

# S a t z u n g

## über die Benutzung der Unterkünfte der Stadt Dachau

### (Unterkunftssatzung)

Die Stadt Dachau erlässt auf Grund der Artikel 23 und 24 Abs. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist, folgende Satzung:

#### § 1

##### Gegenstand der Satzung

Die stadteigenen Unterkünfte sind eine öffentliche Einrichtung zur vorübergehenden Unterbringung von ortsansässigen Personen, die obdachlos sind oder denen Obdachlosigkeit droht und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind (Unterkünfte).

#### § 2

##### Aufgabenstellung

Die Unterkünfte sollen nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Eine Isolierung der Benutzerinnen und Benutzer gegenüber ihren Mitbürgern soll vermieden werden. Ihnen soll bei der Wiedereingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.

#### § 3

##### Gemeinnützigkeit

- (1) Die Unterkünfte dienen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne des § 52 der Abgabenordnung.
- (2) Überschüsse aus Mitteln der Unterkünfte werden ausschließlich für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet. Die Stadt Dachau erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen. Bei der Auflösung der Unterkünfte ist das verbleibende Vermögen gemeinnützigen Einrichtungen der Stadt Dachau zuzuführen.
- (3) Niemand darf durch Verwaltungsausgaben, die den Zwecken der Unterkünfte fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

## § 4

### Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in eine Unterkunft besteht nicht, solange eine Unterbringung durch Dritte möglich ist. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.
- (2) Räume in Unterkünften dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Dachau verfügt hat (Benutzerin oder Benutzer). Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem in der Einweisung verfügten Zeitpunkt. Mit dem Tag des Einzugs erkennen die aufgenommenen Personen die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichten sich zu deren Einhaltung.
- (3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Erklärung der Benutzerin oder des Benutzers oder durch schriftliche Verfügung der Stadt gemäß § 12. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung und Rückgabe der Unterkunft.

## § 5

### Aufnahme

- (1) Räume in Unterkunftsanlagen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Dachau verfügt hat.
- (2) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann zur Bedingung gemacht werden, dass Unterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen sind.
- (3) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Tod der Benutzerin oder des Benutzers. Sind in einer Unterkunft mehrere Personen aufgenommen worden, so wird durch den Tod einer Person das Benutzungsverhältnis mit den anderen nicht beendet. Maßnahmen nach § 11 Nr. 2 werden durch die Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht ausgeschlossen.

## § 6

### Nachweis der ärztlichen Untersuchung

Vor der Aufnahme hat die antragstellende Person von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Personen (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Stadt Dachau bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten die Aufnahme von einem ärztlichen Attest abhängig machen, das bestätigt, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

## § 7

### Prüfung der Mietfähigkeit

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, der Stadt Dachau gegenüber Auskunft über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu geben.
- (2) Jede Unterbringung ist mit der Erstellung eines Hilfekonzeptes verbunden. Aus diesem Konzept muss ersichtlich sein, warum die Benutzerin oder der Benutzer in die Obdachlosigkeit geraten ist und welche Maßnahmen zur Lösung geplant sind. Das Hilfekonzept und seine Umsetzung sind regelmäßig zu überprüfen.

## § 8

### Verpflichtungen

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer haben die Unterkünfte, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen sie nicht ordnungswidrig gebrauchen. Sie haben sich in den Unterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Bestehende Hausordnungen sind zu beachten. Hat die Stadt Dachau Unterkünfte von einem Dritten angemietet, so kann sie auch die Erfüllung von Pflichten verlangen, die ihr aufgrund des Mietvertrages obliegen.
- (2) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzerinnen und Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Unterkünfte ist es der Benutzerin oder dem Benutzer nicht gestattet:
  1. andere Personen ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Dachau dauernd in die Unterkunft aufzunehmen. Als dauernd gilt ein jeder Aufenthalt von mehr als einer Woche,
  2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
  3. im Bereich der Unterkünfte ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Dachau
    - a) bauliche Änderungen einschließlich Installationen vorzunehmen,
    - b) Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
    - c) einen Gewerbebetrieb zu errichten oder sonst gewerbliche Tätigkeiten auszuüben sowie entsprechende Hinweis- und Reklameschilder anzubringen,
  4. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzerinnen oder Benutzern ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Dachau zu tauschen oder anderen Personen zu überlassen,

5. Alt- oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,
  6. Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände, sowie Fahr- oder Motorräder auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder den Grünanlagen abzustellen,
  7. Kraftfahrzeuge vor den Unterkünften oder in den Grünflächen zu parken, auf den zu den Unterkünften gehörenden Flächen zu fahren und instand zu setzen, sowie außerhalb der errichteten Parkplätze zu reinigen,
  8. nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den in den Unterkünften errichteten Parkplätzen, auf Gehwegen und Grünanlagen der Unterkünfte abzustellen,
  9. zusätzliche Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen oder elektrische Heizgeräte aufzustellen,
  10. Frei- oder Außenantennen anzubringen,
  11. die Ruhe zu stören, insbesondere durch zu lauten Betrieb von Musikanlagen.
- (3) Jede Einrichtung von Flüssigkeitsanlagen (Propangasgeräte) ist der Stadt Dachau unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (4) Tiere können nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Stadt Dachau im Bereich der Unterkünfte gehalten werden. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn durch die Tierhaltung keine berechtigten Interessen anderer Personen betroffen werden. Die Einwilligung kann ausnahmsweise widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Personen dauernd und erheblich belästigt oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet werden.
- (5) Sind Waschküchen in den Unterkünften vorhanden, so ist das Waschen und Trocknen von Großwäsche in den Unterkunftsräumen nicht gestattet.
- (6) Schäden an den Unterkünften, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, sowie das Auftreten von Ungeziefer sind unverzüglich der Stadt Dachau anzuzeigen.
- (7) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Dachau das Betreten zu gestatten. Ohne vorherige Ankündigung und zur Nachtzeit ist ein Betreten nur zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zulässig. Bei längerer Abwesenheit ist dafür zu sorgen, dass die Unterkunftsräume zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.
- (8) Eine von der Stadt Dachau erteilte Einwilligung zu einer Abweichung von dieser Vorschrift ist widerruflich, wenn
- a) Auflagen nicht eingehalten werden,
  - b) die Unterkünfte oder andere Personen gefährdet werden,

c) andere Personen unzumutbar belästigt werden,

d) sich später Umstände ergeben, unter denen eine Einwilligung nicht mehr erteilt werden würde.

(9) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden, denen unverzüglich Folge zu leisten ist.

## § 9

### Ersatzvornahme

Kommt eine Benutzerin oder ein Benutzer den Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer Auflage nach 5 Abs. 2 oder einer gemäß § 8 Abs. 9 getroffenen Einzelanordnung trotz Mahnung nicht nach, so kann die Stadt Dachau die unterlassenen Handlungen auf Kosten des Säumigen vornehmen lassen bzw. die Folgen seiner Handlung auf seine Kosten beseitigen.

## § 10

### Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkünfte, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt Dachau auch ohne Zustimmung der Benutzerinnen und Benutzer vornehmen. Sie haben die dann in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführungen der Arbeiten nicht hindern und verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

## § 11

### Umquartierung

Die Benutzerinnen und Benutzer können durch Wegnahme von Räumen in der Benutzung eingeschränkt oder in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft nur umquartiert werden

1. zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung,
2. wenn die Unterkünfte nicht oder nicht von allen im Aufnahme- und Verpflichtungsschein aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert hat, der Umzug zumutbar ist und die Räume dringend für andere Personen benötigt werden,
3. bei Sanierung, Modernisierung oder Abbruch von Unterkünften oder

4. wenn die Stadt Dachau die Unterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist.

## § 12

### Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzerin oder der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch eine schriftliche Erklärung beenden, die der Stadt Dachau spätestens am dritten Werktag dieses Monats zugegangen sein muss.
- (2) Die Stadt Dachau kann das Benutzungsverhältnis mit der Frist eines Monats durch eine schriftliche Verfügung aufheben, wenn die Benutzerin oder der Benutzer
  1. die Unterkunft nicht benutzt;
  2. eine andere Unterkunft hat,
  3. in der Lage ist, aufgrund eines ausreichenden Einkommens sich selbst eine Wohnung zu suchen und leisten zu können; ein ausreichendes Einkommen wird darüber hinaus angenommen, wenn die Benutzerin oder der Benutzer sich weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu geben,
  4. sich grundlos weigert, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich-geförderte Wohnung zu stellen (Sozialwohnungsantrag), eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selbst anzumieten oder eine vorgeschlagene Wohnung unberechtigt abgelehnt bzw. sich zu Auswahlvorschlägen nicht äußert,
  5. einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunft nebst Unterkunftsanlagen ungeachtet einer Abmahnung der Unterkunftsverwaltung fortsetzt,
  6. schuldhaft in einem solchen Maß die Verpflichtungen aus dieser Satzung so verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass der Stadt Dachau eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
  7. für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr in Rückstand ist, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Benutzungsgebühr in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Benutzungsgebühren für zwei Monate erreicht.
- (3) Die Aufhebungsfrist nach Abs. 2 Satz 1 kann aus sozialen Gründen bis zu drei Monaten verlängert werden. Im Falle des Abs. 2 Nr. 1 kann von der Festsetzung einer Frist abgesehen werden, wenn die zugewiesene Person die Unterkunft nicht bezogen hat.
- (4) Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses soll in Fällen des Abs. 2 Ziffer 7 von der Stadt Dachau zurückgenommen werden, wenn vor Ablauf der Aufhebungsfrist die rückständigen Benutzungsgebühren voll entrichtet werden oder eine öffentliche Stelle

sich zur Entrichtung verpflichtet. Das Sozialamt ist von einer Aufhebung des Benutzungsverhältnisses nach Abs. 2 Ziffer 7 zu unterrichten.

## § 13

### Räumung

- (1) Die Unterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen,
  1. wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 12),
  2. wenn eine Umquartierung angeordnet ist (§ 11).
- (2) Bevor eine Zwangsräumung mit Zwischenlagerung von Sachen angeordnet wird, ist die Möglichkeit und Zweckmäßigkeit einer Unterbringung in einer anderen Unterkunft zu prüfen. Eine Zwangsräumung ohne die vorherige Zuweisung in eine andere Unterkunft darf nur erfolgen, wenn dadurch keine sofortige unmittelbare Gefahr für Leib und Leben entsteht.
- (3) Wird die Verpflichtung nach Abs. 1 nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt Dachau nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr der Säumigen vorgenommen werden (Zwangsräumung als Ersatzvornahme im Wege des Verwaltungsvollstreckungsverfahrens). Die Sachen der Säumigen sind an die neue zugewiesene Unterkunft zu verbringen oder zwischenzulagern.
- (4) Verzögert die Benutzerin oder der Benutzer die Abholung von zwischengelagerten Sachen, so kann die Stadt Dachau den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist, können die Sachen der Vernichtung zugeführt werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel dann vor, wenn drei Monate nach der Ersatzvornahme die Sachen nicht abgeholt wurden.
- (5) Die Stadt Dachau kann vor oder nach Einleitung des Verwaltungsvollstreckungsverfahrens auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Unterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert werden. Die Benutzerin oder 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.
- (6) Wurden Änderungen der Unterkunftsräume vorgenommen, so ist der ursprüngliche Zustand spätestens bis zur Räumung wieder herzustellen. Für Anlagen und Einrichtungen (auch Schilder und Aufschriften) innerhalb und außerhalb der Unterkunftsräume gilt das Gleiche. Die Stadt Dachau kann verlangen, dass Einrichtungen beim Auszug zurückbleiben, wenn sie eine angemessene Entschädigung bezahlt. Der Stadt Dachau steht dieses Recht nicht zu, wenn die Benutzerin oder der Benutzer an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse hat.

- (7) Bei Räumung sind sämtliche ausgehändigten Schlüssel an die Stadt Dachau herauszugeben.

#### § 14

##### Haftung

- (1) Die Benutzerinnen und 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 ihnen eingeladenen Dritten schuldhaft verursacht werden.
- (2) Die Stadt Dachau haftet den Benutzerinnen und Benutzern nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist jedoch ausgeschlossen.

#### § 15

##### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. August 2017 in Kraft.
- (2) Zugleich tritt die Satzung über die Benutzung der Unterkünfte der Stadt Dachau (Unterkunftsanlagensatzung) vom 5. November 1975, zuletzt geändert am 18. August 2005, außer Kraft.