



# Satzung über die Obdachlosenunterkünfte des Marktes Schwanstetten

## (Obdachlosenunterkunftssatzung)

**VOM XX.XX.XXXX**

Der Markt Schwanstetten erlässt aufgrund Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637), folgende Satzung:

### Inhaltsübersicht:

#### **I. Allgemeines**

- § 1 Widmung als öffentliche Einrichtung
- § 2 Gemeinnützigkeit
- § 3 Benutzungsverhältnis

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

- § 4 Reinhaltung, Schadensersatz
- § 5 Auskunftspflicht
- § 6 Zutritt von Beauftragten der Stadt
- § 7 Beherbergung
- § 8 Abstellen von Fahrzeugen
- § 9 Erlaubnispflicht
- § 10 Aufgabe der Unterkunft, Zurücknahme der Zuweisung, Beschränkung auf den Mindestbedarf
- § 11 Auflagen beim Verlassen der Unterkünfte
- § 12 Hausordnung

#### **III. Sonstiges**

- § 13 Zuwiderhandlungen
- § 14 Zurückgelassene Gegenstände
- § 15 Beschwerde
- § 16 Ordnungswidrigkeit
- § 17 Inkrafttreten

## **I. Allgemeines**

### **§ 1**

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

- (1) Die gemeindlichen Obdachlosenunterkünfte sind eine öffentliche Einrichtung zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen.
- (2) Gemeindliche Obdachlosenunterkünfte sind die gemeindeeigene Unterkunft im Ortsteil Mittelhembach, Am Kanal 7 B, sowie ggf. für die Unterkunftszwecke angemieteten Wohnungen.
- (3) Obdachlosigkeit im Sinne des Abs. 1 liegt dann vor, wenn Personen ihre bisherige Unterkunft verloren haben und weder von Dienststellen des Landratsamtes einen Wohnraum vermittelt erhalten, noch unter Aufbieten aller eigenen Kräfte oder mit Unterstützung von anderer Seite, insbesondere von Angehörigen, eine andere Wohnung beschaffen können.
- (4) Der Markt Schwanstetten kann über den in Abs. 3 aufgeführten Rahmen hinaus in besonderen Notfällen Obdachlosenunterkünfte zuweisen, wenn es die vorhandenen Möglichkeiten erlauben.

### **§ 2**

#### **Gemeinnützigkeit**

- (1) Durch den Betrieb der Obdachlosenunterkünfte verfolgt der Markt Schwanstetten ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

### **§ 3**

#### **Benutzungsverhältnis**

- (1) <sup>1</sup>Durch Zuweisung und Bezug der Obdachlosenunterkünfte wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet, mieterschutzrechtliche Bestimmungen kommen nicht zur Anwendung. <sup>2</sup>Ein Anspruch auf Unterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Obdachlosenunterkunft besteht nicht.
- (2) Die Benutzung einer Obdachlosenunterkunft ist gebührenpflichtig nach den Bestimmungen der Gebührensatzung.

## **II. Benutzung der Unterkünfte**

### **§ 4**

#### **Reinhaltung, Schadensersatz**

- (1) <sup>1</sup>Die Unterkünfte dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden. <sup>2</sup>Diese sind schonend zu behandeln und von Unrat freizuhalten.
- (2) Bei schuldhaften Verstößen gegen Absatz 1 hat der Schädiger den Schaden selbst zu beheben oder Schadensersatz zu leisten.
- (3) Wird nach dem Bezug der Obdachlosenunterkunft Ungeziefer festgestellt, so sind Hausrat und Unterkunft zu entseuchen.

## **§ 5 Auskunftspflicht**

<sup>1</sup>Die Bewohner der Obdachlosenunterkunft und Personen, die dort untergebracht werden wollen, haben den Beauftragten des Marktes Schwanstetten auf Verlangen Auskünfte über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen. <sup>2</sup>Dies soll die Prüfung ermöglichen, ob eine Unterbringung in der Obdachlosenunterkunft notwendig ist oder ob nicht vielmehr dem Betroffenen zuzumuten ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu besorgen.

## **§ 6 Zutritt von Beauftragten des Marktes Schwanstetten**

(1) <sup>1</sup>Den Beauftragten des Marktes Schwanstetten ist das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft nach Voranmeldung zu verkehrsüblicher Tageszeit zu gestatten. <sup>2</sup>In Fällen dringender Gefahr ist ihnen das Betreten der Räume ohne Voranmeldung zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.

(2) Bei Abwesenheit der Bewohner kann in dringenden Fällen die Wohnung von den Beauftragten des Marktes Schwanstetten betreten werden.

## **§ 7 Beherbergung**

Die dauernde Beherbergung von Personen, insbesondere von Pflegekindern, ohne Genehmigung des Marktes Schwanstettens ist nicht erlaubt.

## **§ 8 Abstellen von Fahrzeugen**

<sup>1</sup>Fahrzeuge aller Art sind nach den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung abzustellen. <sup>2</sup>Nicht mehr betriebsbereite Fahrzeuge sind vom Halter zu entfernen.

## **§ 9 Erlaubnispflicht**

(1) Die schriftliche oder elektronische Erlaubnis ist nötig zur

1. Vornahme baulicher Maßnahmen und Änderungen in und an den Unterkünften und zur Errichtung von Nebengebäuden oder sonstigen Bauwerken,
2. Ausübung eines Gewerbes in den Unterkünften,
3. Anbringung von Firmentafeln, Schildern und dergl.,
4. Anbringung von Antennen außerhalb der Unterkünfte,
5. Aufstellung anderer als die durch den Markt Schwanstetten zur Verfügung gestellten Öfen, Herde oder Heizgeräte,
6. Installation von Elektrogeräten, die die vorhandenen Elektroleitungen übermäßig beanspruchen.

(2) <sup>1</sup>Tiere jeglicher Art mit Ausnahme von Assistenzhunden im Sinne von § 12e Abs. 3 des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 27. April 2002 (BGBl. I S. 1467, 1468), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23. Mai 2022 (BGBl. I S. 760), dürfen nur mit schriftlicher oder elektronischer Erlaubnis gehalten werden. <sup>2</sup>Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn andere Bewohner oder Personen empfindlich gestört werden.

## **§ 10**

### **Aufgabe der Unterkunft, Zurücknahme der Zuweisung, Beschränkung auf den Mindestbedarf**

(1) Die Bewohner der Obdachlosenunterkunft haben sich bei dem zuständigen Sozialamt und auf dem freien Wohnungsmarkt um eine Mietwohnung, zu bemühen.

(2) Die Bewohner können die Unterkunft nach vorheriger Meldung beim Markt Schwanstetten jederzeit aufgeben.

(3) <sup>1</sup>Der Markt Schwanstetten kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen und die Unterkunft zwangsweise räumen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. <sup>2</sup>Solche Gründe liegen insbesondere vor, wenn

- a) die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte,
- b) die Unterkunft länger als einen Monat nicht oder zu anderen als zu Wohnzwecken in Anspruch genommen wird,
- c) keine Obdachlosigkeit mehr besteht,
- d) die Anmietung einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zugemutet werden kann,
- e) wiederholt vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen diese Satzung oder gegen die Hausordnung verstoßen wird,
- f) der Hausfrieden nachhaltig gestört oder die Unterkunft übermäßig abgenützt, beschädigt oder nicht sauber gehalten wird,
- g) der Markt Schwanstetten vor der Notwendigkeit steht, die Obdachlosenunterkunft aufzulösen,
- h) die Bewohner mit den Wohngebühren mehr als 2 Monate im Rückstand sind.

(4) <sup>1</sup>Zur Unterbringung von anderen Obdachlosen können die Eingewiesenen auf den notwendigen Mindestbedarf beschränkt werden. <sup>2</sup>Dies gilt insbesondere für solche Untergebrachte, die mit der Zahlung von Wohngebühren länger als 2 Monate im Rückstand sind.

## **§ 11**

### **Auflagen beim Verlassen der Unterkünfte**

<sup>1</sup>Die Bewohner haben die Unterkünfte in sauberem Zustand zurückzugeben und auf Verlangen des Markt Schwanstetten den früheren Zustand wieder herzustellen. <sup>2</sup>Kommen die Bewohner dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann der Markt Schwanstetten auf Kosten der bisherigen Bewohner die Unterkunft reinigen bzw. den früheren Zustand wieder herstellen lassen. <sup>3</sup>Dies gilt ebenfalls für Schäden, welche bei der Räumung festgestellt wurden und auf Kosten der Bewohner zu beseitigen sind. <sup>4</sup>Ehegatten und Familienmitglieder über 18 Jahre haften hierbei als Gesamtschuldner.

## **§ 12 Hausordnung**

Der Markt Schwanstetten kann für die Obdachlosenunterkünfte zu dieser Satzung eine Hausordnung erlassen, die von den Bewohnern zu beachten ist.

### **III. Sonstiges**

## **§ 13 Zuwiderhandlungen**

<sup>1</sup>Verstöße gegen diese Satzung, die Hausordnung und die Anordnungen der Beauftragten des Marktes Schwanstetten können geahndet werden:

- mit Verwarnung,
- mit Entfernung aus der Unterkunft.

<sup>2</sup>Verwarnt kann auch werden, wer seine Aufsichtspflicht gegenüber Personen verletzt, die den Vorschriften dieser Satzung, der Hausordnung sowie den Anordnungen der Beauftragten des Markt Schwanstetten zuwiderhandeln. <sup>3</sup>Im Wiederholungsfalle kann die Entfernung aus der Unterkunft erfolgen.

## **§ 14 Zurückgelassene Gegenstände**

<sup>1</sup>Die Bewohner haben beim Verlassen der Unterkünfte ihre gesamte Habe mitzunehmen. <sup>2</sup>Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden auf Kosten der Bewohner als Abfall beseitigt. <sup>3</sup>Werden zurückgelassene Gegenstände nicht innerhalb einer gesetzten Frist abgeholt oder ist die Adresse des Eigentümers unbekannt, so können sie freihändig verkauft werden. <sup>4</sup>Der Erlös abzüglich der Verwaltungskosten wird dem Eigentümer ausbezahlt; ist der Eigentümer nicht feststellbar, so fällt der Erlös ein Jahr nach dem Verkauf dem Markt Schwanstetten zu.

## **§ 15 Beschwerde**

Die Bewohner der Obdachlosenunterkunft können sich unbeschadet der gesetzlichen Rechtsbehelfe bei den Beauftragten des Marktes Schwanstetten beschweren.

## **§ 16 Ordnungswidrigkeit**

Mit Geldbuße kann belegt werden, wer entgegen § 9 Abs. 2 Tiere ohne schriftliche oder elektronische Erlaubnis hält.

**§ 17  
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am xx.xx.xxxx in Kraft.

Schwanstetten, den xx.xx.xxxx  
Markt Schwanstetten

Richard Seidler,  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

ENTWURF