

# **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Schwabhausen (Obdachlosenunterkunftsbutzungssatzung -OBS)**

vom 21.03.2018

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) erlässt die Gemeinde Schwabhausen folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Öffentliche Einrichtung – Zweckbestimmung**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Gemeinde Schwabhausen dafür bestimmte und geeignete Räume als Notunterkünfte.
- (2) Die Gemeinde betreibt Notunterkunftsräume in Form einer Gemeinschaftsunterkunft in der Containeranlage Arnbacher Straße 40, 85247 Schwabhausen als öffentliche Einrichtung. Sie dient insbesondere dazu obdachlosen Personen, denen es nicht gelingt sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art zu gewährleisten.

## **§ 2**

### **Begriff der Obdachlosigkeit**

- (1) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist,  
wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen und
  1. wer ohne Unterkunft ist,
  2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht, oder
  3. wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (2) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist nicht,
  1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  2. wer zwar wohnungslos ist, aber sich anderweitig eine – wenn auch nur vorübergehende – Unterkunft verschaffen kann oder verschafft hat,
  3. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personenberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.



### **§ 3**

#### **Aufnahme in eine Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses**

- (1) Räume in der Notunterkunft dürfen auf Antrag nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde schriftlich verfügt (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (2) Antragsteller und Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Gemeinde wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen.
- (3) Durch die Aufnahme in eine Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
- (4) Die Benutzung ist gebührenpflichtig (siehe Obdachlosenunterkunftsgebührensatzung der Gemeinde Schwabhausen in der jeweils gültigen Fassung – OGS).
- (5) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit, sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (6) In den Räumen einer Notunterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige oder nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden, auch wenn sie nicht verwandt oder verschwägert sind.

### **§ 4**

#### **Nachweis der ärztlichen Untersuchung**

Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Gemeinde bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

### **§ 5**

#### **Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur vom Benutzer und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör und die Gemeinschaftsräume sauber zu halten, pfleglich zu behandeln und für eine pflegliche Behandlung durch die mit ihm eingewiesenen Personen Sorge zu tragen. Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind diese in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden.
- (4) Bei vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.



- (5) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
- (6) Die Beauftragten der Gemeinde sind gemäß Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann jede Unterkunft jederzeit betreten werden.
- (7) Die Gemeinde verfügt über das uneingeschränkte Hausrecht in der Gemeinschaftsunterkunft. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Gemeinde insbesondere Hausordnungen erlassen.
- (8) Hat die Gemeinde Unterkünfte von einem Dritten angemietet, so kann sie auch die Erfüllung von Pflichten verlangen, die ihr aufgrund des Mietvertrages obliegen.

## **§ 6**

### **Allgemeine Pflichten**

- (1) Die Benutzer haben sich im Bereich der Unterkunftsräume und dem gesamten Gebäude so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder in sonstiger Weise in seinen Belangen mehr als unvermeidbar beeinträchtigt wird. Vor allem besteht die Verpflichtung zur Wahrung des Hausfriedens und zur Bewahrung von Ruhe und Ordnung, zur Erhaltung der überlassenen Räume in einwandfreiem Zustand, zur Einhaltung der mit der Benutzungsgenehmigung erteilten Auflagen und zur Einhaltung einer bestehenden Hausordnung.
- (2) Sie sind verpflichtet, die Unterkunftsräume samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instandzuhalten und für ausreichend Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Fenster und Türen sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Gänge und Gemeinschaftsräume sind täglich zu kehren und wöchentlich einmal gründlich zu putzen. Dient diese Einrichtung mehreren Benutzern, so haben sie die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (3) Den Benutzern obliegt die Räum- und Streupflicht. Dient die Einrichtung mehreren Benutzern, so haben sie die Räum- und Streupflicht im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (4) Bestandteile und Einrichtungen des Hauses und der zugewiesenen Räume, ferner alle Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend zu behandeln und nur zweckentsprechend zu gebrauchen. Für vorsätzlich und grob fahrlässige Beschädigungen, Verunreinigungen und Zerstörung ist in jedem Fall Schadenersatz zu leisten. Daneben haften die Schadenverursacher gesamtschuldnerisch.
- (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.
- (6) Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft, der Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern. Bei drohender Gefahr ist eine Ankündigung nicht erforderlich.



## **§ 7**

### **Besondere Pflichten**

Den Benutzern ist insbesondere untersagt:

1. Personen in die Unterkunft aufzunehmen, die nicht von der Gemeinde zugewiesen wurden.
2. Jegliche Räume in der Gemeinschaftsunterkunft Dritten zu überlassen.
3. Die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde zu tauschen.
4. Die Räume zu anderen als Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen.
5. Bauliche Änderungen vorzunehmen und die Erweiterung oder Änderung der Versorgungsleitungen für Strom und Wasser.
6. Zusätzlich zu den von der Gemeinde ausgehändigten Schlüsseln, Weitere ohne die Erlaubnis der Gemeinde anfertigen zu lassen oder Dritten zu geben.
7. Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde anzubringen.
8. Hölzöfen, Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen, Elektroherde und Campingkocher aufzustellen und zu betreiben. Ausgenommen davon sind von der Gemeinde bereitgestellte Geräte.
9. Das Lagern von Altmaterialien, leicht entzündlichen Stoffen, sowie feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen.
10. Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder Grünanlagen (ausgenommen hierfür vorgesehene Einrichtungen) abzustellen.
11. Kraftfahrzeuge und Motorräder außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze zu parken.
12. Auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge und Motorräder abzustellen oder instand zu setzen.
13. Das Abhalten geräuschvoller Veranstaltungen, sowie der ruhestörende Betrieb von Fernseh-, Radio- oder sonstigen Wiedergabegeräten und Musikinstrumenten.
14. In den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen. Ausgenommen hiervon sind die von der Gemeinde bereitgestellten Geräte und Räume.
15. Im gesamten Bereich der Unterkunftsanlagen Tiere zu halten.
16. In sämtlichen Räumen der Unterkunft zu rauchen.
17. Jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der zugewiesenen Räume, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen und der Toilette.

## **§ 8**

### **Um- und Ausquartierung**

- (1) Die Benutzungsgenehmigung wird in der Regel befristet erteilt. Die Gemeinde kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen oder die Benutzer durch

Wegnahme von Räumen in der Benutzung einschränken oder in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunftsanlage umquartieren, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
  2. sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen der §§ 5 bis 7 dieser Satzung verstoßen,
  3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs-, Instandsetzungs- oder Rückbauarbeiten geräumt werden muss,
  4. die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert,
  5. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird, oder
  6. die Gemeinde die Unterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist.
- (2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 vor, so können Benutzer auch ausquartiert werden.

## **§ 9**

### **Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung jederzeit beenden.
- (2) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung beenden, wenn der Benutzer
  1. eine andere Unterkunft gefunden hat,
  2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von 3 Tagen keinen Gebrauch macht,
  3. die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Unterkunft auf Kosten des Benutzers freizumachen,
  4. ohne ausreichende Begründung den Bezug einer ihm angebotenen zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt,
  5. sich ohne ausreichende Begründung nicht genügend um die Beschaffung einer normalen Wohnmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt bemüht, worüber die Gemeinde Nachweise verlangen kann,
  6. trotz Mahnung ohne ausreichende Begründung die Benutzungsgebühren nicht entrichtet,
  7. in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Ordnungsvorschriften der §§ 5 bis 7 verstößt,
  8. in der Lage sind, sich eine Wohnung zu beschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen, oder
  9. ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.



## **§ 10**

### **Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung eines Benutzungsverhältnisses (§ 9) oder wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 8) sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Gemeinde herauszugeben.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Gemeinde nach Ablauf von 3 Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Die zurückgelassenen Gegenstände werden in diesem Fall von der Gemeinde in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden unverzüglich als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Gegenstände nicht spätestens 3 Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände werden dann der Abfallverwertung zugeführt oder veräußert.
- (3) Die Gemeinde kann ausnahmsweise auf Antrag dem früheren Benutzer eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Aufhebung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.
- (4) Im Falle des § 9 Abs. 2 Nr. 3 dieser Satzung werden die überlassenen Räume geräumt und die zurückgelassenen Gegenstände der Abfallverwertung zugeführt. § 10 Abs. 2 gilt entsprechend.

## **§ 11**

### **Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung der Benutzer in der Unterkunft aufhalten, verursacht wurden.
- (2) Die Gemeinde haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben nur dann, wenn ihren Bediensteten oder weiteren Personen, derer sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen.
- (3) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

## **§ 12**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann mit Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro belegt werden, wer vorsätzlich

1. den in § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1 und 6 sowie § 7 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Notunterkunft und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunft zuwiderhandelt,
2. die in § 6 Abs. 5 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet, oder

3. entgegen § 5 Abs. 6 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.

### **§ 13**

#### **Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel**

- (1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

### **§ 14**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwabhausen, den 21.03.2018  
Gemeinde Schwabhausen

Josef Baumgartner  
Erster Bürgermeister



