

**Satzung**  
**über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Stadt Starnberg**  
**(Obdachlosenunterkunftsbeneutzungsatzung)**

**vom 06. Februar 2019**

Die Stadt Starnberg erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), folgende Satzung:

**I. Allgemeines**

**§ 1**

**Öffentliche Einrichtung – Zweckbestimmung**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Stadt Starnberg dafür bestimmte und geeignete Räume als Obdachlosennotunterkünfte.
- (2) Die Stadt betreibt Notunterkunftsräume in Form einer Gemeinschaftsunterkunft in der Petersbrunner Straße 3c in Starnberg als öffentliche Einrichtung. Sie dient insbesondere dazu, obdachlosen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art zu gewährleisten.
- (3) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch Gebäude, Wohnungen und Räume, in die der Betroffene von der Stadt eingewiesen wird.

**§ 2**

**Begriff der Obdachlosigkeit**

- (1) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist,
  1. wer ohne Unterkunft ist,
  2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar 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,
  4. und wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.
- (2) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist nicht,
  1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  2. wer zwar wohnungslos ist aber sich anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende, Unterkunft verschafft hat oder verschaffen kann.
  3. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

## **II. Benutzung der Unterkünfte**

### **§ 3**

#### **Aufnahme in eine Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses**

1. Räume in der Notunterkunft dürfen auf Antrag nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt schriftlich verfügt hat (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
2. Antragsteller und Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Stadt wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen.
3. Durch die Aufnahme in die Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
4. Die Benutzung ist gebührenpflichtig. Die näheren Einzelheiten regelt eine gesonderte Gebührensatzung.
5. Die Aufnahme kann befristet, stets widerruflich sowie unter Auflagen und Bedingungen angeordnet werden. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
6. In den Räumen der Notunterkunft können ein oder mehrere Benutzer gleichen Geschlechts, auch wenn sie nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden. Sie besteht aus einzelnen Wohnräumen und gemeinschaftlich zu benutzende Räume, insbesondere Küche, Bad und WC.

### **§ 4**

#### **Nachweis der ärztlichen Untersuchung**

Vor Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf mögliche Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Stadt bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

### **§ 5**

#### **Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

1. Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur vom Benutzer und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
2. Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör und die Gemeinschaftsräume pfleglich zu behandeln und für eine pflegliche Behandlung durch die mit ihm eingewiesenen Personen Sorge zu tragen. Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind diese in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
3. Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.
4. Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.

5. Sollten die Benutzer der Obdachlosenunterkunft durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass die anfallenden Nebenkosten (z.B. für Strom, Wasser, Heizung) unverhältnismäßig hoch sind und erheblich über den festgesetzten Pauschalbeträgen liegen, so haben sie für die tatsächlich entstandenen Kosten aufzukommen. Die Stadt kann die erhöhten Beträge anhand von Durchschnittswerten oder Schätzungen erheben.
5. Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
6. Die Beauftragten der Stadt sind gemäß Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann jede Unterkunft jederzeit betreten werden.

## **§ 6 Allgemeine Pflichten**

1. Die Benutzungsberechtigten haben sich im Bereich der Unterkunftsräume und dem gesamten Gebäude so zu verhalten, dass niemand geschädigt, gefährdet oder in sonstiger Weise in seinen Belangen mehr als unvermeidbar beeinträchtigt wird. Vor allem besteht die Verpflichtung zur Wahrung des Hausfriedens und zur Bewahrung von Ruhe und Ordnung, zur Erhaltung der überlassenen Wohngelegenheit in einwandfreiem Zustand, zur Einhaltung der mit der Benutzungsgenehmigung erteilten Auflagen und zur Einhaltung einer eventuell ausgegebenen Hausordnung. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr gilt die Nachtruhe.
2. Sie sind verpflichtet, die Unterkunftsräume samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Dient die Einrichtung mehreren Benutzern, so haben sie die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
3. Bestandteile und Einrichtungen des Hauses und der Verfügungswohnung, ferner alle Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend zu behandeln und nur zweckentsprechend zu gebrauchen. Für vorsätzlich und grob fahrlässige Beschädigungen, Verunreinigungen und Zerstörung ist in jedem Fall Schadensersatz zu leisten. Daneben haften die Schadenverursacher gesamtschuldnerisch.
4. Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt anzuzeigen.
5. 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. Die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, Müll und Abfall regelmäßig nach Maßgabe der in der Stadt Starnberg geltenden Vorschriften über die Abfallentsorgung zu entsorgen und zu trennen.

## **§ 7 Besondere Pflichten**

Den Benutzern ist untersagt:

1. Die Aufnahme nicht zugewiesener Personen in die Verfügungsunterkunft.

2. Die Überlassung der Unterkunft an nicht zugewiesene Personen.
3. Die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt zu tauschen.
4. Die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen.
5. Bauliche Änderungen vorzunehmen und die Erweiterung oder Änderung der Versorgungsleitungen für Strom und Wasser.
6. Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt anzubringen.
7. Holzöfen, Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen, Elektroherde und Campingkocher aufzustellen und zu betreiben. Ausgenommen davon sind die von der Stadt bereitgestellten Geräte.
8. Das Lagern von Altmaterialien, leicht entzündlichen Stoffen, feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen.
9. Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder in den Fluren, im Treppenhaus sowie den Gemeinschaftseinrichtungen abzustellen oder zu lagern.
10. Kraftfahrzeuge und Motorräder außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätzen zu parken.
11. Auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge und Motorräder abzustellen oder instand zu setzen.
12. Das Abhalten geräuschvoller Veranstaltungen sowie der ruhestörende Betrieb von Fernseh-, Radio- und sonstigen Musikgeräten.
13. In den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen.
14. Im gesamten Bereich der Unterkunft Tiere zu halten.
15. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen weder in den Unterkünften, den Kellerräumen, den Dachböden noch auf dem Grundstück, leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe aufbewahrt werden.
16. Die Heizungen an außerhalb der dafür vorgesehenen Steckdosen mit Temperaturfühler anzuschließen.
17. Im gesamten Bereich der Unterkunft (Gebäude, Gemeinschaftsunterkunft und Unterkunftsräume) zu rauchen.
18. Materialien jeglicher Art an den Wänden mit Nägeln/Pinnadeln usw. zu befestigen.
19. Jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Wohnung, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen und der Toilette.

### **III. Änderung und Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

#### **§ 8**

#### **Um- und Ausquartierung**

- (1) Die Benutzungsgenehmigung ist in der Regel befristet erteilt. Die Stadt kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen oder die Benutzer durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung einschränken oder in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunftsanlage umquartieren, wenn
  1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen oder
  2. sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen der §§ 6 und 7 dieser Satzung verstoßen oder
  3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
  4. die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert oder

5. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird.
- (2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 vor, so können Benutzer auch ausquartiert werden.

## § 9

### Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzerinnen/die Benutzer können das Benutzungsverhältnis ohne Einhalten einer Frist durch unverzügliche Mitteilung an die Stadt Starnberg beenden. Die Zuweisung wird sodann zum beantragten Zeitpunkt aufgehoben.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet bei Tod einer Benutzerin/eines Benutzers mit dem Ablauf des Tages, an dem der Todesfall eingetreten ist.
- (3) Die Stadt Starnberg kann die Zuweisung aufheben, wenn
1. die Benutzerin/der Benutzer ihren/seinen Auskunftspflichten kraft Gesetzes bzw. gemäß § 3 Nr. 2 der Satzung nicht nachkommen, insbesondere wenn er/sie sich weigert, Auskünfte über ihre/seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu erteilen,
  2. die Benutzerin/der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um einen Wohnraum zu bemühen. Hierüber können von der Stadt Starnberg Nachweise verlangt werden,
  3. die Benutzerin/der Benutzer sich grundlos weigert, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich-geförderte Wohnung (Sozialwohnungsantrag) zu stellen, eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selber anzumieten oder wenn er/sie eine vorgeschlagene Sozialwohnung unberechtigt ablehnt bzw. sich zu Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußert,
  4. eine Benutzerin/ein Benutzer über eigennutzbares oder verwertbares Haus- bzw. Wohnungseigentum verfügt oder sonst wirtschaftlich in der Lage ist, sich selbst mit Wohnraum zu versorgen. Das ist insbesondere der Fall, wenn die Benutzerin/ der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn der Benutzer trotz Aufforderung sich weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen.
  5. die Unterkunft von der Antragstellerin/dem Antragsteller bzw. deren/dessen Familienangehörigen nicht bezogen wird oder nicht mehr tatsächlich genutzt wird,
  6. die Unterkunft nicht von allen in dem Bescheid aufgeführten Personen bezogen wird, oder sich die Zahl der aufgeführten Personen vermindert hat,
  7. eine Benutzerin/ ein Benutzer sich anderweitig mit Wohnraum versorgt hat,
  8. eine Benutzerin/ ein Benutzer ungeachtet einer Abmahnung einen satzungswidrigen oder sonst pflichtwidrigen Gebrauch der Unterkunft fortsetzt oder wenn eine Benutzerin/ ein Benutzer schuldhaft in einem solchen Maß ihre/ seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt Starnberg oder einem Vermieter eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
  9. eine Benutzerin/ein Benutzer die Benutzungsgebühr nicht oder wiederholt nicht vollständig oder zu spät entrichtet,
  10. Sanierungs-, Modernisierungs-, Abbrucharbeiten oder die Auflösung einer Unterkunft bevorstehen,
  11. die Stadt Starnberg Wohnraum von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist,
  12. dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist,
  13. ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

- (4) Vor der Beendigung des Benutzungsverhältnisses nach Absatz 3 ist die Benutzerin/ der Benutzer schriftlich anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen.
- (5) Soweit die erneute bzw. weitere Unterbringung von Benutzerinnen und Benutzern, deren Benutzungsverhältnisse nach § 8 Abs. 3 Nrn. 6, 9, 10, 11 und 12 beendet worden ist, erforderlich ist, kann die Begründung eines neuen Benutzerverhältnis in einer anderen Unterkunft erfolgen, soweit kein eigener Wohnraum zur Verfügung steht.

## **§ 10 Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung eines Benutzungsverhältnisses (§ 9) oder wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 8) sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Stadt herauszugeben. Andernfalls hat die in die Unterkunft eingewiesene Person die Kosten für die Anbringung neuer Schlösser zu tragen.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Stadt nach Ablauf von 3 Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Die zurückgelassenen Gegenstände werden in diesem Fall von der Stadt in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens 3 Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände werden dann der Abfallverwertung zugeführt.
- (3) Die Stadt kann ausnahmsweise dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.
- (4) Im Falle des § 9 Abs. 2 Nr. 3 wird die Wohnung geräumt und die zurückgelassenen Gegenstände der Abfallverwertung zugeführt. § 10 Abs. 2 gilt hierfür entsprechend.

## **§ 11 Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an dem Gebäude, an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, verursacht wurden.
- (2) Die Stadt haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben nur dann, wenn ihren Bediensteten oder weiteren Personen, derer sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen.
- (3) Für Personen und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer

1. den in § 5 Nr. 1, § 6 Nr. 1 und 5 sowie § 7 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Notunterkunft und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunft zuwiderhandelt,
2. die in § 6 Nr. 4 vorgeschriebene Anzeige nicht erstattet oder
3. entgegen § 5 Nr. 6 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.

## **§ 13 Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel**

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

## **§ 14 Aufsicht**

Die in die Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, den Anordnungen des Beauftragten der Stadt Starnberg zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung der Ordnung in den Unterkünften nachzukommen. Insofern ist die Person berechtigt, die zugewiesenen Räumlichkeiten zu betreten.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Starnberg, den 06. Februar 2019  
STADT STARNBERG

Eva John  
Erste Bürgermeisterin