

**Satzung**  
**über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft**  
**der Stadt Gunzenhausen**  
(Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS)

Die Stadt Gunzenhausen erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 S. 1 und 2, Abs. 3 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 Gesetz vom 20. Dezember 2007 (GVBl. 2008, S. 95) folgende Satzung:

**§ 1**  
**Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung**

- (1) Die Stadt Gunzenhausen betreibt die Obdachlosenunterkunft im Erd- und im 1. Obergeschoss des Anwesens Alte Nürnberger Straße 3 (Teilfläche Fl.-Nr. 715/0, Gemarkung Gunzenhausen, siehe Anlage 1) 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 zu gewährleisten.
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  - wer ohne Unterkunft ist und sich unter Aufbietung aller eigener 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.
- (3) 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.
- (4) Die Stadt Gunzenhausen 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 Gunzenhausen 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 Räume können auch mehrere Personen des gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen verfügt werden.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und der Stadt Gunzenhausen ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

## **§ 3**

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

- (1) Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft haben den Beauftragten der Stadt Gunzenhausen auf Verlangen Auskünfte über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen. 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) Die Stadt Gunzenhausen kann, 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 Gunzenhausen kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört sie das staatliche Gesundheitsamt.

## **§ 4 Benutzungsregelung**

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen überlassenen Räume und Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu benutzen. 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, Aborte und Bäder sind regelmäßig zu kehren und einmal wöchentlich gründlich nass zu putzen. Wöchentlich zu kehren sind ebenfalls die zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Fuß- und Fahrwege. 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 Gunzenhausen verfügt ist,
  2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen die Stadt Gunzenhausen 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 Gunzenhausen mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  5. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften zu lagern,
  6. Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen (Anlage 1) abzustellen.
  7. Kraftfahrzeuge außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze zu parken,
  8. Kraftfahrzeuge auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Grünflächen instand zu setzen sowie außerhalb der Stellplätze zu reinigen,

9. auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
  10. in den Unterkunftsräumen außerhalb der dafür vorgesehenen Räume Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
  11. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und zu lautem Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
  12. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser abzugießen,
  13. Holz in den Unterkünften oder auf den Gängen zu hacken,
  14. mit festen oder flüssigen Brennstoffen im Haus sowie auf der in Anlage 1 eingezeichneten Teilfläche zu grillen,
  15. die Räume mit anderen als den bereitgestellten Öfen zu heizen. Die Öfen dürfen nur mit den dafür vorgesehenen Brennstoffen betrieben werden. Die Öfen sind an den Kamin anzuschließen.
  16. Firmenschilder, Hinweise und Ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
  17. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Gunzenhausen
    - a) bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
    - b) Nebengebäude wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
    - c) Außenantennen anzubringen,
    - d) Holzöfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und -herde aufzustellen und zu betreiben,
    - e) in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazu gehörenden Gelände Tiere zu halten.
- (3) Die Zustimmung nach Abs. 2 Nr. 4 und 17 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 Gunzenhausen 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 Gunzenhausen insoweit von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

- (4) Die Stadt Gunzenhausen kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (5) 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 in Anlage 1 eingezeichnete Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 715/0, Gem. Gunzenhausen, in der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr zu betreten oder sich dort aufzuhalten.
- (6) Besucher sind verpflichtet, gegenüber den Beauftragten der Stadt Gunzenhausen, sich bei berechtigtem Interesse mittels der amtlichen Ausweispapiere (Personalausweis, Reisepass) auszuweisen. Ein berechtigtes Interesse besteht,
  - a) wenn der Besucher oder eine Benutzer in dessen Beisein gegen diese 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 Gunzenhausen durchgeführt hat oder die Absicht dazu besteht
- (7) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Stadt das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.
- (8) Die Stadt Gunzenhausen 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.
- (3) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Gunzenhausen anzuzeigen.

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

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der 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 behindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

## **§ 7 Umquartierung**

Die Stadt Gunzenhausen 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 schwerwiegendem 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 Gunzenhausen jederzeit beenden.
- (2) Die Stadt Gunzenhausen kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn
  1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat,
  2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird,

3. die überlassenen Räume länger als 1 Monat nicht zu Wohnzwecken genutzt werden,
4. die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken benutzt wird,
5. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
6. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen,
7. 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,
8. der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.
9. der Benutzer wiederholt vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen diese Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 9 Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. Sämtliche Schlüssel sind abzugeben. Die Stadt Gunzenhausen kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Dies gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung nach § 7 dieser Satzung.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Stadt Gunzenhausen nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der frühere Benutzer die Einforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Stadt Gunzenhausen 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 eingefordert werden.

- (3) Die Stadt Gunzenhausen 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 bleibt unberührt.
- (2) Die Stadt Gunzenhausen haftet den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

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

- (1) Die Stadt Gunzenhausen 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 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern 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 – 17, der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,



4. entgegen § 4 Abs. 5 dieser Satzung die in Anlage 1 eingezeichnete Fläche betritt, ohne Benutzer der Obdachlosenunterkunft zu sein oder kein Grund im öffentlichen Interesse besteht.
5. entgegen § 4 Abs. 7 den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.
6. der Hausordnung gem. § 4 Abs. 8 dieser Satzung zuwiderhandelt,
7. den in § 5 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 am 01.01.2010 in Kraft.

Gunzenhausen, den 04.12.2009

Joachim Federschmidt  
Erster Bürgermeister