

S a t z u n g

über die Benützung der Unterkunftsanlagen der Stadt Dachau

(Unterkunftsanlagensatzung)

vom 05.11.1975

Bekanntmachung: 15.11.1975 (Dachauer Volksbote)

Änderungen: 10.02.1992 (Dachauer Neueste)
18.08.2005 (Dachauer Nachrichten)

Die Stadt Dachau erlässt auf Grund der Artikel 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Oktober 1974 (GVBl. S. 502) folgende Satzung über die Benützung der Unterkunftsanlagen der Stadt Dachau (Unterkunftsanlagensatzung):

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die stadt eigenen Unterkunftsanlagen 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.

§ 2

Aufgabenstellung

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

§ 3

Gemeinnützigkeit

- (1) Die Unterkunftsanlagen dienen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 24. Dezember 1953 (BGBl. I S. 1592).
- (2) Überschüsse der Unterkunftsanlagen werden ausschließlich für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet. Die Stadt Dachau erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus Mitteln der Unterkunftsanlagen. Bei der Auflösung der Unterkunftsanlagen ist das verbleibende Vermögen gemeinnützigen Einrichtungen der Stadt Dachau zuzuführen.
- (3) Niemand darf durch Verwaltungsausgaben, die den Zwecken der Unterkunftsanlagen fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 4

Aufnahme

- (1) Räume in Unterkunftsanlagen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Dachau verfügt hat (Benützer).
- (2) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass Unterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen sind.
- (3) In Räume einer Unterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige und nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benützer aufgenommen werden.
- (4) Sind in eine Unterkunftseinheit mehrere Benützer aufgenommen worden, so wird durch den Tod eines der Benützer das Benützungsverhältnis mit diesem beendet. Das Benützungsverhältnis wird mit den überlebenden Benützern fortgesetzt. Maßnahmen nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 werden durch die Fortsetzung des Benützungsverhältnisses nicht ausgeschlossen.
- (5) Ist in einer Unterkunftseinheit nur ein Benützer aufgenommen worden, so endet das Benützungsverhältnis mit Ablauf des auf seinen Todestag folgenden Kalendermonats. Einer Aufhebung des Benützungsverhältnisses bedarf es in diesem Fall nicht.

§ 4a

Nachweis der ärztlichen Untersuchung

Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten, usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Stadt Dachau bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

§ 5

Verhalten

- (1) Die Benutzer haben die Unterkunftsanlagen, 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 Unterkunftsanlagen so zu verhalten, daß kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.

Schönheitsreparaturen (z. B. Streichen der Wände, der Innenseiten der Türen und Fensterrahmen) sind von den Benutzern auf eigene Kosten vorzunehmen.

Die Kosten für notwendige Reparaturen im Sinne von § 547 BGB sind dagegen von der Stadt Dachau zu ersetzen.

- (2) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Unterkunftsanlagen ist es den Benutzern 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 zwei Wochen,
2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
3. im Bereich der Unterkunftsanlagen 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 Benützern 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. a) Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände, sowie Fahr- oder Motorräder auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder den Grünanlagen abzustellen,
 - b) Kraftfahrzeuge vor den Unterkünften oder in den Grünflächen zu parken, auf den zu den Unterkunftsanlagen gehörenden Flächen zu fahren und instandzusetzen, sowie außerhalb der errichteten Parkplätze zu reinigen,
 - d) nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den in den Unterkunftsanlagen errichteten Parkplätzen, auf Gehwegen und Grünanlagen der Unterkunftsanlagen abzustellen,
7. Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und –herde sowie Waschmaschinen aufzustellen und zu betreiben,
8. Freiantennen anzubringen, wenn eine Gemeinschaftsantenne besteht.

Die Einwilligung nach Nr. 1 bis 8 ist widerruflich, wenn Auflagen nicht eingehalten, die Unterkunftsanlagen oder die anderen Benutzer gefährdet werden, andere Benutzer oder Nachbarn belästigt werden oder sich später Umstände ergeben, unter denen eine Einwilligung nicht mehr erteilt werden würde.

- (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 Unterkunftsanlagen gehalten werden. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn durch die Tierhaltung keine berechtigten Interessen der Mitbenutzer betroffen werden. Die Einwilligung kann ausnahmsweise widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Mitbewohner dauernd und erheblich belästigt oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet werden.
- (5) Sind Waschküchen in den Unterkunftsanlagen vorhanden, so ist das Waschen und Trocknen von Großwäsche in den Unterkunftsräumen nicht gestattet.
- (6) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Unterkunftsanlagen, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Stadt Dachau anzuzeigen.
- (7) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Dachau das Betreten der Unterkunftsräume auf rechtzeitige, vorherige Ankündigung von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu gestatten. Als rechtzeitig gilt eine Ankündigung, die am Tag vor dem Betreten erfolgt.

Ohne vorherige Ankündigung und ohne zeitliche Begrenzung ist ein Betreten nur zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zulässig.

Der Benutzer hat bei längerer Abwesenheit dafür zu sorgen, daß die Unterkunftsräume zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.

- (8) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzer haben solchen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.

§ 6

Ersatzvornahme

Kommt ein Benutzer seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer gemäß § 5 Abs. 8 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.

§ 6 a

Prüfung der Mietfähigkeit

- (1) Jede Unterbringung ist mit der Erstellung eines Hilfekonzeptes verbunden. Aus diesem Konzept muss ersichtlich sein, warum der Benutzer in die Obdachlosigkeit geraten ist und welche Maßnahmen zur Lösung geplant sind.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, der Stadt Dachau gegenüber Auskunft über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu geben.
- (3) Spätestens sechs Monate nach Aufnahme in eine Notunterkunft ist eine Prüfung der Mietfähigkeit durchzuführen. Hierbei ist zu prüfen, ob der Benutzer künftig in der Lage sein wird, Verpflichtungen aus einem Mietvertrag nachzukommen und in eine Hausgemeinschaft integriert werden kann. Bei nachgewiesener dauernder Mietunfähigkeit findet die Prüfung alle zwölf Monate statt.

§ 7

Um- und Ausquartierung

- (1) Die Benützer können durch Wegnahme von Räumen in der Benützung nur eingeschränkt oder in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunftsanlage 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 den Benützern zumutbar ist und die Räume dringend für andere Personen benötigt werden,
 3. bei Sanierung, Modernisierung oder Abbruch von Unterkunftsanlagen.
- (2) Läßt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 1 vor, so können die Benützer ausnahmsweise ausquartiert werden.
- (3) Für den Vollzug einer Anordnung nach Abs. 1 und Abs. 2 gilt eine Frist von einem Monat. Die Anordnung kann nur im Benehmen mit der zuständigen Familienfürsorgerin, einem Vertreter des Sozialamtes und einem Vertreter des Jugendamtes (soweit Familien mit Minderjährigen betroffen sind) ergehen.

§ 8

Beendigung des Benützungsverhältnisses

- (1) Die Benützer können das Benützungsverhältnis 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 Benützungsverhältnis mit der Frist eines Monats durch eine schriftliche Erklärung aufheben:
 1. wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer nicht benützt oder nicht bezogen wird. In diesem Fall ist die Stadt Dachau berechtigt, die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Unterkunftsnehmers freizumachen,
 2. wenn der Benutzer 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 der Benutzer sich weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu geben.

3. wenn ein Benutzer oder derjenige, dem er die Benützung der Unterkunft überlassen hat, ungeachtet einer Abmahnung der Unterkunftsverwaltung einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunft nebst Unterkunftsanlagen fortsetzt oder wenn ein Benutzer schuldhaft in einem solchen Maß seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, daß der Stadt Dachau eine Fortsetzung des Benützungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
 4. wenn ein Benutzer
 - a) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen monatlichen Benützungsgebühr oder mit einem Gesamtbetrag, der eine monatliche Benützungsgebühr übersteigt, in Rückstand ist,
 - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Benützungsgebühr in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Benützungsgebühren für zwei Monate erreicht.
- (3) Die Aufhebungsfrist nach Abs. 2 Satz 1 kann aus sozialen Gründen bis zu drei Monaten verlängert werden.
- (4) Die Aufhebung des Benützungsverhältnisses soll in Fällen des Abs. 2 Ziffer 4 von der Stadt Dachau zurückgenommen werden, wenn vor Ablauf der Aufhebungsfrist die rückständigen Benützungsgebühren voll entrichtet werden oder eine öffentliche Stelle sich zur Entrichtung verpflichtet. Das Sozialamt ist von einer Aufhebung des Benützungsverhältnisses nach Abs. 2 Ziffer 4 zu unterrichten. Die Aufhebung nach Abs. 2 Ziffer 4 soll nicht zurückgenommen werden, wenn ihr vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine Rücknahme nach Satz 1 vorausgegangen ist.
- (5) Von Maßnahmen nach Abs. 3 und 4 kann abgesehen werden, wenn der Benutzer nur befristet aufgenommen wurde.

§ 9

Räumungsfristen

- (1) Die Stadt Dachau kann vor oder nach Einleitung des Verwaltungsvollstreckungsverfahrens auf Antrag dem früheren Benutzer eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Unterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert werden. 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 Benützungsverhältnisses nicht zurückgenommen.
- (2) Von Maßnahmen nach Abs. 1 kann abgesehen werden, wenn der Benutzer nur befristet aufgenommen wurde.

§ 10

Räumung

- (1) Die Unterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen,
 1. wenn das Benützungsverhältnis beendet worden ist (§ 8),
 2. wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 7).

- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt Dachau nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der Benutzer die Abholung seiner 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.

- (3) Haben die Benützer Änderungen der Unterkunftsräume im Sinn des § 5 Abs. 2 und 3 vorgenommen, so haben sie den ursprünglichen 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 die Benützer angemessen entschädigt. Der Stadt Dachau steht dieses Recht nicht zu, wenn die Benützer an der Mitnahme ein berechtigtes Interesse haben.

- (4) Der Benutzer ist verpflichtet, bei Räumung sämtliche Schlüssel die er für die Unterkunft erhalten hat an die Stadt Dachau herauszugeben.

§ 11

Haftung

- (1) Die Benützer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den Unterkunftsanlagen, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benützers in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht werden.

- (2) Die Stadt Dachau haftet den Benützern nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist jedoch ausgeschlossen.

§ 12

Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunftsanlagen und –räume, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt Dachau auch ohne Zustimmung der Benutzer vornehmen. Die Benutzer 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.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.