# Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftssatzung)

vom

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 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), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, folgende Satzung:

## § 1
## Gegenstand der Satzung; Öffentliche Einrichtung

(1) Zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen unterhält die Gemeinde dafür bestimmte und geeignete Gebäude, Wohnungen und Räume als öffentliche Einrichtung (Notunterkunft).

(2) Die Notunterkunft ist keine Einrichtung für durchreisende wohnungslose Personen.

## § 2
## Begriff der Obdachlosigkeit

(1) Die Notunterkunft wird grundsätzlich nur volljährigen Personen zur Verfügung gestellt, die obdachlos im Sinne von Absatz 2 sind.

(2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
1. wer ohne Unterkunft ist,
2. wem unmittelbar der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft droht,
3. wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist

und auch nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten oder Lebenspartner und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

(3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht
1. wer minderjährig ist und sich dem Bestimmungskreis der Personenberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist,
2. wer freiwillig ohne Unterkunft ist.

## § 3
## Aufgabenstellung / Mitwirkung

(1) Die Notunterkunft muss nach Maßgabe dieser Satzung eine Unterbringung ermöglichen, die der Würde des Menschen entspricht. Den in der Notunterkunft untergebrachten Personen soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie aktiv mitwirken.

(2) Die Gemeinde kann eine Kooperationsvereinbarung mit einem Verband der freien Wohlfahrtspflege zur Betreuung der Notunterkunft abschließen. Ziel dieser Kooperation ist es, obdachlos gewordene Personen wieder in normale Mietverhältnisse zu bringen. Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des sozialpädagogischen Dienstes zusammenzuarbeiten und mitzuwirken.

(3) Während des Aufenthalts in der Notunterkunft sind die Benutzerinnen und Benutzer verpflichtet, sich mindestens drei Mal im Monat aktiv und nachweislich um eine Wohnmöglichkeit, auch deutschlandweit, auf dem freien Wohnungsmarkt zu bemühen. Ein Antrag auf eine Sozialwohnung ist unverzüglich zu stellen.

## § 4
## Aufnahme in die Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

(1) Die Notunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde durch Einweisung mündlich oder schriftlich verfügt hat.

(2) Durch die Aufnahme entsteht mit dem Tag des Einzugs ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis zwischen den Benutzerinnen und Benutzern und der Gemeinde. Die schriftliche Einweisung ist von den künftigen Benutzerinnen und Benutzern (oder der gesetzlichen Vertreterin, dem gesetzlichen Vertreter) zu unterschreiben.

(3) Diese Satzung und gegebenenfalls die Hausordnung ist von Benutzerinnen und Benutzern bei der Aufnahme schriftlich anzuerkennen.

(4) Die Aufnahme wird befristet und kann unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind. Bei Nachweis der entsprechenden Mitwirkung kann die Unterbringung verlängert werden.

(5) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in die Unterkunft besteht nicht, soweit eine Unterkunft bei Dritten möglich ist.

(6) Den Benutzerinnen und Benutzern wird in der Notunterkunft ein Bettplatz mit Möblierung zugewiesen. In den einzelnen Räumen der Notunterkunft können mehrere Benutzende aufgenommen werden. Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Unterkunft, einen bestimmten Bettplatz oder auf ständigen Verbleib besteht nicht. Die Gemeinschaftsräume (Küche, Dusche, Bad, Toilette) stehen den Benutzerinnen und Benutzern gleichermaßen zur Verfügung.

## § 5
## Auskunftspflicht

(1) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde wahrheitsgemäß Auskunft zu geben über

1. ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, soweit es zur Durchführung dieser Satzung erforderlich ist, sowie über die Gründe für eine Aufnahme.
2. Änderungen in den Familienverhältnissen. Diese sind unverzüglich mitzuteilen.
3. Beweismittel im Zusammenhang mit der Obdachlosigkeit. Auf Verlangen sind Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls ist der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.

(2) Den Benutzerinnen und Benutzern kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

## § 6
## Regelung des Benutzungsverhältnisses

(1) Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den Benutzerinnen und Benutzern und den mit ihnen eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

(2) Die Benutzerinnen und Benutzer haben die Notunterkunft, insbesondere die Unterkunfts- und Gemeinschaftsräume pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen diese nicht zweckwidrig gebrauchen. Sie sind verpflichtet, die Unterkunftsräume samt überlassenem Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

## § 7
## Verhaltensregeln und Verbote

(1) Die Wohnsituation in der Notunterkunft erfordert Rücksichtnahme und Mitwirkung aller Benutzerinnen und Benutzer, damit ein sozial verträgliches Miteinander in der Hausgemeinschaft gewährleistet ist.

(2) Die Benutzerinnen und Benutzern haben sich in der Notunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Tätigkeit verboten, die geeignet ist, andere Personen zu stören (z.B. durch lautes Reden, Türenschlagen, Abspielen von Rundfunk- Fernsehgeräten über Zimmerlautstärke hinaus, Musizieren etc.).

(3) Besuch ist nur in den Gemeinschaftsräumen in der Zeit zwischen 10.00 Uhr und 20.00 Uhr gestattet. Der Tag und die Dauer des Besuches muss bei der Gemeinde angemeldet und genehmigt werden.

(4) Den Benutzerinnen und Benutzern ist insbesondere untersagt:

1. andere Personen ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Zustimmung der Gemeinde in die Notunterkunft aufzunehmen,
2. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzerinnen oder Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Zustimmung der Gemeinde zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
3. ausgehändigte Schlüssel / Schlüsseltransponder der Notunterkunft nachmachen zu lassen oder an Dritte weiterzugeben,
4. der Besitz von Waffen aller Art,
5. Missbrauch von Alkohol, Drogen und anderen Rauschmitteln,
6. Rauchen in den Unterkunfts- und Gemeinschaftsräumen,
7. Abfall, Altmaterial, Ablagerungen jeglicher Art oder leichtentzündliches Material in der Notunterkunft oder auf dem Grundstück zu lagern,
8. im Bereich der Notunterkunft Tiere jeglicher Art zu halten,
9. sperrige oder sonstige Gegenstände aller Art im gesamten Bereich der Notunterkunft (Innen- und Außenbereich, Grünanlagen) zu lagern,
10. Kraftfahrzeuge auf das Gelände der Notunterkunft zu fahren, dort zu parken, instand zu setzen oder zu reinigen,
11. nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf dem Gelände der Notunterkunft und den zugehörigen Grünanlagen abzustellen,
12. neben den zur Verfügung gestellten Geräten Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde, Flüssiggas- und Gasgeräte und Feuerstellen jeglicher Art aufzustellen und zu betreiben,
13. unvorsichtiger Gebrauch von Feuer,
14. Wasch- und Spülmaschinen aufzustellen und zu betreiben,
15. Geschirr bzw. Wäsche außer an den dafür vorgesehenen Stellen zu reinigen und zu trocknen,
16. Satellitenanlagen oder Freiantennen jeglicher Art anzubringen,
17. Ruhestörungen oder sonstige Belästigungen der Nachbarn durch Lärm zu verursachen,
18. im Bereich der Notunterkunft ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Zustimmung der Gemeinde
    - bauliche Veränderungen einschließlich der Installation vorzunehmen oder vornehmen zu lassen,
    - Bauwerke jeglicher Art zu errichten oder errichten zu lassen,
    - bauliche Bestandteile des Gebäudes zu entfernen oder entfernen zu lassen,
    - Umzäunungen zu errichten oder errichten zu lassen,
    - Pflanzungen anzulegen oder anlegen zu lassen,
19. eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben oder ausüben zu lassen,
20. die Grünanlagen zu benutzen,
21. selbst Türschlösser auszuwechseln oder in eigener Verantwortung auswechseln zu lassen oder eigene Schließanlagen anzubringen.

(5) Die gemeindliche Zustimmung ist jederzeit widerruflich, insbesondere, wenn Auflagen nicht eingehalten werden, die Notunterkunft oder ihre Benutzerinnen und Benutzer gefährdet werden oder sich später Umstände ergeben, unter denen die Zustimmung nicht erteilt würde.

(6) Das Mitbringen eigener Möbel ist nicht möglich.

(7) Bei von Benutzerinnen und Benutzern ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten der Benutzerinnen und Benutzer beseitigen oder beseitigen lassen oder den früheren Zustand wieder herstellen oder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

(8) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, Schäden der Unterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen. Die Benutzerinnen und Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde beseitigen zu lassen. Erforderliche Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen müssen geduldet werden.

(9) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen und Regelungen aus dieser Satzung ist den beauftragten Personen der Gemeinde gemäß Art. 24 Abs. 3 GO das Betreten der Notunterkunftsräume in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu gestatten. Bei Vorliegen besonderer Umstände sowie bei Gefahr im Verzug gilt dies auch ohne Ankündigung und auch für die Nachtzeit.

(10) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Notunterkünften kann die Gemeinde eine Hausordnung erlassen, deren Bestimmungen einzuhalten sind.

(11) Wer sich ohne Aufnahme in der Notunterkunft aufhält, oder als Besucher oder Besucherin gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, kann aus der Notunterkunft verwiesen werden. Ferner kann das künftige Betreten der Notunterkunft befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).

## § 8
## Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunft, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Gemeinde auch ohne Zustimmung der Benutzerinnen und Benutzer vornehmen. Die Benutzerinnen und Benutzer haben dann die in Betracht kommenden Teile der Notunterkunft zugänglich zu machen. Sie dürfen die Ausführungen der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Die Arbeiten sind rechtzeitig anzukündigen. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

## § 9
## Um- und Ausquartierung

(1) Die Benutzerinnen und Benutzer können in Räume innerhalb der Notunterkunft umquartiert werden, wenn

1. entweder Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, insbesondere durch die Umquartierung eine bessere Verteilung der Notunterkunftsräume unter den Benutzerinnen und Benutzern erreicht wird, oder
2. die Benutzerinnen und Benutzer schwerwiegend oder wiederholt gegen die Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere § 7 Abs. 4 verstoßen haben, oder
3. die Notunterkunft wegen Umbau-, Erweiterungs-, Renovierungs- oder Instandhaltungsarbeiten geräumt werden muss, oder
4. die Notunterkunft nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen wird oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert.

(2) Die Umquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid. Die umquartierten Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, den Umquartierungsanordnungen nachzukommen und ihre bisherigen Notunterkunftsräume zu räumen. Hierbei können die Benutzerinnen und Benutzer in einen kleineren Raum verlegt oder zusammen mit anderen Personen gleichen Geschlechts untergebracht werden.

(3) Lässt eine Umquartierung im Falle des Abs. 1 Nr. 2 keine Besserung erwarten, so können Benutzerinnen und Benutzer der Notunterkunft auch ausquartiert werden. Die Ausquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid.

## § 10
## Beendigung des Benutzungsverhältnisses

(1) Die Benutzerinnen und Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche Erklärung beenden.

(2) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis mit einer Frist von zwei Wochen durch eine schriftliche Verfügung aufheben, wenn die Benutzerinnen und Benutzer

1. in der Lage sind, sich eine Wohnung zu verschaffen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Benutzerinnen und Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügen und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich die Benutzerinnen und Benutzer trotz Aufforderung weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu geben oder den Auskunftspflichten gemäß § 5 nicht fristgerecht nachkommen.
2. sich ohne Angabe von Gründen weigern, eine nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selbst anzumieten und zu beziehen.
3. länger als zwei aufeinanderfolgende Monate mit der Entrichtung der Benutzungsgebühren trotz wiederholter Mahnung im Rückstand sind.
4. ungeachtet einer Abmahnung der Gemeinde den satzungswidrigen Gebrauch der Notunterkunft incl. Unterkunftsanlagen fortsetzen oder schuldhaft in solch einem Ausmaß die Verpflichtungen verletzen, dass der Gemeinde eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann, insbesondere durch
   - Anwendung oder Androhung von körperlicher Gewalt,
   - mutwilliger Sachbeschädigung,
   - Randalieren und Stören der Nachtruhe,
   - Beleidigung von anderen Benutzenden oder den Beauftragten der Gemeinde,
   - Straftaten aller Art.

(3) Die Beendigungsfrist nach Abs. 2 kann aus sozialen Gründen um zwei Wochen verlängert werden.

(4) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, wenn

1. dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist und das Abwarten der Beendigungsfristen nicht vertretbar ist.
2. die Notunterkunft länger als drei Tage von den Benutzerinnen und Benutzern nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Unterbringung ab dem vierten Tage zu beenden und nicht zu verlängern und die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr der Benutzerinnen und Benutzer zu räumen bzw. räumen zu lassen.

## § 11
## Rückgabe und Räumung der Notunterkunft

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Benutzerinnen und Benutzer die Notunterkunft vollständig geräumt und in sauberem Zustand zurückzugeben.

(2) Haben die Benutzerinnen und Benutzer die Notunterkunft mit eigenen Einrichtungen versehen, müssen diese grundsätzlich entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

(3) In der Notunterkunft zurückgelassene Sachen werden auf Kosten der bisherigen Benutzerinnen und Benutzer geräumt und in Verwahrung genommen. Müll und unbrauchbar erscheinende Sachen sowie Gegenstände, die objektiv wertlos bzw. völlig unverwertbar erscheinen, so dass ein Verkauf oder eine sonstige Verwertung von vornherein aussichtslos erscheint bzw. nicht kostendeckend erfolgen kann, werden als Abfall entsorgt. Brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände werden zur vorübergehenden Verwahrung in ein gemeindliches Lager gebracht. Sofern die Benutzerinnen und Benutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher erfolgloser Aufforderung abholen, werden sie einer Verwertung zugeführt. Ein Erlös wird hinterlegt. Gegenstände, die nicht verwertbar oder deren Verwertung nicht kostendeckend erfolgen kann, werden caritativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder als Abfall entsorgt. In begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewichen werden.

(4) Soweit es sich bei zurückgelassenen Sachen um nicht ersetzbare persönliche oder besonders wertvolle Gegenstände handelt, werden sie bei der Gemeinde für einen Zeitraum von drei Jahren aufbewahrt. Im Übrigen gelten Abs. 3 Sätze 5 bis 7 entsprechend.

## § 12
## Haftung

(1) Die Benutzerinnen und Benutzer haften für alle Schäden an der Notunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen und Gemeinschaftseinrichtungen, die durch ihre, den mit ihnen eingewiesenen Personen oder Dritten, die sich auf Einladung der Benutzerinnen und Benutzer in der Notunterkunft aufhalten, verursacht werden.

(2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe, Bediensteten und Beauftragten gegenüber den Benutzerinnen und Benutzern und Besucherinnen und Besuchern der Notunterkunft werden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

(3) Für Sachschäden, die den Benutzerinnen und Benutzern der Notunterkunft durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde nicht. Ebenso wenig haftet die Gemeinde für Personenschäden, die sich die Benutzerinnen und Benutzer der Notunterkunft bzw. deren Besucherinnen und Besucher selbst gegenseitig zufügen.

## § 13
## Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel, Ersatzvornahme

(1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen. Die Benutzerinnen und Benutzer haben diesen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.

(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, des Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

(3) Kommen Benutzerinnen und Benutzer den Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer gemäß Abs. 1 getroffenen Einzelanordnung nicht oder nur teilweise nach, so kann die Gemeinde die unterlassene Handlung auf Kosten der säumigen Person vornehmen lassen bzw. die Folgen der Handlung auf deren Kosten beseitigen lassen.

## § 14
## Gebührenerhebung

Die Benutzung der Notunterkunft ist gebührenpflichtig; die Einzelheiten regelt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftsgebührensatzung).

## § 15
## Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.10.2023 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Unterkunftsräume der Gemeinde Pullach i. Isartal vom 03.02.1981 außer Kraft.

Pullach i. Isartal, den

Gemeinde Pullach i. Isartal

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin