

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Kranzberg (Obdachlosenunterkunftsbutzungssatzung – OBS)

Die Gemeinde Kranzberg erlässt auf Grund von

Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
(BayRS 2020-1-1-I) folgende Satzung:

§ 1 Öffentliche Einrichtung – Widmungszweck – Gültigkeitsbereich

(1) Die Gemeinde Kranzberg betreibt ihre Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen. Sie sollen insbesondere obdachlosen Gemeindeangehörigen eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art gewährleisten.

(2) Die Satzung gilt für alle Unterkünfte im Gemeindegebiet, in die Obdachlose per öffentlich-rechtlicher Nutzungseinweisung eingewiesen werden.

§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit

(1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,

1. wer ohne Unterkunft ist,
2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
3. 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 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 Sinne dieser Satzung ist nicht,

1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
2. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

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

(1) Räume in den Obdachlosenunterkünften dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Kranzberg schriftlich verfügt hat (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf

Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In einen Raum oder in mehrere zusammengehörende Räume können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.

(2) Durch die Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

(3) Die Aufnahme erfolgt in der Regel befristet und kann unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Obdachlosenunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.

§ 4 Nachweis der ärztlichen Untersuchung

(1) Vor der Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen.

Der Benutzer hat auf Verlangen durch Vorlage eines ärztlichen Zeugnisses nachzuweisen, dass keine Anhaltspunkte für eine ansteckungsfähige Lungentuberkulose vorliegen.

(2) Unbeschadet hiervon kann die Gemeinde Kranzberg bei konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken bezüglich der Benutzung der Einrichtungen nicht bestehen.

§ 5 Auskunftspflicht

(1) Die Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde Kranzberg

1. alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erheblich sind, insbesondere Auskunft zu geben über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse;
2. Änderungen in den Familienverhältnissen unverzüglich mitzuteilen;
3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.

(2) Dem Benutzer kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

§ 6 Benutzungsverhältnis

(1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkünfte, insbesondere die ihnen überlassenen Räume und die Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten 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 ausreichend Lüftung und Heizung zu sorgen. Die Hausflure, Gänge, Treppen, Toiletten und Gemeinschaftsräume sind täglich zu kehren und einmal wöchentlich gründlich nass zu putzen. Wöchentlich zu kehren sind ebenfalls die zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Fuß- und Fahrwege. Dienen diese Einrichtungen

mehreren Benutzern, so haben sie die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.

(2) Die Benutzer haben sich in den Obdachlosenunterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.

(3) Insbesondere ist es den Benutzern untersagt,

1. andere Personen in die Unterkünfte aufzunehmen,
2. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken, zu verwenden,
3. im Bereich der Obdachlosenunterkünfte
 - a) bauliche Änderungen aller Art (einschließlich Installationen und technischer Änderungen an den Elektroleitungen) vorzunehmen,
 - b) Bauwerke/bauliche Anlagen jeglicher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
4. eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben,
5. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
6. in den Unterkunftsräumen außerhalb der dafür vorgesehenen Räume Wäsche zu waschen oder zu trocknen,
7. Altmaterial oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,
8. Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf den Fluren, Treppenhäusern, Zuwegungen und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zu den Obdachlosenunterkünften gehörenden Außenflächen abzustellen, außer an den hierfür vorgesehenen Stellplätzen,
9. Kraftfahrzeuge außerhalb der vorgesehenen Stellplätze vor den Unterkünften oder in den Grünflächen zu parken,
10. Kraftfahrzeuge auf den zu den Obdachlosenunterkünften gehörenden Flächen zu fahren und instand zu setzen sowie außerhalb der etwaig errichteten Stellplätze zu reinigen,
11. Wohnwägen und nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den in den Obdachlosenunterkunftsanlagen etwaig errichteten Stellplätzen, auf Gehwegen und Grünanlagen abzustellen,
12. im Bereich der Obdachlosenunterkünfte Tiere zu halten,
13. Freiantennen jeglicher Art anzubringen,
14. Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde beziehungsweise vergleichbare Heizmöglichkeiten aufzustellen und zu betreiben,
15. eigenen Hausrat in die Obdachlosenunterkünfte mitzubringen,
16. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und zu lauten Betrieb von Radio-, Fernseh- und sonstigen Musikgeräten.

(4) Die Einrichtung von Flüssiggasanlagen (Propangasgeräte) ist verboten.

(5) Die Gemeinde Kranzberg kann bei vom Benutzer vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen (lassen).

(6) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Obdachlosenunterkunftsanlagen, insbesondere den Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Kranzberg anzuzeigen.

§ 7 Erneuerungs- und Instandhaltungsarbeiten

(1) 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 Gemeinde Kranzberg auch ohne Zustimmung der Benutzer vornehmen.

(2) 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 oder verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

§ 8 Um- und Ausquartierung

(1) Die Gemeinde Kranzberg 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 Unterkunftsanlage umquartieren,

1. wenn Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, oder
2. wenn sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen dieser Satzung (insbesondere § 6) verstoßen, oder
3. die Unterkünfte im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs-, Instandsetzungs- oder Abbrucharbeiten geräumt werden muss, oder
4. wenn die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert, oder
5. wenn der Hausfrieden durch den Benutzer 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.

§ 9 (Sonstige) Beendigung des Benutzungsverhältnisses

(1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde Kranzberg jederzeit beenden.

(2) Die Gemeinde Kranzberg kann das Benutzungsverhältnis 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 Gemeinde Kranzberg kann das Benutzungsverhältnis zum Ende eines Monats durch eine schriftliche Erklärung aufheben, wenn der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.

(4) Die Gemeinde Kranzberg kann das Benutzungsverhältnis durch eine schriftliche Erklärung jederzeit beenden, wenn

1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden/sich anderweitig mit Wohnraum versorgt hat,
 2. von der Einweisungsverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken benutzt werden,
 3. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
 4. der Benutzer seinen Auskunftspflichten gemäß § 5 dieser Satzung nicht fristgerecht nachkommt, insbesondere wenn er sich weigert, Auskünfte über seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu erteilen, oder
 5. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen.
- Nachweise hierüber hat der Benutzer der Gemeinde Kranzberg vorzulegen.

(5) Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses durch die Gemeinde Kranzberg ist ferner möglich, wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Gemeinde Kranzberg berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Unterkunftsnehmers freizumachen.

§ 10 Räumung und Rückgabe

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

1. wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 9),
 2. wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 8).
- Alle Schlüssel sind der Gemeinde Kranzberg zurückzugeben.

(2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Gemeinde Kranzberg 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 Kranzberg den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Wenn ein Verkauf nicht möglich, 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 Kranzberg kann ausnahmsweise auf Antrag dem früheren Benutzer eine den Umständen nach angemessener Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunftsräume gewähren. Die Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert

werden. Der Benutzer soll den 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.

§ 11 Zutritt von Beauftragten der Gemeinde

(1) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Gemeinde Kranzberg das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft zu verkehrsüblicher Tageszeit zu gestatten. Bei Vorliegen besonderer Umstände und in Fällen dringender Gefahr ist ihnen das Betreten der Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.

(2) Bei Abwesenheit der Benutzer kann in dringenden Fällen die Unterkunft von den Beauftragten der Gemeinde Kranzberg betreten werden.

§ 12 Haftung

(1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den Obdachlosenunterkünften, insbesondere an den ihnen überlassenen Obdachlosenunterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde Kranzberg auf seine Kosten beseitigen (lassen).

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

(3) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Obdachlosenunterkünfte durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Kranzberg nicht.

§ 13 Hausordnungen

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung kann die Gemeinde Kranzberg in den jeweiligen Obdachlosenunterkünften eine verbindliche Hausordnung erlassen.

§ 14 Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel

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

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

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit

Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. den in § 6 Abs. 3 und 4 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Obdachlosenunterkünfte und des Verhaltens im Bereich der Obdachlosenunterkünfte zuwiderhandelt,
2. die in § 6 Abs. 6 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet oder
3. entgegen § 11 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.

§ 16 Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte werden Gebühren nach einer gesonderten Gebührensatzung erhoben.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Kranzberg, den 11.11.2025

Hermann Hammerl
1. Bürgermeister



Aushang: 12.11.2025

Abnahme