



***ORTSRECHT***  
DER  
GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM

**BEZEICHNUNG**

**Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Saaldorf-Surheim  
(Obdachlosenunterkunftesatzung)**

## **Gemeinde Saaldorf-Surheim**

### **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Saaldorf-Surheim (Obdachlosenunterkunftesatzung)**

**vom 21. Mai 2025**

**Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:**

#### **§ 1 Öffentliche Einrichtung**

(1) Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Gemeinde Saaldorf-Surheim dafür bestimmte und geeignete Gebäude, Wohnheime, Wohnungen und Räume als öffentliche Einrichtung.

(2) Die Benutzung der Notunterkunft ist gebührenpflichtig. Einzelheiten sind in der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Saaldorf-Surheim in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

#### **§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit, Nutzungsberechtigte**

(1) Die Notunterkunft wird grundsätzlich nur volljährigen Personen zur Verfügung gestellt, die obdachlos im Sinne von Absatz 2 sind.

(2) Obdachlos im Sinne 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 nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten oder Lebenspartner und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

(3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht, 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 Beginn der Nutzungsberechtigung**

(1) Durch Zuweisung und Bezug der Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet. Beginn der Nutzungsberechtigung und dessen Ausmaß werden für eine Wohneinheit unter Berücksichtigung der Besonderheiten des jeweiligen Unterbringungsfalles schriftlich festgelegt. Die Gemeinde erlässt hierüber einen Bescheid.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder Verbleib in einer solchen sowie Räumen von bestimmter Art und Größe besteht nicht.

(3) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem der Benutzer die Notunterkunft zugeteilt bekommt oder vor förmlicher Zuteilung diese bezieht. Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunft innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen ist.

(4) Antragsteller und sonstige Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Gemeinde Saaldorf-Surheim wahrheitsgemäße Angaben über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und ihre Angaben zu belegen.

#### **§ 4**

#### **Regelung des Benutzungsverhältnisses**

(1) Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur vom Nutzungsberechtigten und den mit ihm eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.

(2) Die Benutzer haben die Notunterkunft, insbesondere die ihnen zugewiesenen Räume, die Gemeinschaftseinrichtungen und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln, stets sauber und in ordentlichem Zustand zu erhalten und nicht ordnungswidrig zu gebrauchen.

(3) Beschädigungen sowie das Auftreten von Ungeziefer sind unverzüglich dem Hausmeister und der Verwaltung der Notunterkunft bzw. der Gemeinde anzuzeigen. Das Gleiche gilt für sonstige Schäden an den zugewiesenen Räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen. Eltern und sonstige Erziehungsberechtigte haften für die durch die Minderjährigen verursachten Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie haben die Kinder und Jugendlichen anzuhalten, die Vorschriften dieser Satzung zu befolgen.

(4) Den Benutzern ist insbesondere untersagt:

- ohne schriftliche Einwilligung der Gemeinde entweder andere Personen in die Notunterkunft aufzunehmen oder Besucher in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr hierin zu beherbergen,
- die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
- im Bereich der Notunterkunft ohne schriftliche, jederzeit widerrufliche Einwilligung der Gemeinde bauliche Änderungen, Umzäunungen oder Pflanzungen vorzunehmen,
- gewerbliche Tätigkeiten auszuüben,
- in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze ein Kraftfahrzeug oder sonstige sperrige Gegenstände abzustellen,
- Hausrat in den Gängen der Notunterkunft zu lagern,
- im Bereich der Notunterkunftsanlagen Tiere ohne schriftliche, jederzeit widerrufliche Einwilligung der Gemeinde zu halten,
- Freiantennen jeglicher Art, z. B. auch Parabolspiegel, ohne schriftliche, jederzeit widerrufliche Einwilligung der Gemeinde anzubringen,
- die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne schriftliche Einwilligung der Gemeinde zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
- in den Wohnräumen der Notunterkunft Wäsche zu waschen und zu trocknen,
- in der Notunterkunft ruhestörenden Lärm zu verursachen,
- Strom aus anderen, als den in den zugewiesenen Räumen vorhandenen Stromquellen zu entnehmen,
- leicht brennbare und feuergefährliche Stoffe einzubringen oder zu lagern sowie leichtfertig offenes Feuer und Licht zu gebrauchen,
- Hausmüll anders als in den hierzu bestimmten Mülltonnen abzulagern,
- selbst Türschlösser auszuwechseln oder in eigener Verantwortung auswechseln zu lassen.

(5) Zur Überwachung der Einhaltung dieser Regelungen ist den Beauftragten der Gemeinde gem. Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) das Betreten der Notunterkunftsräume in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu gestatten. Bei Vorliegen besonderer Umstände sowie bei Gefahr im Verzug gilt dies auch ohne Ankündigung und auch für die Nachtzeit. Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen.

## **§ 5 Instandhaltung der Notunterkunft**

(1) Die Benutzer der Notunterkunft verpflichten sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume zu sorgen.

(2) Die Benutzer haften für Schäden, die durch die schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Die Benutzer haften auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen oder Dritten, die sich mit seinem Willen in der Notunterkunft aufhalten.

(3) Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

(4) Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

## **§ 6 Um- und Ausquartierung**

(1) Die Benutzer können in Räume innerhalb der Notunterkunft umquartiert werden, wenn

- a) entweder Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, insbesondere durch die Umquartierung eine bessere Verteilung der Notunterkunftsräume unter den Benutzern erreicht wird, oder
- b) die Benutzer schwerwiegend oder wiederholt gegen die Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere § 4 Abs. 4 verstoßen haben,
- c) die Notunterkunft wegen Umbau-, Erweiterungs-, Renovierungs- oder Instandhaltungsarbeiten geräumt werden muss,
- d) die Notunterkunft nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen wird oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert.

(2) Die Umquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid. Die umquartierten Benutzer sind verpflichtet, den Umquartierungsanordnungen nachzukommen und ihre bisherigen Notunterkunftsräume zu räumen. Hierbei können Familien auch in einen kleineren Raum verlegt oder Einzelpersonen zusammen mit anderen Personen gleichen Geschlechts in Gemeinschaftsräumen untergebracht werden.

(3) Lässt eine Umquartierung im Falle des Abs. 1 Buchst. b keine Besserung erwarten, so kann/können der/die Benutzer der Notunterkunft auch ausquartiert werden. Die Ausquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid.

## **§ 7 Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

(1) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis zum Ende des jeweiligen Monats beenden, wenn die Benutzer in der Lage sind, sich aus eigener Kraft oder mit Unterstützung von anderer Seite eine Wohnung zu beschaffen. Dies gilt ebenso für den Fall, dass der Benutzer den Bezug einer zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt.

(2) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis auch aufheben, wenn die Notunterkunft vom Benutzer nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Notunterkunft zwangsweise und auf Kosten des Benutzers zu räumen bzw. räumen zu lassen.

(3) Das Benutzungsverhältnis kann auch aufgehoben werden, wenn Maßnahmen nach § 6 erfolglos geblieben sind, die Benutzungsgebühren trotz wiederholter Mahnungen nicht entrichtet worden sind oder ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

(4) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses ergeht in den Fällen des Absatzes 1 bis 3 durch schriftlichen Bescheid.

(5) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis zum Schluss des jeweiligen Monats durch schriftliche Erklärung beenden. Die Erklärung muss bei der Gemeinde spätestens am dritten Werktag des Monats eingegangen sein.

## **§ 8 Rückgabe der Notunterkunft**

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Notunterkunft vollständig geräumt und in sauberem Zustand zurückzugeben.

(2) Hat der Benutzer die Notunterkunft mit eigenen Einrichtungen versehen, müssen diese grundsätzlich entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

(3) In der Notunterkunft zurückgelassene Sachen werden auf Kosten des bisherigen Nutzers geräumt und in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände werden zur vorübergehenden Verwahrung in ein gemeindliches Lager gebracht. Sofern der Benutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, werden sie einer Verwertung zugeführt. Ein Erlös wird hinterlegt. Können sie nicht verwertet werden oder kann die Verwertung nicht kostendeckend erfolgen, werden die Gegenstände karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung freigegeben.

(4) Soweit es sich bei zurückgelassenen Sachen um nicht ersetzbare persönliche Gegenstände handelt, werden sie bei der Gemeinde aufbewahrt.

## **§ 9 Haftung**

(1) Der Benutzer haftet für alle Schäden an der Notunterkunft, insbesondere an den ihm überlassenen Räumen und Gemeinschaftseinrichtungen, die durch ihn, den mit ihm eingewiesenen Personen oder Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Notunterkunft aufhalten, verursacht werden.

(2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern der Notunterkunft werden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

(3) Für Sachschäden, die den Benutzern der Notunterkunft durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde nicht. Ebenso wenig haftet die Gemeinde für Personenschäden, die sich die Benutzer der Notunterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

## **§ 10 Anordnungen für den Einzelfall**

(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, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

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

- den in § 6 Abs. 4 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Notunterkunft und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunft zuwiderhandelt,
- die in § 6 Abs. 3 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,

- entgegen § 6 Abs. 5 das Betreten der Notunterkunftsräume nicht gestattet,
- gegen die in § 8 enthaltene Pflicht, einer Um- bzw. Ausquartierungsanordnung nachzukommen und die bisherige Notunterkunft zu räumen, verstößt.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Saaldorf, den 21.05.2025  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Andreas Buchwinkler**  
Erster Bürgermeister