

# **Satzung**

## **über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Waldkraiburg (Obdachlosenunterkunftssatzung)**

**vom 17.02 2023**

Auf Grund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), erlässt die Stadt Waldkraiburg folgende Satzung:

### **Inhaltsübersicht**

|     |   |
|-----|---|
| § 1 | Öffentliche Einrichtung                               |
| § 2 | Aufnahme  |
| § 3 | Verhalten   |
| § 4 | Ersatzvornahme  |
| § 5 | Prüfung der Mietfähigkeit                             |
| § 6 | Ende der Nutzung                                      |
| § 7 | Auflagen bei der Beendigung des Nutzungsverhältnisses |
| § 8 | Haftung   |
| § 9 | Ordnungswidrigkeiten                                  |
| §10 | Inkrafttreten   |

### **§ 1**

#### **Öffentliche Einrichtung**

Die von der Stadt Waldkraiburg für Unterkunftszwecke angemieteten Unterkünfte sind öffentliche Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen, ortsansässigen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind.

### **§ 2**

#### **Aufnahme**

(1) Räume in Unterkünften dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Waldkraiburg verfügt hat (Benutzer).

(2) Die Aufnahme in die Unterkunft erfolgt befristet.

(3) 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**  
**Verhalten**

- (1) Die Benutzer haben die Unterkünfte, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen sie nicht ordnungswidrig gebrauchen.
- (2) Schönheitsreparaturen (z.B. Streichen der Wände, der Innenseiten der Türen und Fensterrahmen) sowie kleinere Reparaturen haben die Benutzer auf ihre eigenen Kosten vorzunehmen. Kosten für erforderliche Reparaturen die aus einer Missachtung der Auflagen resultieren, werden den Benutzern in Rechnung gestellt.
- (3) Die Benutzer haben sich in den Unterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (4) Insbesondere ist es den Benutzern untersagt,
1. andere Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Stadt Waldkraiburg verfügt ist.
  2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
  3. im Bereich der Unterkunft
    - a) bauliche Änderungen vorzunehmen,
    - b) Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
    - c) eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben,
  4. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Waldkraiburg zu tauschen,
  5. in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen, falls für die Unterkünfte Waschküchen vorhanden sind,
  6. Altmaterial oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,
  7.
    - a) Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder Grünanlagen abzustellen,
    - b) Kraftfahrzeuge außerhalb der vorgesehenen Stellplätze vor den Unterkünften oder in den Grünflächen zu parken,
    - c) Kraftfahrzeuge auf den zu den Unterkünften gehörenden Flächen zu fahren und instand zu setzen sowie außerhalb der etwaig errichteten Stellplätze zu reinigen,
    - d) nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den in den Unterkünften etwaig errichteten Stellplätzen, auf Gehwegen und Grünanlagen abzustellen,
  8. im Bereich der Unterkunft Tiere ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Waldkraiburg zu halten,
  9. Freiantennen und Satellitenantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Waldkraiburg anzubringen,
  10. Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde ohne vorherige, schriftliche Genehmigung der Stadt Waldkraiburg aufzustellen und zu betreiben.
  11. Gegen die Bestimmung der aktuell gültigen Hausordnungen zu verstoßen.

(5) Jede Einrichtung von Flüssiggasanlagen (Propangasgeräte) ist der Stadt Waldkraiburg unverzüglich anzuzeigen.

(6) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Unterkünften, insbesondere den Unterkunfts-  
räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der  
Stadt Waldkraiburg anzuzeigen.

(7) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der  
Stadt Waldkraiburg das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten, bei Vorliegen besonderer Um-  
stände auch zur Nachtzeit. Die Benutzer haben den zum Vollzug dieser Satzung getroffenen  
Anordnungen für den Einzelfall unverzüglich Folge zu leisten.

#### **§ 4**

##### **Ersatzvornahme**

Kommt ein Benutzer seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer aufgrund des § 3 Abs. 5  
Satz 2 getroffenen Einzelanordnung nicht nach, so kann die Stadt Waldkraiburg die unterlassene  
Handlung auf Kosten des Säumigen vornehmen lassen bzw. die Folgen seiner Handlung auf seine  
Kosten beseitigen.

#### **§ 5**

##### **Prüfung der Mietfähigkeit**

(1) Die Benutzer sind verpflichtet, der Stadt Waldkraiburg gegenüber Auskunft über ihre Einkommens-  
und Vermögensverhältnisse zu geben.

(2) Spätestens sechs Monate nach Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft ist eine Prüfung der  
Mietfähigkeit durchzuführen. 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. Bei nachgewiesener dauernder Mietunfähigkeit findet die Prüfung alle zwölf Monate  
statt.

#### **§ 6**

##### **Ende der Nutzung**

(1) Die Benutzer können die Unterkunft durch Erklärung bei der Stadt Waldkraiburg jederzeit  
aufgeben.

(2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch Ablauf der Befristung der  
Einweisung oder durch die schriftliche Verfügung der Stadt Waldkraiburg.

(3) Die Einweisung in die Obdachlosenunterkunft kann bei Vorliegen eines wichtigen  
Grundes jederzeit widerrufen und eine zwangsweise Räumung veranlasst werden.

Solche Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses liegen dann vor, wenn

1. der Benutzer sich eine andere, nicht nur vorübergehende Unterkunft verschafft hat oder
2. die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte oder
3. die Obdachlosenunterkunft in Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs-, oder Instandhaltungsarbeiten geräumt werden muss oder
4. der Benutzer die Obdachlosenunterkunft nicht mehr nur zu Wohnzwecken nutzt oder
5. der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führt. Sowie Konflikte, die trotz Abmahnung, auf andere Weise nicht beseitigt werden können oder
6. der Benutzer gegen Auflagen der Einweisungsverfügung, gegen Bestimmungen dieser Satzung oder gegen die Hausordnung verstößt oder
7. der Benutzer mit den Gebühren mehr als zwei Monate im Rückstand ist oder
8. die Stadt Waldkraiburg die Unterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist oder
9. Der Benutzer die Unterkunft nur als Meldeadresse oder zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet.

## **§7**

### **Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

- (1) Der Benutzer hat die Unterkunft termingemäß und in sauberem Zustand zurückzugeben und auf Verlangen der Stadt Waldkraiburg den früheren Zustand wiederherzustellen.
- (2) Sämtliche Schlüssel die zur Obdachlosenunterkunft gehören (Haustürschlüssel, Zimmerschlüssel und Briefkastenschlüssel) sind bei der Stadt Waldkraiburg unverzüglich abzugeben.
- (3) Kommt der Benutzer dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die Stadt Waldkraiburg auf seine Kosten die Unterkunft reinigen bzw. den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Dies gilt ebenfalls für Schäden, welche bei der Räumung festgestellt wurden und auf Kosten des Benutzers zu beseitigen sind.
- (4) Die Benutzer haben beim Auszug aus der Unterkunft ihren gesamten Hausrat mitzunehmen. Werden zurückgelassene Gegenstände nicht innerhalb von zwei Monaten abgeholt, werden diese auf Kosten des Benutzers entsorgt.

**§ 8  
Haftung**

Die Benutzer haften für alle Schäden an den Unterkünften, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich mit Einverständnis der Benutzer in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht werden.

**§ 9  
Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße belegt werden wer

1. den in § 3 Abs. 1, 2, 3 und 4 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Unterkünfte und des Verhaltens im Bereich der Unterkünfte zuwiderhandelt,
2. die in § 3 Abs. 5 und 6 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. entgegen § 3 Abs. 7 Satz 1 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet oder
4. vollziehbaren Anordnungen gemäß § 3 Abs. 7 nicht Folge leistet.

**§ 10  
Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 01.03.2023 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benützung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Waldkraiburg (Obdachlosenunterkunftssatzung) vom 26. Juni 2006 außer Kraft.