

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung - OBS)

Beschlossen in der Stadtratssitzung am 23.11.2021

Veröffentlicht durch Niederlegung im Hauptamt der Stadtverwaltung (Luitpoldplatz 25, Rathaus,
Zimmer 8) in der Zeit vom 08.12.2021 bis einschließlich 22.12.2021

Hinweis auf die Niederlegung an den städtischen Anschlagtafeln in der Zeit vom 08.12.2021 bis
einschließlich 22.12.2021

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 S. 1
und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch
§ 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende

Satzung

I. Allgemeines

§ 1

Öffentliche Einrichtung - Zweckbestimmung

- (1) Die städtischen Obdachlosenunterkünfte sind eine öffentliche Einrichtung zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen.
- (2) Städtische Obdachlosenunterkünfte sind die stadteigenen Unterkünfte sowie die für die Unterkunfts-zwecke angemieteten Wohnungen.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist, wer ohne Unterkunft ist und unter Aufbieten aller eigenen Kräfte oder mit Unterstützung von anderer Seite, insbesondere von Angehörigen, nicht in der Lage ist eine Unterkunft zu beschaffen, die Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder deren Benutzung mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (4) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer freiwillig ohne Unterkunft 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.

§ 2

Öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis

- (1) Durch die Zuweisung und Bezug der Obdachlosenunterkünfte wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet. Ein Anspruch auf Unterbringung, auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft bzw. von Räumen bestimmter Art und Größe oder auf Verbleib in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, die Benutzer in eine andere Unterkunft umzusetzen.

- (3) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (4) Die Benutzung einer Obdachlosenunterkunft ist gebührenpflichtig nach den Bestimmungen der Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt-Sulzbach-Rosenberg (Obdachlosengebührensatzung - ObGebS).

II. Benutzung der Unterkünfte

§ 3

Zuweisung, Art der Unterbringung

- (1) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Sulzbach-Rosenberg verfügt hat (Benutzer).
- (2) Die Unterkunft darf nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (3) In einem Raum oder in mehrere, zusammengehörende Räume können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, eingewiesen werden.

§ 4

Reinhaltung, Schadenersatz

- (1) Unterkünfte und Wohnanlagen sind schonend und pfleglich zu behandeln und von Unrat freizuhalten.
- (2) Bei schuldhaften Verstößen gegen Absatz 1 hat der Schädiger den Schaden selbst zu beheben oder Schadenersatz zu leisten.
- (3) Die Stadt Sulzbach-Rosenberg kann nach erfolgloser Aufforderung mit Fristsetzung von 2 Wochen vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen oder herstellen lassen.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Sulzbach-Rosenberg anzuzeigen. Wird nach dem Bezug der Obdachlosenunterkunft Ungeziefer festgestellt, so sind Hausrat und Unterkunft durch den Benutzer zu entseuchen. Kommt der Benutzer dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Stadt berechtigt, die Entseuchung auf Kosten des Benutzers durchzuführen.

§ 5

Benutzungsregelungen

- (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 Benutzern ist es insbesondere untersagt,
 - a) Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Stadt-Sulzbach-Rosenberg verfügt ist,

- b) die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zum bloßen Abstellen von Hausrat, zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
 - c) die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt-Sulzbach-Rosenberg mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 - d) die Ruhe zu stören,
 - e) Hinweise oder Ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
 - f) bauliche Veränderungen aller Art am Gebäude vorzunehmen,
 - g) Öfen und Herde aufzustellen,
 - h) Elektrogeräte ohne Zustimmung der Stadt zu installieren,
 - i) Tiere jeglicher Art in der Obdachlosenunterkunft und auf dem dazugehörigen Gelände zu halten,
 - j) Hausrat in mehr als unbedingt notwendigem Maß mit in die Unterkunft zu bringen,
 - k) Schlüssel der Unterkunft selbst nachzumachen oder Schließanlagen selbst zu tauschen,
 - l) Sicherheitseinrichtungen wie z.B. Rauchmelder, zu deaktivieren.
- (3) Die Benutzer sind verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Postzustellung zu sorgen.
- (4) In der Zeit von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr ist es unter Wahrung des Hausfriedens und gegenseitigen Rücksichtnahme gestattet, Besuch zu empfangen. Die Stadt Sulzbach-Rosenberg kann im Einzelfall auf Antrag die Besuchszeit verlängern oder aus wichtigem Grund Besuche zeitlich beschränken oder untersagen.
- (1) Die Stadt Sulzbach-Rosenberg kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosenunterkunft für jede Unterkunft ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung erlassen, die von den Benutzern zu beachten sind.

§ 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

Auskunftspflicht

Die Bewohner der Obdachlosenunterkunft und Personen, die dort untergebracht werden wollen, haben den Beauftragten der Stadt auf Verlangen Auskünfte über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen. Dies soll die Prüfung ermöglichen, ob eine Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft notwendig ist oder ob nicht vielmehr dem Benutzer zuzumuten ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu besorgen.

§ 8

Zutritt von Beauftragten der Stadt

- (2) Den Beauftragten der Stadt ist das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft nach Voranmeldung zu verkehrsüblicher Tageszeit zu gestatten. In Fällen dringender Gefahr ist ihnen das Betreten der Räume ohne Voranmeldung zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.
- (3) Bei Abwesenheit der Bewohner kann in dringenden Fällen die Wohnung von den Beauftragten der Stadt betreten werden.

§ 9

Mitwirkungspflicht, Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Bewohner der Obdachlosenunterkunft haben sich auf dem freien Wohnungsmarkt um eine Mietwohnung zu bemühen.
- (2) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg jederzeit beenden.
- (3) Die Stadt Sulzbach-Rosenberg kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen und die Unterkunft zwangsweise räumen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a) die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgt ist,
 - b) von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird,
 - c) die Unterkunft länger als einen Monat nicht oder zu anderen als zu Wohnzwecken, z.B. allein zum Abstellen von Hausrat, in Anspruch genommen wird,
 - d) der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat,
 - e) der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
 - f) der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Stadt Nachweise verlangt werden,
 - g) der Benutzer es unterlässt, Anträge auf finanzielle Hilfe z.B. Sozialhilfe etc. zu stellen,
 - h) der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere dann 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,
 - i) der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.
 - j) wiederholt vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen diese Satzung oder gegen die Hausordnung verstoßen wird.

- k) der Hausfrieden nachhaltig gestört oder die Unterkunft übermäßig abgenutzt, beschädigt oder nicht sauber gehalten wird.
- (4) Im Übrigen wird das Benutzungsverhältnis beendet durch:
 - a) Ablauf der in der Einweisungsverfügung bestimmten Frist,
 - b) schriftliche Verfügung der Stadt-Sulzbach-Rosenberg,
 - c) durch Tod des Benutzers. Eine Aufhebung des Benutzungsverhältnisses Bedarfes in diesem Fall nicht.
- (5) Wird ein Benutzer schriftlich zu einer Anhörung aufgefordert und kommt er dieser nicht nach, kann das Benutzungsverhältnis durch die Stadt-Sulzbach-Rosenberg aufgehoben werden.

§ 10 **Auflagen bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses** **zurückgelassene Gegenstände**

- (1) Der Benutzer hat die Unterkunft in sauberem Zustand zurückzugeben und auf Verlangen der Stadt den früheren Zustand wieder herzustellen. Kommt der Benutzer dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die Stadt auf Kosten des bisherigen Benutzers die Unterkunft reinigen bzw. den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
Dies gilt ebenfalls für Schäden, welche bei der Räumung festgestellt wurden.
Ehegatten und Familienmitglieder über 18 Jahre haften hierbei als Gesamtschuldner.
Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.
- (2) Sämtliche Schlüssel, die zur Obdachlosenunterkunft gehören, sind bei der Stadt-Sulzbach-Rosenberg abzugeben.
- (3) Die Bewohner haben beim Auszug aus der Unterkunft ihre gesamte Habe mitzunehmen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden auf Kosten der Bewohner als Abfall beseitigt. Werden zurückgelassene Gegenstände nicht innerhalb einer gesetzten Frist, spätestens jedoch 3 Monate nach Auszug abgeholt oder ist die Adresse des Eigentümers unbekannt, ist die Stadt berechtigt diese zu entsorgen.
- (4) Die Stadt Sulzbach-Rosenberg kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine nach den Umständen angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

§ 11 **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 Sulzbach-Rosenberg haftet den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 12 **Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel**

- (1) Die Stadt Sulzbach-Rosenberg 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.

§ 13 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. die in § 4 Abs. 4 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
2. den in § 5 Abs. 2 Buchstabe a) – l) der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
3. entgegen § 9 Abs. 1 den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.

§ 14 Gebührenpflicht

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach der Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt-Sulzbach-Rosenberg (Obdachlosengebührensatzung - ObGebS) erhoben. Die Gebührenpflicht entsteht mit der Zuweisung der Unterkunft. Die Gebühren sind sofort fällig und monatlich im Voraus an die Stadt-Sulzbach-Rosenberg zu entrichten. Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Gebühr bis zur Räumung zu zahlen.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzbach-Rosenberg, den 06.12.2021

Stadt Sulzbach-Rosenberg

Michael Göth
Erster Bürgermeister