

# **Satzung für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Schwabach (Obdachlosenunterkunftesatzung – ObUS)**

(Stand: 1. Satzung zur Änderung der Satzung für die Übergangswohnanlage der Stadt Schwabach vom 26.08.2024)

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) Städtische Obdachlosenunterkünfte sind die Gebäude im Anwesen Schwalbenweg 2 bis 8 und die Notwohnung für Frauen in der Konrad-Adenauer-Straße 49b in Schwabach. Durch Beschluss des Stadtrates, der im Amtsblatt bekannt zu machen ist, können weitere Gebäude oder Wohnungen zu Obdachlosenunterkünften bestimmt werden.

## **§ 2 Gemeinnützigkeit**

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

## **§ 3 Benutzungsverhältnis, Zuweisung**

- (1) Die Unterkunft wird vom Ordnungsamt der Stadt Schwabach auf bestimmte Zeit durch Bescheid 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) 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.
- (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 Obdachlosenunterkunft nicht entgegenstehen.
- (4) Durch Zuweisung und Bezug der Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet, mieterschutzrechtliche Bestimmungen kommen nicht zur Anwendung.
- (5) Tiere jeglicher Art mit Ausnahme von Assistenzhunden im Sinne von § 12e Absatz 3 des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 27. April 2002 (BGBl. I S. 1468), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23. Mai 2022 (BGBl. I S. 760), dürfen in keiner der Obdachlosenunterkünfte gehalten werden.

#### **§ 4 Gebührenpflicht**

Die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte ist gebührenpflichtig. Das Nähere regelt eine gesonderte Gebührensatzung.

#### **§ 5 Hilfeplan und Kooperationsbereitschaft**

- (1) Für jeden Benutzer ist innerhalb eines Monats nach Zuweisung in die Obdachlosenunterkunft ein Hilfeplan zu erstellen. Aus diesem Plan muss ersichtlich sein, welche Gründe zur Obdachlosigkeit geführt haben, welche konkreten Maßnahmen zur Behebung seiner Obdachlosigkeit notwendig sind und durch wen und bis wann diese umgesetzt werden. Der Hilfeplan ist im halbjährlichen Turnus fortzuschreiben.
- (2) Die Benutzer der Obdachlosenunterkünfte und Personen, die dort untergebracht werden wollen, haben den Beauftragten der Stadt Schwabach auf Verlangen Auskünfte über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen, insbesondere über ihre Einkommensverhältnisse. Dies soll die Prüfung ermöglichen, ob eine Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft notwendig ist oder ob dem Betroffenen zuzumuten ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu beschaffen.
- (3) Die Benutzer haben sich 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, insbesondere solche mit dem Ziel einer Beendigung der bestehenden Wohnungslosigkeit, sind in Anspruch zu nehmen.

## **§ 6**

### **Verhalten in der Obdachlosenunterkunft**

Die Bewohner der Obdachlosenunterkünfte haben auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Die Gemeinschaftseinrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Die Stadt Schwabach kann für die Obdachlosenunterkünfte zu dieser Satzung eine Hausordnung erlassen, die von den Bewohnern zu beachten ist.

## **§ 7**

### **Zutritt von Beauftragten der Stadt; Hausrecht**

- (1) Die Stadt Schwabach übt in den städtischen Obdachlosenunterkünften das Hausrecht aus. Den Beauftragten der Stadt Schwabach 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.

## **§ 8**

### **Beginn und Ende des Nutzungsverhältnisses**

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt ab Zuweisung der Unterkunft.
- (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:
  1. der Bewohner nachhaltig und gröblich gegen Bestimmungen dieser Satzung oder der Hausordnung verstoßen hat;
  2. 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;
  3. 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.
  4. die Unterkunftszuweisung aufgrund falscher Angaben erfolgte.

## **§ 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 wiederherzustellen. Kommen die Bewohner dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die Stadt Schwabach die Unterkünfte auf deren Kosten reinigen oder den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Ist mehreren Benutzern gemeinsam eine Unterkunft zur Benutzung zugewiesen, so haften sie als Gesamtschuldner. Dies gilt insbesondere für Ehegatten und erwachsene Familienangehörige, die im Familienverband leben. Im Übrigen haften mehrere Benutzer entsprechend dem Maße der Benutzung.
- (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 Benutzer**

Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkünften sowie den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Veranlassung 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 Benutzer gegen Handlungspflichten, die ihm durch diese Satzung auferlegt werden, so ist die Ersatzvornahme auf seine Kosten zulässig.
- (3) Schwerwiegende, nachhaltige Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere Sachbeschädigung, Ruhestörung, Bedrohung, Volltrunkenheit sowie sonstige Ordnungswidrigkeiten werden zur Anzeige gebracht.
- (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 nach § 3 Absatz 1 Satz 1 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