

## Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Stadt Günzburg

### (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS) vom 21. März 2019

(in Kraft ab 27. März 2019)

#### *Inhaltsverzeichnis:*

§ 1 Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung .....	1
§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit .....	1-2
§ 3 Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis .....	2
§ 4 Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit .....	2
§ 5 Prüfung der Mietfähigkeit .....	2-3
§ 6 Benutzungsregelungen .....	3-4
§ 7 Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten .....	4
§ 8 Umquartierung .....	5
§ 9 Beendigung des Benutzungsverhältnisses .....	5
§ 10 Räumung und Rückgabe .....	5-6
§ 11 Haftung .....	6
§ 12 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel .....	6
§ 13 Ordnungswidrigkeiten .....	6
§ 14 Gebührenerhebung .....	6
§ 15 Inkrafttreten .....	6

Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 S. 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) folgende Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Stadt Günzburg (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS):

#### **§ 1**

##### **Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung**

- (1) Die Stadt Günzburg betreibt die Obdachlosenunterkunft *Matthäushaus* im Albert-Benz-Weg 9 als öffentliche Einrichtung. Sie dient insbesondere dazu, obdachlosen ortsansässigen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft zu gewährleisten.
- (2) In Ausnahmefällen dienen auch sonstiges Wohneigentum der Stadt oder Wohnungen Dritter, in welchen Einzelpersonen oder Haushalte wieder eingewiesen werden, als Obdachlosenunterkunft unter Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften.

#### **§ 2**

##### **Begriff der Obdachlosigkeit**

- (1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  - wer ohne Unterkunft ist,
  - oder wem der Verlust seiner Unterkunft unmittelbar droht,
  - oder wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder die Benutzung der Unter-

kunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist und wer dann nicht in der Lage ist aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
  - wer nicht sesshaft und freiwillig ohne Unterkunft ist, oder
  - wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

### **§ 3**

#### **Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis**

- (1) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Günzburg schriftlich oder mündlich verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In einem Raum können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Insbesondere kann zur Auflage gemacht werden, dass Notunterkünfte innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und der Stadt Günzburg ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

### **§ 4**

#### **Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit**

- (1) Die Stadt Günzburg kann, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person andere Benutzer z.B. durch ansteckende Krankheiten in ihrer Gesundheit gefährdet werden, die Aufnahme davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (2) Die Stadt Günzburg kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört sie das Gesundheitsamt der Kreisverwaltungsbehörde.

### **§ 5**

#### **Prüfung der Mietfähigkeit**

- (1) Jede Unterbringung ist mit der Erstellung eines Konzepts verbunden, aus welchem ersichtlich sein muss, warum der Benutzer in die Obdachlosigkeit geraten ist und welche Maßnahmen zur Lösung durch diesen geplant sind.
- (2) Der Stadt Günzburg ist Auskunft über Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu erteilen und der entsprechende Nachweis vorzulegen. Veränderungen im Familienstand, insbesondere durch Geburt oder Todesfall, sind der Stadt Günzburg unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Der Benutzer hat sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Er hat aktiv bei der Beschaffung einer Wohnung mitzuwirken.
- (4) In regelmäßigen Abständen nach Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft, in der Regel nach 6 Monaten, soll eine Überprüfung der Mietfähigkeit durchgeführt werden. Hierbei ist zu prüfen, ob der Benutzer künftig in der Lage sein wird, Verpflichtungen aus einem Mietvertrag nachzukommen und in eine Hausgemeinschaft integriert werden kann.

- (5) Hat der Benutzer einen Betreuer oder zuständigen Sozialarbeiter, so ist dieser bei der Erstellung des Konzepts sowie bei der Beurteilung der Mietfähigkeit einzubeziehen.

## § 6

### Benutzungsregelungen

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen überlassenen Räume und Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu benutzen.
- (2) Von den Benutzern sind insbesondere folgende Verhaltensregeln zu beachten:
1. Die Benutzer haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
  2. Sie haben die Unterkunftsräume mit Nasszellen im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand und sauber zu halten und für ausreichend Lüftung zu sorgen.
  3. Den Benutzern obliegt hinsichtlich der Zugänglichkeit der Unterkunft und Unterkunftsräume die Räum- und Streupflicht.
  4. Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Schimmel oder Ungeziefer unverzüglich der Stadt Günzburg anzuzeigen.
- (3) Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,
1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Stadt Günzburg verfügt ist,
  2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen die Stadt aufzuwiegeln,
  3. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
  4. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt Günzburg mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  5. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften sowie den dazugehörigen Schuppen zu lagern,
  6. a) Gegenstände aller Art im Laubengang, auf den Treppen, den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,  
b) Kraftfahrzeuge außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze zu parken,  
c) Kraftfahrzeuge auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Grünflächen instand zu setzen sowie außerhalb der Stellplätze zu reinigen,  
d) auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
  7. in den Unterkunftsräumen und Gemeinschaftseinrichtungen zu rauchen,
  8. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und den Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten über Zimmerlautstärke,
  9. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen,
  10. Schlüssel der Unterkunft selbst nachzumachen oder Schließenanlagen selbst zu tauschen,

11. Sicherheitseinrichtungen, wie z.B. Rauchmelder, zu deaktivieren,
  12. Holz in den Unterkünften oder auf den Zugängen zu hacken,
  13. Firmenschilder, Hinweise und Ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
  14. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Günzburg
    - a) bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
    - b) Nebengebäude wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
    - c) Außenantennen anzubringen,
    - d) Ölöfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –Herde aufzustellen und zu betreiben,
    - e) in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörenden Gelände Tiere zu halten.
- (4) Die Zustimmung nach Abs. 3 Nrn. 4 und 14 wird widerruflich erteilt; sie kann befristet und mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Eine Zustimmung darf nicht erteilt werden, wenn dadurch berechnigte Interessen anderer Benutzer oder die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft beeinträchtigt werden. Die Stadt kann die Zustimmung davon abhängig machen, dass der Antragsteller schriftlich die Haftung für alle Schäden, die durch die Ausnutzung der Zustimmung entstehen, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insoweit von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (5) Die Stadt Günzburg kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (6) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Stadt das Betreten der Unterkunftsräume in angemessenen Abständen werktags in der Zeit von 8 bis 18 Uhr zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch außerhalb der vorgenannten Zeiten.  
Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft zur Abwehr von Gefahren insbesondere für das Leben, die Gesundheit und körperliche Unversehrtheit, zum Schutz erheblicher Sachwerte oder zur Erledigung unaufschiebbarer Reparaturarbeiten ohne Rücksprache jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält sich die Stadt Günzburg einen Unterkunftsschlüssel zurück.
- (7) Zum Zwecke der sozialen Kontrolle und Fürsorge haben die Bewohner bei entsprechendem Angebot in regelmäßigen Abständen (vierzehntägig) bei dem Beauftragten der Stadt vorstellig zu werden. Die Vorsprache erfolgt im Besprechungszimmer (EG) im Matthäushaus, es sei denn im Einzelfall wurde eine anderweitige Übereinkunft getroffen.
- (8) Die Stadt Günzburg kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosenunterkunft ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung treffen.

## **§ 7**

### **Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten**

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 drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

## **§ 8**

### **Umquartierung**

Die Stadt Günzburg kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. im Zusammenhang mit Arbeiten nach § 7 dieser Satzung die Räumung erforderlich ist, die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert und die Räume für andere Personen benötigt werden,
3. der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
4. der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird,
5. die Gebühr für die Unterbringung in der Unterkunft nicht entrichtet wird.

## **§ 9**

### **Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber der Stadt Günzburg jederzeit beenden.
- (2) Die Stadt Günzburg kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn
  1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat,
  2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden,
  3. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen,
  4. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
  5. der Benutzer es insbesondere unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen,
  6. der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt,
  7. Der Benutzer wiederholt vorsätzlich gegen diese Satzung, insbesondere § 6 Abs. 1 bis 3, verstößt.

## **§ 10**

### **Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. Die Stadt Günzburg kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Stadt Günzburg nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des

Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der frühere Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Stadt Günzburg deren Verkauf – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Ist ein Verkauf nicht möglich, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert werden.

- (3) Die Stadt Günzburg kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

## **§ 11**

### **Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden. Eine weitergehende Haftung nach § 6 Abs. 4 bleibt unberührt.
- (2) Die Stadt Günzburg haftet den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

## **§ 12**

### **Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel**

- (1) Die Stadt Günzburg kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall treffen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen und Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

## **§ 13**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis 2.500,00 € belegt werden, wer

1. den in § 6 Abs. 3 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. entgegen § 6 Abs. 6 den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.

## **§ 14**

### **Gebührenerhebung**

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben.

Im Falle der Zuweisung nach § 1 Abs. 2 bestimmt sich die Gebühr nach den Umständen des Einzelfalls.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.