



Die Stadt Stein erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) folgende:

**Satzung  
über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Stadt Stein  
(Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung - OBS)**

vom 28. Februar 2019

**§ 1  
Öffentliche Einrichtung**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Stadt Stein dafür bestimmte und geeignete Gebäude, Wohnungen und Räume als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Benutzung der Notunterkunft ist gebührenpflichtig. Einzelheiten sind in der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Notunterkunft der Stadt Stein in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

**§ 2  
Begriff der Obdachlosigkeit, Nutzungsberechtigte**

- (1) Die Notunterkunft wird grundsätzlich nur volljährigen Personen zur Verfügung gestellt, die obdachlos im Sinne von Abs. 2 sind.-
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  - wer ohne Unterkunft ist,
  - wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
  - 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 und nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten oder Lebenspartner und seine nach § 1602 BGB unterhaltberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.
- (3) 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.

### **§ 3**

#### **Beginn der Nutzungsberechtigung**

- (1) Durch Zuweisung und Bezug der Notunterkunft wird ein öffentlich – rechtliches Benutzungsverhältnis begründet. Beginn der Nutzungsberechtigung und dessen Ausmaß werden für eine Wohneinheit unter Berücksichtigung der Besonderheiten des jeweiligen Unterbringungsfalles schriftlich festgelegt. Die Stadt Stein erlässt hierüber einen Bescheid.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder Verbleib in einer solchen sowie Räumen von bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (3) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem der Benutzer die Notunterkunft zugeteilt bekommt oder vor förmlicher Zuteilung diese bezieht. Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunft innerhalb einer gewissen Frist zu beziehen ist.
- (4) Antragsteller und sonstige Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Stadt Stein wahrheitsgemäße Angaben über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und ihre Angaben zu belegen.

### **§ 4**

#### **Regelung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur vom Nutzungsberechtigten und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen zugewiesenen Räume, die Gemeinschaftseinrichtungen und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln, stets in sauberem und in ordentlichem Zustand zu erhalten und nicht ordnungswidrig zu gebrauchen.
- (3) Beschädigungen sowie das Auftreten von Ungeziefer sind unverzüglich dem Hausmeister und der Verwaltung der Notunterkunft bzw. der Gemeinde anzuzeigen. Das gleiche gilt für sonstige Schäden an den zugewiesenen Räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen. Eltern und sonstige Erziehungsberechtigte haften für durch die Minderjährigen verursachten Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie haben die Kinder und Jugendlichen anzuhalten, die Vorschriften dieser Satzung zu befolgen.
- (4) 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 Benutzern ist insbesondere untersagt:
  - Ohne schriftliche Einwilligung der Stadt Stein entweder andere Personen in die Notunterkunft aufzunehmen oder Besucher hierin zu beherbergen,
  - die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken zu verwenden
  - im Bereich der Notunterkunft ohne schriftliche, jederzeit widerrufliche Einwilligung der Stadt Stein bauliche Änderungen, Umzäunungen oder Pflanzungen vorzunehmen,
  - gewerbliche Tätigkeiten auszuüben,

- in der Unterkunft oder auf dem Grundstück ein Kraftfahrzeug außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze zu parken oder außerhalb dafür vorgesehener Einstellplätze sperrige Gegenstände abzustellen,
  - Kraftfahrzeuge auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Grünflächen instand zu setzen sowie außerhalb der Stellplätze zu reinigen,
  - auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
  - Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen, sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
  - Im Bereich der Notunterkunftsanlagen oder auf dem dazugehörenden Gelände Tiere ohne schriftliche, jederzeit widerrufliche Einwilligung der Gemeinde zu halten,
  - Freiantennen jeglicher Art, z. B. auch Parabolspiegel, ohne schriftliche, jederzeit widerrufliche Einwilligung der Gemeinde anzubringen,
  - die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt Stein mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  - in den Wohnräumen außerhalb der dafür vorgesehenen Räume Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
  - ruhestörenden Lärm, insbesondere durch Trinkgelage und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten zu verursachen,
  - Strom aus anderen, als den in den zugewiesenen Räumen vorhandenen Stromquellen zu entnehmen,
  - Leicht brennbare und feuergefährliche Stoffe einzubringen oder zu lagern, sowie leichtfertig offenes Feuer oder Licht zu verwenden,
  - nicht mit der Stadt Stein abgesprochene Öfen und Heizgeräte, insbesondere Gasherde und Gasheizgeräte, sowie Öl- und Elektroheizungen einzubringen und zu betreiben
  - Hausmüll anders als in den hierzu bestimmten Mülltonnen abzulagern,
  - selbst Türschlösser auszuwechseln oder in eigener Verantwortung auswechseln zu lassen.
- (5) Zur Überwachung der Einhaltung dieser Regelungen ist den Beauftragten der Stadt Stein gemäß Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) das Betreten der Notunterkunftsräume in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu gestatten. Bei Vorliegen besondere Umstände sowie bei Gefahr im Verzug vor gilt dies auch ohne Ankündigung und auch für die Nachtzeit. Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen.

## **§ 5**

### **Instandhaltung der Notunterkunft**

- (1) Die Benutzer der Notunterkunft verpflichten sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume zu sorgen.
- (2) Die Benutzer haften für Schäden, die durch die schuldhaft Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, insbesondere, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß benutzt, z. B. gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Die Benutzer haften auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen oder Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Notunterkunft aufhalten.

- (3) Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt Stein auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Stein zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

## **§ 6 Um- und Ausquartierung**

- (1) Die Benutzer können in Räume innerhalb der Notunterkunft umquartiert werden, wenn
  - a) entweder Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, insbesondere durch die Umquartierung eine bessere Verteilung der Notunterkunftsräume unter den Benutzern erreicht wird, oder
  - b) die Benutzer schwerwiegend oder wiederholt gegen die Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere gegen § 4 Abs. 4 verstoßen haben,
  - c) die Notunterkunft wegen Umbau-, Erweiterungs- Renovierungs- oder Instandhaltungsarbeiten geräumt werden muss,
  - d) die Notunterkunft nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen wird oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert.
- (2) Die Umquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid. Die umquartierten Benutzer sind verpflichtet, den Umquartierungsanordnungen nachzukommen und ihre bisherigen Notunterkunftsquartiere zu räumen. Hierbei können Familien auch in einen kleineren Raum verlegt werden oder Einzelpersonen zusammen mit anderen Personen gleichen Geschlechts in Gemeinschaftsräumen untergebracht werden.
- (3) Lässt eine Umquartierung im Falle des Abs. 1 Buchstabe b keine Besserung erwarten, so kann/können der /die Benutzer der Notunterkunft auch ausquartiert werden. Die Ausquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid.

## **§ 7 Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die Stadt Stein kann das Benutzungsverhältnis zum Ende des jeweiligen Monats beenden, wenn die Benutzer in der Lage sind, sich aus eigener Kraft oder mit Unterstützung von anderer Seite eine Wohnung zu beschaffen. Dies gilt ebenso für den Fall, dass der Benutzer den Bezug einer zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt.
- (2) Die Stadt Stein kann das Benutzungsverhältnis auch aufheben, wenn die Notunterkunft vom Benutzer nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Stadt Stein berechtigt, die Notunterkunft zwangsweise und auf Kosten des Benutzers zu räumen, bzw. räumen zu lassen.
- (3) Das Benutzungsverhältnis kann auch aufgehoben werden, wenn Maßnahmen nach § 6 erfolglos geblieben sind, die Benutzungsgebühren trotz wiederholter Mahnungen nicht entrichtet worden sind oder ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.
- (4) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses ergeht in den Fällen der Absätze 1 bis 3 durch schriftlichen Bescheid.

- (5) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis zum Schluss des jeweiligen Monats durch schriftliche Erklärung beenden. Die Erklärung muss bei der Stadt Stein spätestens am dritten Werktag des Monats eingegangen sein.

## **§ 8 Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Notunterkunft und die ihm eventuell zusätzlich überlassene Räume vollständig geräumt und in sauberem Zustand zurück zu geben.
- (2) Hat der Benutzer die Notunterkunft mit eigenen Einrichtungen versehen, müssen diese grundsätzlich entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.
- (3) In der Notunterkunft zurückgelassene Sachen werden auf Kosten des bisherigen Nutzers geräumt und in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände werden zur vorübergehenden Verwahrung in ein städtisches Lager gebracht. Sofern der Benutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, werden sie einer Verwertung zugeführt. Ein Erlös wird hinterlegt. Können sie nicht verwertet werden oder kann die Verwertung nicht kostendeckend erfolgen, werden die Gegenstände karitativen Einrichtungen zu Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung freigegeben.
- (4) Soweit es sich bei zurückgelassenen Sachen um nicht ersetzbare persönliche Gegenstände handelt, werden sie bei der Gemeinde aufbewahrt.
- (5) Absatz 1 und Absatz 2 gelten entsprechend für den Fall der Um- und Ausquartierung.

## **§ 9 Haftung**

- (1) Der Benutzer haftet für alle Schäden an der Notunterkunft, insbesondere an den ihm überlassenen Räumen und Gemeinschaftseinrichtungen, die durch ihn, den mit ihm eingewiesenen Personen oder Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Notunterkunft aufhalten, verursacht werden.
- (2) Die Haftung der Stadt Stein, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern der Notunterkunft werden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- (3) Für Sachschäden, die den Benutzern der Notunterkunft durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Stein nicht. Ebenso wenig haftet die Stadt Stein für Personenschäden die sich die Benutzer der Notunterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

**§ 10**  
**Anordnungen für den Einzelfall**

- (1) Die Stadt Stein 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.

**§ 11**  
**Ordnungswidrigkeiten**

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

- den in § 4 Abs. 4 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Notunterkunft und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunft zuwiderhandelt,
- die in § 4 Abs. 3 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
- entgegen § 4 Abs. 5 das Betreten der Notunterkunftsräume nicht gestattet
- entgegen die in Paragraph 6 enthaltene Pflicht, einer Um- bzw. Ausquartierungsanordnung nachzukommen und die bisherige Notunterkunft zu räumen, verstößt.

**§ 12**  
**Gebührenerhebung**

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. April 2019 in Kraft.

Stein, den 28. Februar 2019  
Stadt Stein

gez. Krömer

Kurt Krömer  
Erster Bürgermeister