Die Stadt Oberasbach erlässt aufgrund Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung über die Benutzung und Unterbringung von Obdachlosen in den städtischen Unterkünften (ObdS)

fortgeschriebene nichtamtliche Fassung

§ 1
Rechtsform / Anwendungsbereich

(1) [1]Diese Satzung regelt die Benutzung der von der Stadt Oberasbach betriebenen Obdachlosenunterkünfte. [2]Die Obdachlosenunterkünfte sind eine öffentliche Einrichtung, über die die Stadt rechtmäßig die tatsächliche Gewalt. [3]Sie dient zur Aufnahme und vorübergehenden Unterbringung von Personen, die im Stadtgebiet der Stadt Oberasbach obdachlos oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedroht sind und bei denen alle anderen Hilfen nachweislich erschöpft sind.

(2) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind die zur Unterbringung von Obdachlosen bestimmten Gebäude und Räume.

(3) [1]Bei den Obdachlosenunterkünften handelt es sich nicht um Wohnungen im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches oder des Baugesetzbuches. [2]Die Nutzer sind jedoch berechtigt, die Unterkunft als Meldeadresse i.S. § 20 Bundesmeldegesetz zu anzugeben.

(4) [1]Bei den Räumen der Obdachlosenunterkunft handelt es sich nicht um Wohnungen im Sinne Art. 13 Grundgesetz. 2Sie dienen der Abwehr von konkreten Gefahren für Leib und Leben, und sind keine Stätte privaten Lebens und Wirkens oder Raum zur freien Entfaltung der Persönlichkeit.

(5) Die Obdachlosenunterkünfte entsprechen einem durch Wände unterteilten Gemeinschaftsschlafsaal, es handelt es sich um unmöblierte Räume zur Abwehr von Gefahren für Leib und Leben durch Witterungseinflüsse oder sonstige Einwirkungen im Freien.
[2]Die Räume verfügen über ein Waschbecken mit Kaltwasseranschluss, jedoch über keine eigene Kochgelegenheit, Bad oder WC.
[3]Für die jeweils auf einem Flur gelegenen Obdachlosenunterkünfte steht jeweils ein WC zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.
[4]Erforderlichenfalls kann die Stadt Oberasbach dem Nutzer eine Bettstatt sowie eine Sitzgelegenheit zur Verfügung stellen.

(6) Es besteht kein Anspruch auf Einzelunterbringung. [2]Die Stadt Oberasbach kann einen Raum auch mehreren Personen zuweisen.

(7) Es besteht kein Anspruch darauf, dass die überlassenen Räumlichkeiten abschließbar sind.

§ 2
Benutzungsverhältnis

(1) Zwischen der Stadt Oberasbach und der obdachlosen Person besteht kein privates Rechtsverhältnis, insbesondere kein Mietverhältnis.
[2]Begründet wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis.

(2) [1]Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Obdachlosenunterkunft besteht nicht. [2]Der obdachlosen Person kann jederzeit eine andere Unterkunft zugewiesen werden, wenn eine Umsetzung erforderlich wird.

(3) Abwesenheiten von mehr als 48 Stunden sind der Stadt unter Angabe des Grundes anzuzeigen.

§ 3
Beginn des Benutzungsverhältnisses

(1) [1]Die Überlassung einer Unterkunft erfolgt grundsätzlich und ausschließlich:
1. für eine vorübergehende Benutzung;
2. auf Antrag und
3. mittels schriftlicher Zuweisung.

[2]Zur Benutzung einer Obdachlosenunterkunft sind nur Personen berechtigt, denen die Stadt Oberasbach eine solche zugewiesen hat.
[3]Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
[4]Die Stadt Oberasbach ist jederzeit berechtigt, eine andere Unterbringung zuzuweisen.

(2) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

§ 4
Beendigung des Benutzungsverhältnisses

(1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber der Stadt Oberasbach jederzeit beenden.

(2) Die Beendigung der tatsächlichen Nutzung durch den Benutzer steht einer Erklärung gem. Abs. 1 gleich.

(3) Als Beendigung der tatsächlichen Nutzung gilt insbesondere, wenn:
1. auf an die Unterkunft gerichtete schriftliche Aufforderung zur Kontaktaufnahme nicht reagiert wird;
2. der Bewohner anderswo über Tag und über Nacht Unterkunft findet oder untergebracht wird;
3. der zur Unterkunft gehörige und dem Bewohner zugewiesene Briefkasten so lange nicht geleert wurde, dass ein Posteinwurf nicht mehr möglich ist;
4. der Bewohner durch Bedienstete der Stadt wiederholt nicht in der Unterkunft angetroffen wurde.

(4) Die Stadt Oberasbach kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung beenden, 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. [2]Hierüber können von der Gemeinde Nachweise verlangt werden;
5. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. [2]Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. [3]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 aufeinander folgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.

§ 5
Räumung und Rückgabe

(1) [1]Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und besenrein zurück zu geben.
[2]Die Stadt Oberasbach kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.
[3]Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Zuweisung einer anderen Unterkunft.

(2) [1]Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Stadt Oberasbach nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme).
[2]Verzögert der frühere Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Stadt Oberasbach deren Verkauf – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen.
[3]Ist ein Verkauf nicht möglich, können die Sachen vernichtet werden.
[4]Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn 8 Wochen nach Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert werden.

(3) Im Falle der Beendigung der tatsächlichen Nutzung durch den Benutzer gilt Abs. 2 entsprechend.

(4) Die Stadt Oberasbach kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

(5) [1]Alle Schlüssel, die für die überlassenen Räume übergeben wurden, sind wieder abzugeben.
[2]Nicht zurückgegebene oder abhanden gekommene Schlüssel sind vom Nutzer auf eigene Kosten zu ersetzen.
[3]Wirkt der bisherige Nutzer hierbei nicht mit, wird im Zuge der Ersatzvornahme auf Kosten des bisherigen Nutzers Ersatz beschafft.

§ 6
Benutzungsregeln und Hausrecht

(1) Die als Unterkunft zugewiesenen Räume dürfen nur von den Personen und nur zu Wohnungszwecken benutzt werden, denen diese namentlich zugewiesen wurden.

(2) [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. [2]Sie haben die Unterkunftsräume im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichend Belüftung und Heizung zu sorgen.

(3) [1]Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. [2]Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

(4) [1]Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, insbesondere wenn die überlassene Unterkunft nur unzureichend belüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird.
[2]Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten.
[3]Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Nutzers beseitigen lassen.

(5) [1]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.
[2]Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,

1. andere Personen in die Unterkunft mit aufnehmen oder den Aufenthalt über Nacht zu gestatten, denen nicht die Unterkunft durch die Stadt Oberasbach zugewiesen wurde;
2. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen;
3. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt Oberasbach mit anderen Nutzern zu tauschen;
4. Dritten eine über reine Besuchszwecke hinausgehende Benutzung jedweder Art zu ermöglichen;
5. In den Räumen Tiere zu halten;
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 den zu Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen;
8. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Alkoholgenuss oder in Verbindung mit Betrieb von Fernseher, Radio- und sonstigen Musikgeräten;
9. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen;
10. Außenantennen jedweder Art anzubringen;
11. bauliche Änderungen jedweder Art an den Gebäuden vorzunehmen;

12. Ölöfen, Gasherde, Elektroöfen und – herde aufzustellen und zu betreiben;
13. in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörigen Gelände Tiere zu halten;
14. Schlösser ein- oder auszubauen, auszutauschen, oder ausgehändigte Schlüssel zu Vervielfältigen;
15. Hausrat in solchem Umfang aufzubewahren, dass eine weitere Belegung erschwert wird.

(6) Die Stadt Oberasbach kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung der Stadt vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

(7) [1]Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Gemeinde das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten.
[2]Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.

(8) [1]Räumt ein/e Benutzer/in seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen sie/ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Beendigungs- oder Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Zwangsräumung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen vollzogen werden.
[2]Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

(9) Die Stadt Oberasbach kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosen-unterkunft ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung treffen.

§ 7
Benutzungsgebühren

Für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Oberasbach sind Benutzungsgebühren nach der Gebührensatzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Oberasbach (Obdachlosengebührensatzung) in der jeweils geltenden Fassung zu entrichten.

§ 8
Erneuerung- und Instandhaltungsmaßnahmen

(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 Benutzer.

(2) Die Bewohner haben die betreffenden Räume nach Ankündigung mit Vorlauf von einer Woche zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern.

(3) Bei akuten Schäden oder drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht erforderlich.

(4) Die Bewohner sind verpflichtet, auftretende Schäden oder Mängel unverzüglich an die Gebäudebetreuung der Wohnungsbaugenossenschaft Zirndorf zu melden.

§ 9
Haftung

(5) [1]Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich mit Wollen und Wissen des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden.
[2]Eine weitergehende Haftung nach anderen Bestimmungen bleibt unberührt.

(6) Die Stadt Oberasbach haftet Benutzern und Besuchern für Schäden, die sich aus der Benutzung der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von durch die Stadt zu vertretendem Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 10
Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

(1) Die Stadt Oberasbach 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.

§ 11
Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße belegt werden, wer

1. den in § 6 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 – 14 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. die in § 6 Abs. 3 Satz 2 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. ohne Genehmigung der Stadt Oberasbach bauliche Veränderungen gemäß § 4 Abs. 6 vornimmt
4. entgegen § 6 Abs. 7 den Gemeindebeauftragten das Betreten nicht gestattet.

§ 12
Übergangsbestimmungen

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung noch bestehende andere Nutzungsverhältnisse enden mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt ersten Tag des Monats in Kraft, der auf den Monat folgt in dem diese Satzung bekannt gemacht worden ist.[1][2]

Oberasbach, den 24. September 2024
Stadt Oberasbach

gez.

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

[1] Die Satzung ist somit am 01.11.2024 in Kraft getreten
[2] Die 1. Änderungssatzung ist am 01.11.2026 in Kraft getreten