



Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft (Obdachlosenunterbringungssatzung – OBS) der Gemeinde Berg

Die Gemeinde Berg erlässt auf Grund der Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S.796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft:

I. Allgemeines

§ 1

Widmung und Zweckbestimmung als öffentliche Einrichtung

- (1) ¹Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Gemeinde Berg (in der Folge als „die Gemeinde“ bezeichnet) dafür bestimmte und geeignete Notunterkunftsräume in Form einer Gemeinschaftsunterkunft (in der Folge als „Unterkunft“ bezeichnet) im Gebäude Mühlgasse 9, 82335 Berg, als öffentliche Einrichtung. ²Sie dient insbesondere dazu, obdachlosen 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. ³Darüber hinaus steht im Einzel- oder Ausnahmefall eine Notwohnung im Betriebshof, Oberlandstraße 26, 82335 Berg (Eigentümer Gemeinde Berg, 1 Zimmer) zur Unterbringung zur Verfügung. ⁴Weiterhin kann die Gemeinde Wohnungen, Zimmer oder geeignete Räumlichkeiten im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer anmieten oder belegen (z.B. zur Unterbringung von Familien mit Kindern); für deren Belegung und Benutzung ist diese Satzung entsprechend anzuwenden.
- (2) Die Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind keine Einrichtungen für Wohnungslose (ohne festen Wohnsitz)^{a)} und keine Einrichtungen zur Unterbringung von Asylbewerbern nach dem Asylbewerberaufnahmegesetz.

Fußnote: a) frühere Bezeichnung: „Nichtsesshafte“

- (3) ¹Die Unterkünfte sollen nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. ²Eine Isolierung der Bewohner gegenüber ihren Mitbürgern soll nach Möglichkeit vermieden werden. ³Den Bewohnern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.
- (4) ¹Die Unterkünfte werden nach dieser Satzung und nach den Weisungen der Gemeinde und deren beauftragten Mitarbeiter verwaltet. ²Die beauftragten Mitarbeiter sind berechtigt, für einzelne Benutzer weitere Anordnungen im Rahmen dieser Satzung zu treffen.

§ 2

Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist (sogenannter begünstigter Personenkreis),
1. wer ohne Unterkunft ist,
 2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
 3. 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. 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,
 5. wem von der Gemeinde Berg, dem Landratsamt Starnberg oder vom Zweckverband für den sozialen Wohnungsbau im Landkreis Starnberg (auch als „Verband Wohnen“ bezeichnet) kein Wohnraum vermittelt wird.
- (2) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist nicht,
1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist (§1 Abs. 2),
 2. wer zwar wohnungslos ist aber sich anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende, Unterkunft verschafft hat oder verschaffen kann,
 3. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorge-berechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

II. Benutzung der Unterkünfte

§ 3 Aufnahme und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

- (1) ¹Räume in der Unterkunft dürfen auf Antrag nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde schriftlich verfügt hat (Benutzer). ²Ein Rechtsanspruch auf die Aufnahme in eine Unterkunft besteht nicht, soweit eine Unterbringung durch Dritte möglich ist. ³Ebenso besteht kein Anspruch auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe. ⁴Die für die Beförderung des Hausrats anlässlich des Einzugs entstehenden Kosten haben die eingewiesenen Benutzer zu tragen.
- (2) ¹Antragsteller und Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Gemeinde wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen. ²Dies soll die Prüfung ermöglichen, ob eine Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft notwendig ist oder ob nicht vielmehr dem Betroffenen zuzumuten ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu besorgen. ³Es dient aber auch dem Zweck, bei anderen Stellen die Übernahme oder Erstattung der Unterkunfts-kosten geltend zu machen (z.B. Abtretungserklärung).
- (3) ¹Durch die Aufnahme in die Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. ²Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
- (4) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem der Benutzungsberechtigte die Unterkunft zugeteilt bekommt oder vor förmlicher Zuteilung diese bezieht.
- (5) ¹Die Benutzung ist gebührenpflichtig. ²Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der jeweils gültigen Fassung der Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte (OGS).
- (6) ¹Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit, sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. ²Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Unterkunfts-räume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (7) ¹In den Räumen der Unterkunft können ein oder mehrere Benutzer, auch wenn sie nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden. ²Sie besteht aus einzelnen Wohnräumen und gemeinschaftlich zu benutzenden Räumen, insbesondere Küche, Bad und WC.

§ 4

Nachweis der ärztlichen Untersuchung, Ungezieferfreiheit

- (1) ¹Vor Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf mögliche Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. ²Unbeschadet hiervon kann die Gemeinde bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (2) ¹Die Gemeinde kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl der Benutzer als auch der Hausrat ungezieferfrei ist. ²In Zweifelsfällen hört sie das Staatliche Gesundheitsamt oder den Desinfektor.

§ 5

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die überlassenen Räume dürfen nur vom Benutzer und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (2) ¹Der 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. ²Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind diese in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden.
- (4) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (5) ¹Das Abstellen von sonstigen sperrigen Gegenständen in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Stellflächen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. ²In diesen Fällen übernimmt die Gemeinde keine Haftung für Beschädigungen oder das Abhandenkommen (Verlust, Diebstahl) von Gegenständen.
- (6) ¹Müll und Unrat dürfen im Gebäude oder auf dem Gelände nicht gelagert werden. Es sind die dafür vorgesehenen Behältnisse zu verwenden. ²Im Übrigen ist eine strikte Mülltrennung einzuhalten.
- (7) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
- (8) ¹Die Beauftragten der Gemeinde sind gemäß Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. ²Bei Gefahr im Verzug kann jede Unterkunft jederzeit betreten werden. ³Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen.

§ 6 Allgemeine Pflichten

- (1) ¹Die Benutzungsberechtigten 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. ²Vor allem besteht die Verpflichtung zur Wahrung des Hausfriedens und zur Bewahrung von Ruhe und Ordnung, zur Erhaltung der überlassenen Wohngelegenheit in einwandfreiem Zustand, zur Einhaltung der mit der Benutzungsgenehmigung erteilten Auflagen und zur Einhaltung einer eventuell ausgegebenen Hausordnung (§ 13).
- (2) ¹Die Benutzungsberechtigten 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. ²Die Benutzer haben auf Sauberkeit zu achten und die Reinhaltung der Gemeinschaftsräume untereinander im Wechsel vorzunehmen. ³Für die Reinigung der Unterkunft ist der jeweilige Benutzer selbst verantwortlich.
- (3) ¹Bestandteile und Einrichtungen sind schonend zu behandeln und nur zweckentsprechend zu gebrauchen. ²Für vorsätzlich und grob fahrlässige Beschädigungen, Verunreinigungen und Zerstörung ist in jedem Fall Schadensersatz zu leisten. ³Daneben haften die Schadenverursacher gesamtschuldnerisch.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.
- (5) ¹Ausbesserungen, 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. ²Die Benutzer haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern. ³Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

§ 7 Besondere Pflichten

Den Benutzern ist untersagt:

1. die Aufnahme nicht zugewiesener Personen in die Verfügungsunterkunft,
2. die Überlassung der Unterkunft, auch Haus- und Zimmerschlüssel, an nicht zugewiesene Benutzer,
3. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde zu tauschen,
4. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
5. bauliche Änderungen sowie Veränderung an den Versorgungsleitungen für Strom und Wasser vorzunehmen,
6. Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde anzubringen,
7. zusätzliche Holzöfen, Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen, Elektroherde und Campingkocher aufzustellen und zu betreiben. Ausgenommen davon sind die von der Gemeinde bereitgestellten Geräte,
8. das Lagern von Altmaterialien, leicht entzündlichen Stoffen, feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen,
9. Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder in den Fluren und Gemeinschaftseinrichtungen abzustellen oder zu lagern,
10. Kraftfahrzeuge und Motorräder außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätzen zu parken,
11. auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge und Motorräder abzustellen oder instand zu setzen,
12. das Abhalten geräuschvoller Veranstaltungen, sowie der ruhestörende Betrieb von Fernseh-, Radio- und sonstigen Musikgeräten,
13. in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
14. im gesamten Bereich der Unterkunft Tiere zu halten,
15. im gesamten Bereich der Unterkunft (Gebäude, Gemeinschaftsunterkunft und Unterkunftsräume) zu rauchen,
16. jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Wohnung, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen und der Toilette,
17. das Austauschen von Schlössern oder das Vervielfältigen von Haus- und Zimmerschlüsseln,
18. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
19. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen.

III. Änderung und Beendigung des Benutzungsverhältnisses

§ 8 Um- und Ausquartierung

- (1) 'Die Benutzungsgenehmigung wird in der Regel befristet erteilt. 'Die Gemeinde kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen oder die Benutzer durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung einschränken oder in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn:
1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
 2. sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen der §§ 6 und 7 dieser Satzung verstoßen,
 3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 4. die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert,
 5. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird.
- (2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 vor, so können Benutzer auch ausquartiert werden.

§ 9 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde jederzeit beenden.
- (2) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung beenden, wenn der Benutzer:
1. eine andere Unterkunft gefunden hat,
 2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von 3 Tagen kein Gebrauch macht,
 3. die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten des Benutzers freizumachen,
 4. ohne ausreichende Begründung den Bezug einer ihm angebotenen zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt,
 5. sich ohne ausreichende Begründung nicht genügend um die Beschaffung einer normalen Wohnmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt bemüht, worüber die Gemeinde Nachweise verlangen kann,
 6. trotz Mahnung ohne ausreichende Begründung die Benutzungsgebühren nicht bezahlt,

7. in einem schwerwiegende Fall oder wiederholt gegen Ordnungsvorschriften der §§ 6 und 7 dieser Satzung verstößt,
8. ¹in der Lage ist, sich eine Wohnung zu beschaffen. ²Das ist insbesondere der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. ³Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn der Benutzer trotz Aufforderung sich weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen,
9. ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

§ 10 **Räumung und Rückgabe**

- (1) ¹Bei Beendigung eines Benutzungsverhältnisses (§ 9) oder wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 8) sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. ²Alle Schlüssel sind der Gemeinde herauszugeben.
- (2) ¹Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Gemeinde nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). ²Zurückgelassene Gegenstände werden in diesem Fall von der Gemeinde in Verwahrung genommen. ³Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. ⁴Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. ⁵Die Gegenstände werden dann der Abfallverwertung zugeführt. ⁶Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Gemeinde einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.
- (3) Im Falle des § 9 Abs. 2 Nr. 3 wird die Wohnung geräumt und die zurückgelassenen Gegenstände der Abfallverwertung zugeführt. § 10 Abs. 2 gilt hierfür entsprechend.

§ 11 **Haftung**

- (1) Die Benutzungsberechtigten haften für die von ihnen und von den mit ihnen eingewiesenen Personen verursachten Schäden, sowie für Dritte, die sich auf Einladung der Benutzer in der Unterkunft aufhalten.
- (2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Benutzungsberechtigten sind auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- (3) ¹Für Personen und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde nicht. ²Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten, Anordnungen für den Einzelfall

- (1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro belegt werden, wer
 1. entgegen den Ordnungsvorschriften dieser Satzung Ruhe und Ordnung im Bereich der Einrichtung stört,
 2. andere durch sein Verhalten schädigt oder gefährdet,
 3. die im Einzelfall von der Gemeinde ergangenen Anordnungen, Auflagen, Gebote und Verbote nicht beachtet oder nicht befolgt, insbesondere gegen die §§ 5 bis 7 dieser Satzung verstößt,
 4. die in § 6 Abs. 4 vorgeschriebene Anzeige nicht erstattet,
 5. entgegen § 5 Abs. 8 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet,
 6. Ausmaß und Benutzung der Unterkunft in einer Form betreibt, die dem Benutzungszweck entgegensteht.
- (2) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (3) ¹Die Gemeinde kann bestimmten Bewohnern den Empfang von Besuchern ganz untersagen oder zeitlich beschränken. ²Bestimmte Personen können vom Besuch einzelner Bewohner oder vom Aufenthalt in der Unterkunft ausgeschlossen werden.
- (4) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

§ 13

Schlussvorschriften

Die Gemeinde kann zu dieser Satzung Vollzugsvorschriften, insbesondere eine Hausordnung erlassen.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2020 in Kraft.

Berg, den 22.06.2020


Rupert Steigenberger
Erster Bürgermeister

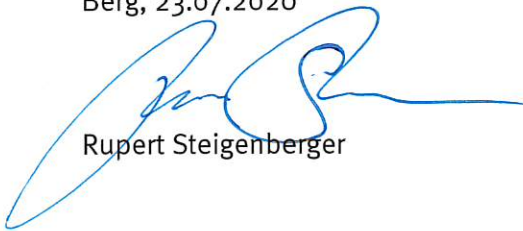


Beglaubigungs- und Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft (Obdachlosenunterbringungssatzung – OBS)** der Gemeinde Berg wurde durch Niederlegung im Rathaus Berg, Ratsgasse 1, Zimmer 23, amtlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung wurde am **24.06.2020** an allen Anschlagtafeln angeheftet und am **22.07.2020** wieder abgenommen.

Berg, 23.07.2020



Rupert Steigenberger