



**Satzung  
über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft  
der Gemeinde Laufach  
(Obdachlosenunterkunftssatzung – OBS)**

Die Gemeinde Laufach erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Sätze 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 folgende Satzung:

**§ 1  
Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung**

- (1) Die Gemeinde Laufach betreibt die Obdachlosenunterkunft in der Kirchgasse 5 als öffentliche Einrichtung zum Zwecke der Aufnahme und vorübergehenden Unterbringung von Personen, die in Laufach obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind und denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig eine Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft selbst zu gewährleisten.
- (2) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch die zur Unterbringung von Obdachlosen weitere angemieteten Gebäude, Wohnungen, Räume und Container. Hierzu zählen auch Wohnungen, in die der Betroffene von der Gemeinde wieder eingewiesen wird.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  - wer ohne Unterkunft ist,
  - wem der Verlust seiner Unterkunft unmittelbar droht,
  - wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (4) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
  - wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  - wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

**§ 2  
Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis**

- (1) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Laufach verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf Zuweisung einer

bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In einem Raum oder in mehreren zusammengehörenden Räumen können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.

- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und der Gemeinde Laufach ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

### **§ 3**

#### **Auskunftspflicht**

- (1) Die Benutzerinnen/Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde Laufach
  - alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erheblich sind, insbesondere Auskunft zu geben über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse;
  - Änderungen in den Familienverhältnissen unverzüglich mitzuteilen;
  - Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
- (2) Den Benutzerinnen/Benutzer kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

### **§ 4**

#### **Ärztliche Untersuchungen; Ungezieferfreiheit**

- (1) Die Gemeinde Laufach kann, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person andere Benutzer z.B. durch ansteckende Krankheiten in ihrer Gesundheit gefährdet werden, die Aufnahme davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (2) Die Gemeinde Laufach kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört sie das staatliche Gesundheitsamt oder einen Amtsarzt.

### **§ 5**

#### **Benutzungsregelungen**

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkünfte, insbesondere die ihnen überlassenen Wohnungen und Räume sowie die ihnen zur Verfügung stehenden Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu gebrauchen. Sie haben sich in den Obdachlosenunterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen vermeidbar behindert oder belästigt wird. Hierzu zählen insbesondere das Einhalten der allgemeinen Ruhezeiten zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr täglich sowie an gesetzlichen Sonn- und Feiertagen. Sie haben die Unterkunftsräume und Wohnungen im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichend Lüftung und Heizung zu sorgen. Die Räumlichkeiten sind mindestens einmal wöchentlich zu kehren. Wird diese Einrichtungen von mehreren Benutzern genutzt, so haben diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.

- (2) Die Benutzer haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,
1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Gemeinde Laufach verfügt ist,
  2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen,
  3. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
  4. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Gemeinde Laufach mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  5. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften, Freiflächen sowie den dazugehörigen Schuppen zu lagern
  6. Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
  7. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage, Gemeinschaftsveranstaltungen in den überlassenen Räumen und zu lauten Betrieb von Radio und sonstigen Musikgeräten,
  8. von Fenstern Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen, die Notdurft im Freien zu verrichten
  9. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
  10. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde Laufach
    - a. bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
    - b. Nebengebäude wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
    - c. Außenantennen anzubringen,
    - d. Öfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen oder zu betreiben,
    - e. in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörenden Gelände Tiere zu halten
  11. In den Gängen und auf den Freiflächen der Obdachlosenunterkunft Kirchgasse 5 ist der Konsum von Alkohol verboten.
  12. Das Rauchen ist in den Hausfluren und Zugänge der Obdachlosenunterkünfte verboten.
  13. Weiter ist der Betrieb von Lagerfeuern, das Grillen und das Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen verboten.

14. Die Besuchszeit von fremden Personen über 22.00 Uhr hinaus auszudehnen. Besuche sind nur von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr erlaubt.
- (3) Die Gemeinde Laufach kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Laufach anzuzeigen.
- (5) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Gemeinde das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.
- (6) Bei Feuergefahr ist unverzüglich die Feuerwehr zu rufen.

## **§ 6**

### **Modernisierungs- u. Instandhaltungsarbeiten**

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft, der Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

## **§ 7**

### **Umquartierung**

Die Gemeinde Laufach kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. im Zusammenhang mit Arbeiten nach § 5 dieser Satzung die Räumung erforderlich ist,
3. die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert und die Räume für andere Personen benötigt werden,
4. der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
5. der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird.

## **§ 8**

### **Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber der Gemeinde Laufach jederzeit beenden.
- (2) Die Gemeinde Laufach kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn

1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat und die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte.
2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden, oder die Unterkunft länger als einen Monat nicht mehr genutzt hat.
3. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
4. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Gemeinde auch Nachweise verlangt werden,
5. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen.
6. der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.

## **§ 9 Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. Die Gemeinde Laufach kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.

- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann die Gemeinde Laufach nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der frühere Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Gemeinde Laufach deren Verkauf – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Ist ein Verkauf nicht möglich, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn sechs Monate nach Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert werden.
- (3) Die Gemeinde Laufach kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren

## **§ 10 Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden. Eine weitergehende Haftung nach § 4 Abs. 3 bleibt unberührt.

- (2) Die Gemeinde Laufach haftet den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

## § 11

### Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

- (1) Die Gemeinde Laufach kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall treffen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen und Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG).

## § 12

### Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis 2.500,00 € belegt werden, wer

1. den in § 5 Abs. 2 Nr. 1 –14 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. die in § 5 Abs. 4 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. entgegen § 5 Abs. 5 den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.

## § 13

### Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben. Für zugewiesene Wohnungen im Rahmen der Beschlagnahme (Wiedereinweisung) die ansonsten auf dem freien Markt für eine Wohnung dieser Größe und Art zu zahlende Miete oder Benutzungsentgelt.

## § 14

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Laufach in Kraft.

Laufach, 31.03.2022

  
Friedrich Fleckenstein  
Erster Bürgermeister



Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Laufach KW 13/2022