

STADT STEINHEIM AN DER MURR

KREIS LUDWIGSBURG

SATZUNG
über die Benutzung von
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

vom 17. Oktober 2017

- mit Änderung vom 08.06.2021 -
- mit Änderung vom 01.01.2026 -

SATZUNG
über die Benutzung von
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

vom 17. Oktober 2017
- mit Änderung vom 08.06.2021 -
- mit Änderung vom 01.01.2026 -

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 Steinheim an der Murr am 16. Dezember 2025 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.

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 und eingewiesen ist. Der Einweisungsverfügung ist nachzukommen.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt oder durch Auszug des Benutzers. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.
- (3) Zieht der Benutzer aus der städtischen Unterkunft in eine eigene Unterkunft, hat er dies rechtzeitig anzukündigen, um eine Übergabe zu ermöglichen.
- (4) Der Benutzer hat sich einmal im Monat bei der Ordnungsverwaltung zu melden. Im Falle eines Versäumnis dieser Pflicht erfolgt die Abmeldung von Amts wegen nach Unbekannt. Ein Anspruch auf Rückkehr in dieselbe Unterkunft besteht nicht. Ferner ist das Vorliegen einer Obdachlosigkeit dann erneut nachzuweisen.

§ 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. Dem Benutzer ist es in den Unterkünften insbesondere nicht gestattet:
 - um Geld oder Geldwert zu spielen;
 - sich gewerblich zu betätigen oder Waren zum Verkauf oder Tausch anzubieten;
 - für wirtschaftliche, politische oder weltanschauliche Zwecke zu werben.
- (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 instandzuhalten 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 Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will (Besuch);
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;

Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

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 abstellen will;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen (z.B. Satellitenanlagen) oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
 7. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 8. zusätzliche Heizkörper, Heizlüfter, Kochplatten und Kühl- und Gefriergeräte aufstellen oder einbauen möchte.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, 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 Zustimmung 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 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 Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen 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 06:00 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 Wohnungsschlüssel 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.
- (5) Kommt ein Nutzer seiner Verpflichtung zur Reinigung der Unterkunft oder zur Beseitigung von Unrat nicht nach, so kann die Stadt dieser im Wege der Ersatzvornahme an Stelle des Nutzers nachkommen und die entstandenen Kosten dem Nutzer auferlegen.

§ 6*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).

§ 7*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. Mit Unterschrift wird bei Beginn des Nutzungsverhältnisses die für die Unterkunft geltende Hausordnung anerkannt.

Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

§ 8

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) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. 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.
- (3) Von den Benutzern oder ihren Erben nach Auszug oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückgelassene Sachen können von der Stadt in Verwahrung genommen werden. Bei Gegenständen, die nicht innerhalb von drei Monaten abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer oder seine Erben das Eigentum daran aufgegeben haben und die Gemeinde darüber verfügen kann.

§ 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 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.

§ 10

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) 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 Wohnung und
Räumung der Unterkunft, Verwaltungszwang*

Zur Erfüllung des Einrichtungszwecks kann die Stadt Umsetzungen in eine andere Unterkunft verfügen. 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. 2 Satz 1).

§ 12*Verpflichtung zur Wohnungssuche*

Während der Unterbringung sind die Bewohner verpflichtet, sich nachweislich aktiv um eine anderweitige Unterkunft zu bemühen.

§ 13*An- und Abmeldepflichten*

Die Nutzer der Unterkünfte haben den Meldepflichten, die sich aus dem Meldegesetz ergeben, nachzukommen.

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

§ 15*Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe
Personenbezogene Gebühr einschl. Betriebskosten*

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt 318,90 € 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.

Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

§ 16

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und der Einweisungsverfügung und endet mit dem Tag des Auszugs oder 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.

§ 18

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500 € kann nach § 142 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. seiner Mitwirkungs- und Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 3 ohne Zustimmung der Gemeinde Veränderungen, insbesondere baulicher Art, in der Unterkunft vornimmt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 7 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 7 Abs. 2 die Bestimmungen der jeweils gültigen Hausordnung nicht einhält;

9. den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
10. die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

IV. Schlussbestimmungen

§ 19

Inkrafttreten

Die Änderungen der Satzung treten am 01.01.2026 in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung 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 Satzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Steinheim an der Murr, den 16.12.2025

Thomas Winterhalter,
Bürgermeister