



**Satzung über die Benutzung der Notunterkünfte der Gemeinde Gräfelfing**  
**(Notunterkunftssatzung)**

Vom 24.02.2010

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO; GVBl. 1998, 796; BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 erlässt die Gemeinde Gräfelfing folgende Satzung:

**§ 1 Öffentliche Einrichtung – Widmungszweck**

Die Gemeinde betreibt die Notunterkünfte in der Flurstraße 34 und in der Bahnhofstraße 105 als öffentliche Einrichtung. Sie soll obdachlosen Gemeindeangehörigen 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 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 sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personenberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

**§ 3 Aufnahme in die Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses**

(1) Räume in der Notunterkunft dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde schriftlich verfügt hat (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe oder auf ständigen Verbleib 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 die Räume einer Notunterkunft können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden. Insbesondere, wenn die Zahl der Obdachlosen die Kapazitäten der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten übersteigt, können Einzelzimmer in Mehrbettzimmer umfunktioniert werden.

#### **§ 4 Ärztliche Untersuchung**

Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Benutzer durch ansteckende Krankheiten o. dgl. hinzuweisen. Unbeschadet davon kann die Gemeinde bei Verdacht auf ansteckende Erkrankungen einen ärztlichen Nachweis verlangen, dass die Aufnahme unbedenklich ist.

#### **§ 5 Reinhaltung und Entsorgung**

(1) Die Benutzer haben die Notunterkunft, insbesondere die Unterkunftsräume und die Gemeinschaftseinrichtungen, pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu halten 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 Beheizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

Zugang, Treppen einschließlich Geländer und Flure sind einmal wöchentlich gründlich zu reinigen. Benutzer, die im Erdgeschoss eingewiesen sind, reinigen den Zugang zum Haus, die Eingangstreppen und den Flur des Erdgeschosses. Benutzer, die im Obergeschoss eingewiesen sind, reinigen die Treppe zum Obergeschoss und den Flur im Obergeschoss. Küchen und Bäder sind unmittelbar nach der Benutzung aufzuräumen und zu säubern. Die gründliche Reinigung erfolgt im wöchentlichen Wechsel durch die Benutzer.

Der Zugang zum Haus und die Eingangstreppen sind von Schnee freizuhalten, Glätte ist durch Sand oder Split zu beseitigen. Diese Arbeiten erfolgen im Wechsel durch die Benutzer.

(2) Abfälle sind regelmäßig entsprechend den Vorschriften der Gemeinde Gräfelfing zu entsorgen. Die Entsorgung von Abfällen, Speiseresten und schadstoffhaltigen Substanzen über Spülen, Waschbecken oder Toiletten ist nicht zulässig.

(3) Ist ein Benutzer abwesend, hat er dafür zu sorgen, dass auch während seiner Abwesenheit gereinigt und Schnee geräumt wird.

#### **§ 6 Verhaltensregeln und Verbote**

(1) 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. In der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Tätigkeit verboten, die geeignet ist, andere Personen zu stören (z.B. durch lautes Reden, Türeenschlagen, lautes Abspielen von Rundfunk-, Fernsehgeräten, Musizieren u. dgl.).

(2) Besuch ist nur in der Zeit von 10.00 – 20.00 Uhr gestattet.

(3) Insbesondere ist den Benutzern untersagt,

1. andere Personen ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde in die Unterkunft aufzunehmen,

2. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,

3. ausgehändigte Schlüssel der Unterkunft nachmachen zu lassen oder an Dritte weiterzugeben,

4. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,

5. der Besitz von Waffen aller Art,

6. unvorsichtiger Gebrauch von Feuer und Licht,

7. Missbrauch von hochprozentigem Alkohol, Drogen und anderen Rauschmitteln,

8.) das Rauchen in Sanitär-, Gemeinschafts-, und Hauswirtschaftsräumen,

9. im Bereich der Notunterkunft ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde

a) bauliche Änderungen oder Änderungen an den elektrischen Anlagen vorzunehmen, Freiantennen jeglicher Art anzubringen,

b) Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,

c) eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben,

10. Abfall oder leichtentzündliches Material in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,

11.

a) Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder Grünanlagen abzustellen,

b) Kraftfahrzeuge auf das Gelände der Unterkunft zu fahren, dort zu parken, instand zu setzen oder zu reinigen,

c) nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf dem Gelände der Unterkunft, auf Gehwegen und Grünanlagen abzustellen,

12. im Bereich der Notunterkunft Tiere zu halten,

13. Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und –herde, Propangasgeräte ohne vorherige, schriftliche Genehmigung der Gemeinde aufzustellen und zu betreiben,

14. die Gärten zu benutzen.

(4) Bei vom Benutzer ohne vorherige Genehmigung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen (lassen).

(5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Notunterkunft, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen. Erforderliche Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen müssen geduldet werden.

(6) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Gemeinde und der Arbeiterwohlfahrt (AWO, § 7) das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Bei Vorliegen besonderer Umstände muss dies auch zur Nachtzeit ermöglicht werden. Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen. Bei Abwesenheit der Benutzer dürfen die Unterkunftsräume in dringenden Fällen von den Beauftragten der Gemeinde betreten werden.

(7) Die Benutzer sind verpflichtet, den Anordnungen der Beauftragten der Gemeinde Gräfelfing und der AWO zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung der Ordnung in den Unterkünften nachzukommen.

### **§ 7 Zusammenarbeit mit Mitarbeitern der Arbeiterwohlfahrt**

Die Gemeinde Gräfelfing hat eine Kooperationsvereinbarung zur Betreuung der Notunterkünfte und ihrer Benutzer mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO), Kreisverband München-Land e.V., abgeschlossen. Ziel dieser Zusammenarbeit ist es, obdachlos gewordene Personen wieder in normale Mietverhältnisse zu bringen. Die Benutzer sind verpflichtet, mit den Mitarbeitern der AWO zusammenzuarbeiten.

### **§ 8 Verpflichtung zur aktiven Wohnungssuche**

Während des Aufenthalts in der Notunterkunft sind die Bewohner verpflichtet, sich nachweislich aktiv um eine Wohnmöglichkeit zu bemühen. Auch der Antrag auf eine Sozialwohnung ist unverzüglich zu stellen.

### **§ 9 Um- und Ausquartierung**

(1) Die Gemeinde 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 Notunterkunft umquartieren, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen,
2. Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen der §§ 5 und 6 verstoßen,
3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
4. die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert,
5. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird.

(2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 vor, so können Benutzer auch ausquartiert werden.

## **§ 10 Sonstige Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

(1) Die Benutzer können das Nutzungsverhältnis zum Schluss eines Monats durch eine schriftliche Erklärung beenden, die spätestens am dritten Werktag dieses Monats zugegangen sein muss.

(2) Die Gemeinde kann das Nutzungsverhältnis 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 sich die Benutzer trotz Aufforderung weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen. Die Erklärung muss den Benutzern spätestens am dritten Werktag des betroffenen Monats zugegangen sein.

(3) Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses durch die Gemeinde ist ferner möglich, wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten des Unterkunftsnehmers zu räumen.

## **§ 11 Räumung**

(1) Die Notunterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen, wenn

1. das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 10),
2. eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 9).

Alle Schlüssel sind der Gemeinde auszuhändigen. Andernfalls hat der frühere Benutzer die Kosten für den erforderlichen Austausch der Schlösser zu tragen.

(2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Gemeinde 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 Gemeinde den Verkauf oder die Versteigerung der Sachen 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.

(3) Die Gemeinde kann ausnahmsweise auf Antrag dem früheren Benutzer eine angemessene Frist zur Räumung der Notunterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert werden. Der Benutzer muss einen Antrag 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.

## **§ 12 Haftung**

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

(2) Die Gemeinde haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, derer sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

(3) Für Personen- und Sachschäden, die dem Benutzer der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde nicht.

### **§ 13 Hausordnung**

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Unterkünften erlässt die Gemeinde eine Hausordnung, deren Bestimmungen einzuhalten sind.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich

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

### **§ 15 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel**

(1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.

(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, des Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

### **§ 16 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Gräfelfing über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 11.07.1961 außer Kraft.

Gräfelfing, 24.02.2010



Christoph Göbel, 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk: Die Satzung lag in der Zeit vom 03.03. bis 17.03.2010 während der allgemeinen Dienststunden in den Zimmern 12 und 13 zur Einsichtnahme aus. Hierauf wurde durch Anschlag in den Schaukästen hingewiesen. Der Anschlag wurde am 03.03.2010 ausgehängt und am 17.03.2010 wieder abgenommen.