

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Penzberg

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 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 § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), folgende Satzung:

I. Allgemeines

§ 1

Öffentliche Einrichtung – Zweckbestimmung

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Stadt Penzberg dafür bestimmte und geeignete Räume als Obdachlosennotunterkünfte.
- (2) Die Stadt Penzberg betreibt Notunterkünfte in Form einer Gemeinschaftsunterkunft in der Christianstraße 8 und Bichler Straße 18 in Penzberg als öffentliche Einrichtung. Sie 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.
- (3) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch Gebäude, Wohnungen und Räume, in die der Betroffene von der Stadt Penzberg eingewiesen wird.

§ 2

Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist,
 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. und wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner(in) und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.
- (2) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist nicht,
 1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
 2. wer zwar wohnungslos ist, sich aber anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende Unterkunft verschafft hat oder verschaffen kann,
 3. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

II. Benutzung der Unterkünfte

§ 3

Aufnahme in einer Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

1. Räume in der Notunterkunft dürfen auf Antrag nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Penzberg schriftlich verfügt hat (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
2. Antragsteller und Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Stadt wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen.
3. Durch die Aufnahme in die Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
4. Die Benutzung ist gebührenpflichtig. Die näheren Einzelheiten regelt eine gesonderte Gebührensatzung.
5. Sollten die Benutzer der Obdachlosenunterkunft durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass die anfallenden Nebenkosten (z.B. für Strom, Wasser, Heizung) unverhältnismäßig hoch sind und erheblich über den festgesetzten Pauschalbeträgen liegen, so haben sie für die tatsächlich entstandenen Kosten aufzukommen. Die Stadt Penzberg kann die erhöhten Beträge anhand von Durchschnittswerten oder Schätzungen erheben.
6. Die Aufnahme kann befristet, stets widerruflich sowie unter Auflagen und Bedingungen angeordnet werden. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
7. In den Räumen der Notunterkunft können ein oder mehrere Benutzer gleichen Geschlechts, auch wenn sie nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden. Sie besteht aus einzelnen Wohnräumen und gemeinschaftlich zu benutzende Räume, insbesondere Küche, Bad und WC.

§ 4

Nachweis der ärztlichen Untersuchung

Vor Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf mögliche Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Stadt Penzberg bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

§ 5

Benutzungsregelungen

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkünfte, 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 sich in den Obdachlosenunterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen vermeidbar behindert oder belästigt wird. Hierzu zählen insbesondere das Einhalten der allgemeinen Ruhezeiten zwischen 12.00 Uhr und 14.00 Uhr und zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr täglich sowie an gesetzlichen Sonn- und Feiertagen. Sie haben die Unterkunftsräume und Wohnungen im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichend Lüftung und Heizung zu sorgen.

- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, Müll und Abfall regelmäßig nach Maßgabe der in der Stadt Penzberg geltenden Vorschriften über die Abfallentsorgung zu trennen und zu entsorgen.
- (3) Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,
 1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Stadt Penzberg verfügt ist,
 2. die Besuchszeit von fremden Personen über 22.00 Uhr hinaus auszudehnen. Besuche sind nur von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr erlaubt,
 3. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen die Stadt Penzberg aufzuwiegeln,
 4. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
 5. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt Penzberg mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 6. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften zu lagern,
 7. Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
 8. auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge und Wohnwägen abzustellen,
 9. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage, Gemeinschaftsveranstaltungen in den überlassenen Räumen und zu lauten Betrieben von Radio- und Musikgeräten
 10. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
 11. Waffen jeglicher Art mitzuführen,
 12. jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Wohnung, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen und der Toilette,
 13. im gesamten Bereich der Unterkunft (Gebäude, Gemeinschaftsunterkunft und Unterkunftsräume) zu rauchen.
 14. Ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Penzberg
 - 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. Tiere in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörigen Gelände zu halten.

- (4) Die Stadt Penzberg kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstigen Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Penzberg anzuzeigen.
- (6) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Stadt Penzberg das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.

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

III. Änderung und Beendigung des Benutzungsverhältnisses

§ 7

Umsetzung in eine andere Unterkunft

Die Stadt Penzberg kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umsetzen, 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) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis ohne Einhalten einer Frist durch unverzügliche Mitteilung an die Stadt Penzberg beenden. Die Zuweisung wird sodann zum beantragten Zeitpunkt aufgehoben.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet bei Tod eines Benutzers mit dem Ablauf des Tages, an dem der Todesfall eingetreten ist.
- (3) Die Stadt Penzberg kann die Zuweisung aufheben, wenn
 1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat und die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte.
 2. von der Einweisungsverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden, oder die Unterkunft länger als einen Monat nicht mehr genutzt hat.

3. der Benutzer sich grundlos weigert, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich-geförderte Wohnung (Sozialwohnungsantrag) zu stellen,
 4. die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt, bzw. sich zu Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußert,
 5. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Stadt Penzberg aus Nachweise verlangt werden.
 6. 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,
 7. die Unterkunft nicht von allen im dem Bescheid aufgeführten Personen bezogen wird, oder sich die Zahl der aufgeführten Personen vermindert hat,
 8. der Benutzer sich anderweitig mit Wohnraum versorgt hat,
 9. der Benutzer ungeachtet einer Abmahnung einen satzungswidrigen oder sonst pflichtwidrigen Gebrauch der Unterkunft fortsetzt,
 10. der Benutzer schuldhaft in einem solchen Maß ihre/seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
 11. der Benutzer die Benutzungsgebühr nicht oder wiederholt nicht vollständig oder zu spät entrichtet,
 12. Sanierungs-, Modernisierungs-, Abbrucharbeiten oder die Auflösung einer Unterkunft bevorstehen,
 13. die Stadt Penzberg Wohnraum von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist,
 14. dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist,
 15. ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.
- (4) Vor Beendigung des Benutzungsverhältnisses nach Abs. 3 ist der Benutzer schriftlich anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen.

§ 9

Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses (§ 8) oder wenn eine Umsetzung in eine andere Unterkunft angeordnet ist (§ 7) sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt Penzberg herauszugeben.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Abs. 1 nicht, kann die Gemeinde nach Ablauf von 3 Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Die zurückgelassenen Gegenstände werden in diesem Fall von der Stadt Penzberg in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens 3 Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände werden dann der Abfallentsorgung zugeführt.

- (3) Die Stadt Penzberg kann ausnahmsweise dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.

§ 10

Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an dem Gebäude, an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, verursacht werden.
- (2) Die Stadt Penzberg haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben nur dann, wenn ihren Bediensteten oder weiteren Personen, derer sich die Stadt Penzberg zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen.
- (3) Für Personen und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Penzberg nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis 2.500,00 € belegt werden, wenn

1. den in § 5 Abs. 3 Nrn. 1 – 13 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. die in § 5 Abs. 5 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. entgegen § 5 Abs. 6 den städtischen Bediensteten das Betreten nicht gestattet.

§ 12

Gebührenerhebung

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

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 26.11.2020 in Kraft.

Penzberg, 19.11.2020
STADT PENZBERG

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister