

Satzung
über die Benutzung der Notunterkunftsanlagen
der Stadt Wolfratshausen
(Notunterkunftsanlagensatzung)

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Stadt Wolfratshausen folgende Satzung:

§ 1
Öffentliche Einrichtung - Widmungszweck – Gültigkeitsbereich

- 1) Die Stadt Wolfratshausen betreibt ihre Notunterkunftsanlagen als öffentliche Einrichtungen.
Sie sollen insbesondere obdachlosen Gemeindeangehörigen eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art gewährleisten.
- 2) Die Satzung gilt für alle Unterkünfte im Stadtgebiet, in die Obdachlose per öffentlich rechtlicher Nutzungseinweisung eingewiesen werden.

§ 2
Begriff der Obdachlosigkeit

Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist,

1. wer ohne Unterkunft ist,
2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
3. wessen Unterkunft nach objektiveren 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. 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.

§ 3
Aufnahme in die Notunterkunftsanlagen und Begründung
eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

- 1) Räume in Notunterkunftsanlagen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Wolfratshausen schriftlich verfügt hat (Nutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- 2) Durch die Aufnahme in eine Notunterkunft wird ein öffentlich rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

- 3) Die Aufnahme erfolgt in der Regel befristet und kann unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- 4) In den Räumen einer Notunterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige oder nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können bei einer besonderen Notlage für maximal 2 Wochen mehrere Nutzer in eine Notunterkunftseinheit aufgenommen werden (Nachverdichtung).

§ 4

Nachweis der ärztlichen Untersuchung

- 1) Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Nutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen.
- 2) Unbeschadet hiervon kann die Stadt Wolfratshausen bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken bezüglich der Nutzung der Einrichtung nicht bestehen.

§ 5

Benütungsverhältnis

- 1) Die Nutzer haben die Notunterkunftsanlagen, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen sie nicht ordnungswidrig gebrauchen. Sie sind verpflichtet, die Unterkunftsräume samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten. Stiegen und Gänge sind täglich zu kehren, wöchentlich einmal einschließlich Geländer und Stiegenfenster gründlich zu putzen. Dienen diese Einrichtungen mehreren Nutzern, so haben sie die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- 2) Die Nutzer haben sich in den Notunterkunftsanlagen so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- 3) Ferner sind die Nutzer verpflichtet, am Betreuungsprogramm der Einrichtung teilzunehmen.
- 4) Insbesondere ist es den Nutzern untersagt,
 - a) andere Personen ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Wolfratshausen in die Unterkunft aufzunehmen,
 - b) die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
 - c) im Bereich der Notunterkunftsanlagen ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Wolfratshausen
 - bauliche Änderungen (einschließlich Installationen und technischer Änderungen an den Elektroleitungen) vorzunehmen,
 - Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
 - d) eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben,
 - e) die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Nutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Wolfratshausen zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 - f) in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen, falls für die Unterkünfte Waschküchen vorhanden sind,

- g) Altmaterial oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,
 - h) Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder Grünanlagen abzustellen, außer an den hierfür vorgesehenen Stellplätzen,
 - i) Kraftfahrzeuge außerhalb der vorgesehenen Stellplätze vor den Unterkünften oder in den Grünflächen zu parken,
 - j) Kraftfahrzeuge auf den zu den Notunterkunftsanlagen gehörenden Flächen zu fahren und instand zu setzen sowie außerhalb der etwaig errichteten Stellplätze zu reinigen,
 - k) Wohnwagen und nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den in den Notunterkunftsanlagen etwaig errichteten Stellplätzen, auf Gehwegen und Grünanlagen abzustellen,
 - l) im Bereich der Unterkunftsanlagen Tiere ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Wolfratshausen zu halten,
 - m) Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Wolfratshausen anzubringen,
 - n) Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde beziehungsweise vergleichbare Heizmöglichkeiten ohne vorherige, schriftliche Genehmigung der Stadt Wolfratshausen aufzustellen und zu betreiben.
- 5) Jede Einrichtung von Flüssiggasanlagen (Propangasgeräte) ist der Stadt Wolfratshausen unverzüglich anzuzeigen.
 - 6) Die Nutzer sind verpflichtet, Schäden an den Notunterkunftsanlagen, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Wolfratshausen anzuzeigen.
 - 7) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Wolfratshausen das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten; bei Vorliegen besonderer Umstände auch zur Nachtzeit. Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen.
 - 8) Die Stadt Wolfratshausen kann ergänzend eine Hausordnung für die Unterkunftsanlagen oder eine einzelne Unterkunftsanlage erlassen.

§ 6

Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunftsanlagen und -räume, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt Wolfratshausen auch ohne Zustimmung der Nutzer vornehmen.

Die Nutzer haben die dann in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführung der Arbeiten nicht hindern oder verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

§ 7

Um- und Ausquartierung

- 1) Die Stadt Wolfratshausen kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen oder die Nutzer durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung einschränken oder in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunftsanlage umquartieren,
 - a) wenn Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen oder

- b) wenn sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen des § 5 verstoßen oder
 - c) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs-, Instandsetzungs- oder Abbrucharbeiten geräumt werden muss,
 - d) wenn die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert oder
 - e) der Hausfrieden nachhaltig gestört wird.
- 2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Buchstabe b) vor, so können Nutzer auch ausquartiert werden.

§ 8

Sonstige Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- 1) Die Nutzer können das Nutzungsverhältnis zum Schluss eines Monats durch eine schriftliche Erklärung beenden, die spätestens am dritten Werktag dieses Monats zugegangen sein muss.
- 2) Die Stadt Wolfratshausen kann das Nutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch eine schriftliche Erklärung aufheben, wenn die Nutzer in der Lage sind, sich eine Wohnung zu beschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn die Nutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügen und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich die Nutzer trotz Aufforderung weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen. Die Erklärung muss den Nutzern spätestens am dritten Werktag des betroffenen Monats zugegangen sein.
- 3) Die Stadt Wolfratshausen kann das Nutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch schriftliche Erklärung aufheben, wenn sich ein Nutzer mit den Benutzungsgebühren für zwei Monate im Rückstand befindet.
- 4) Die Aufhebung des Nutzungsverhältnisses durch die Stadt Wolfratshausen ist ferner möglich, wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer nicht benützt bzw. bezogen wird und sich dieser trotz schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb von 2 Wochen bei der Stadt Wolfratshausen meldet. In diesem Fall ist die Stadt Wolfratshausen berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Unterkunftsnehmers freizumachen.
- 5) Die Stadt Wolfratshausen kann das Nutzungsverhältnis mit der Frist eines Monats durch eine schriftliche Verfügung beenden, wenn
 - a) ein Nutzer sich anderweitig mit Wohnraum versorgt hat und die Unterkunft nicht mehr als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dient oder
 - b) sich städtische Nutzungsberechtigte auf Dauer bzw. vorübergehend in einer Einrichtung oder ähnlichem aufhalten und die zugewiesene Obdachlosenunterkunft nicht nutzen. Zur Vermeidung von sozialen Härten behält sich die Stadt Wolfratshausen für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses eine Frist von 6 Monaten vor, die jedoch im Einzelfall entsprechend verkürzt werden kann. Bei einer Rückkehr des Nutzers in den Wirkungskreis der Stadt Wolfratshausen wird diesem entsprechender Wohnraum zur Verfügung gestellt.

§ 9

Räumung

- 1) Die Notunterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen,
 - a) wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 8 Abs. 1 bis 4),

- b) wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 7). Alle Schlüssel sind der Stadt Wolfratshausen herauszugeben.
- 2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt Wolfratshausen nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der Benützer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Stadt Wolfratshausen den Verkauf der Sachen - auch durch Versteigerung - und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach der Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert wurden.
 - 3) Die Stadt Wolfratshausen kann ausnahmsweise auf Antrag dem früheren Nutzer eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Notunterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert werden. Der Nutzer soll Anträge auf Räumungsfrist oder Verlängerung derselben spätestens eine Woche vor Ablauf der Aufhebungs- oder Verlängerungsfrist stellen.

Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Aufhebung des Nutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.
 - 4) Haben die Nutzer Änderungen der Unterkunftsräume im Sinne des § 5 Abs. 2 Buchst. c) vorgenommen, so haben sie den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Räumung wieder herzustellen.
 - 5) Wird die Verpflichtung nach § 8 Abs. 5 nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Androhung keinen Erfolg erwarten, so kann die Stadt Wolfratshausen 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 städtisches Lager zur vorübergehenden Verwahrung gebracht. Müll und unbrauchbar erscheinende sowie nicht einlagerungsfähige Gegenstände werden zur Mülldeponie transportiert. Sofern der Nutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von 6 Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Wolfratshausen über. Die Gegenstände werden dann von Amts wegen karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt, versteigert oder zur Müllverwertung gegeben.

§ 10 Haftung

- 1) Die Nutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den Notunterkunftsanlagen, insbesondere an den ihnen überlassenen Notunterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Nutzers in der Notunterkunft aufhalten, verursacht wurden.
- 2) Die Stadt Wolfratshausen haftet für Schäden, die sich aus der Nutzung der öffentlichen Einrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Stadt Wolfratshausen zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- 3) Für Personen- und Sachschäden, die den Nutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Wolfratshausen nicht.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

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

1. den in § 5 Abs. 2 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Notunterkunftsanlagen und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunftsanlagen zuwiderhandelt,
2. die in § 5 Abs. 3 und 4 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet oder
3. entgegen § 5 Abs. 5 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.

§ 12

Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel

- 1) Die Stadt Wolfratshausen kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- 2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft

Gleichzeitig tritt die Notunterkunftsanlagenatzung vom 01.11.1997 außer Kraft.

Wolfratshausen, den 25.01.2011



Helmut Forster
1. Bürgermeister