

Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Osterhofen vom 23.01.2026

Die Stadt Osterhofen erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 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), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist folgende Satzung:

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Osterhofen unterhält zur Behebung von Wohnungsnotfällen Verfügungswohnungen, die als öffentliche Einrichtungen betrieben werden.
- (2) Verfügungswohnungen dienen der vorübergehenden Unterbringung von Familien oder Einzelpersonen, die obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht und nicht in der Lage sind, sich aus eigener Kraft oder durch die Hilfe Dritter, insbesondere Angehöriger, Wohnraum zu beschaffen.
- (3) Verfügungswohnungen im Sinne dieser Satzung sind die von der Stadt Osterhofen hierfür bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

§ 2 Gemeinnützigkeit

- (1) Die Obdachlosenunterkünfte dienen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken und zwar insbesondere durch die Förderung der Allgemeinheit auf dem Gebiet der Sozialhilfe.
- (2) Etwaige Überschüsse aus den Einnahmen der Obdachlosenunterkunft dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden. Die Gemeinde erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus Mitteln der Obdachlosenunterkünfte. Bei der Auflösung oder Aufhebung von Obdachlosenunterkünften erhält die Gemeinde nicht mehr als ihre eingebrachten Kapitalanteile und den gemeinen Wert ihrer geleisteten Sachanlagen zurück.

II. Voraussetzung für das Beziehen der Verfügungswohnung

§ 3 Zuweisung

- (1) Die Verfügungswohnungen werden durch schriftliche Verfügung der Stadt Osterhofen zugewiesen. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe bestehen nicht.
- (2) Durch Zuweisung und Bezug einer Verfügungswohnung wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis, jedoch kein Mietverhältnis privatrechtlicher Art begründet.
- (3) Die Zuweisung einer Verfügungswohnung erfolgt befristet.
- (4) Es besteht weder ein Anspruch auf die Unterbringung in Räume bestimmter Art, Lage oder Größe oder für eine bestimmte Zeitdauer, noch ein Anspruch auf eine Unterbringung in einem Einzelzimmer.
- (5) Es kann, wenn dies erforderlich ist, jederzeit die Zuweisung eines Zimmers mit mindestens einer weiteren Person erfolgen. Ebenso kann, wenn dies erforderlich ist, jederzeit die Zuweisung von weiteren Personen in einer Wohneinheit erfolgen.

§ 4 Auskunftspflicht

- (1) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, der Stadt Osterhofen Abteilung Ordnungsamt
 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.
- (2) Den Benutzenden kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

III. Grundsätze für die Benutzung der städtischen Verfügungswohnungen

§ 5 Pflichten der benutzenden Person

- (1) Die Verfügungswohnungen und die Gemeinschaftsanlagen wie Dusche und WC, Treppenhaus, sind schonend zu behandeln und sauber zu halten.
- (2) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, den Hausfrieden zu wahren, den Anweisungen der städtischen Mitarbeiter Folge zu leisten und aufeinander die größtmögliche Rücksicht zu nehmen.
- (3) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, sich auch selbst aktiv um Wohnraum zu bemühen.

§ 6 Besuche

- (1) Personen, die nicht eingewiesen sind, dürfen in den Verfügungswohnungen nicht beherbergt werden.
- (2) Die Stadt Osterhofen kann den Empfang von Besuchen untersagen, sofern diese Maßnahme zur Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung, Sicherheit oder Sittlichkeit, insbesondere aus Gründen des Jugendschutzes, in den Verfügungswohnungen erforderlich sein.
- (3) Die Stadt kann ein Hausverbot gegen Besucher erlassen, wenn das Hausverbot auf einer Tatsachengrundlage beruht, die die Prognose trägt, dass mit künftigen Störungen gerechnet werden muss, zu deren Verhinderung das Hausverbot notwendig ist. Dies erfordert grundsätzlich, dass die betroffene Person in der vorangegangenen Zeit den Hausfrieden gestört hat und einer zu erwartenden Wiederholung derartiger Störungen mit dem Hausverbot wirksam begegnet werden kann.

§ 7 Sicherheitsbestimmungen

- (1) Das Lagern leicht brennbarer Gegenstände ist in den Verfügungswohnungen und auf dem dazugehörenden Grundstück verboten.
- (2) Motorfahrzeuge aller Art dürfen nicht in dem Gebäude eingestellt werden. Fahrräder können im Garten abgestellt werden. Kinderwagen und Einrichtungsgegenstände dürfen nicht im Flur und im Treppenhaus gelagert werden.
- (3) Bei Kälte, Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster und Türen geschlossen zu halten.
- (4) Abfälle dürfen nur in die dafür bestimmten Behältnisse verbracht werden. Flüssigkeiten dürfen nicht aus den Fenstern geschüttet werden.

§ 8 Vorsorge zur Reinlichkeit

- (1) Die überlassenen Räume sind von den eingewiesenen Personen sauber zu halten und regelmäßig zu lüften. Tritt in einer Verfügungswohnung Ungeziefer auf, ist eine Desinfektion zu veranlassen. Kommt die benutzende Person dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Desinfektion durch die Stadt angeordnet werden.
- (2) Soweit nach § 36 Abs. 1 InfSchG zur Infektionshygiene kein eigener Hygieneplan festgelegt wurde, gilt der Rahmen-Hygieneplan des Länderarbeitskreises „Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge, Asylbewerber, Spätaussiedler und Obdachlose“.

§ 9 Bauliche Veränderungen

- (1) In den Verfügungswohnungen und an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere an den elektrischen Leitungen, dürfen von den eingewiesenen Personen bauliche oder sonstige Veränderungen nicht vorgenommen werden. Feststehende Einrichtungen, welche sich nur mit erheblichem Aufwand wieder entfernen lassen, insbesondere Einbauküchen und Wohnwände sind nicht gestattet.
- (2) Schlüssel zu der Haus- und Zimmertüre dürfen nicht angefertigt werden. Sollte ein Ersatzschlüssel benötigt werden, ist dies mit der Liegenschaftsverwaltung abzuklären.
- (3) Die Errichtung von Schuppen, Kleintierställen und ähnlichen Bauten im zu den Verfügungswohnungen gehörendem Grundstück sind nicht gestattet.

§ 10 Anzeigepflicht

Die benutzenden Personen haben bei Feuer oder Feuergefahr unverzüglich die Feuerwehr und die Liegenschaftsverwaltung (sofern erreichbar) zu rufen und bei Auftreten von Schäden im oder am Haus Anzeige zu erstatten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.

§ 11 Gewerbebetrieb

Die Ausübung eines Gewerbes in den Verfügungswohnungen und das Aufsuchen der Verfügungswohnungen durch Reisegewerbetreibende ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt zulässig.

§ 12 Verbote

Den benutzenden Personen ist es verboten:

1. Ruhestörenden Lärm zu verursachen, insbesondere Radio- und Fernsehgeräte sowie Musik über Zimmerlautstärke oder in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 5:00 Uhr zu betreiben oder Trinkgelage abzuhalten;
2. Abfälle in den Toiletten zu entsorgen;
3. die gemeinschaftlichen Anlagen und die Verfügungswohnungen zu verunreinigen;
4. unnötig Wasser und Strom zu verbrauchen;
5. die Türschlösser der überlassenen Räume zu wechseln oder zu beschädigen;
6. Haustiere zu halten;
7. den Dachboden zu betreten.

§ 13 Zutritt von Beauftragten der Stadt

- (1) Den Beauftragten der Stadt ist das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft zu verkehrsüblicher Tageszeit zu gestatten. In Fällen einer konkreten Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist das Betreten der Räume ohne Voranmeldung zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.
- (2) Bei Abwesenheit der benutzenden Person kann in dringenden Fällen die Wohnung von den Beauftragten der Stadt betreten werden.
- (3) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen. Insbesondere kann die Gemeinde auf Grundlage von Art. 7 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 LStVG bei Vorliegen der Voraussetzungen die Räumung der Unterkunft anordnen und nach Art. 29 ff. VwZVG vollstrecken.

IV. Benutzungsbeendigung, Verlegung

§ 14 Beendigungsgründe

Das Benutzungsverhältnis endet

1. durch Widerruf der Zuweisungsverfügung und Aufforderung zur Räumung,
2. nach Ablauf der Frist gem. § 3 Abs. 3,
3. bei Aufgabe der Verfügungswohnung durch die benutzende Person.

§ 15 Widerruf, Verlegung

- (1) Die Stadt kann die Zuweisungsverfügung der benutzenden Person schriftlich widerrufen,
 1. wenn sich der benutzenden Person eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit bietet, insbesondere, wenn sie aufgrund ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist,
 2. wenn die benutzende Person die ihr zugewiesenen Räume länger als 1 Monat nicht oder zu anderen Wohnungszwecken benutzt
 3. wenn sie, insbesondere wegen Auszugs von Familienangehörigen, des gesamten zugewiesenen Wohnraums nicht mehr bedarf,
 4. wenn die benutzende Person besonders schwerwiegende Verstöße gegen diese Satzung begeht; dies sind insbesondere
 - a. Beschädigung der überlassenen Einrichtung oder des Mobiliars
 - b. Vornahme baulicher Veränderungen
 - c. Vermüllen der Unterkunft
 - d. Störung des Hausfriedens
 - e. Straftaten aller Art,wenn diese hinsichtlich des Ausmaßes oder der Dauer schwerwiegend erscheinen.
 5. wenn die benutzende Person für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr gemäß Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen oder mit einem Gesamtbetrag, der die Benutzungsgebühren für zwei Monate erreicht, im Rückstand ist,
 6. wenn die benutzende Person ihrer Selbsthilfepflicht nicht nachkommt; insbesondere, wenn sie sich grundlos weigert eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selber anzumieten oder wenn sie eine vorgeschlagene Sozialwohnung unberechtigt ablehnt bzw. sich zu den Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußert.
- (2) Anstatt eines Widerrufs kann die Verlegung in eine andere Verfügungswohnung, bei Familien auch ohne Zuweisung einer Familienunterkunft, angeordnet werden.

- (3) Gleichzeitig mit dem Widerruf bzw. der Androhung der Verlegung ist der benutzenden Person eine angemessene Frist zur Räumung zu bestimmen.
- (4) Räumt die benutzende Person daraufhin nicht, so kann nach Fristablauf die Verfügnngswohnung durch Beauftragte der Stadt geöffnet und geräumt werden. Entstehende Kosten hat die benutzende Person zu tragen.

§ 16 Aufgabe der Verfügnngswohnung durch die benutzende Person

Die benutzenden Personen können die Verfügnngswohnung nach vorheriger Mitteilung bei der Stadt jederzeit aufgeben.

§ 17 Rückgabe der Verfügnngswohnung

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die benutzende Person den Zustand der Verfügnngswohnung sowie der überlassenen Nebenräume wiederherzustellen, der bei Einzug bestand. Hierbei ist das bei Einzug der benutzenden Person erstellte Übergabeprotokoll, insbesondere hinsichtlich der Decken, Wände und Böden maßgebend. Die Schlüssel für die Verfügnngswohnung sind an die Stadt Osterhofen, Liegenschaftsverwaltung zurückzugeben.
- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt und ist die Anordnung eines Zwangsgelds erfolglos geblieben bzw. lässt die Anordnung keinen Erfolg erwarten, so kann die Stadt Osterhofen anordnen, dass die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten und Gefahr der verpflichteten Person vorgenommen wird (Ersatzvornahme).
- (3) Dabei werden nur brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände vorübergehend verwahrt. Müll und unbrauchbar erscheinende sowie nicht einlagerungsfähige Gegenstände werden zur Mülldeponie transportiert.
- (4) Sofern die benutzende Person die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Osterhofen, Liegenschaftsverwaltung über. Die Gegenstände werden dann von der Stadt Osterhofen karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung gegeben.
- (5) In begründeten Einzelfällen kann die Stadt Osterhofen, Liegenschaftsverwaltung hiervon abweichen und den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen.

§ 18 Gebühren

Für die Benutzung der Verfügnngswohnungen sind Gebühren nach der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügnngswohnungen zu entrichten.

V. Schlussbestimmungen

§ 19 Bußgeldvorschrift

Nach Art. 24 Abs. 2 S. 1 der Bayer. Gemeindeordnung kann mit Geldbuße bis 2500,-- € belegt werden, wer

1. Änderungen der Familienverhältnisse (§ 4 Abs. 1 Nr. 2) nicht unverzüglich mitteilt,
2. Den Pflichten der benutzenden Personen (§ 5) nicht nachkommt,
3. Die Bestimmungen über die Besuche (§ 6) missachtet,
4. Die allgemeinen Sicherheitsbestimmungen (§ 7) nicht einhält,
5. Nicht für die Reinlichkeit (§ 8) Vorsorge trägt,
6. Unbefugt bauliche Veränderungen (§ 9 Abs. 1) oder Errichtungen (§ 9 Abs. 2) vornimmt,

7. Unbefugt Schlüssel (§ 9 Abs. 3) anfertigt,
8. Der Anzeigepflicht bei Feuer oder Feuergefahr (§ 10) nicht nachkommt,
9. Ohne Genehmigung ein Gewerbe (§ 11) ausübt,
10. Den Verboten nach § 12 zuwiderhandelt.

§ 20 Ersatzvornahme

- (1) Verstößt eine benutzende Person gegen Vorschriften dieser Satzung, die von ihr ein positives Tun verlangen oder gegen Anordnungen, die aufgrund dieser Satzung ergangen sind, so kann die unterlassene Handlung nach schriftlicher Androhung und Ablauf der gesetzten Frist anstelle und auf Kosten der verpflichteten Person durch die Stadt oder die von ihr Beauftragten vorgenommen werden.
- (2) Bei Gefahr in Verzug kann von einer Fristsetzung abgesehen werden.

§ 21 Haftung

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden nach den gesetzlichen Regelungen.
- (2) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigenpflichten entstehen, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassen Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. In soweit haftet der Benutzer auch für Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

§ 22 Auflösung der Verfügungswohnungen

Bei Auflösung oder Aufhebung der Verfügungswohnungen oder bei Wegfall der Zweckbestimmung ist das verbleibende, die Einlagen übersteigende Vermögen durch die Stadt für gemeinnützige Zwecke i. S. von § 52 Abs. 2 AO zu verwenden.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Osterhofen, 23.01.2026

Stadt Osterhofen



Thomas Etschmann,
1. Bürgermeister