

# **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Stadt Wertingen**

(Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung - OBS)

Die Stadt Wertingen erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung**

- (1) Die Stadt Wertingen betreibt die Obdachlosenunterkunft im ersten Obergeschoss des Anwesens Pfarrstr. 10 in Wertingen ST Bliensbach als öffentliche Einrichtung. Sie dient insbesondere dazu, obdachlosen ortsansässigen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art zu gewährleisten.
- (2) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch die zur Unterbringung von Obdachlosen angemieteten Gebäude, Wohnungen, Räume und Wohncontainer. Hierzu zählen auch Wohnungen, in die der Betroffene von der Stadt wieder eingewiesen wird.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  - wer ohne Unterkunft ist und sich unter Aufbietung aller eigenen Kräfte oder mit Unterstützung von anderer Seite, insbesondere Angehörigen, keinen neuen Wohnraum beschaffen kann,
  - wem der Verlust seiner Unterkunft unmittelbar droht,
  - wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (4) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
  - wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  - wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.
- (5) Die Stadt Wertingen kann zur Feststellung der Obdachlosigkeit in Zweifelsfällen Nachweise verlangen.

## **§ 2**

### **Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis**

- (1) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Wertingen verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In einem Raum oder in mehrere zusammengehörende Räumen können auch mehrere Personen, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und der Stadt Wertingen ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

### § 3

#### **Auskünfte; Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit**

- (1) Die Benutzer sind verpflichtet, der Stadt Wertingen über alle Tatsachen, die für den Vollzug dieser Satzung und der Obdachlosengebührensatzung erforderlich sind, insbesondere über ihre Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse Auskunft zu geben, entsprechende Nachweise vorzulegen bzw. erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen. Alle nutzungsrelevanten Änderungen, die nach Bezug der Obdachlosenunterkunft eintreten, insbesondere status- und aufenthaltsrechtlicher Art, sind unverzüglich und unaufgefordert der Stadt Wertingen mitzuteilen. Dies soll die Prüfung ermöglichen, ob die Unterbringung in der Obdachlosenunterkunft notwendig ist oder ob es dem Benutzer zuzumuten ist, sich mit seinen Mitteln selbst Wohnraum zu beschaffen.
- (2) Vor der Aufnahme hat der Antragsteller auf Krankheiten hinzuweisen, die eine Gefährdung anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) bedeuten würde. Unbeschadet hiervon kann die Stadt Wertingen, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person andere Benutzer z. B. durch ansteckende Krankheiten in ihrer Gesundheit gefährdet werden, die Aufnahme davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (3) Die Stadt Wertingen kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört sie das staatliche Gesundheitsamt.

### § 4

#### **Benutzungsregelungen**

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen überlassenen Wohnungen und Räume in Gemeinschaftseinrichtungen sowie die ihnen zur Verfügung stehenden Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu gebrauchen. Sie haben die Unterkunftsräume im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichend Lüftung und Heizung zu sorgen. Die Hausflure, Treppen, Zimmer, Bäder, Toiletten und Küche sind regelmäßig zu kehren und einmal wöchentlich gründlich nass zu putzen. Dienen diese Einrichtungen mehreren Benutzern, so haben diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (2) Die Benutzer haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,
  1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Stadt Wertingen verfügt ist,
  2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen die Stadt aufzuwiegeln,
  3. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
  4. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt Wertingen mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  5. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften, Freiflächen und dazugehörigen Nebengebäuden zu lagern,

6. Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände abzustellen,
  7. Kraftfahrzeuge auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände instand zu setzen sowie zu reinigen,
  8. auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge, Wohnwägen und Anhänger abzustellen.
  9. in den Unterkunftsräumen außerhalb der dafür vorgesehenen Räume Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
  10. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage, Gemeinschaftsveranstaltungen in den überlassenen Räumen und zu lautem Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
  11. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen, die Notdurft im Freien zu verrichten,
  12. Holz in den Unterkünften oder auf den Gängen zu hacken,
  13. mit festen oder flüssigen Brennstoffen im Haus sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen zu grillen, ein Lagerfeuer zu betreiben und pyrotechnische Gegenstände mit Ausnahme des 31.12. eines jeden Jahres abzubrennen,
  14. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
  15. Schlüssel der Unterkunft selbst nachzumachen oder Schließanlagen selbst zu tauschen,
  16. Sicherheitseinrichtungen, wie z. B. Rauchmelder, zu deaktivieren,
  17. in der Obdachlosenunterkunft und auf dem dazugehörigen Gelände Tiere zu halten,
  18. in geschlossenen Räumen der Obdachlosenunterkunft zu rauchen,
  19. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Wertingen
    - a. bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
    - b. Nebengebäude wie Schuppen, Umzäunungen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten sowie Pflanzungen anzulegen,
    - c. Außenantennen anzubringen,
    - d. Ölöfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen und zu betreiben,
- (3) Die Zustimmung nach Abs. 2 Nr. 4 und 18 wird widerruflich erteilt; sie kann befristet und mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Eine Zustimmung darf nicht erteilt werden, wenn dadurch berechnigte Interessen anderer Benutzer oder die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft beeinträchtigt werden. Die Stadt kann die Zustimmung davon abhängig machen, dass der Antragsteller schriftlich die Haftung für alle Schäden, die durch die Ausnutzung der Zustimmung entstehen, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insoweit von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (4) Die Stadt Wertingen kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

- (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft insbesondere an den überlassenen Räumen, an den von der Stadt gestellten Einrichtungsgegenständen und an den ihnen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich bei der Stadt Wertingen anzuzeigen.
- (6) Personen, die nicht in der Unterkunft eingewiesen sind (Besucher), haben sich so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Insbesondere ist es den Besuchern untersagt die Obdachlosenunterkunft sowie die dazugehörige Freifläche und Nebengebäude, in der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr zu betreten oder sich dort aufzuhalten.
- (7) Besucher sind verpflichtet sich, gegenüber den Beauftragten der Stadt Wertingen, bei berechtigtem Interesse mittels amtlicher Ausweispapiere (Personalausweis, Reisepass) auszuweisen. Ein berechtigtes Interesse besteht,
  - a. wenn der Besucher oder ein Benutzer in dessen Beisein gegen die Satzung verstoßen hat oder die Absicht besteht dagegen zu verstoßen,
  - b. wenn ein Verstoß gegen diese Satzung oder eine andere Rechtsvorschrift vorliegt, jedoch kein Verursacher bekannt ist,
  - c. wenn ein Besucher oder ein Benutzer in dessen Beisein eine Sachbeschädigung an dem Eigentum der Stadt Wertingen durchgeführt hat oder die Absicht dazu besteht.
- (8) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Stadt das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit. Bei Abwesenheit der Benutzer kann in dringenden Fällen die Wohnung von den Beauftragten der Stadt betreten werden.
- (9) Die Stadt Wertingen kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosenunterkunft ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung treffen.

## **§ 5 Sonstige Pflichten**

- (1) Die Benutzer haben sich laufend auf dem freien Wohnungsmarkt um eine Mietwohnung oder sonstige Unterkunft zu bemühen. Es kann jederzeit ein entsprechender Nachweis über dieses Bemühen verlangt werden.
- (2) Volljährige Benutzer, denen die Aufsicht über minderjährige oder sonst nicht voll geschäftsfähige Personen obliegt, haben diese zur Beachtung dieser Satzung anzuhalten und ausreichend zu überwachen.

## **§ 6 Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten**

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft der Gefahrenabwehr oder zu 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.

## **§ 7 Umquartierung**

Die Stadt Wertingen kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. im Zusammenhang mit Arbeiten nach § 6 dieser Satzung die Räumung erforderlich ist,
3. die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert und die Räume für andere Personen benötigt werden,
4. der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
5. der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird.

## **§ 8 Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber der Stadt Wertingen jederzeit beenden.
- (2) Die Stadt Wertingen kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn
  1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat oder die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte,
  2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden oder der Benutzer die Unterkunft länger als einen Monat nicht mehr genutzt hat,
  3. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
  4. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Stadt auch Nachweise verlangt werden,
  5. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen.
  6. der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.
  7. der Hausfrieden nachhaltig gestört oder die Unterkunft übermäßig abgenutzt, beschädigt oder nicht sauber gehalten wird.
  8. der Benutzer vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen diese Satzung zuwiderhandelt.
- (3) Im Übrigen wird das Benutzungsverhältnis beendet durch:
  - a. Ablauf der in der Einweisungsverfügung bestimmten Frist,
  - b. Schriftliche Verfügung der Stadt

c. Durch Tod des Benutzers. Einer Aufhebung des Benutzungsverhältnisses bedarf es in diesem Fall nicht.

- (4) Wird ein Benutzer schriftlich zu einer Anhörung aufgefordert und kommt dieser nicht oder nicht fristgerecht nach, kann das Benutzungsverhältnis durch die Stadt aufgehoben werden.

## **§ 9 Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. Sämtliche Schlüssel sind der Stadt Wertingen herauszugeben. Die Stadt Wertingen kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Diese Verpflichtungen gelten entsprechend für den Fall der Umquartierung.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Stadt Wertingen nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der frühere Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Stadt Wertingen deren Verkauf – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Ist ein Verkauf nicht möglich, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert werden.
- (3) Die Stadt Wertingen kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

## **§ 10 Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden. Eine weitergehende Haftung nach § 4 Abs. 3 und 4 bleibt unberührt.
- (2) Die Stadt Wertingen haftet den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt nicht.

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

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

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO kann mit Geldbuße bis 2.500,00 € belegt werden, wer

1. keine oder unrichtige oder unvollständige Auskünfte nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung angibt,
2. gegen die allgemeinen Benutzungsregeln nach § 4 Abs. 1 dieser Satzung verstößt,
3. den in § 4 Abs. 2 Nr. 1 – 18 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
4. die in § 4 Abs. 5 dieser Satzung vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
5. entgegen § 4 Abs. 6 dieser Satzung die Flächen der Obdachlosenunterkunft betritt, ohne Benutzer der Obdachlosenunterkunft zu sein oder kein Grund im öffentlichen Interesse besteht.
6. entgegen § 4 Abs. 8 dieser Satzung den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.
7. der Hausordnung gem. § 4 Abs. 9 dieser Satzung zuwiderhandelt,
8. den in § 5 dieser Satzung genannten sonstigen Pflichten nicht zufriedenstellend nachkommt.

## **§ 13 Gebührenerhebung**

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wertingen, 21.11.2022  
STADT WERTINGEN

Willy Lehmeier  
1. Bürgermeister

