

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Freising folgende

**Satzung über die Benutzung der Notunterkunftsanlagen
der Stadt Freising
(Notunterkunftsanlagensatzung)**

vom
27. Dezember 2002

**§ 1
Öffentliche Einrichtung – Widmungszweck**

Die Stadt Freising betreibt Notunterkünfte im gesamten Stadtgebiet. Hierzu zählen auch Wohnungen, in denen Einzelpersonen oder Haushalte wieder eingewiesen werden bzw. städt. Wohnungen und Wohnungen, die im Besitz Dritter sind und zum Zweck der Notunterkunft verwendet werden. Diese sollen insbesondere obdachlosen Personen in der Stadt Freising eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art gewährleisten.

**§ 2
Begriff der Obdachlosigkeit**

- (1) Obdachlos im Sinn 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 wer dann 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,
- wer nicht sesshaft ist und nach seiner Lebensart auch keine Anzeichen für eine künftige Sesshaftigkeit erkennen lässt.
 - wer als Minderjähriger aus der Obhut der Personenberechtigten entwichen ist, gefährdet oder verwaist ist und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes genommen wird.

§ 3

Aufnahme in die Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

- (1) Räume in Notunterkünften dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Freising 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) Durch die Aufnahme in eine Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.
- (3) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (4) In den Räumen einer Notunterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige oder nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden.

§ 4

Nachweis der ärztlichen Untersuchung

Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Stadt Freising 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

Prüfung der Mietfähigkeit

- (1) Jede Unterbringung ist mit der Erstellung eines Hilfekonzept verbunden. Aus diesem Konzept muss ersichtlich sein, warum der Benutzer in die Obdachlosigkeit geraten ist und welche Maßnahmen zur Lösung geplant sind.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung Auskunft über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu geben.
- (3) Spätestens 6 Monate nach Aufnahme in eine Notunterkunft ist eine Prüfung der Mietfähigkeit durchzuführen. Hierbei ist zu prüfen, ob der Benutzer künftig in der Lage sein wird, Verpflichtungen aus einem Mietvertrag nachzukommen und in eine Hausgemeinschaft integriert werden kann.
- (4) Diese Prüfung erfolgt vom Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung. Enthält das Hilfekonzept sozialpädagogische Maßnahmen, ist der jeweils zuständige Sozialarbeiter bei der Prüfung anzuhören.

- (5) Wird der Benutzer als vorübergehend nicht mietfähig eingestuft, so ist von Amts wegen spätestens nach 6 Monaten erneut die Mietfähigkeit zu prüfen. Bei dauernder Mietunfähigkeit genügt eine jährliche Prüfung der Mietfähigkeit

§ 6 Benutzungsverhältnis

- (1) Die Benutzer haben die Notunterkunft, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen sie nicht ordnungswidrig gebrauchen. 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. Stiegen und Gänge sind täglich zu kehren, wöchentlich einmal einschließlich Geländer und Stiegenfenster gründlich zu putzen. Dienen diese Einrichtungen mehreren Benutzern, so haben sie die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
Die Benutzer haben sich in der Notunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (2) Insbesondere ist es den Benutzern untersagt,
1. andere Personen ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Freising in die Unterkunft aufzunehmen,
 2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
 3. im Bereich der Notunterkunft ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Freising
 - a) bauliche Änderungen vorzunehmen,
 - b) Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
 - c) eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben,
 4. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Freising zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 5. in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen, falls für die Unterkünfte Waschküchen vorhanden sind,
 6. Altmaterial oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,
 7.
 - a) Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder Grünanlagen abzustellen,
 - b) Kraftfahrzeuge außerhalb der vorgesehenen Stellplätze vor den Unterkünften oder in den Grünflächen zu parken,
 - c) Kraftfahrzeuge auf den zu der Notunterkunft gehörenden Flächen zu fahren und instand zu setzen sowie außerhalb der etwaig errichteten Stellplätze zu reinigen,
 - d) nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den in der Notunterkunft etwaig errichteten Stellplätzen, auf Gehwegen und Grünanlagen abzustellen,
 8. im Bereich der Unterkunftsanlagen Tiere ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Freising zu halten,
 9. Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Stadt Freising anzubringen,

10. Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde ohne vorherige, schriftliche Genehmigung der Stadt Freising aufzustellen und zu betreiben.
- (3) Bei vom Benutzer ohne vorherige Genehmigung der Stadt Freising vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Freising diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen (lassen).
- (4) Jede Einrichtung von Flüssiggasanlagen (Propangasgeräte) ist der Stadt Freising unverzüglich anzuzeigen.
- (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Notunterkunftsanlagen, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Freising anzuzeigen.
- (6) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Freising das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten; bei Vorliegen besonderer Umstände auch zur Nachtzeit. Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen.

§ 7 Um- und Ausquartierung

- (1) Die Stadt Freising 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,
1. wenn Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen oder
 2. wenn sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen des § 6 verstoßen oder
 3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 4. wenn 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.
 6. Wenn die Stadt Freising die Notunterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem zur Räumung verpflichtet ist
- (2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 vor, so können die Benutzer auch ausquartiert werden.

§ 8 Sonstige Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche Erklärungen beenden.
- (2) Das Benutzungsverhältnis kann beendet werden, wenn der Rückstand bei der Entrichtung der monatlichen Nutzungsgebühr einen Gesamtbetrag in Höhe von zwei monatlichen Nutzungsgebühren übersteigt.

- (3) Die Stadt Freising kann das Benutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch eine schriftliche Erklärung aufheben, wenn die Benutzer in der Lage sind, sich eine Wohnung zu beschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn die Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügen und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn die Benutzer trotz Aufforderung sich weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen. Die Erklärung muss den Benutzern spätestens am dritten Werktag des betroffenen Monats zugegangen sein.
- (4) Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses durch die Stadt Freising ist ferner möglich, wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Stadt Freising berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten des Unterkunftsnehmers freizumachen.

§ 9 Räumung

- (1) Die Notunterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen,
 1. wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist § 8,
 2. wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist § 7.
- (2) Alle Schlüssel sind der Stadt Freising herauszugeben.
- (3) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt Freising nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Stadt Freising den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach der Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert wurden.
- (4) Die Stadt Freising kann ausnahmsweise auf Antrag dem früheren Benutzer eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Notunterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert werden. Der Benutzer soll Anträge auf Räumungsfrist oder Verlängerung derselben spätestens eine Woche vor Ablauf der Aufhebungs- oder Verlängerungsfrist stellen. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Aufhebung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.

§ 10 Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Notunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Notunterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzer in der Notunterkunft aufhalten, verursacht wurden.

- (2) Die Stadt Freising haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Stadt Freising zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (3) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzer der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Freising nicht.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

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

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

§ 12 Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel

- (1) Die Stadt Freising 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.

§ 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2003 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.03.1991 außer Kraft.

Freising, den 27. Dezember 2002

Dieter Thalhammer
Oberbürgermeister