

SATZUNG

über die Obdachlosenunterbringung in der Gemeinde Waldbrunn

(Obdachlosenunterbringungssatzung – OUS)

vom 24.01.2023

Die Gemeinde Waldbrunn erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Sätze 1 und 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) folgende Satzung:

§ 1

Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung; Zuständigkeit; Gemeinnützigkeit

- (1) Die Gemeinde Waldbrunn betreibt eine Obdachlosenunterkunft in Form eines Wohncontainers (Hohe-Baum-Straße, neben dem Feuerwehrgerätehaus) 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. Im Bedarfsfall kann die Gemeinde Waldbrunn andere Gemeinschaftsunterkünfte bzw. Einzelwohnungen für den gleichen Zweck vorübergehend zur Verfügung stellen.
- (2) 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.
- (3) Nicht obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
 - wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
 - wer andernorts über Wohnraum verfügt,
 - wer dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) unterliegt,
 - wer aus eigenen Mitteln in der Lage ist, Unterkunftsräume anzumieten,
 - wem eine Unterbringung durch Dritte möglich ist,
 - wer auf Grund seines physischen oder psychischen Zustandes nicht unterbringungsfähig ist oder
 - 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) Auf Grund ihres Überbrückungscharakters muss die Gemeinschaftsunterkunft die an eine Normalwohnung zu stellenden Anforderungen nicht erfüllen. Es reicht aus, wenn sie Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet, Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse lässt und den Anforderungen an eine menschenwürdige Bleibe genügt.

Den Nutzenden soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie jedoch nach besten Kräften mitwirken.

- (5) Örtlich zuständig für die Unterbringung im Sinne dieser Satzung und die Erteilung einer Benutzungsgenehmigung ist die Gemeinde Waldbrunn nur dann, wenn die mit der Obdachlosigkeit verbundene Gefahr für Leib und Leben der betroffenen Person nachweislich im Gemeindegebiet eingetreten ist oder unmittelbar in der Gemeinde Waldbrunn droht, unabhängig von den vorherrschenden Meldeverhältnissen. Das Vorliegen eines solchen Falles muss die hilfeschuchende Person glaubhaft belegen.
- (6) Die Zuständigkeit für den Vollzug dieser Satzung richtet sich nach dem Geschäftsverteilungsplan der Gemeinde Waldbrunn.
- (7) Die Gemeinde Waldbrunn kann die Unterbringung von obdachlosen Personen anderer Gemeinden zulassen. Im Einvernehmen mit einer anderen Gemeinde kann die Gemeinde Waldbrunn eigene Obdachlose in deren Gemeindegebiet unterbringen. Dies setzt eine vertragliche Regelung voraus. Ein Rechtsverhältnis entsteht dabei nur zwischen den beteiligten Kommunen. Dies gilt auch für entsprechende interkommunale Zweckvereinbarungen gem. KommZG. Die Abs. 5 und 6 bleiben dabei unberührt.
- (8) Die Obdachlosenunterkunft dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne des § 52 der Abgabenordnung (AO).

§ 2

Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis

- (1) Die Zuweisung einer Unterkunftsmöglichkeit erfolgt auf Antrag. Antragstellende sind verpflichtet, der Gemeinde Waldbrunn gegenüber wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und ihre Angaben zu belegen. Eine schriftliche Erklärung, Behörden, andere Leistungsträger oder Arbeitgeber von der Schweigepflicht zu entbinden, kann von der hilfeschuchenden Person dabei verlangt werden.
- (2) Die Erteilung einer Benutzungsgenehmigung erfolgt durch Zuweisungsbescheid. Dies setzt voraus, dass die antragstellende Person (künftig benutzende Person) dem Personenkreis gem. § 1 Abs.2 angehört und sie das festgesetzte Nutzungsentgelt gemäß der geltenden Gebührensatzung im Voraus und in bar entrichtet. Personen, welche nicht in der Lage sind, das Nutzungsentgelt zu entrichten, wird dafür eine Frist von drei Arbeitstagen eingeräumt, um den Betrag in bar aufzubringen oder eine Bestätigung des jobcenters vorzulegen, aus der hervorgeht, dass dort ein Antrag auf Kostenübernahme gestellt wurde.
- (3) Der Zuweisungsbescheid über die Aufnahme ist grundsätzlich zu befristen. Er kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die benutzende Person die Unterkunft zugeteilt bekommt und ist öffentlich-rechtlicher Natur. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.

- (4) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft und nur im Gemeindegebiet (§ 1 Abs. 5) oder die Zuweisung von Räumen in bestimmter Lage, Art oder Größe besteht nicht. In einem Raum oder in zusammengehörenden Räumen können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, untergebracht werden. Dasselbe gilt für mehrere Personen unterschiedlichen Geschlechts innerhalb derselben Unterkunft, sofern die zusammengehörenden Räume einzeln abschließbar sind.
- (5) Rechtzeitig, spätestens drei Werktage vor Ablauf der im Zuweisungsbescheid angegebenen Nutzungsfrist ist die benutzende Person verpflichtet, die Überlassung der Unterkunft erneut zu beantragen. Dabei hat sie nachzuweisen, dass einer der in § 1 Abs. 2 genannten Sachverhalte noch vorliegt.

§ 3

Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit

- (1) Die Gemeinde Waldbrunn kann, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person andere benutzende Personen 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 Gemeinde Waldbrunn kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren erlaubter Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört sie das staatliche Gesundheitsamt oder den amtlichen Desinfektor.

§ 4

Benutzungsregelungen

- (1) Die benutzenden Personen 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 Waschküchen 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 benutzenden Personen, so haben diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (2) Die benutzenden Personen 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:

Obdachlosenunterbringungssatzung (OUS) der Gemeinde Waldbrunn
Stand: 19.01.2023

- I. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Gemeinde Waldbrunn verfügt ist,
 - II. die Unterkunft mit eigenem Hausrat, insbesondere Mobiliar auszustatten,
 - III. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
 - IV. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Gemeinde Waldbrunn mit anderen benutzenden Personen zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 - V. Abfall oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften zu lagern,
 - VI. Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
 - VII. die Ruhe zu stören, insbesondere durch zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
 - VIII. Besuch außerhalb der Besuchszeit (08:00 – 21:00 Uhr) zu empfangen,
 - IX. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
 - X. Ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde Waldbrunn
 - 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. Ölöfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen und zu betreiben oder
 - e. in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörenden Gelände Tiere zu halten.
- (3) Der Gemeinde Waldbrunn kann von der benutzenden Person ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf deren Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (4) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Waldbrunn anzuzeigen.
- (5) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Gemeinde das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.

- (6) Die Gemeinde Waldbrunn kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Obdachlosenunterkünften ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung treffen.
- (7) Während der Aufenthaltsdauer in gemeindlichen Gemeinschaftsunterkünften unterliegen Nutzungsberechtigte und die familienangehörigen Personen den gesetzlichen Meldebestimmungen. Um zu gewährleisten, dass die benutzenden Personen wichtige Schreiben auch erhalten, können sie als Postanschrift die Gemeinde Waldbrunn benennen. Postsendungen können werktäglich, in der Zeit von 08:00 – 12:00 Uhr, im Rathaus abgeholt werden.
- (8) Eine Ausfertigung dieser Satzung und der entsprechenden Gebührensatzung sowie ggf. einer jeweiligen Hausordnung, werden der künftigen benutzenden Person gegen Empfangsnachweis ausgehändigt und sind von dieser vor Aufnahme schriftlich anzuerkennen.

§ 5

Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten, Haftung

- (1) 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 benutzenden Person. Diese hat die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren entfällt eine Ankündigung.
- (2) Die Nutzungsberechtigte Person verpflichtet sich, die ihr zugewiesenen Räume, samt dem überlassenen Zubehör, pfleglich zu behandeln und der Gemeinde Waldbrunn unverzüglich Schäden (insbesondere Wasserschaden, Ungeziefer- oder Schimmelbefall) in der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen. Sie haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Insoweit haftet die benutzende Person auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die benutzende Person haftet, kann die Gemeinde auf Kosten der benutzenden Person beseitigen lassen. Für Schäden, die sich die benutzenden Personen einer Unterkunft bzw. deren Besuchenden selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde Waldbrunn keine Haftung.
- (3) Die Haftung der Gemeinde Waldbrunn, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den benutzenden Personen und Besucherinnen und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

§ 6 Umquartierung

Die Gemeinde Waldbrunn kann einer benutzenden Person 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.

§ 7 Beendigung und Änderung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet durch Erklärung der benutzenden Person auf Verzicht, durch Fristablauf (§ 2 Abs. 3) oder durch Entziehung der Benutzungsgenehmigung.
- (2) Die Gemeinde Waldbrunn kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung ändern oder aufheben, insbesondere wenn
 - a. die benutzende Person eine andere Unterkunft gefunden hat bzw. nicht mehr obdachlos ist,
 - b. 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,
 - c. die benutzende Person die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
 - d. die benutzende Person es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Gemeinde Waldbrunn Nachweise verlangt werden.
 - e. die benutzende Person in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn die benutzende Person über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich die benutzende Person trotz Aufforderung weigert, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft erteilen,
 - f. die benutzende Person die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren beträgt,
 - g. die benutzende Person den Hausfrieden nachhaltig stört oder die Unterkunft übermäßig abnutzt, beschädigt oder nicht sauber hält,
 - h. die Unterkunft länger als einen Monat nicht in Anspruch genommen wird,
 - i. Tiere in den Unterkünften gehalten werden,

- j. ohne Genehmigung bauliche Veränderungen an der Unterkunft vorgenommen werden oder
- k. die Gemeinde Waldbrunn vor der Notwendigkeit steht, Wohnanlagen aufzulösen.

§ 8

Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. Die Gemeinde Waldbrunn kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen die benutzende Person die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.
- (2) Renovierungs- und Reinigungsmaßnahmen, die die bisherige benutzende Person zu vertreten hat, sind von dieser und auf eigene Kosten durchzuführen.
- (3) Erfüllt die benutzende Person die Pflichten nach Absatz 1 und 2 nicht, kann die Gemeinde Waldbrunn nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr der säumigen Person vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert die frühere benutzende Person die Abforderung ihrer weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Gemeinde Waldbrunn 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.
- (4) Die Schlüssel sind an die Gemeinde Waldbrunn zurückzugeben. Kommt die bisherige benutzende Person dieser Verpflichtung nicht nach oder ist ihr dies nicht möglich, da ein Schlüssel in Verlust geraten ist, haftet die benutzende Person in Höhe des Wiederbeschaffungswerts.

§ 9

Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

- (1) Die Gemeinde Waldbrunn 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.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

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

- a) entgegen den Ordnungsvorschriften dieser Satzung oder entgegen der geltenden Hausordnung die Ruhe und Ordnung im Bereich der Einrichtung stört,
- b) durch sein Verhalten andere schädigt oder gefährdet,
- c) die in einem Einzelfall durch die Gemeinde Waldbrunn ergangenen Anordnungen nicht beachtet,
- d) den in der Benutzungsgenehmigung enthaltenen Auflagen zuwiderhandelt,
- e) eine Wohngelegenheit der Einrichtung ohne Genehmigung benutzt oder
- f) ohne Zustimmung der Gemeinde Waldbrunn die ihm überlassene Wohngelegenheit in einer Form benutzt, die über das in der Genehmigung festgelegte Ausmaß der Benutzung hinausgeht.

§ 11 Gebührenerhebung

Für die Benutzung der in § 1 Abs. 1 genannten Einrichtungen werden Gebühren entsprechend der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte (Obdachlosenunterbringungsgebührensatzung) in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldbrunn, den 24.01.2023



Markus Haberstumpf
Erster Bürgermeister

