

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte des Markt Buch (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS)

Der Markt Buch erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 folgende Satzung:

§ 1

Öffentliche Einrichtung; Zweckbindung

- (1) Der Markt Buch betreibt die in der Anlage zu dieser Satzung aufgeführten Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung zum Zwecke der Aufnahme und vorübergehenden Unterbringung von Personen, die im Markt Buch obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind und denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft selbst zu gewährleisten.
- (2) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch die zur Unterbringung von Obdachlosen weiter angemieteten Gebäude, Wohnungen und Räume. Hierzu zählen auch Wohnungen, in die der Betroffene vom Markt Buch wieder eingewiesen wird.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
 - wer ohne Unterkunft ist,
 - wem der Verlust seiner Unterkunft unmittelbar droht,
 - wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (4) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
 - wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
 - wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personenberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

§ 2

Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis

- (1) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme der Markt Buch verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In einem Raum oder in mehrere zusammengehörende Räume können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

- (3) Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und dem Markt Buch ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

§ 3

Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit

- (1) Der Markt Buch kann, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person die Gesundheit anderer Benutzer, z. B. durch ansteckende Krankheiten, gefährdet werden, die Aufnahmen davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (2) Der Markt Buch kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört er das staatliche Gesundheitsamt oder den amtlichen Desinfektor.

§ 4

Benutzungsregelungen

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkünfte, insbesondere die ihnen überlassenen Wohnungen und Räume in Gemeinschaftseinrichtungen, sowie die ihnen zur Verfügung stehenden Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu gebrauchen. Sie haben sich in den Obdachlosenunterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen vermeidbar behindert oder belästigt wird. Hierzu zählen insbesondere das Einhalten der allgemeinen Ruhezeiten zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr täglich, sowie an gesetzlichen Sonn- und Feiertagen. Sie haben die Unterkunftsräume und Wohnungen im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichend Lüftung und Heizung zu sorgen. Die Hausflure, Treppen, Aborte und Waschküchen sind regelmäßig zu kehren und einmal wöchentlich gründlich nass zu putzen. Wöchentlich zu kehren sind ebenfalls die zur Obdachlosenunterkunft/Wohnung gehörenden Fuß- und Fahrwege. Dienen diese Einrichtungen mehreren Benutzern, so haben diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (2) Die Benutzer haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,
1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht vom Markt Buch verfügt ist,
 2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen den Markt Buch aufzuwiegeln,
 3. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen Zwecken zu nutzen,
 4. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung des Markt Buch mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,

5. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften, Freiflächen sowie den dazugehörigen Schuppen zu lagern,
6.
 - a) Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
 - b) Kraftfahrzeuge außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze zu parken,
 - c) Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft gehörenden Grünflächen instand zu setzen sowie außerhalb der Stellplätze zu reinigen,
 - d) auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge und Wohnwägen abzustellen.
7. in den Unterkunftsräumen, außerhalb der dafür vorgesehenen Räume, Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
8. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage, Gemeinschaftsveranstaltungen in den überlassenen Räumen und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
9. von Fenstern und Gängen, Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen, die Notdurft im Freien zu verrichten,
10. Holz in den Unterkünften oder auf den Gängen zu hacken,
11. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
12. ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Markt Buch
 - a) bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
 - b) Nebengebäude, wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke, auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
 - c) Außenantennen anzubringen,
 - d) Ölöfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen und zu betreiben,
 - e) in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörenden Gelände Tiere zu halten.
13. in den Gängen und auf den Freiflächen der Obdachlosenunterkünfte Alkohol zu konsumieren,
14. in den Obdachlosenunterkünften zu rauchen,
15. Lagerfeuer zu betreiben, zu Grillen und pyrotechnischen Gegenständen aller Art in den Obdachlosenunterkünften und auf den Freiflächen abzubrennen,

16. die Besuchszeit von fremden Personen über 22:00 Uhr hinaus auszudehnen. Besuche sind nur von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr erlaubt.

- (3) Der Markt Buch kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich dem Markt Buch anzuzeigen.
- (5) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen, ist den Beauftragten des Markt Buch das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.

§ 5

Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten

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

§ 6

Umquartierung

Der Markt Buch kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn

- 1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
- 2. der ordnungsgemäße Gang der Unterbringung dies erfordert,
- 3. im Zusammenhang mit Arbeiten nach § 5 dieser Satzung die Räumung erforderlich ist,
- 4. die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert und die Räume für andere Personen benötigt werden,
- 5. der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
- 6. der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird.

§ 7

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber des Markt Buch jederzeit beenden.
- (2) Der Markt Buch kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn
 1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat und die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte.
 2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnungszwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden oder die Unterkunft länger als einen Monat nicht mehr genutzt hat.
 3. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen abgelehnt hat.
 4. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können vom Markt Buch auch Nachweise verlangt werden.
 5. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen.
 6. der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.

§ 8

Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume und Schuppenanteile vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Der Markt Buch kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird. Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann der Markt Buch nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der frühere Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann der Markt Buch deren Verkauf – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Ist ein Verkauf nicht möglich, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach Ersatzvornahme die Sachen nicht angefordert werden.
- (3) Der Markt Buch kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

§ 9

Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden. Eine weitergehende Haftung nach § 4 Abs. 3 bleibt unberührt.
- (2) Der Markt Buch haftet den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 10

Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

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

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis 2.500,00 € belegt werden, wer

1. den in § 4 Abs. 2 Nr. 1-16 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. die in § 4 Abs. 4 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. entgegen § 4 Abs. 5 den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.

§ 12

Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben. Für überlassene Wohnungen werden die Unterkunftsrichtlinien des Landkreises Neu-Ulm in der jeweils gültigen Fassung angewendet. Für zugewiesene Wohnungen im Rahmen der Beschlagnahme (Wiedereinweisung) gilt die ansonsten auf dem freien Markt für eine Wohnung dieser Größe und Art zu zahlende Miete oder Benutzungsentgelt.

§13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Buch, 23.01.2025

Markt Buch

gez. Markus Wöhrle
Erster Bürgermeister

Marktgemeinderatssitzung vom 22.01.2025, Beschluss MRB 0011/2025
Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 04 vom 25.01.2025