

SATZUNG
über die Obdachlosenunterbringung in Neusäß
(Obdachlosenunterbringungssatzung)
vom 01.03.2013

Die Stadt Neusäß erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

§ 1

Satzungszweck

Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Stadt Neusäß dafür bestimmte und geeignete Obdachlosenübergangswohnungen.

§ 2

Umfang der Einrichtung

- (1) Diese Einrichtung umfasst die in der gesonderten Gebührensatzung bezeichneten Obdachlosenübergangswohnungen sowie die im Bedarfsfall von der Stadt Neusäß im Einvernehmen mit dem jeweiligen Vermieter zusätzlich anzumietenden Obdachlosenhilfswohnungen.
- (2) Durch die Aufnahme in eine Obdachlosenwohngelegenheit wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auch die Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (3) In den Räumen einer Obdachlosenwohngelegenheit können ein oder mehrere Benutzungsberechtigte aufgenommen werden.
- (4) Die Benutzung ist gebührenpflichtig; die näheren Einzelheiten regelt die gesonderte Obdachlosenunterbringungsgebührensatzung.

§ 3

Begünstigter Personenkreis

Eine Wohngelegenheit wird in der Regel nur Personen zur Verfügung gestellt, die

- a) obdachlos oder akut von Obdachlosigkeit bedroht sind,

- b) nach ihren Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnissen oder aus sonstigen Gründen nicht in der Lage sind, sich zur Behebung einer akuten Wohnungsnotlage sofort aus eigenen Kräften eine passende Wohnungsmöglichkeit zu beschaffen.

§ 4

Beginn der Benutzungsberechtigung

- (1) Die Überlassung einer Wohngelegenheit erfolgt auf Antrag und grundsätzlich nur für eine vorübergehende Benutzung. Das Ausmaß und der Beginn der Benutzungsberechtigung für eine Wohngelegenheit wird unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Unterbringungsfalles in einer schriftlichen Benutzungsgenehmigung festgelegt.
- (2) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem der Benutzungsberechtigte die Unterkunft zugeteilt bekommt oder vor förmlicher Zuteilung diese bezieht. Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Obdachlosenwohngelegenheiten innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen sind.
- (3) Antragssteller und sonstige Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, dem Amt für öffentliche Ordnung wahrheitsgemäße Auskünfte über die Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und ihre Angaben zu belegen.

§ 5

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur vom Benutzungsberechtigten und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzungsberechtigte der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und für eine pflegliche Behandlung durch die mit ihm eingewiesenen Personen Sorge zu tragen, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach der Beendigung des Benutzungsverhältnisses 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 Stadt Neusäß vorgenommen werden. Der Benutzungsberechtigte ist im Übrigen verpflichtet, der Stadt Neusäß unverzüglich Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen.
- (4) Der Benutzungsberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Neusäß, wenn er
 - Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;

- ein Tier in der Unterkunft halten will;
- in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze ein Kraftfahrzeug oder sonstige sperrige Gegenstände abstellen will;
- ein Gewerbe in der Unterkunft ausüben will.

Ein Anspruch auf Zustimmung besteht nicht.

- (5) die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzungsberechtigte erklärt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Nutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden; insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzungsberechtigte ohne Zustimmung der Stadt Neusäß vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Neusäß diese auf Kosten des Benutzungsberechtigten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (9) Die Stadt Neusäß kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
- (10) Zusätzliche Heizmöglichkeiten dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Stadt Neusäß aufgestellt werden.
- (11) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Neusäß das Betreten der Obdachlosenwohngelegenheiten zu gestatten; bei Vorliegen besonderer Umstände auch zur Nachtzeit. Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen.

§ 6

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzungsberechtigte verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzungsberechtigte dies der Stadt Neusäß unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzungsberechtigte haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß gelüftet, geheizt oder gegen Frost ge-

schützt werden. Insoweit haftet der Benutzungsberechtigte auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzungsberechtigte haftet, kann die Stadt Neusäß auf Kosten des Benutzungsberechtigten beseitigen lassen.

- (4) Der Benutzungsberechtigte ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Neusäß zu beseitigen.

§ 7

Beendigung und Änderung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet durch Fristablauf (§ 6 Abs. 2 Satz 2) oder Entziehung der Benutzungsgenehmigung.
- (2) Die Benutzungsgenehmigung kann geändert oder entzogen werden, insbesondere wenn
- a) der Benutzungsberechtigte den Bezug einer zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt,
 - b) sich der Benutzungsberechtigte ohne ausreichende Begründung nicht genügend um die Beschaffung einer normalen Wohnmöglichkeit auf dem Freien Wohnungsmarkt bemüht,
 - c) trotz Mahnung ohne ausreichende Begründung die Benutzungsgebühren nicht bezahlt werden,
 - d) die in schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen die Ordnungsvorschriften verstoßen wird,
 - e) der eingewiesene Benutzungsberechtigte sich ein anderes Unterkommen verschafft hat,
 - f) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterung-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 - g) bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird,
 - h) der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,
 - i) der Benutzungsberechtigte Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können,
 - j) ein sonstiger Grund vorliegt.
- (3) Die Entziehung und Änderung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Neusäß. Soweit die Benutzung der Unterkunft ohne Einverständnis der Stadt Neusäß über den Fristablauf oder den in der Benutzungsentziehung angege-

benen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohngelegenheit. Es kann auch vom Benutzungsberechtigte durch Verzicht auf die Unterbringung beendet werden.

- (4) Zur Freimachung der Wohngelegenheit nach Fristablauf oder Entziehung sowie zur Durchsetzung von anderen im Vollzug dieser Satzung ergangenen Anordnungen kann gegebenenfalls Verwaltungszwang nach dem Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz angewendet werden.

§ 8

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzungsberechtigte die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzungsberechtigte die Unterkunft versehen hat, müssen grundsätzlich entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.
- (3) Die Stadt Neusäß kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzungsberechtigten räumen und in Verwahrung nehmen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden auf Kosten der Bewohner als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach der Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzungsberechtigte das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt Neusäß einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 9

Ordnungsvorschriften und Wiederherstellungsrecht

- (1) Die Benutzungsberechtigten haben sich im Bereich der Einrichtung so zu verhalten, dass niemand geschädigt, gefährdet oder in sonstiger Weise in seinen Belangen mehr als unvermeidbar beeinträchtigt wird. Vor allem besteht die Verpflichtung zu Wahrung des Hausfriedens und zur Bewahrung von Ruhe und Ordnung, insbesondere zur Beachtung ausgegebener Hausordnungen sowie zur Einhaltung der mit der Benutzungsgenehmigung erteilten Auflagen und zur Beachtung der in Einzelfällen vom Amt für öffentliche Ordnung ergehenden Anordnungen.
- (2) Kommt ein Benutzungsberechtigte seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer getroffenen Anordnung trotz Mahnung nicht nach, so kann die Stadt Neusäß die unterlassenen Handlungen auf Kosten des Säumigen vornehmen bzw. die Folgen seiner Handlung auf seine Kosten beseitigen.

§ 10

Haftung

- (1) Der Benutzungsberechtigte haftet für die von ihm und von den mit ihm eingewiesenen Personen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt Neusäß, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Benutzungsberechtigten und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzungsberechtigte einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Neusäß keine Haftung.

§ 11

Zuwiderhandlungen

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit einer Geldbuße belegt werden,

- a) wer entgegen den Ordnungsvorschriften dieser Satzung die Ruhe und Ordnung im Bereich der Einrichtung stört,
- b) wer durch sein Verhalten andere schädigt oder gefährdet,
- c) wer die in einem Einzelfall von der Stadt Neusäß ergangenen Anordnungen nicht beachtet,
- d) wer den in der Benutzungsgenehmigung enthaltenen Auflagen zuwiderhandelt,
- e) wer eine Wohngelegenheit der Einrichtung ohne Genehmigung benutzt,
- f) wer ohne Zustimmung der Stadt Neusäß die ihm überlassene Wohngelegenheit in einer Form benutzt, die über das in der Genehmigung festgelegte Ausmaß der Benutzung hinausgeht.

§ 12

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neusäß, den 1. März 2013

Stadt Neusäß

Hansjörg Durz

1. Bürgermeister