

Satzung
über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte
der Stadt Lindau (B)
(Obdachlosenunterkunftsbenuztungssatzung - OBS)
vom XX.XX.XXXX

Die Stadt Lindau (Bodensee) erlässt aufgrund Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1

Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Lindau (B) betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung. Sie dienen insbesondere dazu, obdachlosen ortsansässigen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft zu gewährleisten.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Lindau (B) bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (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 Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

§ 2

Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis

- (1) Die Obdachlosenunterkünfte dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Lindau (B) verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in eine Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und der Stadt Lindau (B) ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

§ 3**Beginn der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die zugewiesene Unterkunft bezieht. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der Benutzer die Bestimmungen dieser Satzung sowie die jeweilige Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung. Der Beginn des Benutzungsverhältnisses wird durch schriftliche Zuweisung unter Widerrufsvorbehalt verfügt.

§4**Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit**

- (1) Die Stadt Lindau (B) kann, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person andere Benutzer z.B. durch ansteckende Krankheiten in ihrer Gesundheit gefährdet werden, die Aufnahme davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (2) Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen.
- (3) Die Stadt Lindau (B) kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört sie das staatliche Gesundheitsamt.

§ 5**Benutzung der überlassenen Räume**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (2) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkünfte, insbesondere die ihnen überlassenen Räume und Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu benutzen. Sie haben die Unterkunftsräume 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 gehörenden Fuß- und Fahrwege. Dienen diese Einrichtungen mehreren Benutzern, so haben diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (3) Der Benutzer der Unterkunft ist dazu verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.
- (5) Die Benutzer haben sich in den Obdachlosenunterkünften 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 von der Stadt Lindau (B) verfügt ist,
 - 2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen die Stadt aufzuwiegen,
 - 3. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt Lindau (B) mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 - 4. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften zu lagern,
 - 5.
 - 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 den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Grünflächen instand zu setzen sowie außerhalb der Stellplätze zu reinigen,
 - d) auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
 - 6. in den Unterkunftsräumen außerhalb der dafür vorgesehenen Räume Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
 - 7. die Ruhe zu stören und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
 - 8. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen, die Notdurft im Freien zu verrichten,
 - 9. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
 - 10. in den Obdachlosenunterkünften alkoholische Getränke zu konsumieren,
 - 11. in den Obdachlosenunterkünften zu rauchen,
 - 12. nach 22.00 Uhr von fremden Personen Besuch zu erhalten. Besuche sind nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr gestattet,

13. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Lindau (B)

- 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.
- (6) Die Zustimmung nach Abs. 5 Nr. 3 und 13 wird widerruflich erteilt; sie kann befristet und mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Eine Zustimmung darf nicht erteilt werden, wenn dadurch berechnigte Interessen anderer Benutzer oder die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft beeinträchtigt werden. Die Stadt kann die Zustimmung davon abhängig machen, dass der Antragsteller schriftlich die Haftung für alle Schäden, die durch die Ausnutzung der Zustimmung entstehen, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insoweit von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) Die Stadt Lindau (B) kann von dem Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf deren Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.

§ 6

Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten

- (1) Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkünfte, 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.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzungen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht bestehen, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinen Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf dessen Kosten beseitigen lassen.

- (4) Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 7

Betreten der Unterkünfte

Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Stadt zur Tageszeit das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.

§ 8

Umquartierung

Die Stadt Lindau (B) kann einen Benutzer ohne dessen Einwilligung in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind u.a. gegeben, wenn:

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. Die Benutzer oder ihre Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung des öffentlichen Wohls führen.
3. Die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll,
4. Bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Lindau (B) und dem Vermieter beendet wird,
5. Die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen,
6. Der Eintritt unvorhersehbarer Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert,
7. Wenn nicht eingewiesene Personen in der Unterkunft aufgenommen wurden,
8. Die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose gegeben ist,
9. Dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die angemessene Fläche zur Verfügung steht,
10. Der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.

§ 9**Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber der Stadt Lindau (B) jederzeit beenden.
- (2) Die Stadt Lindau (B) kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn
 1. Der Benutzer 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. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
 4. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Stadt 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.
 7. der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
 8. der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird.
- (3) Das Nutzungsverhältnis endet außerdem, wenn der Benutzer die ihm zugeteilte Unterkunft
 1. nicht innerhalb von 3 Tagen bezieht,
 2. 4 Wochen nicht mehr bewohnt,
 3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder
 4. nur für die Aufbewahrung des Hausrats verwendet.

§ 10**Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und in dem Zustand zurück zu geben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden. Die Stadt Lindau (B) kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung
- (2) Alle Schlüssel, sowohl die Ersatzschlüssel als auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt zu übergeben.
- (3) Die Stadt Lindau (B) kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

§ 11**Verwertung zurückgelassener Sachen**

Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer oder seine Erben oder Bevollmächtigten die Unterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt Lindau (B) kann zurückgelassene Sachen, welche nicht spätestens nach 8 Tagen nach Beendigung der Nutzung entfernt werden, auf Kosten des bisherigen Benutzers entfernen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden auf Kosten des Benutzers als Abfall entsorgt. Bezüglich aller anderen zurückgelassenen Sachen, welche nicht spätestens drei Monate nach der Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt wurden, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt Lindau (B) einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 12**Hausordnung**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Die Stadt Lindau (B) kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der jeweiligen Obdachlosenunterkunft ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung treffen.
- (3) In der Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe anderer zu stören.

§ 13 **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.
- (2) Die Stadt Lindau (B) haftet der Benutzer für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nach den gesetzlichen Vorschriften. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besuche selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 14 **Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel**

- (1) Die Stadt Lindau (B) 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.

§ 15 **Ordnungswidrigkeiten**

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

1. entgegen § 2 Abs. 1 S. 1 der Satzung die Einrichtung ohne Genehmigung benutzt.
2. entgegen § 5 Abs. 1 der Satzung die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken nutzt.
3. entgegen § 5 Abs. 2 S. 1 der Satzung die überlassenen Räume nicht pfleglich behandelt und im sauberen Zustand hält.
4. entgegen § 5 Abs. 3 S. 1 der Satzung die überlassenen Räume nicht in dem Zustand heraus gibt, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
5. entgegen § 5 Abs. 4 der Satzung ohne Zustimmung der Stadt Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör vornimmt.
6. den in § 5 Abs. 5 Nr. 1 – 13 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt.
7. entgegen § 6 Abs. 2 der Satzung ein wesentlicher Mangel der Unterkunft nicht unverzüglich der Stadt meldet.
8. entgegen § 6 Abs. 4 der Satzung ein Mangel in der Unterkunft auf Kosten der Stadt selbst beseitigt oder beseitigen lässt.

- 9. entgegen § 7 der Satzung den Beauftragten der Stadt das Betreten nicht gestattet.
- 10. entgegen § 10 Abs. 2 der Satzung der Stadt nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht alle Schlüssel aushändigt.
- 11. entgegen § 12 Abs. 2 gegen die Hausordnung verstößt.
- 12. entgegen § 12 Abs. 3 gegen die Ruhezeiten verstößt.

§ 16

Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung (Obdachlosenunterkunftsgebührensatzung – OGS) erhoben.

§ 17

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Lindau (B) (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS) vom 17. März 2016 außer Kraft.

Lindau (B), den XX.XX.XXXX

STADT LINDAU (BODENSEE)

gez.

Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Satzung auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.