

GEMEINDE FELLHEIM



Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Fellheim

(Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung - OBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1, Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung in der derzeit gültigen Fassung, erlässt die **Gemeinde Fellheim** folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

- (1) Die Gemeinde Fellheim betreibt eine Unterkunft zur vorübergehenden Unterbringung ortsansässiger Personen, die obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht sind und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, als öffentliche Einrichtung (Obdachlosenunterkunft).
- (2) Die Satzung gilt für die Obdachlosenunterkunft in der **Kirchdorfer Straße in 87748 Fellheim (am Feuerwehrbach)** sowie allen weiteren Unterkünften im Gemeindegebiet, in die Obdachlose per öffentlich-rechtlicher Nutzungsverfügung eingewiesen werden.
- (3) Die Obdachlosenunterkunft im Sinne dieser Satzung ist keine Einrichtung für Nichtsesshafte und keine Einrichtung zur Unterbringung von Asylbewerbern nach dem Asylbewerberaufnahmengesetz.
- (4) Die Begriffe „Obdachlosigkeit“ und „Nichtsesshafte“ richten sich nach der gesetzlichen Definition.

§ 2 Aufnahme und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

- (1) Die Räume der Obdachlosenunterkunft dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde schriftlich verfügt hat (**Nutzer**). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in bestimmten Räumen oder Wohnungen besteht nicht. Bei Personen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung rechtmäßig Räume der Obdachlosenunterkunft außerhalb eines Mietverhältnisses bewohnen, beginnt das Benutzungsverhältnis mit Inkrafttreten der Satzung.

- (2) Durch die Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.
- (3) Die Einweisung erfolgt in der Regel befristet. Sie kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
- (4) In einen Raum bzw. Wohnung können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts aufgenommen werden, die nicht miteinander verwandt oder verschwägert sind. Bei der Belegung sind familiäre Bindungen, das Kindeswohl, gesundheitliche Anforderungen sowie besondere Schutzbedarfe angemessen zu berücksichtigen.
- (5) Anspruch auf Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft besteht nur, wenn eine andere Unterbringung nicht möglich ist. Anspruch auf Aufnahme in bestimmte Räume der Obdachlosenunterkunft besteht nicht.
- (6) Vor Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Nutzer (beispielsweise ansteckende Krankheiten) hinzuweisen. Sollten konkrete Anhaltspunkte auf eine Erkrankung vorliegen, kann die Gemeinde vor Aufnahme ein ärztliches Attest verlangen.

§ 3 Auskunftspflicht

Die Nutzer sind verpflichtet, die Gemeinde über die Tatsachen, die für den Vollzug dieser Satzung und der dazugehörigen Gebührensatzung erforderlich sind, insbesondere über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, Auskunft zu geben oder der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.

§ 4 Benutzungsverhältnis

- (1) Die Nutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen überlassenen Räume, die von der Gemeinde gestellten Einrichtungsgegenstände sowie die ihnen zur Verfügung gestellten Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln, stets im sauberen Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch gegen diese Satzung zu behandeln. Die Räume bzw. Wohnungen und deren Einrichtung sind wöchentlich von den Nutzern zu putzen. Die Gemeinschaftseinrichtungen sind von den Nutzern im wöchentlichen Wechsel zu putzen.
- (2) Abwesenheiten von mehr als 3 Tagen sind der Gemeinde, unter Mitteilung der Dauer und des Grundes, anzuzeigen.
- (3) Die Nutzer haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar, behindert oder belästigt wird.
- (4) Die Nutzer haben monatlich unaufgefordert Auskunft über ihre Bemühungen zur Wohnungs- und ggf. Arbeitssuche zu geben.

- (5) Den Nutzern ist es mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Nutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft **nicht** gestattet
1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Gemeinde für diesen Raum bzw. diese Wohnung verfügt ist,
 2. die Räume für andere Zwecke als zum Wohnen, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Absichten, zu nutzen,
 3. ohne vorherige Rücksprache mit der Gemeinde, die zugewiesenen Wohneinheiten mit Dritten eingewiesenen Personen zu tauschen,
 4. Altmaterialien und leicht entzündliche Stoffe aller Art in der Obdachlosenunterkunft zu lagern,
 5. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde
 - a) bauliche Änderungen, einschließlich Änderungen an Installationen vorzunehmen oder Außenantennen anzubringen,
 - b) Tiere zu halten,
 - c) Waschmaschinen, Ölöfen, Elektroöfen, Gasöfen oder –herde aufzustellen und in Betrieb zu nehmen,
 - d) Pflanzungen, Umzäunungen oder ähnliche Bauwerke in den Grün- und Außenanlagen der Obdachlosenunterkunft anzubringen,
 6. Gegenstände aller Art, insbesondere Kraftfahrzeuge, Fahr- und Motorräder, auf den Fluren, in Gemeinschaftseinrichtungen, Grün- oder Außenanlagen abzustellen. Dies ist nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen erlaubt. Nichtfahrbereite Kraftfahrzeuge dürfen auch darauf nicht abgestellt werden.
- (6) Die Zustimmung nach Abs. 5 Nr. 5 a - d wird **widerruflich** erteilt. Sie kann befristet und mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Eine Zustimmung kann nur erteilt werden, wenn dadurch berechnigte Interessen anderer Nutzer oder die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde kann verlangen, dass der Nutzer vor Erteilung der Zustimmung schriftlich die Haftung für alle Schäden, die durch Ausnutzung der Zustimmung verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Gemeinde insoweit von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt. Die Zustimmung kann insbesondere widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht oder nicht mehr vorliegen oder Auflagen bzw. Bedingungen nicht beachtet werden.
- (7) Die Nutzer haben Schäden an den überlassenen Räumen, den gestellten Einrichtungsgegenständen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde zu melden.
- (8) In Ergänzung dieser Satzung kann für die Obdachlosenunterkünfte eine Hausordnung erlassen werden.

- (9) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Gemeinde das Betreten der Unterkunftsräume, nach rechtzeitiger Ankündigung, zu gestatten. Ohne vorherige Ankündigung, auch nachts, ist ein Betreten nur zur Verhütung dringender Gefahren für die Sicherheit und Ordnung zulässig. Die Nutzer haben bei längerer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass die überlassenen Räume zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.

§ 5

Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren oder zur Verhinderung von Schäden ist eine vorherige Ankündigung nicht notwendig.

§ 6

Aufhebung, Umsetzung

- (1) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben oder widerrufen, wenn
1. der Nutzer 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. dem Nutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen mit Rücksicht auf seine Einkommens- oder Vermögenssituation möglich ist,
 4. ein Nutzer trotz Abmahnung wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder einer Hausordnung verstößt, dadurch den Hausfrieden nachhaltig stört und auf andere Weise, insbesondere durch eine Umsetzung, eine Besserung nicht zu erwarten ist,
 5. ein Nutzer seiner Mitwirkungspflicht nach § 4 Abs. 4 dieser Satzung, trotz Anmahnung der Unterlagen, nicht nachkommt,
 6. ein Nutzer die jeweilige Benutzungsgebühr für einen längeren Zeitraum als **zwei Monate** nicht entrichtet hat oder in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Gebühren von zwei Monaten übersteigt.

In der Aufhebungs- oder Widerrufsverfügung ist dem Benutzer eine ausreichende Frist zum Auszug einzuräumen.

- (2) Die Gemeinde kann einen Nutzer von den ihm überlassenen Räumen der Obdachlosenunterkunft durch schriftliche Verfügung in andere Räume der Obdachlosenunterkunft umsetzen, wenn
1. die Freimachung der überlassenen Räume zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Vornahme von Bau- oder Abbruchmaßnahmen erforderlich ist,
 2. die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung genannten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen während des Benutzungsverhältnisses verringert,
 3. ein Benutzer wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder einer Hausordnung verstößt und dadurch den Hausfrieden nachhaltig stört.

In der Umsetzungsverfügung ist dem Benutzer eine ausreichende Frist zum Umzug einzuräumen.

§ 7 Ende des Nutzungsverhältnisses

- (1) Das Nutzungsverhältnis endet
1. mit dem Tod des Nutzers,
 2. mit schriftlicher Erklärung des Nutzers,
 3. mit Ablauf der in der Aufnahme gesetzten Frist oder dem Eintritt der darin genannten auflösenden Bedingung.
- (2) Im Falle einer Umsetzung (§ 6 Abs. 2) wird das bisherige Nutzungsverhältnis beendet und ein neues begründet.

§ 8 Räumung und Rückgabe

- (1) Die überlassenen Räume sind bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses (§ 7) termingerecht, im sauberen Zustand und vollständig geräumt, zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Gemeinde wieder zu übergeben. Vom Nutzer angebrachte Veränderungen des Raumes, wie Tapeten, Bodenbeläge oder Einrichtungsgegenstände, sind zu entfernen. Die Gemeinde kann Ausnahmen zulassen, wenn diese zu einer Aufwertung des Raumes gegenüber dem Ausgangszustand führen.
- (2) Wird die Verpflichtung aus Abs. 1 nicht termingerecht erfüllt, so kann die Gemeinde nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Werden die aus der Ersatzvornahme gelagerten Gegenstände durch den Nutzer nicht innerhalb von 3 Monaten abgeholt, können diese vernichtet bzw. verkauft werden. Es werden nur brauchbar erscheinende Dinge eingelagert.

- (3) Die Gemeinde kann auf Antrag in Ausnahmefällen eine angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch die Gewährung einer Räumungsfrist wird die Aufhebung des Nutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.

§ 9 Haftung

- (1) Die Nutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft einschließlich der dazu gehörenden Außenanlagen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf ihre Einladung in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht werden.
- (2) Die Gemeinde haftet für Schäden, die sich aus der Nutzung der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

§ 10 Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 24 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern kann mit Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 4 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Nutzung der Obdachlosenunterkunft zuwiderhandelt.

§ 12 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

- (1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der in der Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am **Tag nach Ihrer Bekanntmachung** in Kraft.

Fellheim, den 05.10.2026

Gemeinde Fellheim



Schaupp
1. Bürgermeister

