



# **SATZUNG**

## **ÜBER DIE UNTERBRINGUNG OBdachloser IN PASSAU**

### **(OBdachlosenunterbringungssatzung)**

bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 21 vom 26.07.2017, S. 159

Die Stadt Passau erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

#### **I. Allgemeines**

- § 1 Widmung als öffentliche Einrichtung
- § 2 Gemeinnützigkeit
- § 3 Verwaltungszuständigkeit
- § 4 Umfang der öffentlichen Einrichtung; Benutzungsverhältnis
- § 5 Begünstigter Personenkreis

#### **II. Benutzung der Unterkünfte**

- § 6 Beginn der Benutzungsberechtigung
- § 7 Benutzung der überlassenen Räume
- § 8 Reinigung und Instandhaltung der Unterkünfte
- § 9 Beendigung des Benutzungsverhältnisses
- § 10 Rückgabe der Unterkunft

#### **III. Sonstiges**

- § 11 Ordnungsvorschriften und Wiederherstellungsrecht
- § 12 Haftung
- § 13 Ordnungswidrigkeiten
- § 14 Inkrafttreten

#### **I. Allgemeines**

##### **§ 1**

##### **Widmung als öffentliche Einrichtung**

Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Stadt Passau dafür bestimmte Gebäude und Wohnungen als öffentliche Einrichtung.

## **§ 2 Gemeinnützigkeit**

Diese Einrichtung dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne der Abgabenordnung.

## **§ 3 Verwaltungszuständigkeit**

Für die Verwaltung der Einrichtung und den Vollzug dieser Satzung ist die Stadt Passau als Obdachlosenbehörde zuständig.

## **§ 4 Umfang der öffentlichen Einrichtung; Benutzungsverhältnis**

- (1) Die öffentliche Einrichtung umfasst die ständig dem Satzungszweck gewidmeten Wohnanlagen, die in der gesonderten Gebührensatzung näher bezeichnet sind, sowie Einzelwohnungen, die von der Stadt Passau zusätzlich gemäß dem Satzungszweck als öffentliche Einrichtung gewidmet werden.
- (2) Die Einrichtungen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Passau verfügt hat (Benutzer).
- (3) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf die Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (4) Die Benutzung ist gebührenpflichtig. Die Einzelheiten dazu werden in einer gesonderten Gebührensatzung geregelt.

## **§ 5 Begünstigter Personenkreis**

- (1) Eine Wohngelegenheit wird grundsätzlich nur volljährigen, obdachlosen Personen zur Verfügung gestellt.
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung sind Personen,
  - a. die ohne Unterkunft sind oder denen der Verlust ihrer ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
  - b. deren Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder wenn die Benutzung mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist,

wenn sie nicht in der Lage sind, für sich, ihren Ehegatten und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  2. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

## **II. Benutzung der Unterkünfte**

### **§ 6**

#### **Beginn der Benutzungsberechtigung**

- (1) Die Überlassung der Obdachlosenunterkunft erfolgt auf Antrag und grundsätzlich nur vorübergehend. Unterbringungen von über einem Jahr sollen nach Möglichkeit vermieden werden. Die Zuweisung und das Ausmaß der Benutzungsberechtigung wird unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls durch schriftlichen Bescheid festgelegt (Benutzungsgenehmigung). Bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit kann die Zuweisung zunächst mündlich erfolgen; sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen.
- (2) Das Benutzungsverhältnis der zugewiesenen Räume beginnt mit der förmlichen Zuteilung durch die Stadt Passau. Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Obdachlosenwohngelage innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen ist. Mehrere Personen gleichen Geschlechts, auch wenn sie weder verwandt noch verschwägert sind, können in geeigneten Zimmern gemeinsam untergebracht werden.
- (3) Die Antragsteller und sonstige Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Stadt Passau wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens-, und Familienverhältnisse zu geben und ihre Angaben zu belegen.

### **§ 7**

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

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Wohnräume dürfen nur vom Benutzer und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt den überlassenen Möbeln und Zubehör sowie die Gemeinschaftsräume pfleglich zu behandeln, für eine pflegliche Behandlung durch die mit ihm eingewiesenen

Personen Sorge zu tragen, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach der Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden. Die Haupteingangstüren der Unterkünfte sind stets abzuschließen.

- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und den überlassenen Möbeln und Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Passau vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, unverzüglich Schäden an den Anlagen, am Gebäude und den Räumen sowie das Auftreten von Ungeziefer jeglicher Art der Stadt Passau mitzuteilen.
- (4) Es ist grundsätzlich untersagt
- Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen,
  - Tiere in der Unterkunft zu halten,
  - in der Unterkunft oder auf dem Grundstück Kraftfahrzeuge jeglicher Art oder sonstige Geräte und Gegenstände abzustellen,
  - Personen in die Obdachlosenunterkunft aufzunehmen, deren Aufnahme nicht von der Stadt Passau verfügt ist,
  - die zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  - ein Gewerbe oder eine freiberufliche Tätigkeit in der Unterkunft auszuüben,
  - Firmenschilder, Hinweise oder Ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
  - Altmaterial oder leicht entzündliche Sachen jeglicher Art in der Unterkunft zu lagern, insbesondere neben den zur Verfügung gestellten Geräten zusätzliche Herde, Kochplatten und Backöfen, Kühlgeräte und ähnliche Elektrogeräte sowie Heizgeräte aller Art aufzustellen und zu betreiben,
  - die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten, aus Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen.
- (5) Ausnahmen von Abs. 4 bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Passau. Die Zustimmung kann nur dann erteilt werden, wenn das Wohl der anderen Bewohner, die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Hygiene im Gebäude und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung dadurch nicht beeinträchtigt werden können und wenn der Benutzer erklärt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Sie kann jederzeit widerrufen werden, insbesondere wenn Auflagen oder sonstige

- Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (6) Werden vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt Passau bauliche oder sonstige Veränderungen vorgenommen, kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen bzw. herstellen lassen.
- (7) Die Beauftragten der Stadt Passau sind berechtigt, die Unterkunft jederzeit nach Ankündigung zu betreten – in der Zeit von 21:00 Uhr bis 06:00 Uhr nur in begründeten Fällen zur Gefahrenabwehr. Sie können Besuchern Weisungen und falls erforderlich auch ein Hausverbot erteilen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.
- (8) Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, die Hausordnung für die städtischen Obdachlosenunterkünfte in der jeweils gültigen Fassung zu beachten und sich entsprechend der dort aufgeführten Regelungen zu verhalten. Diese Hausordnung gilt auch für Besucher.
- (9) Ein Anspruch auf Verbleib in der zugewiesenen Unterkunft besteht nicht. Die Stadt Passau kann dem Benutzer jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen, insbesondere wenn
- die bisherige Unterkunft wegen Umbau- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,
  - bei Unterkünften gemäß § 4 Abs. 1 das Miet- oder Benutzungsverhältnis endet,
  - die bisherige Unterkunft wegen Auszug von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist,
  - Konflikte auftreten, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von anderen Hausbewohnern führen und diese Konflikte nicht auf andere Weise gelöst werden können.

## **§ 8**

### **Reinigung und Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung und ausreichende Durchlüftung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Die Zimmer sind so zu beheizen, dass kein Frostschaden entsteht.
- (2) Die Abfalleimer in den Unterkünften sind – sofern Abfall anfällt – täglich zu entleeren. Der Müll ist in die dafür vorgesehenen Behälter für Bio-, Papier- und Restmüll zu entsorgen.
- (3) Zeigt sich ein wesentlicher Missstand an der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Unterkunft oder des Grundstücks erforderlich, so hat der Benutzer dies den Beauftragten der Stadt Passau unverzüglich mitzuteilen.

- (4) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt sowie die überlassene Unterkunft unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt Passau auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (5) Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

## **§ 9**

### **Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber der Stadt Passau jederzeit beenden.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet ferner durch Fristablauf (§ 6 Abs. 2 Satz 2) oder durch schriftliche Verfügung der Stadt Passau, insbesondere Entziehung der Benutzungsgenehmigung. Soweit die Benutzung der Unterkunft ohne Einverständnis der Stadt Passau über den Fristablauf oder über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit Räumung der Unterkunft.
- (3) Die Benutzungsgenehmigung kann insbesondere dann entzogen werden, wenn der Benutzer
  - a. den Bezug einer nachgewiesenen, zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt,
  - b. sich nicht ernsthaft und genügend um die Beschaffung einer Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt bemüht; hierüber können von der Stadt Passau Nachweise verlangt werden,
  - c. trotz Mahnung die Benutzungsgebühr nicht bezahlt bzw. die notwendigen Mittel nicht über Transferleistungen beschafft,
  - d. trotz Abmahnung wiederholt gegen die Ordnungsvorschriften (§ 11) verstößt,
  - e. sich ein anderes Obdach verschafft hat,
  - f. die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich zum Wohnen benutzt oder sie nur noch zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,
  - g. Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdung von anderen Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

- (4) Die Benutzungsgenehmigung kann ferner entzogen werden, wenn ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.
- (5) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftlichen Bescheid der Stadt Passau. Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch den Benutzer erfolgt durch Erklärung gegenüber der Stadt Passau.
- (6) Zur Freimachung der Wohngelegenheit nach Fristablauf oder Entziehung sowie zur Durchsetzung von anderen im Vollzug dieser Satzung ergangenen Anordnungen kann gegebenenfalls Verwaltungszwang nach dem Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz angewendet werden.

### **§ 10 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle überlassenen Schlüssel der Obdachloseneinrichtung sind der Stadt Passau bzw. deren Beauftragten zurückzugeben.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, muss er grundsätzlich entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.
- (3) Kommen die Benutzer dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die Stadt Passau zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Zurückgelassene Sachen von geringem Wert werden auf Kosten der Bewohner als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nicht spätestens drei Monate nach der Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Danach können die Sachen, welche noch verwertbar sind, durch die Stadt Passau im Sinne des Art. 26 Abs. 3 VwZVG zur Deckung von Gebühren oder Räumungs- und Entsorgungskosten verwertet oder einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden.

### **III. Sonstiges**

#### **§ 11 Ordnungsvorschriften und Wiederherstellungsrecht**

- (1) Die Nutzungsberechtigten haben sich im Bereich der Obdachloseneinrichtung 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 der Ruhe

und Ordnung, insbesondere zur Beachtung der jeweils gültigen Hausordnung sowie zur Einhaltung der mit der Benutzungsgenehmigung erteilten Auflagen und zur Beachtung der in Einzelfällen von der Stadt Passau ergehenden Anordnungen.

- (2) Kommt ein Benutzer seinen Pflichten aus dieser Satzung oder einer getroffenen Anordnung trotz Mahnung nicht nach, so kann die Stadt Passau die unterlassene Handlung auf Kosten des Säumigen vornehmen bzw. die Folgen seiner Handlung auf seine Kosten beseitigen.

## **§ 12 Haftung**

- (1) Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die durch sie in den Unterkünften und den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen verursachten Schäden.
- (2) Für Schäden die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Passau keine Haftung. Die Haftung der Stadt Passau, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- (3) Mehrere Personen haften als Gesamtschuldner, sofern es sich um Ehepartner und volljährige Familienangehörige, eine eheähnliche Gemeinschaft oder sonst um eine mit Willen der Betroffenen entstandenen Verbindung handelt und die auch ausschlaggebend dafür war, dass die betroffenen Personen durch gemeinsame Benutzungsgenehmigung in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen worden waren.
- (4) Erklärungen, deren Wirkungen eine solche Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (5) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit einer Geldbuße bis 2.500 Euro belegt werden,

- a. wer entgegen § 7 Abs. 1 die Unterkunft ohne Benutzungsgenehmigung durch die Stadt Passau benutzt,
- b. wer entgegen § 6 Abs. 3 falsche Angaben macht,



- c. wer entgegen § 7 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt Möbeln und Zubehör nicht pfleglich behandelt,
- d. wer gegen § 7 Abs. 4 verstößt, ohne die erforderliche Zustimmung zu besitzen,
- e. wer entgegen § 7 Abs. 8 die geltende Hausordnung nicht beachtet,
- f. wer die Verpflichtungen nach § 8 Abs. 1 und 2 nicht einhält,
- g. wer gegen die Rückgabepflichten des § 10 Abs. 1 verstößt,
- h. wer die Ordnungsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 nicht beachtet,
- i. wer den in der Benutzungsgenehmigung enthaltenen Auflagen zuwiderhandelt.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Passau, den 03.07.2017

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister