt bewohnt;
 4. nur für die Aufbewahrung des Hausrates verwendet.
- (3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Rot an der Rot. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

§ 7

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eigewiesenen 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 in Stand 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) 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 Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Mit Rücksicht auf die besondere Zweckbestimmung der Unterkunft, die Gesamtheit der Hausbewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke und Unterkünfte, bedarf der Benutzer einer schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er:

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will. Die besuchsweise Aufnahme von Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung der Gemeinde;
 2. die Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken benutzen will;
 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 anbringen oder aufstellen will;
 4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug (auch Moped oder Mofa) abstellen will;
 6. Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringen will;
 7. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
 8. in Gemeinschaftsunterkünften außerhalb des ihm zugewiesenen Zimmers Gegenstände lagern oder aufstellen will;
 9. in der Gemeinschaftsunterkunft elektrische Heizgeräte benutzen möchte.
- (5) Die Zustimmung nach Absatz 3 oder 4 darf nur dann erteilt werden, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung 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 Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der Einrichtung zu erreichen.

§ 8

Betreten der Unterkünfte

Die Beauftragten der Gemeinde 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 hat die Gemeinde Schlüssel zur Unterkunft zurückzubehalten.

§ 9

Umsetzung in eine andere Unterkunft

- (1) Ohne Einwilligung des Benutzers ist dessen Umsetzung in eine andere von der Gemeinde verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind insbesondere gegeben, wenn:
 1. die bisherige Unterkunft in Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll;
 2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Vermieter beendet wird;
 3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen;
 4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z. B. Wohnungsbrand) dies erfordert;
 6. nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden;
 7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Personen gegeben ist;
 8. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die notwendige Fläche zur Verfügung steht;
 9. die Gemeinde zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchten, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können.
 10. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird;
 11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.
- (2) Kommt ein Benutzer mit mehr als zwei Monatsbeträgen der festgesetzten Benutzungsgebühr in Rückstand, so kann der Benutzer in eine andere Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der Benutzer hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 10

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, die Unterkunft und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat 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 Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Dies gilt insbesondere, 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 Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

- (4) Die Instandhaltung der zugewiesenen Unterkünfte obliegt der Gemeinde bzw. bei von Dritten angemieteten Wohnungen dem Vermieter.
- (5) Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 11

Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer einer Unterkunft obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 12

Hausordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften kann die Verwaltung für diese eine Hausordnung erlassen und in der jeweiligen Unterkunft aushängen.
- (3) In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr sind Tätigkeiten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe anderer zu stören.

§ 13

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, sowohl die Ersatzschlüssel als auch die unter Umständen nach Zustimmung der Gemeinde vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde 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 wiederherstellen. Die Gemeinde Rot an der Rot kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 14

Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben oder Bevollmächtigte die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Gemeinde kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden die durch die Gemeinde vorrangig zum Ausgleich von Zahlungsrückständen oder Schulden bei der Gemeinde verwendet.

§ 15

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Gemeinde, 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 Gemeinde keine Haftung.

§ 16

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkung 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.

§ 17

Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer die ihm zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, die Einweisungsverfügung widerrufen wird, die Einweisungsverfügung aufgehoben wird, das Ende der Einweisung schriftlich verfügt wird oder das Benutzungsverhältnis aus sonstigen Gründen endet, so kann die Räumung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vollzogen werden.

III. Gebührenerhebung

§ 18

Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Zur teilweisen Deckung des entstehenden Aufwands werden für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Anschlussunterkünften in Anspruch genommenen Räume Gebühren (Benutzungsgebühren) nach dieser Satzung erhoben.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die gemeinsam in eine Unterkunft eingewiesen wurden und diese gemeinsam nutzen, sind Gesamtschildner.

§ 19

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassende Wohnplatz.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt 289,00 Euro pro Wohnplatz und Kalendermonat.

Sie teilt sich wie folgt auf:

Kaltmiete: 170,00 €

Nebenkosten: 119,00 €

- (3) Bei der Errechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 20

Entstehung der Gebührenschuld

- (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.

§ 21

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides und danach monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats, zur Zahlung fällig.
- (2) Bei der Berechnung der Gebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung ein Dreißigstel der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt.
- (3) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gibt Absatz 1 Satz 2.
- (4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht vor der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Absatz 1 und 3 vollständig zu entrichten.

§ 22

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 142 Absatz 1 Nr. 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
1. entgegen § 7 Absatz 1 eine Unterkunft Anderen überlässt oder die überlassenen Räume zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken benutzt;
 2. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 1 ohne Zustimmung der Gemeinde Dritte in die zugewiesene Unterkunft aufnimmt;
 3. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 3 ohne Zustimmung der Gemeinde ein Schild, eine Aufschrift oder einen Gegenstand anbringt oder aufstellt;
 4. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 4 ohne Zustimmung der Gemeinde ein Tier in der Unterkunft hält;
 5. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 5 ohne Zustimmung der Gemeinde Kraftfahrzeuge abstellt;
 6. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 6 ohne Zustimmung der Gemeinde Satelliten-Anlagen am Gebäude anbringt;
 7. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 7 ohne Zustimmung der Gemeinde Veränderungen, insbesondere baulicher Art, in der Unterkunft vornimmt;

8. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 8 ohne Zustimmung der Gemeinde in Gemeinschaftsunterkünften außerhalb des ihm zugewiesenen Zimmers Gegenstände lagert oder aufstellt;
9. entgegen § 7 Absatz 4 Nr. 9 ohne Zustimmung der Gemeinde in der Gemeinschaftsunterkunft elektrische Heizgeräte benutzt;
10. entgegen § 8 den Beauftragten der Gemeindeverwaltung den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 10 Absatz 1 die zugewiesenen Räumlichkeiten samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt;
12. entgegen § 10 Absatz 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
13. entgegen § 12 Absatz 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;
14. entgegen § 12 Absatz 3 die Nachtruhe anderer stört;
15. entgegen § 13 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt oder die Schlüssel nicht übergibt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis 1.000 Euro geahndet werden.

IV. Schlussbestimmungen

§ 23

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt zum 1. September 2026 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 14. Dezember 2016 samt Änderung vom 12. September 2022 außer Kraft.

Rot an der Rot, 27. Juli 2026

gez.

Andreas Maaß
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

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 Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.