

**Satzung**  
**über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Oberhaching**  
**(Obdachlosenunterkunftsbenuzungssatzung)**

vom 10.08.2022

Die Gemeinde Oberhaching erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

**I. Allgemeines**

**§ 1**

**Öffentliche Einrichtung – Zweckbestimmung**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Gemeinde Oberhaching (in der Folge als „die Gemeinde“ bezeichnet) dafür bestimmte und geeignete Räume als Notunterkünfte.
- (2) Die Gemeinde betreibt Notunterkunftsräume in Form einer Gemeinschaftsunterkunft im Gebäude Bahnhofstraße 1, 82041 Oberhaching und Jettenhauser Straße 7, 82041 Oberhaching, 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,
  1. wer ohne Unterkunft ist,
  2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
  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,
  4. und 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.
- (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 verschafft hat oder verschaffen kann.
3. Wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

## **II. Benutzung der Unterkünfte**

### **§ 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 hat (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (2) Antragsteller und Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Gemeinde wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen.
- (3) Durch die Aufnahme in die Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
- (4) Die Benutzung ist gebührenpflichtig. Die näheren Einzelheiten regelt eine gesonderte Gebührensatzung.
- (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 der Notunterkunft können ein oder mehrere Benutzer gleichen Geschlechts, auch wenn sie nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden. Sie besteht aus einzelnen Wohnräumen und gemeinschaftlich zu benutzenden Räumen, insbesondere Küche, Bad und WC.

### **§ 4**

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

Vor Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf mögliche 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 gegenüber 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 pfleglich zu behandeln und für eine pflegliche Behandlung durch die mit ihm eingewiesenen Personen Sorge zu tragen. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses 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 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)

## § 6

### Allgemeine Pflichten

- (1) Die Benutzungsberechtigten haben sich im Bereich der Unterkunftsräume und dem gesamten Gebäude so zu verhalten, dass niemand geschädigt, gefährdet 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 Wohngelegenheit in einwandfreiem Zustand, zur Einhaltung der mit der Benutzungsgenehmigung erteilten Auflagen und zur Einhaltung einer eventuell ausgegebenen Hausordnung.
- (2) Sie sind verpflichtet, die Unterkunftsräume samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Stiegen und Gänge sind täglich zu kehren, wöchentlich einmal einschließlich Geländer und Stiegenfenster gründlich zu putzen. Dient die Einrichtung mehreren Benutzern, so haben sie die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (3) Bestandteile und Einrichtungen des Hauses und der Verfügungswohnung, 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 Schadensersatz zu leisten. Daneben haften die Schadenverursacher gesamtschuldnerisch.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.
- (5) 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.

## **§ 7** **Besondere Pflichten**

Den Benutzern ist untersagt:

1. Die Aufnahme nicht zugewiesener Personen in die Verfügungsunterkunft.
2. Die Überlassung der Unterkunft an nicht zugewiesene Personen.
3. Die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde zu tauschen.
4. Die Räume zu anderen als zu 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. Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde anzubringen.
7. Holzöfen, Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen, Elektroherde und Campingkocher aufzustellen und zu betreiben. Ausgenommen davon sind die von der Gemeinde bereitgestellte Geräte.
8. Das Lagern von Altmaterial, leichten entzündlichen Stoffen, feuergefährliche Gegenstände und Stoffen.
9. Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder in den Fluren, im Treppenhaus sowie den Gemeinschaftseinrichtungen abzustellen oder zu lagern.
10. Kraftfahrzeuge und Motorräder außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze zu parken.
11. Auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge und Motorräder abzustellen oder instand zu setzen.
12. Das Abhalten geräuschvoller Veranstaltungen sowie der ruhestörende Betrieb von Fernseh-, Radio- und sonstigen Musikgeräten.
13. Grundsätzlich in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen und zu trocknen.
14. Im gesamten Bereich der Unterkunft Tiere zu halten.
15. Im gesamten Bereich der Unterkunft (Gebäude, Gemeinschaftsunterkunft und Unterkunftsräume) zu rauchen.
16. Jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Wohnung, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlage und der Toilette.

### **III. Änderung und Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

#### **§ 8**

##### **Um- und Ausquartierung**

- (1) Die Benutzungsgenehmigung ist 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 oder
  2. sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen der §§ 6 und 7 dieser Satzung verstoßen oder
  3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
  4. die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert oder
  5. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird.
- (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 gegenüber der Gemeinde 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 kein 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 zwangsweise auf Kosten des Unterkunftsnehmers 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 bezahlt,
  7. in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Ordnungsvorschriften der §§ 6 und 7 dieser Satzung verstößt,
  8. in der Lage ist, 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 der Benutzer trotz Aufforderung sich 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 als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens 3 Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände werden dann der Abfallverwertung zugeführt.**
- (3) Die Gemeinde kann ausnahmsweise dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessener Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.**
- (4) Im Falle des § 9 Abs. 2 Nr. 3 wird die Wohnung geräumt und die zurückgelassenen Gegenstände der Abfallverwertung zugeführt. § 10 Abs. 2 gilt hierfür entsprechend.**

## **§ 11** **Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an dem Gebäude, an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers 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 einer Geldbuße belegt werden, wer

1. den in § 5 Nr. 1, § 6 Nr. 1 und 5 sowie § 7 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Notunterkunft und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunft zuwiderhandelt,
2. die in § 6 Nr. 4 vorgeschriebene Anzeige nicht erstattet oder
3. entgegen § 5 Nr. 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 Bayrischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (BayVwZVG)

### § 14

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am, 10. August 2022 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Obdachlosenunterkunftsbutzungssatzung vom 01.08.2017 außer Kraft.



Oberhaching, den 02. August 2022  
**GEMEINDE OBERHACHING**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Schelle', is positioned above the printed name.

Stefan Schelle  
Erster Bürgermeister

