



Foto: © Stegfrid Kerschke

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Kelheim

(Obdachlosenunterkunfts-
benutzungssatzung – OBS)



Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Kelheim (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS)

Die Stadt Kelheim erlässt aufgrund des Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) BayRS 2020-1-1-I zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 458) folgende Satzung:

§1 Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung

Die Stadt Kelheim betreibt Obdachlosenunterkünfte im Stadtgebiet als öffentliche Einrichtung. Diese befinden sich in der Rabenstraße 1 und am Pflegerspitz 11 A. Bei Bedarf können weitere städtische Wohnungen oder auch privat angemietete Wohnungen als Obdachloseneinrichtungen bereitgestellt werden. Diese sind zum schnellstmöglichen Zeitpunkt in dieser Satzung und der Gebührensatzung zu bezeichnen. Sie sollen insbesondere obdachlosen Gemeindeangehörigen eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art gewährleisten.

§2 Begriff der Obdachlosigkeit

(1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,

- wer ohne Unterkunft ist,
- 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 und 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.

(2) 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.

§3 Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis

(1) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Kelheim 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 gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.

- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und der Stadt Kelheim ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

S4 Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit

- (1) Die Stadt Kelheim 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.
- (2) Die Stadt Kelheim kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört sie das staatliche Gesundheitsamt.

S5 Benutzungsregelungen

- (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, Zimmer, Küchen, Bäder und WCs sind regelmäßig zu kehren und einmal wöchentlich gründlich zu putzen. Dienen diese Einrichtungen mehreren Benutzern, so haben diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen. Der anfallende Müll ist entsprechend zu trennen und in den dafür vorgesehenen Mülltonnen abzulegen.
- (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 Kelheim verfügt ist,
 2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen die Stadt aufzuwiegen,
 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 Kelheim mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,



5. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften sowie den dazugehörigen Räumen zu lagern,
 6.
 - a) Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
 - b) Kraftfahrzeuge auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Flächen instand zu setzen sowie zu reinigen,
 - c) auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
 7. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
 8. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen, Schmutzwasser auszugießen, die Umgebung der Unterkunft zu verunreinigen (z. B. durch Zigarettenkippen, Essensabfälle usw.)
 9. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
 10. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Kelheim
 - a) die Einrichtung der Räume zu verändern oder zu entfernen,
 - b) bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
 - c) Nebengebäude wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
 - d) Außenantennen anzubringen,
 - e) zusätzlich zur jeweils vorhandenen Heizgelegenheit weitere Öfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen und zu betreiben,
 - f) in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörigen Ge-lände Tiere zu halten.
 11. das Mitbringen, das Aufbewahren, der Genuss und das Konsumieren von Drogen, Alkohol und anderen Betäubungsmitteln.
- (3) Die Zustimmung nach Abs. 2 Nr. 4 und 10 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 Ver-schulden übernimmt und die Stadt insoweit von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (4) Die Stadt Kelheim kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Kelheim anzuzeigen.



- (6) 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.
- (7) Die Stadt Kelheim kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosenunterkunft ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung treffen.

§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 verhindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

§7 Umquartierung

Die Stadt Kelheim 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 § 5 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 Kelheim jederzeit beenden.
- (2) Die Stadt Kelheim 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 oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden,
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 Nachweise verlangt werden,
5. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere 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 Benutzer gegen die Benutzungsregelungen des § 5 mutwillig oder grob fahrlässig verstößt und Dritte, z.B. Mitbewohner dadurch geschädigt (Körperverletzung, Eigentumsdelikte usw.) oder Sachen beschädigt werden.

§9 Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Die Stadt Kelheim kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Stadt Kelheim 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 Kelheim 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 Kelheim kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessener 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 Kelheim 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 Kelheim 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. den in § 5 Abs. 2 Nr. 1 – 11 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. die in § 5 Abs. 5 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. entgegen § 5 Abs. 6 den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.

§13 Gebührenerhebung

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

§14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kelheim, 23. Februar 2021

Christian Schweiger
Erster Bürgermeister