

Die Gemeinde Schwangau erlässt aufgrund der Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), Vollzitat nach RedR: Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung:

Satzung
über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte
der Gemeinde Schwangau
(Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS)

vom 9. September 2024

	Seite
§ 1 Gegenstand der Satzung	2
§ 2 Gemeinnützigkeit	2
§ 3 Benutzungsverhältnis	2
§ 4 Auskunftspflicht	3
§ 5 Verhalten	3
§ 6 Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten	5
§ 7 Beendigung	5
§ 8 Umsetzung	6
§ 9 Räumung und Rückgabe	6
§ 10 Haftung	7
§ 11 Gebührenerhebung	7
§ 12 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel	7
§ 13 Inkrafttreten	8

§ 1

Gegenstand der Satzung

- (1) Die Gemeinde Schwangau betreibt als öffentliche Einrichtung eine Unterkunft zur vorübergehenden Unterbringung ortsansässiger Personen, die obdachlos sind oder denen Obdachlosigkeit droht, bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind und denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen (Obdachlosenunterkunft). Die Obdachlosenunterkunft im Sinne dieser Satzung besteht aus zwei Nutzungseinheiten. Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch die zur Unterbringung von Obdachlosen evtl. weiter angemieteten Gebäude, Wohnungen und Räume; hierzu zählen auch private Wohnungen, in die der Betroffene von der Gemeinde wieder eingewiesen wird.
- (2) Die Obdachlosenunterkunft im Sinne dieser Satzung ist keine Einrichtung für Nichtsesshafte und keine Einrichtung zur Unterbringung von Asylbewerbern nach dem Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung der Leistungsberechtigten nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (Aufnahmegesetz - AufnG) vom 24. Mai 2002 (GVBl. S. 192).
- (3) Die Unterkunftsanlage soll nach Maßgabe dieser Satzung eine Unterbringung ermöglichen, die der Würde des Menschen entspricht. Eine Isolierung der Benutzer gegenüber ihren Mitbürgern soll vermieden werden. Den Benutzern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften auch selbst mitwirken.
- (4) Obdachlos im Sinne 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 Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (5) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
 1. 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. wer freiwillig ohne Unterkunft ist.

§ 2

Gemeinnützigkeit

Die von der Gemeinde getragene Obdachlosenunterkunft dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne der Abgabenordnung.

§ 3

Benutzungsverhältnis

- (1) Zum Einzug in die Obdachlosenunterkunft ist nur eine Person berechtigt, deren Aufnahme die Gemeinde verfügt hat. Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft entsteht zwischen der eingezogenen Person (Benutzer) und der Gemeinde ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis. Bei Personen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung rechtmäßig Räume der

Obdachlosenunterkunft außerhalb eines Mietverhältnisses bewohnen, beginnen die Benutzungsverhältnisse mit Inkrafttreten der Satzung.

- (2) Die Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft kann befristet, widerruflich, sowie unter Bedingungen und Auflagen verfügt werden.
- (3) In abgeschlossenen Nutzungseinheiten können auch mehrere Benutzer aufgenommen werden, die miteinander verwandt, verheiratet oder verschwägert sind, sich in eingetragener Lebenspartnerschaft befinden oder sonst eine auf Dauer angelegte häusliche Gemeinschaft oder Beziehung führen. In einem Raum oder in mehreren zusammengehörigen Räumen können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts aufgenommen werden, die nicht verwandt oder verschwägert sind.
- (4) Ein Anspruch auf Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft besteht nur, wenn eine andere Unterbringung nicht möglich ist. Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 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. Längere Abwesenheitszeiten (z. B. Klinikaufenthalte, Familienbesuche) sind unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen. Die Benutzer sind zudem verpflichtet, auf Verlangen der Gemeinde Schwangau, dieser Nachweise über ernsthafte Bemühungen der Suche nach einer eigenen Wohnung vorzulegen.
- (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 Schwangau 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 Nutzungseinheiten, die von der Gemeinde 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 keine andere Person gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Hierzu zählt insbesondere das Einhalten der allgemeinen Ruhezeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr täglich sowie an gesetzlichen Sonn- und Feiertagen.
- (2) Die Benutzer sind angehalten mit den bereitgestellten Ressourcen Strom und Wasser schonend umzugehen und den Verbrauch auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- (3) Den Benutzern ist es mit Rücksicht auf die Gemeinschaft und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft nicht gestattet
 1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Gemeinde Schwangau verfügt ist,

2. die überlassenen Räume zu anderen als dem Nutzungszweck entsprechend, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu verwenden,
 3. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Gemeinde Schwangau mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 4. Waffen im Sinne des Waffengesetzes (WaffG) in der Notunterkunft zu lagern und/oder mit sich zu führen,
 5. Altmaterialien und leichtentzündliche Stoffe aller Art in der Obdachlosenunterkunft zu lagern,
 6. Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände, sowie Fahr- und Motorräder, Mofas, Mopeds u. ä. auf Fluren, in Treppenhäusern, Laubengängen oder auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Grünanlagen abzustellen,
 7. auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenanlagen mit Kraftfahrzeugen zu fahren, dort außerhalb der dafür vorgesehenen Parkflächen Kraftfahrzeuge abzustellen, zu pflegen oder instand zu setzen und auf den Parkflächen nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
 8. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde in der Obdachlosenunterkunft oder den dazugehörigen Außenanlagen
 - a) bauliche Änderungen einschließlich der Änderungen an Installationen vorzunehmen oder Außenantennen anzubringen,
 - b) Tiere zu halten,
 - c) Waschmaschinen, Ölöfen, Holzöfen, Elektroöfen, Gasöfen oder -herde aufzustellen und in Betrieb zu nehmen,
 - d) eigene Möbel einzubringen.
- (4) Zustimmungen im Sinne dieser Vorschrift werden widerruflich erteilt; sie können befristet und mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Eine Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn dadurch berechnigte Interessen anderer Benutzer oder die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde kann verlangen, dass vor Erteilung einer Zustimmung schriftlich die Haftung für alle Schäden, die durch Ausnutzung der Zustimmung verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernommen werden und die Gemeinde insoweit von Schadensersatzansprüchen Dritter freigestellt wird. Eine Zustimmung kann insbesondere widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht oder nicht mehr vorliegen oder Auflagen nicht beachtet werden.
- (5) Die Benutzer haben Schönheitsreparaturen in den überlassenen Nutzungseinheiten (z. B. Streichen der Wände, der Innenseiten der Türen und der Fensterrahmen) auf eigene Kosten vorzunehmen.
- (6) Die Benutzer haben auftretende Schäden an den überlassenen Nutzungseinheiten, den von der Gemeinde gestellten Einrichtungsgegenständen und an den ihnen zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen, sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde zu melden.
- (7) Die Gemeinde kann in Ergänzung zu dieser Satzung für alle oder einzelne Einrichtungen der Obdachlosenunterkunft eine Hausordnung erlassen.
- (8) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Gemeinde das Betreten der überlassenen Nutzungseinheiten jederzeit auch ohne Anmeldung gestattet. Dies gilt auch für Belegungskontrollen und zur Überprüfung der Sicherheit in den einzelnen Räumen.

§ 6

Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen, sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft, 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.

§ 7

Beendigung

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet außer durch Tod des Benutzers
 1. mit dessen Erklärung,
 2. mit Ablauf der in der Aufnahme gesetzten Frist oder dem Eintritt der darin genannten auflösenden Bedingung,
 3. durch schriftlichen Widerruf der Aufnahmeverfügung oder schriftliche Aufhebungsverfügung (Abs. 3),
 4. im Falle des § 8 mit Abschluss einer neuen Benutzungsvereinbarung.
- (2) Im Falle einer Umsetzung (§ 8) wird das bisherige Benutzungsverhältnis beendet und ein neues begründet.
- (3) Die Gemeinde Schwangau kann das Benutzungsverhältnis mit der Frist eines Monats durch schriftliche Erklärung beenden, wenn
 1. Benutzer ihren Auskunftspflichten gemäß § 4 der Satzung nicht fristgerecht nachkommen, insbesondere, wenn er sich weigert, Auskünfte über seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu erteilen oder wenn im Zuge der Einweisung falsche Angaben gemacht wurden,
 2. Benutzer sich grundlos weigern, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung zu stellen, sich um die Anmietung einer anderen Wohnung zu bemühen, oder wenn sie eine vorgeschlagene geförderte Wohnung unberechtigt ablehnen bzw. sich zu Auswahlvorschlägen für geförderte Wohnungen nicht äußern oder Termine zur Besichtigung von Wohnungen nicht wahrnehmen,
 3. Benutzer nach ihrer Aufnahme ein Einkommen erzielen, welches die für sie und ihre Familie geltenden jeweiligen gesetzlichen Einkommensgrenzen im öffentlich-geförderten Wohnungsbau überschreitet, es sei denn, es ist nach den Umständen anzunehmen, dass die Überschreitung nur vorübergehend eingetreten ist oder das zur Verfügung stehende Einkommen für die Anmietung einer freifinanzierten Wohnung nicht ausreicht,
 4. Benutzer über Haus- bzw. Wohnungseigentum verfügen oder sonst wirtschaftlich in der Lage sind, sich selbst mit Wohnraum zu versorgen,
 5. Benutzer sich anderweitig mit Wohnraum versorgt haben,
 6. Benutzer ungeachtet einer Abmahnung einen satzungswidrigen Gebrauch der überlassenen Nutzungseinheit fortsetzen oder schuldhaft in einem solchen Maß Verpflichtungen verletzen, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stören, dass der Gemeinde Schwangau eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,

7. Benutzer für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr oder mit einem Gesamtbetrag, der die Benutzungsgebühren für zwei Monate erreicht, im Rückstand sind,
 8. eine überlassene Nutzungseinheit saniert, modernisiert, abgebrochen oder aufgelöst wird,
 9. die Gemeinde Schwangau gegenüber dem Eigentümer, der zur Verfügung gestellten Nutzungseinheit zur Räumung verpflichtet ist oder
 10. Benutzer sich weigern, infolge der Umwandlung ihres öffentlich-rechtlichen Benutzungsverhältnisses in ein privatrechtliches Mietverhältnis, einen entsprechenden Mietvertrag abzuschließen. Die Beendigungsfrist nach Satz 1 kann aus sozialen Gründen auf bis zu drei Monate verlängert werden.
- (4) Vor der Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist der Benutzer schriftlich anzuhören. Art. 28 Abs. 2 und 3 BayVwVfG gelten entsprechend.
- (5) Werden die überlassenen Räume von Antragstellern bzw. den mitnutzenden Familienangehörigen nicht bezogen, erlischt das Benutzungsverhältnis mit sofortiger Wirkung, ohne dass es einer Beendigung bedarf.
- (6) Die Gemeinde Schwangau kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, das künftige Betreten des Anwesens oder Grundstückes befristen oder auf Dauer untersagen, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich und das Abwarten der Beendigungsfristen nicht vertretbar ist. Die Gemeinde Schwangau kann das Benutzungsverhältnis zudem jederzeit fristlos beenden, wenn die überlassene Nutzungseinheit nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen wird, sich die Zahl der aufgenommenen Personen vermindert hat oder die Nutzungseinheit länger als 2 Wochen grundlos ungenutzt bleibt.

§ 8

Umsetzung

Die Gemeinde kann Benutzer von den überlassenen Nutzungseinheiten der Obdachlosenunterkunft durch schriftliche Verfügung in andere Nutzungseinheiten der Obdachlosenunterkunft umsetzen, wenn

1. die Freimachung der überlassenen Nutzungseinheiten zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Vornahme von Instandhaltungs- oder Abbruchmaßnahmen erforderlich ist,
2. die überlassenen Nutzungseinheiten 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,
3. Benutzer wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder einer Hausordnung verstoßen und dadurch den Hausfrieden nachhaltig stören.
4. dies Benutzer im Einvernehmen mit der Gemeinde Schwangau beantragen.

§ 9

Räumung und Rückgabe

- (1) Wenn das Benutzungsverhältnis erloschen, beendet worden oder seine Befristung abgelaufen ist oder im Falle einer Umsetzung, sind die überlassenen Nutzungseinheiten inkl. aller Nebeneinheiten termingemäß zu räumen und in sauberem (besenreinem) Zustand zu hinterlassen, sowie sämtliche Schlüssel zurück zu geben.

- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Androhung keinen Erfolg erwarten, so kann die Gemeinde Schwangau anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr des Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahme). Dabei werden nur brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände zur Einlagerung in ein gemeindliches Lager zur vorübergehenden Verwahrung gebracht. Müll und unbrauchbar erscheinende, sowie nicht einlagerungsfähige Gegenstände werden sachgerecht entsorgt. Sofern die Benutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholen, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde Schwangau über. Die Gegenstände werden dann von der Gemeinde karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder sachgerecht entsorgt. In begründeten Einzelfällen kann die Gemeinde Schwangau hiervon abweichen und den Verkauf der Sachen - auch durch Versteigerung - und die Hinterlegung des Erlöses anordnen.
- (3) Haben Benutzer an den Nutzungseinheiten Änderungen im Sinne des § 5 Abs. 3 Ziffer 8 a), c) und d) vorgenommen, so haben sie den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Räumung wiederherzustellen. Für Anlagen und Einrichtungen (auch Schilder und Aufschriften) innerhalb und außerhalb der Nutzungseinheiten gilt das Gleiche.
- (4) Werden die Verpflichtungen nach den Absätzen 2 und 3 nicht oder nicht termingerecht erfüllt, haben die Benutzer der Gemeinde Schwangau den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen. Personen, die miteinander verwandt, verheiratet oder verschwägert sind oder sonst eine auf Dauer und häusliche Gemeinschaft angelegte Beziehung führen und gemeinsam aufgenommen wurden, haften gesamtschuldnerisch.

§ 10

Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf ihre Einladung in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht werden. § 5 Abs. 4 Satz 3 bleibt unberührt.
- (2) Die Gemeinde haftet gegenüber den Benutzern nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen. Die Haftung ist jedoch ausgeschlossen, sofern die Gemeinde weder grob fahrlässig noch vorsätzlich gehandelt hat und es sich nicht um Personenschäden handelt.

§ 11

Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer besonderen Obdachlosenunterkuntsgebührensatzung erhoben.

§ 12

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.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwangau, den

Stefan Rinke
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am: