

## Satzung

### über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

Die Stadt Landau a.d.Isar erlässt aufgrund Art. 23 und 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), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, folgende Satzung über die Benutzung gemeindlicher Obdachlosenunterkünfte:

#### Präambel

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Satzung eine Personenbezeichnung verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter (männlich/weiblich/divers).

#### § 1

##### Einrichtung und Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Landau a.d.Isar unterhält Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen, baulichen Anlagen und Räume.
- (3) Die gemeindlichen Obdachlosenunterkünfte sind für die vorübergehende Unterbringung von Personen bestimmt, die ohne diese Unterbringung obdachlos wären.

#### § 2

##### Zuweisung und Benutzungsverhältnis

- (1) Die Zuweisung von Obdachlosenunterkünften erfolgt durch schriftliche, zeitlich befristete Verfügung der Stadt.
- (2) Durch Zuweisung und Bezug einer Obdachlosenunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft, oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (3) Die Benutzung der Obdachlosenunterkunft ist gebührenpflichtig nach den Bestimmungen der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der jeweils geltenden Fassung.

#### § 3

##### Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

## § 4

### Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will.
- (5) In der Obdachlosenunterkunft sind grundsätzlich untersagt
  1. die Aufnahme nicht zugewiesener Personen,
  2. das Einbringen von eigenem Mobiliar (Bett, Couch, Schrank usw.) und stationären Elektrogeräten in von der Stadt möblierten Unterkünften,
  3. geräuschvolle Veranstaltungen sowie der ruhestörende Betrieb von Radio, Fernsehen und Musikgeräten,
  4. jeder unnötige und übermäßige Wasserverbrauch,
  5. die Erweiterung oder Änderung der Versorgungsleitungen für elektrisches Licht und Wasser,
  6. das Lagern von feuergefährlichen und leicht entzündlichen Gegenständen und Stoffen,
  7. jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Wohnung, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen und Toiletten,
  8. jede gewerbliche Betätigung
  9. Anbringen von Firmentafeln, Schildern und dergl.
  10. das Halten von Tieren jeglicher Art,
  11. die Anbringung von Antennen oder sonstigen Außenleitungen
  12. jede Änderung der bestehenden Heizeinrichtungen, Beleuchtungseinrichtungen, Kühlgelegenheiten (Kühlschränke) und Kochgelegenheiten (Herde, Kochplatten),
  13. bauliche Maßnahmen, auch kleinsten Umfanges sowie die feste Verbindung von Einrichtungen mit dem Mauerwerk bzw. den Wänden
  14. die Installation von Elektrogeräten, die die vorhandenen Elektroleitungen übermäßig beanspruchen.
- (6) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (7) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Bei Abwesenheit der Bewohner kann in dringenden Fällen die Wohnung von den Beauftragten der Stadt betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen

Schlüssel der Unterkunft zurückbehalten.

Bauliche Maßnahmen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung des Notquartiers, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt Landau a.d.Isar auch ohne Zustimmung der Benutzer vornehmen. Sie dürfen die Ausführung der Maßnahmen nicht behindern oder verzögern.

- (8) Sollten sich Personen gemäß Abs. 5 Nr. 1 unbefugt in der Unterkunft aufhalten, können diese – notfalls mit Hilfe der Polizei – entfernt und wegen Hausfriedensbruch strafrechtlich verfolgt werden.

## § 5

### Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden vom Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt wird die Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

## § 6

### Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Verordnung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter).

## § 7

### Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume bestimmt werden, erlassen.

## § 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihrem Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Auf Verlangen der Stadt haben die Bewohner den früheren Zustand wieder herzustellen. Kommen die Bewohner dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die Stadt auf Kosten der bisherigen Bewohner die Unterkünfte reinigen bzw. den früheren Zustand wieder herstellen lassen. Dies gilt ebenfalls für Schäden, welche bei der Räumung festgestellt wurden und auf Kosten der Bewohner zu beseitigen sind. Ehegatten und Familienmitglieder über 18 Jahre haften hierbei als Gesamtschuldner.

## § 9 Aufhebung der Zuweisung und Aufgabe der Unterkunft

- (1) Die Stadt kann die Zuweisung einer Unterkunft widerrufen, wenn
  1. die Benutzer mit den Benützungsgebühren länger als 2 Monate im Rückstand sind,
  2. trotz Abmahnung gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder gegebenenfalls gegen die Hausordnung erheblich oder wiederholt verstoßen wird,
  3. sich dem Benutzer eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit bietet, insbesondere wenn er auf Grund seiner wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist,
  4. die Benutzer die ihnen zugewiesener Räume länger als einen Monat nicht oder zu anderen als Wohnzwecken benutzen,
  5. die Benutzer, insbesondere wegen Auszugs von Familienangehörigen, des gesamten zugewiesenen Wohnraums nicht mehr bedürfen,
  6. die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte,
  7. keine Obdachlosigkeit mehr besteht,
  8. der Hausfrieden nachhaltig gestört oder die Unterkunft übermäßig abgenützt, beschädigt oder nicht sauber gehalten wird,
  9. der Benutzer der Auskunftspflicht nach § 13 der Satzung nicht nachkommt, insbesondere wenn die Auskunftserteilung über Einkommens- und Vermögensverhältnisse verweigert wird,
  10. in der Unterkunft Straftaten begangen werden.
- (2) Anstatt eines Widerrufs kann die Verlegung in eine andere Obdachlosenunterkunft angeordnet werden.
- (3) Die Benutzer können die ihnen zugewiesene Obdachlosenunterkunft nach vorheriger Mitteilung an die Stadt jederzeit aufgeben.

- (4) Die Stadt Landau a.d.Isar kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Ferner kann das künftige Betreten der Unterkünfte und deren Nebenanlagen befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).

#### § 10

##### Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von Ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

#### § 11

##### Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

#### § 12

##### Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach dem Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

#### § 13 Auskunftspflicht

Die Bewohner der Obdachlosenunterkünfte und Personen, die dort untergebracht werden wollen bzw. untergebracht sind, 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 Betroffenen zuzumuten ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu besorgen.

§ 14  
Zusätzliche Pflichten der Bewohner

- (1) Die Bewohner der Obdachlosenunterkünfte haben sich auf dem freien Wohnungsmarkt um eine Mietwohnung, alleinstehende Bewohner darüber hinaus um die Unterbringung in einem Wohnheim oder einer Pension zu bemühen.
- (2) Die Bewohner haben zur Behebung der Obdachlosigkeit und zur finanziellen Existenzsicherung Maßnahmen zu ergreifen. Bei der Beantragung von Sozialleistungen bzw. Arbeitslosengeld wird bei Bedarf von Seiten der Stadt Landau a.d.Isar Hilfestellung geleistet. Sollte der Bewohner oben genannte Leistungen erhalten, hat eine Abtretungserklärung für die Gebühren nach § 2 Abs. 3 zugunsten der Stadt zu erfolgen.

§15  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 20.06.1994 außer Kraft.

Landau a.d.Isar, den 04.04.2022

Stadt Landau a.d.Isar

Matthias Kohlmayer  
1. Bürgermeister