

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Olching

(Obdachlosenunterkunftssatzung)

Die Stadt Olching erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) folgende Satzung:

§ 1

Gegenstand der Satzung

- (1) Die Satzung regelt die Benutzung der städtischen Unterkünfte. Die Unterkünfte der Stadt Olching sind eine öffentliche Einrichtung, mit dem Zweck zur vorübergehenden Unterbringung von Personen, die unfreiwillig im Stadtgebiet Olching obdachlos geworden sind und bei denen alle anderen Hilfen nachweislich erschöpft sind.
- (2) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch die zur Unterbringung von Obdachlosen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume, in die der Betroffene von der Stadt Olching eingewiesen wird.
- (3) Die Unterkünfte sind keine Einrichtung für durchreisende wohnungslose Personen.

§ 2

Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
 - wer ohne Unterkunft ist,
 - oder wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
 - oder wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor Witterungseinflüssen bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefährdungen verbunden ist,
 - 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 Sinne dieser Satzung ist nicht, wer
 - freiwillig ohne Unterkunft ist,
 - zwar wohnungslos ist, aber sich anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende Unterkunft verschafft hat oder verschaffen kann,
 - sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist,

- über genügend eigene Mittel verfügt, um sich aus eigener Kraft eine adäquate Unterkunft zu verschaffen.

§ 3 Aufgabenstellung

Die Unterkunft muss nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Den Benutzerinnen/Benutzern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden, hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.

§ 4 Auskunftspflicht

(1) Die Benutzerinnen/Benutzer sind verpflichtet, der Stadt Olching

- alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erforderlich sind, insbesondere Auskunft zu erteilen über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse,
- Änderungen in den Familienverhältnissen unverzüglich mitzuteilen,
- Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.

§ 5 Nachweis ärztlicher Untersuchungen

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

§ 6 Aufnahme, Zuweisung

- (1) Die Unterkünfte dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Olching durch Einweisung verfügt hat. Mit der Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft entsteht zwischen den Benutzerinnen/Benutzern und der Stadt Olching ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis. Bei Personen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Benutzungssatzung rechtmäßig Räume einer Obdachlosenunterkunft außerhalb eines Mietverhältnisses bewohnen, beginnt das Benutzungsverhältnis mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Diese Satzung und ggf. die Hausordnung der jeweiligen Unterkunft sind den Benutzerinnen/Benutzern bei der Aufnahme zur Kenntnis zu geben, sie sind verbindlich.

- (3) Die Aufnahme kann befristet, stets widerruflich und unter Auflagen und Bedingungen erfolgen.
- (4) In den Unterkünften können in einem Raum mehrere Personen aufgenommen werden. Die Gemeinschaftsräume, insbesondere Küche, Bad und WC werden von allen Bewohnerinnen/Bewohnern benutzt.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf die Aufnahme in eine Unterkunft besteht nicht, soweit eine Unterbringung durch Dritte möglich ist. Ebenso besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Unterkunft.

§ 7

Benutzung der überlassenen Räume, Hausrecht

- (1) Die Benutzerinnen/Benutzer sind verpflichtet, die Obdachlosenunterkünfte, insbesondere die ihnen überlassenen Räume, die von der Stadt Olching gestellten Einrichtungsgegenstände, sowie die ihnen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln und für eine pflegliche Behandlung durch die mit ihnen eingewiesenen Personen Sorge zu tragen. Hierzu zählt auch die ausreichende Lüftung sowie Heizung der überlassenen Unterkunft. Die Unterkunftsräume und Gemeinschaftseinrichtungen sind stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen nicht zweckwidrig genutzt werden. Sie haben, falls keine andere Regelung getroffen worden ist, die Gemeinschaftseinrichtungen abwechselnd einmal wöchentlich zu reinigen, bei grober Verschmutzung öfter.
- (2) Die Benutzerinnen/ Benutzer haben sich in den Obdachlosenunterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen vermeidbar behindert oder belästigt wird. Hierzu zählt insbesondere das Einhalten der allgemeinen, im Stadtgebiet geltenden Ruhezeiten sowie an den gesetzlichen Sonn- und Feiertagen. Darüber hinaus ist auch das Grundstück, auf dem sich die Unterkunft befindet, in einem ordnungsgemäßen, sicheren und sauberen Zustand zu halten.
- (3) Die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, Müll und Abfall regelmäßig nach Maßgabe der örtlich geltenden Vorschriften über die Abfallentsorgung zu trennen und zu entsorgen.
- (4) Im gesamten Bereich der Unterkunft (Gebäude, Gemeinschaftsunterkunft und Unterkunftsräume) ist das Rauchen verboten.
- (5) Den Benutzerinnen/Benutzern ist ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Olching untersagt:
 - andere Personen dauerhaft oder auch nur besuchsweise zur Übernachtung in die Unterkunft aufzunehmen,
 - die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken (z.B. gewerblichen oder beruflichen Zwecken) zu nutzen,
 - Abfälle, Altmaterialien und leichtentzündliche Stoffe aller Art in der Unterkunft zu lagern,
 - Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Flüssigkeitsanlagen (Propangasgeräte), Elektroöfen und -herde, Wasch- und Spülmaschinen aufzustellen und zu betreiben,
 - Veränderungen an der Unterkunft und dem überlassenen Zubehör vorzunehmen,

- Antennenanlagen einschließlich Satellitenschüsseln oder Funkanlagen an den Gebäuden anzubringen,
 - die Unterkunft zu tauschen oder anderen Personen zu überlassen,
 - Haustiere zu halten,
 - Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände sowie Fahrräder, Motorräder, Mopeds u. ä. auf den Fluren, Gängen, Treppenhäusern, der Unterkunft selbst oder den zur Unterkunft gehörenden Grundstücksflächen abzustellen oder zu lagern,
 - auf die zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenanlagen mit Kraftfahrzeugen zu fahren, dort außerhalb der dafür vorgesehenen Parkflächen Kraftfahrzeuge abzustellen oder instand zu setzen sowie auf den Parkflächen nicht fahrbereite oder abgemeldete/stillgelegte Kraftfahrzeuge abzustellen,
 - Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.
- (6) Die städtische Einwilligung ist jederzeit widerruflich, insbesondere, wenn Auflagen nicht eingehalten werden, die Unterkunft oder ihre Benutzerinnen/Benutzer gefährdet werden oder sich später Umstände ergeben, unter denen die Einwilligung nicht erteilt würde.
- (7) Die Benutzerinnen/Benutzer haben Schäden an den überlassenen Räumen, den von der Stadt gestellten Einrichtungsgegenständen und an den ihnen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Olching anzuzeigen.
- (8) Sollten die Benutzerinnen/Benutzer der Obdachlosenunterkunft durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass die anfallenden Nebenkosten (z. B. für Strom, Wasser, Heizung) unverhältnismäßig hoch sind und erheblich über den festgesetzten Pauschalbeträgen liegen, so haben sie für die tatsächlich entstandenen Kosten aufzukommen. Die Stadt kann die erhöhten Beträge anhand von Durchschnittswerten oder Schätzungen erheben.
- (9) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung sind die Beauftragten der Stadt Olching berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr auch ohne vorherige Ankündigung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann jede Unterkunft jederzeit betreten werden.
- (10) Das Austauschen von Schlössern oder das Vervielfältigen der ausgehändigten Schlüssel ist nicht erlaubt.
- (11) Hat die Stadt Olching die Unterkunft von einem Dritten angemietet, so kann sie von den Benutzerinnen/Benutzern auch die Erfüllung von Pflichten und Obliegenheiten verlangen, die ihr aufgrund des Mietvertrages obliegen.
- (12) Besucherinnen/Besucher haben sich in den Unterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird, insbesondere sind die Regelungen dieser Satzung und der Hausordnung zu beachten. Besucherinnen/Besucher dürfen sich längstens bis 20:00 Uhr in der Unterkunft aufhalten.
- (13) Wer sich ohne Erlaubnis in der Unterkunft aufhält oder wer als Besucher gegen Bestimmungen des § 7 Abs. 9 verstößt, kann aus der Unterkunft verwiesen werden,

ferner kann das künftige Betreten der Unterkunft befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).

§ 7 a Hausordnung

- (1) Die Benutzerinnen/Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft und zum Vollzug dieser Benutzungssatzung kann die Stadt Olching in Ergänzung zu dieser Satzung für alle oder einzelne Einrichtungen der Obdachlosenunterkünfte Hausordnungen erlassen.
- (3) Die Benutzerinnen/Benutzer sind verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten.

§ 8 Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkünfte, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzerinnen/Benutzer. Diese haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern. Eine Ankündigung ist für die Beseitigung einer drohenden Gefahr nicht erforderlich.

§ 9 Umquartierung

- (1) Die Stadt Olching kann Benutzerinnen/Benutzer von den ihnen überlassenen Räumen der Obdachlosenunterkunft durch schriftliche Verfügung in andere Räume der Obdachlosenunterkunft oder eine andere Obdachlosenunterkunft umquartieren, insbesondere wenn
 - die Freimachung der überlassenen Räume zur Verhütung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Vornahme von Bau- oder Abbruchmaßnahmen erforderlich ist,
 - die überlassenen Räume nicht von allen in der Anordnung über die Einweisung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Personenzahl verringert oder die Räume für andere Personen benötigt werden,
 - Benutzerinnen/Benutzer wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder die Hausordnung verstoßen und dadurch den Hausfrieden nachhaltig stören,
 - die Stadt Olching Wohnraum von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist.
- (2) In der Anordnung zur Umquartierung ist den Benutzerinnen/Benutzern eine ausreichende Frist zum Auszug und zur Räumung der Unterkunft einzuräumen.

§ 10

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzerinnen/Benutzer können das Benutzungsverhältnis ohne Einhalten einer Frist durch schriftliche Mitteilung an die Stadt Olching beenden. Das Benutzungsverhältnis endet mit der Schlüsselübergabe.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet bei Tod einer Benutzerin/eines Benutzers mit dem Ablauf des Tages, an dem der Tod eingetreten ist.
- (3) Die Stadt Olching kann das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche Anordnung beenden, wenn Benutzerinnen/Benutzer
 - eine andere Unterkunft bzw. Wohnung gefunden haben,
 - die Unterkunft nicht innerhalb von drei Tagen nach Wirksamkeit der Einweisung bezogen haben,
 - es unterlassen, sich ernsthaft um einen Wohnraum zu bemühen. Hierüber können von der Stadt Olching Nachweise verlangt werden,
 - sich grundlos weigern, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich-geförderte Wohnung (Sozialwohnungsantrag) zu stellen, eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selber anzumieten oder wenn sie eine vorgeschlagene Sozialwohnung unberechtigt ablehnen bzw. sich zu Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußern,
 - über eigennutzbare oder verwertbares Haus- bzw. Wohnungseigentum verfügen oder sonst wirtschaftlich in der Lage sind, sich selbst mit Wohnraum zu versorgen. Das ist insbesondere der Fall, wenn Benutzerinnen/Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügen und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn Benutzerinnen/Benutzer sich trotz Aufforderung weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen,
 - die Unterkunft nicht mehr tatsächlich nutzen,
 - ungeachtet einer Abmahnung einen satzungswidrigen oder sonst pflichtwidrigen Gebrauch der Unterkunft fortsetzen oder wenn Benutzerinnen/Benutzer schuldhaft in einem solchen Maße ihre Verpflichtungen verletzen, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stören, dass der Stadt Olching oder einem Vermieter eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
 - die Benutzungsgebühr nicht oder wiederholt nicht vollständig oder zur spät entrichten.
- (4) Vor der Beendigung des Benutzungsverhältnisses nach Abs. 3 sind die Benutzerinnen/Benutzern anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen.
- (5) In der Anordnung der Aufhebung ist den Benutzerinnen/Benutzern eine ausreichende Frist zum Auszug und zur Räumung der Unterkunft einzuräumen.

§ 11

Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung eines Benutzungsverhältnisses (§10), bei einer Umquartierung (§9) oder nach Ablauf einer Befristung, sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Einrichtungen, mit denen die Benutzer die

Obdachlosenunterkunft und insbesondere die überlassenen Räume versehen haben, sind zu entfernen; insofern ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

- (2) Alle überlassenen Schlüssel sind der Stadt Olching herauszugeben. Andernfalls hat die in die Unterkunft eingewiesene Person die Kosten für die Anbringung neuer Schlösser zu tragen.
- (3) Erfüllen die Benutzerinnen/Benutzer die Pflichten nach Abs. 1 nicht, kann die Stadt nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Die zurückgelassenen Gegenstände werden in diesem Fall von der Stadt in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens 3 Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderlegbar vermutet, dass die Benutzerin/der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände gehen dann in das Eigentum der Stadt über.

§ 12 Haftung

- (1) Die Benutzerinnen/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 Stadt haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben, nur dann, wenn ihren Bediensteten oder weiteren Personen, derer sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen.
- (3) Für Personen und Sachschäden, die den Benutzerinnen/Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzerinnen/Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucherinnen/Besucher selbst gegenseitig zufügen.

§ 13 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

- (1) Die Stadt kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen. Die Benutzerinnen/Benutzer haben solchen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

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

- den in § 7 und § 7 a enthaltenen Ge- und Verboten hinsichtlich der Benutzung der Obdachlosenunterkünfte oder des Verhaltens im Bereich der Obdachlosenunterkunft zuwiderhandelt,
- die in den §§ 4, 5 und 7 Abs. 7 vorgeschriebenen Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,
- entgegen § 7 Abs. 9 und § 8 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.

§ 15 Benutzungsgebühren

Für die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte werden Benutzungsgebühren nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Olching erhoben.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 16.12.2019 in Kraft.

Olching, 02.01.2020

Andreas Magg
Erster Bürgermeister