

# **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Schwebheim**

Die Gemeinde Schwebheim erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674), folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Gegenstand der Satzung**

- (1) Die Satzung regelt die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Schwebheim. Die gemeindlichen Unterkünfte sind öffentliche Einrichtungen mit dem Ziel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, für die die Gemeinde Schwebheim örtlich zuständig ist, die wohnungslos oder von Wohnungslosigkeit bedroht und bei denen alle anderen Hilfen nachweislich erschöpft sind.
- (2) Die Unterkünfte sind keine Einrichtungen für Nichtsesshafte.

## **§ 2**

### **Aufgabenstellung**

Die Unterkünfte müssen nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Den Personen soll durch geeignete Stellen bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.

## **§ 3**

### **Begriff der Obdachlosigkeit**

- (1) Obdachlos im Sinne 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 Witterungseinflüssen bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefährdungen verbunden ist oder
  4. 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
1. freiwillig ohne Unterkunft ist;
  2. zwar wohnungslos ist, aber sich anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende Unterkunft verschafft hat oder verschaffen kann;
  3. sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist oder
  4. über ausreichend eigene Mittel verfügt, um sich aus eigener Kraft eine adäquate Unterkunft zu verschaffen.

#### **§ 4 Aufnahme**

- (1) Die Unterkünfte dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Schwebheim durch Einweisung verfügt hat (nachfolgend Benutzer genannt). Durch die Aufnahme entsteht mit dem Tag des Einzugs ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis zwischen dem Benutzer und der Gemeinde Schwebheim.
- (2) Zur Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft müssen Personen, die den Begriff der Obdachlosigkeit erfüllen, während den gewöhnlichen Öffnungszeiten der Gemeinde persönlich bei dieser vorsprechen und Ihre Obdachlosigkeit anzeigen.
- (3) Die Benutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig. Die Einzelheiten dazu werden in einer gesonderten Gebührensatzung geregelt.
- (4) Es gilt die Hausordnung der jeweiligen Unterkünfte, diese ist Bestandteil des Einweisungsbescheides und wird mit diesem ausgehändigt.
- (5) Die Verweildauer ist grundsätzlich zu befristen. Die Aufnahme kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die zugewiesenen Räume der Unterkunft innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen sind.
- (6) Wenn zum Ablauf der Verweildauer weiterhin die Voraussetzungen nach § 3 Abs. 1 erfüllt sind, so ist mindestens eine Woche vor Ablauf der Verweildauer bei der Gemeinde Schwebheim während der gewöhnlichen Öffnungszeiten unaufgefordert vorzusprechen.
- (7) In den Unterkünften können in einem Raum mehrere Personen aufgenommen werden. Toilette, Dusche, Bad und Küche stehen allen Benutzern zur Verfügung, soweit im Einzelfall nichts Anderes verfügt wurde.
- (8) Ein Rechtsanspruch auf die Aufnahme in einer Unterkunft besteht nicht, soweit eine Unterbringung durch Dritte möglich und zumutbar ist. Ebenso besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Unterkunft bzw. die Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe.
- (9) Wer sich ohne Einweisungsverfügung dauernd in der Unterkunft aufhält oder als Besucher gegen die Bestimmungen des § 6 verstößt, kann nach erfolgter Abmahnung aus der Unterkunft verwiesen werden. Ferner kann ihm das künftige Betreten der Unterkunft für einen bestimmten Zeitraum oder auf Dauer versagt werden.

## **§ 5**

### **Auskunftspflicht und Mitwirkungspflicht**

- (1) Die Personen, welche in Obdachlosenunterkünfte untergebracht werden wollen, haben der Gemeinde Schwebheim auf Verlangen Auskünfte über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen. Dies soll die Prüfung ermöglichen, ob eine Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft notwendig ist oder ob nicht vielmehr dem Betroffenen zuzumuten ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu besorgen.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde Schwebheim:
  1. alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erheblich sind, insbesondere Auskunft zu geben über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse;
  2. Änderungen in den Familienverhältnissen unverzüglich mitzuteilen;
  3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
  4. besondere Bedarfe die sich aus gesundheitlichen Einschränkungen (Barrierefreiheit, etc.) der Religion oder sonstigen Gründen ergeben, vor Einweisung in eine Unterkunft, anzuzeigen und mit entsprechenden Nachweisen zu belegen
- (3) Den Benutzern kann zur Erteilung der Auskünfte eine angemessene Frist gesetzt werden.
- (4) Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft haben ferner alles zu unternehmen, um ihre Obdachlosigkeit zu beenden. Hierzu gehört insbesondere, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft auf dem freien Wohnungsmarkt zu bemühen. Nachweise darüber sind der Gemeinde Schwebheim unaufgefordert alle 4 Wochen nach Beginn der Einweisung vorzulegen.

## **§ 6**

### **Verhalten**

- (1) Die Wohnsituation in den gemeindlichen Unterkünften erfordert Rücksichtnahme und Mitwirkung aller Benutzer, damit ein sozial verträgliches Miteinander in der Hausgemeinschaft gewährleistet ist.
- (2) Die Benutzer haben die Unterkunft pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu halten, für ausreichende Lüftung und Heizung zu sorgen und dürfen sie nicht zweckwidrig gebrauchen. Sie haben sich in der Unterkunft so zu verhalten, dass andere nicht gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt werden. Insbesondere ist auch das Grundstück, auf dem sich die Unterkunft befindet, in einem ordnungsgemäßen, sicheren und sauberen Zustand zu halten. Ein zweckwidriger Gebrauch der Unterkunft ist untersagt.
- (3) Die Benutzer sind verpflichtet, eine etwaige Abwesenheit von mehr als 3 Werktagen unverzüglich der Gemeinde Schwebheim mitzuteilen.
- (4) Die Unterkunft darf nur zu Wohnzwecken benutzt werden. In der Unterkunft ist ausdrücklich untersagt:

1. offenes Feuer;
  2. übermäßiger Alkoholgenuss;
  3. Drogenkonsum;
  4. Waffen i. S. d. Waffengesetzes zu lagern oder mit sich zu führen;
  5. Straftaten aller Art;
  6. das Austauschen von Schlössern oder das Vervielfältigen der ausgehändigten Schlüssel.
- (5) Den Benutzern ist ohne schriftliche Einwilligung der Gemeinde Schwebheim ausdrücklich untersagt:
1. andere Personen dauernd oder auch nur besuchsweise zur Übernachtung aufzunehmen;
  2. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken zu verwenden;
  3. 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;
  4. Tiere jeglicher Art zu halten;
  5. Im Bereich der Unterkunft
    - a. bauliche Veränderungen einschl. Installationen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen;
    - b. Bauwerke jeglicher Art zu errichten oder errichten zu lassen;
    - c. Umzäunungen zu errichten oder errichten zu lassen;
    - d. bauliche Bestandteile des Gebäudes zu entfernen oder entfernen zu lassen;
    - e. Pflanzungen anzulegen oder anlegen zu lassen;
  6. Die Unterkunft anderen Personen zu überlassen;
  7. Altmaterial oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft zu lagern;
  8. Flüssiggas- und Gasgeräte jeglicher Art aufzustellen und zu betreiben;
  9. Satellitenanlagen oder Freiantennen jeglicher Art sowie Fernseher fest anzubringen.
  10. eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben.
  11. Firmentafeln, Schilder und dergleichen anzubringen.
- (6) Die gemeindliche Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden, insbesondere, wenn Auflagen nicht eingehalten werden, die Unterkunft oder ihre Benutzer gefährdet werden oder sich nachträglich Umstände ergeben, unter denen die Einwilligung nicht erteilt würde.
- (7) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden in der Unterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Schwebheim anzuzeigen. Sie sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde eigenständig zu beseitigen oder durch Dritte beseitigen zu lassen.
- (8) Unbeschadet der übrigen Absätze können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzer haben diesen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten. Benutzer, die trotz Mahnung den Einzelfallanordnungen und Vorschriften dieser Satzung

zuwiderhandeln, können unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen der Obdachlosenunterkunft zeitlich befristet oder dauerhaft verwiesen werden. Überdies kann die Gemeinde Schwebheim unterlassene Handlungen bei nicht oder nicht vollständiger Befolgung von Einzelfallanordnungen auf Kosten des Benutzers vornehmen lassen.

## **§ 7 Betretungsrecht**

- (1) Die Beauftragten der Gemeinde Schwebheim sind nach angemessener vorheriger Ankündigung berechtigt, die Unterkünfte zur Überwachung der Erfüllung der Verpflichtungen aus dieser Satzung werktags in der Zeit von 08:00 bis 20:00 Uhr zu betreten.
- (2) Zur Verhütung einer Gefahr für Gesundheit oder Leben von Menschen oder zur Vermeidung bzw. Beseitigung akuter Schäden an den Gebäuden können Unterkünfte jederzeit und ohne vorherige Ankündigung betreten werden. Bei längerer Abwesenheit (siehe § 6 Abs. 3) haben die Benutzer dafür zu sorgen, dass die Unterkünfte zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.

## **§ 8 Besucherregelung**

Die Gemeinde Schwebheim kann aus wichtigem Grund bei bestimmten Benutzern Besuche zeitlich beschränken oder völlig untersagen. Ferner kann Besuchern aus wichtigem Grund das Betreten der Obdachlosenunterkunft befristet oder auf Dauer untersagt werden.

## **§ 9 Umsetzung**

- (1) Die Benutzer können innerhalb der Unterkunft oder in eine andere Unterkunft umgesetzt werden:
  1. wenn der Umzug für die Benutzer zumutbar ist oder die Räume dringend für andere Personen benötigt werden;
  2. bei Abbau der Unterkunft;
  3. wenn die Gemeinde Schwebheim die Unterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist;
  4. wenn das Verhalten dazu Anlass gibt (vgl. § 6 dieser Satzung);
  5. wenn die Auskunftspflicht und/oder die Mitwirkungspflicht durch den Benutzer nicht eingehalten wird (vgl. § 5 dieser Satzung);
  6. wenn die Notwendigkeit besteht, für andere Bedarfsfälle Unterkünfte in ausreichender Zahl und Größe vorzuhalten oder
  7. wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist.
- (2) Für den Vollzug einer Anordnung nach Abs. 1 Nr. 1 – 6 gilt grundsätzlich eine Frist von zwei Wochen. Bei der Abwehr von Gefahren nach Abs. 1 Nr. 7 kann eine Umsetzung jederzeit fristlos vorgenommen werden.

## § 10

### Beendigung der Unterbringung / Widerruf der Zuweisung

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet durch
  1. zeitlichen Ablauf der Zuweisung.
  2. Beendigung/Widerruf der Zuweisung (s.h. Abs. 3)
  3. Erlöschen der Zuweisung aufgrund Nichtnutzung (s.h. Abs. 2)
  4. Beendigungserklärung des Benutzers. Diese kann ohne Einhalten einer Frist durch eine schriftliche oder mündliche Mitteilung an die Gemeinde Schwebheim erfolgen. Das Benutzungsverhältnis endet hier spätestens mit der Schlüsselübergabe.
  5. den Tod eines Benutzers
- (2) Wird ein Bettplatz drei Tage nicht benutzt, erlischt das Benutzungsverhältnis mit Beginn des vierten Tages.
- (3) Die Gemeinde Schwebheim kann das Benutzungsverhältnis mit einer Frist von 2 Wochen nach Zustellung des Bescheids durch eine schriftliche Erklärung aufheben,
  1. wenn die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte oder die Zuweisungsgründe nachträglich weggefallen sind;
  2. wenn der Benutzer sich grundlos weigert, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung bzw. eine nachweislich verfügbare Wohnung (auch eine Sozialwohnung) zu zumutbaren Bedingungen zu beziehen;
  3. wenn der Benutzer wirtschaftlich in der Lage ist, sich selbst mit Wohnraum zu versorgen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn er über ein ausreichendes Einkommen oder Ansprüche auf Sozialleistungen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen;
  4. wenn der Benutzer seinen Auskunfts- und Mitwirkungspflichten gemäß § 5 der Satzung nicht oder nicht fristgerecht nachkommt, insbesondere, wenn er/sie sich weigert, Auskünfte über seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu erteilen oder er sich nicht ernsthaft um eine andere Unterkunft auf dem freien Wohnungsmarkt bemüht;
  5. wenn die Unterkunft von der eingewiesenen Person nicht benutzt oder bezogen wird;
  6. wenn der Benutzer ungeachtet einer Abmahnung der Gemeinde Schwebheim einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunft nebst Unterkunftsanlagen fortsetzt oder schuldhaft in einem solchen Maß seine Verpflichtungen u.a. nach § 6 verletzt oder
  7. wenn ein Benutzer
    - a. für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr im Rückstand ist oder
    - b. wenn er die erforderlichen Anträge auf Sozialleistungen, die zur Zahlungsfähigkeit führen würden, nicht stellt.
  8. wenn der Benutzer durch sein eigenes Verhalten eine Gefahr für die anderen Benutzer der Obdachlosenunterkunft darstellt

- (4) Die Beendigungsfrist nach Abs. 3 kann auf Antrag aus sozialen Gründen um bis zu 3 Monate verlängert werden.
- (5) Die Gemeinde Schwebheim kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich und das Abwarten der Beendigungsfristen nicht vertretbar ist.
- (6) Vor der Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist der Benutzer anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen.
- (7) Räumt der Benutzer nach Widerruf der Zuweisung die Unterkunft binnen der unter Abs. 3 genannten Frist nicht, so können die vom Betroffenen genutzten Räumlichkeiten durch Beauftragte der Gemeinde Schwebheim geräumt und zurückgelassener Hausrat sowie sonstige Habseligkeiten entsorgt werden.

## **§ 11**

### **Räumung und Rückgabe**

- (1) Die Unterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und besenrein zu hinterlassen. Die Schlüssel sind zurückzugeben,
  - a. wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 10);
  - b. wenn eine Umquartierung angeordnet ist (§ 9).
- (2) Am Tag der Beendigung (Abs.1) ist die gesamte Habe mitzunehmen. Abfall und Sperrmüll sind durch die Benutzer fachgerecht zu entsorgen. Zurückgelassene Gegenstände werden als Sperrmüll behandelt und durch die Gemeinde Schwebheim auf Kosten des Benutzers entsorgt.
- (3) Werden die in Abs. 1 und 2 genannten Verpflichtungen nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. verspricht diese keine Aussicht auf Erfolg, so kann die Gemeinde Schwebheim anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr des Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahme). Dabei werden nur brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände zur Einlagerung in ein gemeindliches Lager zur vorübergehenden Verwahrung gebracht. Müll und unbrauchbar erscheinende sowie nicht einlagerungsfähige Gegenstände werden zur Mülldeponie transportiert. Sofern der Benutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von zwei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde Schwebheim über. Die Gegenstände werden dann in gemeindlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung gegeben.  
In begründeten Einzelfällen kann die Gemeinde Schwebheim hiervon abweichen und den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen.
- (4) Die Vorschriften des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes finden Anwendung.

- (5) Wer durch Beschädigung, Verunreinigung, Einbringung von Sachen oder in sonstiger Weise im Bereich der Notquartiere einen satzungswidrigen Zustand herbeigeführt hat, muss diesen ohne Aufforderung auf seine Kosten unverzüglich beseitigen.

## **§ 12**

### **Instandhaltungsarbeiten**

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunft, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Gemeinde Schwebheim bzw. bei angemieteten Objekten der Vermieter auch ohne Zustimmung der Benutzer vornehmen. Die Benutzer haben dann die betreffenden Teile der Unterkunft zugänglich zu machen. Sie dürfen die Ausführungen der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Die Arbeiten sind rechtzeitig anzukündigen; einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

## **§ 13**

### **Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Unterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftsräumen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung der Benutzer in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht wurden.
- (2) Die Benutzer haften auch für die Verschlechterung der ihnen zur Benutzung zugewiesenen Räume. Es wird vermutet, dass Schäden an diesen Räumen von den Benutzern verursacht wurden. Dem Benutzer steht es frei nachzuweisen, dass er den Schaden nicht verursacht bzw. die Verschlechterung nicht zu vertreten hat.
- (3) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugeführt werden, haftet die Gemeinde nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst oder gegenseitig zufügen.

## **§ 14**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 i.V. mit Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis zu 2.500 Euro belegt werden, wer vorsätzlich

- a. entgegen § 4 Abs. 1 die Unterkunft widerrechtlich ohne Einweisung benutzt;
- b. schwerwiegend gegen Verhaltenspflichten nach § 6 verstößt;
- c. entgegen § 6 Abs. 5 Handlungen ohne Zustimmung vornimmt;
- d. entgegen § 6 Abs. 7 Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Gesundheitsschädlingen nicht unverzüglich anzeigt;
- e. entgegen § 6 Abs. 8 Satz 1 den getroffenen Einzelfallanordnungen nicht Folge leistet;
- f. entgegen § 6 Abs. 8 Satz 2 die Obdachlosenunterkunft betritt;
- g. entgegen § 7 Abs. 1 der Gemeinde Schwebheim keinen Zutritt zur Unterkunft gewährt;



h. entgegen § 10 Abs. 3 die Unterkunft nicht fristgerecht räumt.

**§ 16**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Schwebheim

Schwebheim, 05.10.2023



Dr. Volker Karb

1. Bürgermeister