

## **Satzung**

### **über die Benutzung der Wohnungs-/Obdachlosenunterkunft der Stadt Grafing b.München (Wohnungs-/Obdachlosenunterkunftsbenuzungssatzung - OBS)**

vom 08. März 2018

Die Stadt Grafing b.München 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 vom 22. August 1998 (GVBl. S. 769, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335), folgende Satzung:

## **I. Allgemeines**

### **§ 1**

#### **Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung**

- (1) Die Stadt Grafing b.München betreibt die Wohnungs-/Obdachlosenunterkünfte in Grafing b.München als öffentliche Einrichtung zum Zwecke der Aufnahme und vorübergehenden Unterbringung ortsansässiger Personen, die in Grafing b.München wohnungs-/obdachlos oder unmittelbar von Wohnungs-/Obdachlosigkeit bedroht sind.
- (2) Wohnungs-/Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind die zur Unterbringung von Wohnungs-/Obdachlosen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Hierzu zählen auch Wohnungen, in die der Betroffene von der Stadt wieder eingewiesen wird.
- (3) Wohnungs-/Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  - a) wer ohne Unterkunft ist,
  - b) wem der Verlust der Unterkunft unmittelbar droht,
  - c) 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) Wohnungs-/Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
  - a) wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  - b) wer zwar wohnungslos ist aber sich anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende Unterkunft verschafft hat oder verschaffen kann,
  - c) wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

## **II. Benutzung der Unterkünfte**

### **§ 2**

#### **Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Räume in der Notunterkunft dürfen auf Antrag nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde schriftlich angeordnet hat (Benutzer).

- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (3) Durch die Aufnahme in die Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis entsteht durch die Aufnahme nicht.
- (4) 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.
- (5) In den Wohnungs-/Obdachlosenunterkünften können ein oder mehrere Personen unterschiedlichen Geschlechts, auch wenn sie nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.
- (6) In den Schlafräumen können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts bzw. bei Familien und Partnerschaften auch unterschiedlichen Geschlechts aufgenommen werden. Ein Anspruch auf alleinige Benutzung von Räumen besteht nicht.
- (7) Das Mitbringen von privatem Hausrat ist nur nach Rücksprache und schriftlicher Genehmigung der Stadt Grafing b.München zulässig.
- (8) Das Benutzungsverhältnis endet
  - a) mit schriftlicher Erklärung des Benutzers,
  - b) mit Ablauf der in der Anordnung über die Einweisung gesetzte Frist oder dem Eintritt der darin genannten auflösenden Bedingung,
  - c) durch schriftliche Aufhebung der Einweisung seitens der Stadt Grafing b.München.

### **§ 3 Auskunftspflicht**

- (1) Die Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde auf Anforderung wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben, die Angaben zu belegen oder der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
- (2) Vor Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf mögliche Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Stadt Grafing b.München bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

### **§ 4 Benutzung der überlassenen Räume, Hausrecht**

- (1) Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur vom Benutzer und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

- (2) Den Benutzern ist es mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzer und Bewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnungs-/Obdachlosenunterkünfte nicht gestattet
- a) andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen,
  - b) die zugewiesenen Räume zu tauschen,
  - c) die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken (z.B. gewerblichen oder beruflichen Zwecken) zu nutzen,
  - d) Abfälle, Altmaterialien und leichtentzündliche Stoffe aller Art in der Unterkunft zu lagern,
  - e) Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände sowie Fahrräder, Mofas, Mopeds u.ä. auf Fluren, Gängen, Treppenhäusern oder der Unterkunft selbst oder auf den zur Unterkunft gehörenden Grundstücksflächen abzustellen oder zu lagern,
  - f) außerhalb der dafür vorgesehenen Parkflächen Kraftfahrzeuge abzustellen, zu pflegen oder instand zu setzen sowie auf den Parkflächen nichtfahrbereite oder abgemeldete/stillgelegte Kraftfahrzeuge abzustellen,
  - g) Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Grafing b.München anzubringen,
  - h) Holzöfen, Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen, Elektroherde und Campingkocher aufzustellen und zu betreiben. Ausgenommen davon sind die von der Stadt Grafing b.München bereitgestellten Geräte.
  - i) das Abhalten geräuschvoller Veranstaltungen, insbesondere Trinkgelage sowie der ruhestörende Betrieb von Fernseh-, Radio- und sonstigen Musikgeräten,
  - j) in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
  - k) Tiere zu halten,
  - l) im Gebäude und in den Wohnungs-/Obdachlosenunterkünften zu rauchen.
- (3) 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. Für vorsätzlich und grob fahrlässige Beschädigungen und Verunreinigungen ist Schadensersatz zu leisten. Daneben haften die Schadenverursacher gesamtschuldnerisch.
- (4) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Räume in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
- (5) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Grafing b.München vorgenommen werden.
- (6) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt Grafing b.München vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (7) Die Stadt Grafing b.München kann die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
- (8) Die Beauftragten der Stadt sind gemäß Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung berechtigt, die Räume der Wohnungs-/Obdachlosenunterkünfte auch ohne vorherige Ankündigung werktags von 06.00 bis 22.00 Uhr zu betreten. Sollte ein dringendes Erfordernis zur Durchsetzung dieser Benutzungsordnung gegeben sein bzw. Gefahr in Verzug vorliegen, kann die Unterkunft jederzeit betreten werden.

- (9) Sollten die Benutzer der Wohnungs-/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.

## **§ 5 Hausordnung**

- (1) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung und zum Vollzug dieser Benutzungssatzung kann die Stadt Grafing b.München eine Hausordnung erlassen, in der weitere Ge- und Verbote enthalten sind sowie die Reinigungsarbeiten näher bestimmt werden.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, die Hausordnung zu beachten.

## **§ 6 Benutzungsregelungen**

- (1) Die Benutzer 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. Hierzu zählt insbesondere das Einhalten der allgemeinen Ruhezeiten zwischen 12.00 und 14.00 Uhr und zwischen 22.00 und 6.00 Uhr sowie an den gesetzlichen Sonn- und Feiertagen.
- (2) Die Benutzer 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.
- (3) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Wohnungs-/Obdachlosenunterkunft, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen. Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Wohnungs-/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.

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

## **§ 7 Aufhebung, Umsetzung**

- (1) Die Stadt kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Anordnung aufheben, wenn
- a) der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat,
  - b) die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt werden,

- c) dem Benutzer die Anmietung einer Unterkunft zu zumutbaren Bedingungen unter Berücksichtigung seiner Einkommens- und Vermögensverhältnisse möglich ist;
  - d) der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder der Hausordnung verstößt und dadurch den Hausfrieden stört,
  - e) der Benutzer seiner Auskunftspflicht nicht nachkommt,
  - f) der Benutzer die Unterkunft nicht innerhalb von drei Tagen nach Wirksamkeit der Anordnung bezogen hat,
  - g) der Benutzer die Unterkunft nicht selbst bewohnt,
  - h) der Benutzer ohne ausreichende Begründung den Bezug einer ihm angebotenen zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt,
  - i) der Benutzer trotz Mahnung ohne ausreichende Begründung die Benutzungsgebühren nicht entrichtet,
  - j) der Benutzer sich nicht oder nicht genügend um die Beschaffung einer Wohnung auf dem Wohnungsmarkt oder um die Zuweisung einer Sozialwohnung bemüht und dieses gegenüber der Stadt Grafing b.München nachweist,
  - k) die Schlüsselkaution nicht innerhalb von 14 Tagen nach Bezug hinterlegt wird,
  - l) ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt, wonach eine weitere Zuweisung in eine Wohnungs-/Obdachlosenunterkunft der Stadt Grafing b.München nicht zumutbar ist.
- (2) Die Stadt kann einen Benutzer durch schriftliche Anordnung in andere Räume oder eine andere Unterkunft umsetzen, wenn
- a) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
  - b) die Unterkünfte nicht von allen in der Anordnung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert oder die Räume für andere Personen benötigt werden,
  - c) der Benutzer gegen Vorschriften dieser Satzung oder der Hausordnung verstößt und dadurch den Hausfrieden stört.

## **§ 8 Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung eines Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.
- (2) Alle Schlüssel sind der Stadt Grafing b.München herauszugeben.
- (3) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 oder 2 nicht, kann die Stadt Grafing b.München 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 Grafing b.München in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nicht spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgeholt, wird vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände werden dann der Abfallverwertung zugeführt.
- (4) Die Stadt Grafing b.München kann ausnahmsweise dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Wohnungs-/Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch Gewährung oder Verlängerung von

Räumungsfristen wird eine Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.

#### **IV. Schlussvorschriften**

##### **§ 9 Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an dem Gebäude, an Unterkunft, 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, schuldhaft verursacht wurden.
- (2) Die Stadt Grafing b.München haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben nur dann, wenn ihren Bediensteten oder weiteren Personen, derer sich die Stadt Grafing b.München 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 Stadt Grafing b.München nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

##### **§ 10 Gebührenerhebung**

Für die Benutzung der Wohnungs-/Obdachlosenunterkunft werden Benutzungsgebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben.

##### **§ 11 Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel**

- (1) Die Stadt Grafing b.München kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

##### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann mit einer Geldbuße bis 2.500 Euro belegt werden, wer

1. den in § 4 enthaltenen Ge- und Verboten zuwiderhandelt,
2. den in der Hausordnung nach § 5 enthaltenen Ge- und Verboten zuwiderhandelt,
3. den Benutzungsregelungen nach § 6 zuwiderhandelt.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt für die Dauer von 20 Jahren.

Stadt Grafing b.München  
Grafing b.München, den 08.03.2018

Angelika Obermayr  
Erste Bürgermeisterin