

**Satzung  
über die Benutzung der  
Obdachlosenunterkünfte der Stadt Puchheim  
(Unterkunftssatzung)**

Die Stadt Puchheim erlässt aufgrund der 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), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286)

**Inhaltsübersicht:**

§ 1	Gegenstand der Satzung
§ 2	Aufgabenstellung
§ 3	Zuweisung
§ 4	Auskunftspflicht
§ 5	Verhalten
§ 6	Instandhaltungs-, Instandsetzung- und Modernisierungsarbeiten
§ 7	Beseitigung von Schäden
§ 8	Beendigung des Benutzungsverhältnisses
§ 9	Räumung
§ 10	Haftung
§ 11	Benutzungsentgelt
§ 12	Inkrafttreten

**§ 1  
Gegenstand der Satzung**

Die Stadt Puchheim stellt stadeigene Unterkünfte und Wohnungen, angemietete Wohnungen sowie angemietete Plätze in Beherbergungsbetrieben, Wohnheimen und vergleichbaren Einrichtungen zur Unterbringung von Menschen, die wohnungslos sind oder denen Wohnungslosigkeit droht, zur Verfügung (Obdachlosenunterkünfte). Die Inanspruchnahme setzt voraus, dass alle anderen Hilfsmöglichkeiten nachweislich erschöpft sind.

**§ 2  
Aufgabenstellung**

Die Unterkunft muss nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Den Benutzerinnen und Benutzern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.

**§ 3  
Zuweisung**

- (1) Die Unterkünfte werden auf Antrag berechtigten Personen zugewiesen.

- (2) Durch die Zuweisung entsteht ein öffentlich rechtliches Benutzungsverhältnis zwischen der Benutzerin/dem Benutzer und der Stadt Puchheim.
- (3) Die Antragstellerinnen/Antragsteller sind im Rahmen der Gesetze verpflichtet, alle Gründe, welche zur Obdachlosigkeit geführt haben oder führen würden, mitzuteilen und zu belegen.
- (4) Die Zuweisung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. Insbesondere kann die Zuweisung befristet und unter Auflagen und Bedingungen erfolgen.
- (5) In abgeschlossenen Wohneinheiten können auch mehrere Benutzerinnen/Benutzer untergebracht werden.
- (6) Ein Rechtsanspruch auf die Zuweisung in eine Unterkunft besteht nicht, soweit eine Unterbringung durch Dritte möglich ist. Ebenso besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Art der Unterkunft.

**§ 4  
Auskunftspflicht**

- (1) Die Benutzerinnen/ die Benutzer sind im Rahmen der Gesetze verpflichtet, der Stadt Puchheim
  1. alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erforderlich sind, insbesondere Auskunft zu erteilen über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse,
  2. Änderungen in den Familienverhältnissen unverzüglich mitzuteilen,
  3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
- (2) Den Benutzerinnen/den Benutzern kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

**§ 5  
Verhalten**

- (1) Die Wohnsituation in der städtischen Unterkunft „Die Brücke“, aber auch in anderen zu Unterkunftszwecken zur Verfügung gestellten Wohnmöglichkeiten erfordert Rücksichtnahme und Mitwirkung aller Bewohnerinnen/Bewohner,

damit ein sozial verträgliches Miteinander gewährleistet ist.

- (2) Die Benutzerinnen/Benutzer haben die Unterkünfte, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Waschküche, Küche, Toiletten, Duschen und Gänge), pfleglich zu behandeln und stets in sauberem Zustand zu erhalten. Sie haben, falls keine andere Regelung getroffen worden ist, die Gemeinschaftseinrichtungen abwechselnd einmal wöchentlich zu reinigen, bei grober Verschmutzung öfter.
- (3) Die Benutzerinnen/Benutzer haben sich in den Unterkünften so zu verhalten, dass keine andere Person gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (4) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzerinnen/Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Unterkünfte ist es den Benutzerinnen/ Benutzern nicht gestattet:
  1. andere Personen ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Puchheim in die Unterkunft aufzunehmen,
  2. Räume einer Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
  3. im Bereich der Unterkünfte ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Puchheim:
    - 3.1 bauliche Änderungen einschließlich Installation jeglicher Art innerhalb und außerhalb der Gebäude vorzunehmen,
    - 3.2 Bauwerke irgendwelcher Art oder Umräumungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
    - 3.3 Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Flüssigkeitsanlagen (Propangasgeräte), Elektroöfen und -herde aufzustellen und zu betreiben,
    - 3.4 Antennenanlagen einschließlich Satellitenschüsseln oder Funkanlagen an den Gebäuden anzubringen,
  4. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzerinnen/Benutzern ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt

Puchheim, zu tauschen oder anderen Personen zu überlassen,

5. ohne schriftliche Einwilligung der Stadt Puchheim Haustiere zu halten,
  6. Altmaterial oder leicht entzündliche Gegenstände jeglicher Art in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,
  7. Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände sowie Fahrräder und Motorräder auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen außerhalb der dafür vorgesehenen Plätze abzustellen.
- (5) Die Benutzerinnen/Benutzer sind verpflichtet, Schäden in den Unterkünften, insbesondere in den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Puchheim anzuzeigen.
  - (6) Die Beauftragten der Stadt Puchheim sind berechtigt, die Unterkünfte zur Überwachung der Erfüllung der Verpflichtungen aus dieser Satzung werktags in der Zeit von 08:00 bis 20:00 Uhr zu betreten. Die Besichtigung ist rechtzeitig vorher anzukündigen. Zur Verhütung einer Gefahr für Gesundheit oder Leben von Menschen oder zur Vermeidung bzw. Beseitigung von Schäden an dem Gebäude können Unterkünfte jederzeit und ohne vorherige Ankündigung betreten werden. Bei längerer Abwesenheit haben Benutzerinnen/Benutzer dafür zu sorgen, dass die Unterkünfte zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.
  - (7) Die Stadt Puchheim kann ergänzend eine Hausordnung für die städtischen Unterkünfte erlassen, die einzuhalten ist.
  - (8) Hat die Stadt Puchheim die Unterkunft von einem Dritten angemietet, so kann sie von den Benutzerinnen/Benutzern auch die Erfüllung von Pflichten und Obliegenheiten verlangen, die ihr aufgrund des Mietvertrages obliegen.
  - (9) Besucherinnen/Besucher haben sich in den Unterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird, insbesondere sind die Regelungen dieser Satzung und der Hausordnung zu beachten. Besucherinnen/ Besucher dürfen sich längstens bis 22:00 Uhr in der Unterkunft aufhalten und dürfen nicht übernachten.

- (10) Wer sich ohne Erlaubnis in der Unterkunft aufhält oder wer als Besucher gegen Bestimmungen des § 5 Abs. 9 verstößt, kann aus der Unterkunft verwiesen werden, ferner kann das künftige Betreten der Unterkunft befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).
- (11) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzerinnen und Benutzer sowie Besucherinnen und Besucher haben solchen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.

### **§ 6 Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen**

Bauliche Maßnahmen sowie sonstige Vorkehrungen in städtischen Unterkünften, die zur Erhaltung der Unterkunft, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt Puchheim auch ohne Zustimmung der Benutzerinnen/ Benutzer vornehmen. Die Benutzerinnen/ Benutzer haben die in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Maßnahmen zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführung der Maßnahmen nicht behindern und verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet bzw. beseitigt werden sollen.

### **§ 7 Beseitigung von Schäden**

Wer durch Beschädigung, Verunreinigung, Einbringung von Sachen oder in sonstiger Weise im Bereich der Unterkunft einen satzungswidrigen Zustand herbeigeführt hat, muss diesen ohne Aufforderung auf seine Kosten unverzüglich beseitigen.

### **§ 8 Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die Benutzerinnen/die Benutzer können das Benutzungsverhältnis ohne Einhalten einer Frist durch unverzügliche Mitteilung an die Stadt Puchheim 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 Puchheim kann die Zuweisung aufheben, wenn

1. die Benutzerin/der Benutzer ihren/seinen Auskunftspflichten kraft Gesetzes bzw. gemäß § 4 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 Puchheim 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,
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 Puchheim 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 Puchheim 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,
- (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.

### **§ 9 Räumung**

- (1) Wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden oder eine Befristung abgelaufen ist, sind die Unterkunftsräume inkl. aller Gemeinschaftsräume bis zu dem letzten Tag, an dem das Benutzungsverhältnis besteht, zu räumen und in sauberem (besenreinen) Zustand zu hinterlassen. Sämtliche überlassene Schlüssel sind zurückzugeben.
- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt Puchheim anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr des/der Verpflichteten vorgenommen wird. Sofern die Benutzerin/ der Benutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Puchheim über. Es werden nur brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände zur Einlagerung in ein städtisches Lager zur vorübergehenden Verwahrung gebracht. Abfall und unbrauchbar erscheinende sowie nicht einlagerungsfähige Gegenstände werden durch die Stadt Puchheim kostenpflichtig entsorgt.
- (3) Haben die Benutzerinnen/Benutzer Änderungen der Unterkunftsräume im Sinn des § 5 Abs. 4 Nr. 3 vorgenommen, so haben sie den ursprüngli-

chen Zustand spätestens bis zur Räumung wieder herzustellen.

- (4) Werden die Verpflichtungen nach § 9 Abs. 2 und Abs. 3 nicht termingerecht erfüllt, haben die Benutzerinnen/Benutzer der Stadt Puchheim den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen.

### **§ 10 Haftung**

- (1) Die Benutzerinnen/ Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den Unterkünften, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Besuch in der Unterkunft aufhalten oder aufhielten, schuldhaft verursacht wurden.
- (2) Die Stadt Puchheim haftet den Benutzerinnen/Benutzern nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen.

### **§ 11 Benutzungsgebühren**

Für die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte werden Benutzungsgebühren nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Puchheim erhoben.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Unterkunftsanlagen der Gemeinde Puchheim vom 24. November 1976 außer Kraft.

---

Die vorstehende Satzung wurde vom Stadtrat am 21.10.2014 beschlossen. Sie wird hiermit ausgefertigt.

Puchheim, 16.12.2014  
STADT PUCHHEIM

Norbert Seidl  
Erster Bürgermeister