



Satzung über die Benutzung der  
Notunterkunftsanlage  
der Gemeinde Eching

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1 Öffentliche Einrichtung – Widmungszweck	2
§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit	2
§ 3 Aufnahme in die Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses	3
§ 4 Nachweis der ärztlichen Untersuchung	3
§ 5 Prüfung der Mietfähigkeit	3
§ 6 Benutzungsverhältnis	4
§ 7 Um- und Ausquartierung	5
§ 8 Sonstige Beendigung des Benutzungsverhältnisses	6
§ 9 Räumung	6
§ 10 Haftung	7
§ 11 Ordnungswidrigkeiten	7
§ 12 Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel	8
§ 13 In-Kraft-Treten	8

## **Satzung über die Benutzung der Notunterkunftsanlage der Gemeinde Eching (Notunterkunftssatzung)**

Die Gemeinde Eching erlässt aufgrund des Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 20. Dezember 2007 (§ 5 G v. 20.12.2007, 958) folgende Satzung:

### **§ 1 Öffentliche Einrichtung - Widmungszweck**

Die Gemeinde Eching betreibt Notunterkünfte als öffentliche Einrichtung. Hierzu zählen auch Wohnungen, in denen Einzelpersonen oder Haushalte wieder eingewiesen werden. Diese sollen insbesondere obdachlosen Gemeindeangehörigen eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art gewährleisten.

### **§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit**

- (1) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist,
  - a) wer ohne Unterkunft ist,
  - b) wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
  - c) 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 Sinn dieser Satzung ist nicht,
  - a) wer nicht sesshaft ist und nach seiner Lebensart auch keine Anzeichen für eine künftige Sesshaftigkeit erkennen lässt.
  - b) wer als Minderjähriger aus der Obhut der Personenberechtigten entwichen ist, gefährdet oder verwahrlost ist und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.
  - c) wenn eine anderweitige menschenwürdige Unterkunft zur Verfügung steht.

### **§ 3**

#### **Aufnahme in die Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses**

- (1) Räume in Notunterkünften dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Eching schriftlich verfügt hat (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (2) Durch die Aufnahme in eine Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.
- (3) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (4) In den Räumen einer Notunterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige oder nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden.

### **§ 4**

#### **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 Gemeinde Eching bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

### **§ 5**

#### **Prüfung der Mietfähigkeit**

- (1) Jede Unterbringung ist mit der Erstellung eines Hilfekonzepts 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 Gemeinde Eching Auskunft über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu geben. Alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten hinsichtlich des Erhalts von Einkommen und verwertbaren Vermögen - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grenzen - sind auszuschöpfen.
- (3) Spätestens 6 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.

- (4) Diese Prüfung erfolgt von der Gemeinde Eching. Enthält das Hilfefkonzept sozialpädagogische Maßnahmen, ist der zuständige Sozialarbeiter bei der Prüfung anzuhören.
- (5) Wird der Benutzer als vorübergehend nicht mietfähig eingestuft, so ist von Amts wegen spätestens nach 6 Monaten erneut die Mietfähigkeit zu prüfen. Bei dauernder Mietunfähigkeit genügt eine jährliche Prüfung der Mietfähigkeit.

## **§ 6 Benutzungsverhältnis**

- (1) Die Benutzer haben die Notunterkunft, insbesondere die Unterkunftsräume 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 ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Treppen und Gänge sind täglich zu kehren, wöchentlich einmal ist das Geländer und Treppenfenster gründlich zu putzen. Dienen diese Einrichtungen mehreren Benutzern, so haben diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen. Die Benutzer haben sich in der Notunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (2) Insbesondere ist es den Benutzern untersagt,
  1. andere Personen ohne vorherige jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde Eching in die Unterkunft aufzunehmen,
  2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden,
  3. im Bereich der Notunterkunft ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde Eching
    - a) bauliche Änderungen vorzunehmen,
    - b) Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
    - c) eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben,
  4. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde Eching zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  5. in den Unterkunftsräumen Wäsche zu waschen oder zu trocknen, falls für die Unterkünfte Waschküchen vorhanden sind,
  6. Altmaterial oder leichtentzündliches Material jeglicher Art in den Unterkunfts- oder Nebenräumen zu lagern,
  7.
    - a) Sachen aller Art, insbesondere Fahr- und Motorräder, auf dem Flur, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder Grünanlagen abzustellen,

- b) Kraftfahrzeuge außerhalb der vorgesehenen Stellplätze vor den Unterküften oder in den Grünflächen zu parken,
  - c) Kraftfahrzeuge auf den zu der Notunterkunft gehörenden Flächen zu fahren und instand zu setzen sowie außerhalb der etwaig errichteten Stellplätze zu reinigen,
  - d) nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den in der Notunterkunft etwaig errichteten Stellplätzen, auf Gehwegen und Grünanlagen abzustellen,
8. im Bereich der Unterkunftsanlagen Tiere ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde Eching zu halten,
  9. Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde Eching anzubringen.
  10. Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und –herde ohne vorherige, schriftliche Genehmigung der Gemeinde Eching aufzustellen und zu betreiben.
- (3) Bei vom Benutzer ohne vorherige Genehmigung der Gemeinde Eching vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Eching diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen (lassen).
  - (4) Jede Einrichtung von Flüssiggasanlagen (Propangasgeräte) ist der Gemeinde Eching unverzüglich anzuzeigen.
  - (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an den Notunterkunftsanlagen, insbesondere der Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Eching anzuzeigen.
  - (6) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Gemeinde Eching das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten; bei Vorliegen besonderer Umstände auch zur Nachtzeit. Die Beauftragten haben sich auf Verlangen auszuweisen.

## **§ 7 Um- und Ausquartierung**

- (1) Die Gemeinde Eching 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 Wohles vorliegen oder
  2. wenn die Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen des § 6 verstoßen oder
  3. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
  4. wenn die Unterküfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert oder

5. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird.
  6. wenn die Gemeinde Eching die Notunterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem zur Räumung verpflichtet ist.
- (2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten und liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 Nr. 2 vor, so können die Benutzer auch ausquartiert werden.

## **§ 8**

### **Sonstige Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche Erklärungen beenden.
- (2) Das Benutzungsverhältnis kann beendet werden, wenn der Rückstand bei der Entrichtung der monatlichen Nutzungsgebühr einen Gesamtbetrag in Höhe von zwei monatlichen Nutzungsgebühren übersteigt.
- (3) Die Gemeinde Eching 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 die Benutzer trotz Aufforderung sich weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen. Die Erklärung muss den Benutzern spätestens am dritten Werktag des betroffenen Monats zugegangen sein.
- (4) Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses durch die Gemeinde Eching ist ferner möglich, wenn die Unterkunft vom Unterkunftsnehmer nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Gemeinde Eching berechtigt, die Unterkunft zwangsweise auf Kosten des Unterkunftsnehmers freizumachen.

## **§ 9**

### **Räumung**

- (1) Die Notunterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen
  1. wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 8),
  2. wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 7).
- (2) Alle Schlüssel sind der Gemeinde Eching herauszugeben.
- (3) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Gemeinde Eching 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 Eching den

Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach der Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert wurden.

- (4) Die Gemeinde Eching kann ausnahmsweise auf Antrag dem früheren Benutzer eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Notunterkunftsräume 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 Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.

## **§ 10 Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der Notunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Notunterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Notunterkunft aufhalten, verursacht wurden.
- (2) Die Gemeinde Eching haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Gemeinde Eching zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (3) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzer der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Eching nicht.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße belegt werden, wer grob fahrlässig und vorsätzlich

1. den in § 6 Abs. 1 und 2 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Notunterkunft und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunft zuwiderhandelt,
2. die in § 6 Abs. 3, 4, und 5 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet oder
3. entgegen § 6 Abs. 6 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.



**§ 12**  
**Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel**

- (1) Die Gemeinde Eching 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.

**§ 13**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.02.2009 in Kraft.

Eching, 18.12.2008

Josef Riemensberger  
Erster Bürgermeister