



Gemeinde Penzing

**SATZUNG ÜBER DIE BENUTZUNG
DER OBdachLOSENUNTERKUNFT DER GEMEINDE PENZING
(OBdachLOSENUNTERKUNFTSBENUTZUNGSSATZUNG – OBS)**

Die Gemeinde Penzing erlässt aufgrund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2006 (GVBl. S. 405), folgende vom Gemeinderat am 18.12.2017 beschlossene Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Penzing (Obdachlosenunterkunftsbenehtungssatzung – OBS):

§ 1

Gegenstand der Satzung

- (1) Die Gemeinde Penzing betreibt als öffentliche Einrichtung eine Unterkunft zur vorübergehenden Unterbringung ortsansässiger obdachloser Personen (Obdachlosenunterkunft), welche aus einer gemeindlichen Anlage besteht:

Schwabhauser Straße 4: dient der Unterbringung alleinstehender Männer, alleinstehender Frauen und von Familien

- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
- wer ohne Unterkunft ist,
 - wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
 - wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist und der 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) Die Gemeinde kann über den in Abs. 2 aufgeführten Rahmen hinaus in besonderen Notfällen Obdachlosenunterkünfte zuweisen, wenn es die vorhandenen Möglichkeiten erlauben.

- (4) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer freiwillig ohne Unterkunft ist oder wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat, und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

§ 2

Gemeinnützigkeit

- (1) Die von der Gemeinde betriebene Obdachlosenunterkunft dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne des Abschnitts Steuerbegünstigte Zwecke der Abgabenordnung. Überschüsse aus den Einnahmen der Obdachlosenunterkunft werden ausschließlich für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet. Die Gemeinde erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus Mitteln der Obdachlosenunterkunft. Bei der Auflösung der Obdachlosenunterkunft ist das verbleibende Vermögen gemeinnützigen Einrichtungen der Gemeinde zuzuführen.
- (2) Niemand darf durch Verwaltungsaufgaben, die den Zwecken der Obdachlosenunterkunft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 3

Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses

- (1) Zum Einzug in eine Obdachlosenunterkunft ist nur eine Person berechtigt, deren Aufnahme die Gemeinde Penzing schriftlich verfügt hat (Benutzerinnen/Benutzer). Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft entsteht zwischen der eingezogenen Person (Benutzerinnen/Benutzer) und der Gemeinde Penzing ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis. Bei Personen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung rechtmäßig Räume einer Obdachlosenunterkunft außerhalb eines Mietverhältnisses bewohnen, beginnt das Benutzungsverhältnis mit Inkrafttreten der Satzung.
- (2) Die Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft kann befristet, widerruflich, sowie unter Bedingungen und Auflagen verfügt werden. In einem Raum oder in mehrere zusammengehörige Räume können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts aufgenommen werden, die nicht verwandt oder verschwägert sind.
- (3) Anspruch auf Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft besteht nur, wenn eine andere Unterbringung nicht möglich ist. Anspruch auf Aufnahme in bestimmte Räume der Obdachlosenunterkunft besteht nicht.
- (4) Das Benutzungsverhältnis endet außer durch Tod des Benutzers
1. mit schriftlicher Erklärung des Benutzers,

2. mit Ablauf der in der Aufnahmeverfügung gesetzten Frist oder dem Eintritt der darin genannten auflösenden Bedingung,
3. durch schriftlichen Widerruf der Aufnahmeverfügung oder schriftliche Aufhebungsverfügung (§ 8 Abs. 1).

Satz 1 Nr. 1 gilt nicht, wenn die Gemeinde eine Aufnahmeverfügung erlassen hat und deren Gründe unverändert fortbestehen.

- (5) Im Falle einer Umsetzung (§ 8 Abs. 2) wird das bisherige Benutzungsverhältnis beendet und ein neues begründet.

§ 4

Auskunftspflicht

- (1) Die Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde über die Tatsachen, die für den Vollzug dieser Satzung und der dazugehörigen Gebührensatzung erforderlich sind, insbesondere über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, Auskunft zu geben oder der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
- (2) Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen, die von seiner Person ausgehen (insbesondere ansteckende Krankheiten), hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Gemeinde Penzing bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

§ 5

Verhalten

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen überlassenen Räume, die von der Gemeinde Penzing gestellten Einrichtungsgegenstände sowie die ihnen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu gebrauchen. Sie haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (2) Den Benutzern ist es mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft nicht gestattet,
 1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Gemeinde Penzing verfügt ist,

2. die überlassenen Räume zu anderen als Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu verwenden,
 3. Altmaterial oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in den Unterkünften oder auf den dazugehörenden Freiflächen zu lagern,
 4. Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände sowie Fahr- und Motorräder, Mofas, Mopeds u.ä. auf Fluren, in Treppenhäusern oder auf der zur Obdachlosenunterkunft gehörende Grünanlage abzustellen,
 5. auf der zur Obdachlosenunterkunft gehörende Außenanlage mit Kraftfahrzeugen zu fahren, dort außerhalb der dafür vorgesehenen Parkflächen Kraftfahrzeuge abzustellen, zu pflegen oder instanzzusetzen und auf den Parkflächen nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
 6. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde in der Obdachlosenunterkunft oder der dazugehörigen Außenanlage
 - a) bauliche Änderungen einschließlich der Änderungen an Installationen vorzunehmen oder Außenantennen anzubringen,
 - b) Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
 - c) Tiere zu halten,
 - d) Elektroöfen/-herde oder Gasöfen/-herde aufzustellen und in Betrieb zu nehmen,
 - e) Gerätschaften zu verwenden, deren Betrieb einen erhöhten Stromverbrauch vermuten lassen oder deren Immissionen geeignet erscheinen, die Allgemeinheit zu belästigen.
- (3) Die Zustimmung nach Abs. 2 Nr. 6 wird widerruflich erteilt; sie kann befristet und mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Eine Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn dadurch berechtigte Interessen anderer Benutzerinnen bzw. Benutzer oder die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde kann verlangen, dass die Benutzer vor Erteilung der Zustimmung schriftlich die Haftung für alle Schäden, die durch Ausnutzung der Zustimmung verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernehmen und die Stadt insoweit von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellen. Die Zustimmung kann insbesondere widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht oder nicht mehr vorliegen oder Auflagen oder die Hausordnung nicht beachtet werden. Ebenso kann ein Widerruf erfolgen, wenn durch das Verhalten permanent Mitbewohner oder Nachbarn belästigt werden.
- (4) Die Benutzer haben Schönheitsreparaturen in den überlassenen Räumen (z. B. Streichen der Wände, der Innenseiten der Türen und der Fensterrahmen) auf eigene Kosten vorzunehmen.
- (5) Die Benutzer haben auftretende Schäden an den überlassenen Räumen, den von der Gemeinde gestellten Einrichtungsgegenständen und an den ihnen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde zu melden.

- (6) Die Beauftragten der Gemeinde sind gemäß Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung berechtigt, die Unterkunft in angemessenen Abständen und nach Ankündigung werktags von 06.00 bis 22.00 Uhr zu betreten. Als Ankündigung im Sinn dieser Vorschrift ist insbesondere das Klopfen an Fenstern oder Türen zu werten. Sollte ein dringendes Erfordernis zur Durchsetzung dieser Satzung gegeben oder Gefahr in Verzug sein, kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.
- (7) Das Austauschen von Schlössern oder das Vervielfältigen der ausgehändigten Schlüssel ist nur mit Zustimmung der Gemeinde erlaubt.
- (8) Sollten die Benutzer durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass die Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas) unverhältnismäßig hoch sind und erheblich über den verlangten Pauschalbeträgen liegen, so haben sie für die tatsächlich entstandenen Kosten aufzukommen. Die Gemeinde kann die erhöhten Beiträge anhand von Durchschnittswerten oder Schätzungen erheben.

§ 6

Besucher

- (1) Besucher, die nicht in der Zuweisungsverfügung benannt sind, dürfen sich in der Obdachlosenunterkunft nur kurzfristig aufhalten. Dies gilt auch für Pflegekinder und Angehörige. Der Aufenthalt über Nacht ist Besuchern nicht gestattet.
- (2) Die Gemeinde Penzing kann bestimmten Benutzern den Empfang von Besuchern untersagen oder zeitlich beschränken, sofern diese Maßnahmen zur Aufrechterhaltung von Ruhe, Ordnung, Sicherheit oder Sittlichkeit, insbesondere aus Gründen des Jugendschutzes, in der Obdachlosenunterkunft zwingend erforderlich ist.

§ 7

Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkünfte, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern. Eine Ankündigung ist bei drohenden Gefahren nicht erforderlich.

§ 8

Aufhebung, Umsetzung

- (1) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben oder eine Aufnahmeverfügung schriftlich widerrufen oder einschränken, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. die Benutzerin bzw. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat,
3. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird,
4. die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden,
5. dem Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen mit Rücksicht auf seine Einkommens- oder Vermögensverhältnisse möglich ist,
6. ein Benutzer trotz Abmahnung wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder einer Hausordnung verstößt, dadurch den Hausfrieden nachhaltig stört und auf andere Weise, insbesondere durch eine Umsetzung, eine Besserung nicht zu erwarten ist,
7. ein Benutzer die jeweilige Benutzungsgebühr für einen längeren Zeitraum als zwei Monate nicht entrichtet hat oder in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Gebühren für zwei Monate übersteigt.

In der Aufhebungs- oder Widerrufsverfügung ist der Benutzerin bzw. dem Benutzer eine ausreichende Frist zum Auszug einzuräumen.

- (2) Die Gemeinde kann einen Benutzer von den ihm überlassenen Räumen der Obdachlosenunterkunft durch schriftliche Verfügung in andere Räume der Obdachlosenunterkunft umsetzen, wenn
 1. die Freimachung der überlassenen Räume zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Vornahme von Bau- oder Abbruchmaßnahmen erforderlich ist,
 2. die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert oder die Räume für andere Personen benötigt werden,
 3. ein Benutzer wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder einer Hausordnung verstößt und dadurch den Hausfrieden nachhaltig stört.

Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

- (3) Bei Verlegung in eine andere Obdachlosenunterkunft kann der Widerruf mit der neuen Einweisungsverfügung verbunden werden.

§ 9

Räumung und Rückgabe

- (1) Nach Ablauf der Nutzungszeit bzw. bei Widerruf der Einweisungsverfügung oder freiwilliger Aufgabe ist die Benutzerin bzw. der Benutzer verpflichtet, die zugewiesenen Räume termingemäß zu räumen, sie

in ordnungsgemäßen Zustand besenrein und frei von Ungeziefer zu verlassen. Alle Schlüssel für die überlassenen Räume sind abzugeben. Nicht zurückgegebene Schlüssel können in Rechnung gestellt werden.

- (2) Weigert sich die Benutzerin bzw. der Benutzer, kann die Gemeinde eine Räumungsanordnung erlassen und diese unter Anwendung der gesetzlichen Zwangsmittel des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung vollziehen.
- (3) Einrichtungen, mit denen die Benutzer die Obdachlosenunterkunft und insbesondere die überlassenen Räume versehen haben, sind zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Die Gemeinde kann das Belassen der Einrichtungen gegen angemessene Entschädigung verlangen, wenn die Benutzer an der Wegnahme kein berechtigtes Interesse haben.

§ 10

Hausordnung

- (1) Die Gemeinde Penzing kann für die Obdachlosenunterkunft eine Hausordnung erlassen, die von den Benutzern zu beachten ist.
- (2) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (3) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume bestimmt wird, erlassen.

§ 11

Haftung

- (1) Die Gemeinde Penzing haftet für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Obdachlosenunterkunft, bei deren Benutzung oder durch Maßnahmen im Vollzug dieser Satzung entstehen, nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften. Sie haftet nur dann, wenn einer Person, deren sich die Gemeinde Penzing zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (2) Für Personen- oder Sachschäden, die den Benutzern durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Penzing nicht. Die Haftung der Gemeinde Penzing ist auch ausgeschlossen für Schäden, die sich die Benutzer gegenseitig oder Dritten zufügen.

- (3) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an dem Gebäude, insbesondere an den ihnen überlassener Unterkunft, einschließlich dazugehörenden Außenanlagen sowie den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von Ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung oder mit Duldung der Benutzerinnen bzw. der Benutzer in der Unterkunft aufhalten, verursacht werden. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde Penzing auf seine Kosten beseitigen (lassen).

§ 12

Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft sind Gebühren nach der Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft zu entrichten.

§ 13

Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

- (1) Die Gemeinde 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.
- (3) Straftaten werden zur Anzeige gebracht.
- (4) Die Gemeinde Penzing kann bestimmten Personen aus wichtigem Grund das Betreten aller oder einzelner Unterkünfte einschließlich der Außenanlagen verbieten oder zeitlich beschränken.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Bekanntmachung in Kraft.

Penzing, 19.12.2017
Gemeinde


Johannes Erhard
1. Bürgermeister