

Satzung für die Übergangswohnanlage der Stadt Schwabach

vom 24.08.2004

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert mit Gesetz vom 07.08.2003 (GVBl. S. 497) folgende Satzung:

§ 1 Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Schwabach unterhält zur Behebung von Wohnungsnotfällen Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung, die der vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen dienen.
- (2) Obdachlosigkeit im Sinne des Absatzes 1 liegt dann vor, wenn Personen ihre bisherige Unterkunft verloren haben und auch unter Aufbietung aller eigenen Kräfte, insbesondere auch unter Mithilfe von Angehörigen, keine Wohngelegenheit beschaffen können. Die Stadt Schwabach kann auch in anderen Wohnungsnotfällen Obdachlosenunterkünfte zuweisen, wenn es die vorhandenen Möglichkeiten erlauben.
- (3) Im Sinne dieser Satzung obdachlos ist nicht wer nicht sesshaft ist und auch keine Anzeichen für eine künftige Sesshaftigkeit vorhanden sind; bzw. wer als Minderjähriger aus der Obhut der Erziehungsberechtigten entwichen ist, gefährdet oder verwahrlost ist und deshalb gem. § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes genommen wird.
- (4) Als städtische Übergangswohnanlage fungieren die Gebäude im Anwesen Schwalbenweg in Schwabach. Durch Beschluss des Stadtrates, der im Amtsblatt bekannt zu machen ist, können weitere Wohnungen zu Obdachlosenunterkünften bestimmt werden.

§ 2 Gemeinnützigkeit

Durch die Unterhaltung der Übergangswohnanlage verfolgt die Stadt Schwabach ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3 Benutzungsverhältnis, Zuweisung

- (1) Die Unterkunft wird vom Ordnungsamt der Stadt Schwabach auf bestimmte Zeit zugewiesen. Ein Anspruch auf Unterbringung oder auf Verbleib in einer bestimmten Obdachlosenunterkunft oder auch eine bestimmte Größe der Unterkunft besteht nicht. Die Stadt Schwabach kann, wenn es die Situation erfordert bzw. andere Unterbringungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, in die gleiche Unterkunft weitere Personen einweisen; bereits eingewiesene Personen können auf den Mindestbedarf beschränkt werden.
- (2) Die Zuweisung der Unterkunft kann von folgenden Auflagen bzw. Bedingungen abhängig gemacht werden:
 1. Sollte die zugewiesene Unterkunft nicht ausreichen, um die persönliche Habe unterzubringen, kann die Stadt Schwabach verlangen, dass diese durch den Bewohner auf dessen eigene Kosten anderweitig untergebracht wird.
 2. Von Bewohnern, welche in der Vergangenheit bereits mehrfach durch massive und nachhaltige Verstöße gegen diese Satzung bzw. die Hausordnung aufgefallen sind, kann die Unterkunftszuweisung von der vorherigen Zahlung einer Sicherheitsleistung i.H.v. 200 € abhängig gemacht werden.
- (3) Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Bewohner (durch ansteckende Krankheiten, etc.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon, kann die Stadt Schwabach bei konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken einer Aufnahme in der Übergangswohnanlage nicht entgegenstehen.
- (4) Durch Zuweisung und Bezug der Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet, mieterschutzrechtliche Bestimmungen kommen nicht zur Anwendung.

§ 4 Gebührenpflicht

Die Benützung der Übergangswohnanlage ist gebührenpflichtig. Das Nähere regelt eine gesonderte Gebührensatzung.

§ 5 Hilfeplan und Kooperationsbereitschaft

- (1) Jede Unterkunftszuweisung ist mit der Erstellung eines Hilfeplans verbunden; aus diesem Plan muss ersichtlich sein, warum der Benutzer obdachlos geworden ist und welche konkreten Maßnahmen zur Behebung seiner Obdachlosigkeit geplant sind.
- (2) Unmittelbar nach Aufnahme in die Übergangswohnanlage, wird geprüft, ob der Benutzer künftig in der Lage sein wird, Verpflichtungen aus einem Mietvertrag nachzukommen und in eine Hausgemeinschaft integriert zu werden; hierzu sind die

Benutzer verpflichtet der Stadt Schwabach Auskunft über ihre Einkommensverhältnisse zu geben.

- (3) Die Prüfung nach Absatz 2 erfolgt durch das Ordnungsamt; zur Wahrung sozialpädagogischer Gesichtspunkte ist ein Sozialarbeiter an der Prüfung zu beteiligen.
- (4) Die Benutzer haben sich darüber hinaus laufend auf dem freien Wohnungsmarkt um eine Mietwohnung oder um die Unterbringung in einem Wohnheim zu bemühen. Der Betroffene ist zur Mitwirkung verpflichtet. Angebote und Leistungen der Stadt Schwabach, insb. hinsichtlich einer Beendigung der bestehenden Wohnungslosigkeit, sind in Anspruch zu nehmen.

§ 6

Verhalten in der Wohnanlage

Die Bewohner der Übergangswohnanlage haben auf Ordnung und Sauberkeit zu achten, die Gemeinschaftseinrichtungen sind pfleglich zu behandeln und dürfen nicht ordnungswidrig genutzt werden. Näheres regelt die Hausordnung.

§ 7

Zutritt von Beauftragten der Stadt; Hausrecht

- (1) Die Stadt Schwabach übt in den städtischen Obdachlosenunterkünften das Hausrecht aus. Den Beauftragten der Stadt Schwabach (insbesondere den Mitarbeitern des Ordnungsamts sowie dem Hausmeister vor Ort) ist auf Anfrage das Betreten sämtlicher Räume zu ermöglichen.
- (2) Ohne zeitliche Begrenzung und ohne Anwesenheit der Bewohner ist ein Betreten sämtlicher Räume dann zulässig, wenn Umstände die Annahme rechtfertigen, dass der Bewohner gegen Bestimmungen dieser Satzung bzw. der Hausordnung verstoßen hat und dadurch Schäden bzw. Gefährdungen für die Unterkunft oder Mitbewohner befürchtet werden müssen. Dies gilt auch in den Fällen, in denen offensichtliche Gefahren für Leib und Leben drohen bzw. eine weitere Nutzung der zugewiesenen Unterkunft durch den Bewohner fraglich scheint.

§ 8

Beginn und Ende des Nutzungsverhältnisses

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt ab Bezug der zugewiesenen Unterkunftseinheit, bzw. ab Erteilung eines Zuweisungsbescheides.
- (2) Die Bewohner können die Unterkunft nach vorheriger Meldung bei der Stadt Schwabach bzw. deren Beauftragten jederzeit aufgeben.
- (3) Die Stadt Schwabach kann die Zuweisung der Unterkunft widerrufen oder dem Bewohner eine andere Unterkunft zuweisen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Solche Gründe liegen insbesondere vor, wenn :

- der Bewohner nachhaltig und gröblich gegen Bestimmungen dieser Satzung, bzw. der Hausordnung verstoßen hat;
- der Bewohner die Unterkunft offensichtlich bereits längere Zeit nicht mehr zu Wohnzwecken nutzt. In diesem Fall kann die zugewiesene Unterkunft durch Beauftragte der Stadt Schwabach geöffnet und betreten werden;
- keine Obdachlosigkeit mehr besteht bzw. die Prüfung gem. § 5 ergeben hat, dass dem Bewohner die Anmietung einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zugemutet werden kann. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert über seine Einkommensverhältnisse umfassend Auskunft zu geben. Die formelle Nutzungsbeendigung wird dem Bewohner umgehend bekannt gegeben und einen Monat nach Bekanntgabe wirksam.
- die Unterkunftszuweisung aufgrund falscher Angaben erfolgte
- der Bewohner mit den Gebühren trotz Mahnung mehr als zwei Monate im Rückstand ist.

§ 9

Pflichten bei Aufgabe der Unterkunft

- (1) Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist die Unterkunft unverzüglich zu räumen und an die Stadt herauszugeben.
- (2) Die Bewohner haben die Unterkünfte besenrein zurückzugeben und auf Verlangen der Stadt Schwabach den früheren Zustand wieder herzustellen. Um Mängel und Schäden festzuhalten, welche durch den Benutzer während der Zuweisung verursacht wurden, wird vor Übergabe der Unterkunft eine Begehung durchgeführt und ein Übergabeprotokoll erstellt. Kommen die Bewohner dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die Stadt Schwabach die Unterkünfte auf deren Kosten reinigen bzw. den früheren Zustand wieder herstellen lassen. Ehegatten, Familienmitglieder über 18 Jahre sowie sonstige Personen, welche die Unterkunft gemeinsam genutzt haben, haften hierbei als Gesamtschuldner.
- (3) Die gesamte Habe ist mitzunehmen, offensichtlicher Abfall bzw. Sperrmüll ist durch den Bewohner fachgerecht zu entsorgen. Zurückgelassene Gegenstände werden als Sperrmüll behandelt und durch die Stadt Schwabach auf Kosten des Bewohners entsorgt. Offensichtliche Wertgegenstände wie z.B. Schmuck, Bargeld, Urkunden, Ausweisdokumente, etc. werden dem städtischen Fundamt zur weiteren Aufbewahrung übergeben.
- (4) Sämtliche Schlüssel, auch solche welche vom Bewohner auf eigene Kosten nachgefertigt wurden, sind abzugeben. Fehlen Schlüssel, kann die Stadt Schwabach die Schlösser auf Kosten der bisherigen Nutzer austauschen.

§ 10
Haftung der Stadt Schwabach

- (1) Die Stadt Schwabach haftet für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Obdachlosenunterkünfte, bei deren Benutzung oder durch Maßnahmen im Vollzug dieser Satzung entstehen, nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften. Sie haftet nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.
- (2) Für Personen- und Sachschäden, die den Bewohnern durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Schwabach nicht. Die Haftung der Stadt Schwabach ist auch ausgeschlossen für Schäden, die sich die Benutzer gegenseitig oder Dritten zufügen.

§ 11
Haftung der Bewohner

Die Bewohner haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Notunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkünften sowie den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung der Benutzer in der Unterkunft aufhalten, verursacht werden.

§ 12
Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmaßnahmen

- (1) Die Stadt kann zum Vollzug dieser Satzung Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Verstößt ein Bewohner gegen Handlungspflichten, die ihm durch diese Satzung oder aufgrund dieser Satzung auferlegt werden, so ist die Ersatzvornahme auf seine Kosten zulässig. Für den Verwaltungszwang gilt das Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz.
- (3) Schwerwiegende, nachhaltige Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere Sachbeschädigung, Ruhestörung, Bedrohung, Volltrunkenheit sowie sonstige Ordnungswidrigkeiten werden zur Anzeige gebracht. Eine Abmahnung durch das Ordnungsamt erfolgt ebenfalls. Mit Erteilung der zweiten Abmahnung wird eine einseitige Beendigung des Nutzungsverhältnisses i.S.d. § 8 dieser Satzung geprüft.
- (4) Die Stadt Schwabach kann für bestimmte Personen aus wichtigem Grund das Betreten aller oder einzelner Unterkünfte verbieten oder zeitlich beschränken.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 24 Abs.2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße oder Ausweisung aus der Unterkunft belegt werden, wer

1. den Auflagen oder Bedingungen des Zuweisungsbescheides (§ 3 Abs.2) zuwiderhandelt

2. die Auskunftspflicht nach § 5 Abs.2 verletzt
3. den Vorschriften über die Ordnung und Reinhaltung nach § 6 dieser Satzung bzw. der Hausordnung zuwiderhandelt.
4. entgegen einem Betretungsverbot (§ 12 Abs.4) einer Person den Zutritt erlaubt.
5. entgegen § 7 Beauftragten der Stadt Schwabach den Zutritt verwehrt oder erschwert
6. die Pflichten beim Verlassen der Unterkünfte (§ 9) verletzt.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.09.2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Schwabach vom 24.10.1981 (Amtsblatt Nr. 50/1981) außer Kraft.

Schwabach, 24.08.2004

Reimann
Oberbürgermeister