

**Satzung**  
**über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft**  
**des Marktes Zell a. Main**  
**(Obdachlosenunterkunftsbenehungssatzung – OBS)**

In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.09.2019

Der Markt Zell a. Main erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 S. 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

**§ 1**  
**Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung**

- (1) Der Markt Zell a. Main betreibt die Obdachlosenunterkunft, bestehend aus zwei Wohncontainern, in der Margetshöchheimer Straße (Nähe Freizeitzentrum) als öffentliche Einrichtung. Sie dient insbesondere dazu, obdachlosen ortsansässigen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft zu gewährleisten.
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  - wer ohne Unterkunft ist,
  - wem der Verlust seiner Unterkunft unmittelbar droht,
  - wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
  - wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  - wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

**§ 2**  
**Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis**

- (1) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme der Markt Zell a. Main verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In einem Raum können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden. Dasselbe gilt für mehrere Personen

unterschiedlichen Geschlechts innerhalb derselben Unterkunft, sofern die zusammengehörenden Räume einzeln abschließbar sind.

- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in die Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und dem Markt Zell a. Main kein privatrechtliches Mietverhältnis, sondern ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.

### **§ 3**

#### **Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit**

- (1) Der Markt Zell a. Main kann, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person andere Benutzer z. B. durch ansteckende Krankheiten in ihrer Gesundheit gefährdet werden, die Aufnahme davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (2) Der Markt Zell a. Main kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren erlaubter Hausrat ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört er das staatliche Gesundheitsamt oder den amtlichen Desinfektor.

### **§ 4**

#### **Benutzungsregelungen**

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen überlassenen Räume und Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu benutzen. Sie haben die Unterkunftsräume im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichend Lüftung und Heizung zu sorgen. Die Hausflure, Treppen, Aborte und Waschküchen sind regelmäßig 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 diese die Reinigung im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.
- (2) Die Benutzer haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt;
  - I. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht vom Markt Zell a. Main verfügt ist,
  - II. die Unterkunft mit eigenem Hausrat, insbesondere Mobiliar auszustatten,

- III. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
  - IV. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung des Marktes Zell a. Main mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  - V. Abfall oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften sowie den dazugehörigen Schuppen zu lagern,
  - VI. Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
  - VII. die Ruhe zu stören, insbesondere durch zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
  - VIII. Besuch außerhalb der Besuchszeit (06:00 – 21:00 Uhr) zu empfangen,
  - IX. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
  - X. Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Marktes Zell a. Main
    - a) bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen
    - b) Nebengebäude wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
    - c) Außenantennen anzubringen
    - d) Ölöfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen und zu betreiben,
    - e) in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörenden Gelände Tiere zu halten.
- (3) Der Markt Zell a. Main kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich dem Markt Zell a. Main anzuzeigen.
- (5) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten des Marktes das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch zur Nachtzeit.
- (6) Der Markt Zell a. Main kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosenunterkunft ergänzende Benutzungsregeln in einer Hausordnung treffen.

## **§ 5**

### **Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten**

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft, der Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren entfällt eine Ankündigung.

## **§ 6**

### **Umquartierung**

Der Markt Zell a. Main kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn

- (1) Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
- (2) im Zusammenhang mit Arbeiten nach § 5 dieser Satzung die Räumung erforderlich ist,
- (3) die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert und die Räume für andere Personen benötigt werden.

## **§ 7**

### **Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber dem Markt Zell a. Main jederzeit beenden.
- (2) Der Markt Zell a. Main kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn
  1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat, bzw. nicht mehr obdachlos ist,
  2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden,
  3. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,

4. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen,  
Hierüber können vom Markt Zell a. Main Nachweise verlangt werden.
5. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft erteilen,
6. der Benutzer die Benutzungsgebühr nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von einer Monatsgebühr beträgt,
7. den Hausfrieden nachhaltig stört oder die Unterkunft übermäßig abnützt, beschädigt oder nicht sauber hält,
8. die Unterkunft länger als einen Monat nicht in Anspruch nimmt,
9. Tiere in den Unterkünften hält,
10. ohne Genehmigung bauliche Veränderungen an der Unterkunft vornimmt,
11. der Markt Zell a. Main vor der Notwendigkeit steht, Wohnanlagen aufzulösen.

## **§ 8**

### **Räumung und Rückgabe**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume und Schuppenanteile vollständig geräumt und sauber zurück zu geben. Der Markt Zell a. Main kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.  
Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann der Markt Zell a. Main nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der frühere Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann der Markt Zell a. Main deren Verkauf – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Ist ein Verkauf nicht möglich, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert werden.
- (3) Der Markt Zell a. Main kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

## **§ 9 Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden. Eine weitergehende Haftung nach § 4 Abs. 3 bleibt unberührt.
- (2) Der Markt Zell a. Main haftet den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

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

- (1) Der Markt Zell a. Main kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall treffen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen und Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbußen bis 2.500,00 € belegt werden, wer

1. den in § 4 Abs. 2 Nr. 1 – 12 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. die in § 4 Abs. 4 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. entgegen § 4 Abs. 5 den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet.

## **§ 12 Gebührenerhebung**

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zell a. Main, den 29.04.2015

Gez.  
A. Feuerbach  
1. Bürgermeisterin

(In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.09.2019.)