

SATZUNG ÜBER DIE BENUTZUNG DER UNTERKUNFTSANLAGEN DER STADT  
ROSENHEIM  
-UNTERKUNFTSANLAGENSATZUNG-

Die Stadt Rosenheim erlässt aufgrund der Artikel 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), geändert zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) folgende Satzung:

**Vom 28.02.2019**

**§ 1**  
**Gegenstand der Satzung**

(1) Die von der Stadt für Unterkunftszwecke genutzten stadteigenen oder angemieteten Unterkunftsanlagen und Wohnungen sind öffentliche Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung von ortsansässigen Personen, die obdachlos sind oder denen Obdachlosigkeit droht.

(2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer freiwillig ohne Wohnung ist oder wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat.

**§ 2**  
**Aufgabenstellung**

Die Unterkunftsanlage soll nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Den Benutzern\* soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften mitwirken.

**§ 3**  
**Aufnahme**

(1) Räume in Unterkunftsanlagen dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Stadt Rosenheim verfügt hat (Benutzer).

(2) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen.

(3) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In den Räumen einer Unterkunftseinheit (ein oder mehrere zusammengehörige und nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden.

(5) Die Benutzer sind verpflichtet, der Stadt Rosenheim über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse Auskunft zu geben, soweit die Durchführung der Satzung, insbesondere die Prüfung der Gründe für Zahlungsrückstände es erfordert.

(6) Die Benutzung der Obdachlosenunterkunft ist gebührenpflichtig nach den Bestimmungen der Unterkunftsanlagengebührensatzung.

---

\* Um eine bessere Lesbarkeit und Übersichtlichkeit zu erreichen, wurde auf die geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Die jeweilige Bezeichnung gilt somit gleichermaßen für das weibliche, das männliche und das diverse Geschlecht.

## **§ 4 Verhalten**

(1) Die Benutzer haben die Unterkunft pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen sie nicht zweckwidrig gebrauchen. Sie haben sich in der Unterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Insbesondere ist auch das Grundstück, auf dem sich die Unterkunft befindet, in einem ordnungsgemäßen, sicheren und sauberen Zustand zu halten.

(2) Den Benutzern ist ohne Zustimmung der Stadt Rosenheim untersagt:

1. andere Personen dauernd oder auch nur besuchsweise zur Übernachtung aufzunehmen
2. die Räume zu anderen als Wohnzwecken zu verwenden
3. im Bereich der Unterkunft
  - a) bauliche Veränderungen einschl. der Installationen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen
  - b) Bauwerke irgendwelcher Art zu errichten oder errichten zu lassen
  - c) Umzäunungen zu errichten oder errichten zu lassen
  - d) bauliche Bestandteile des Gebäudes zu entfernen oder entfernen zu lassen
  - e) Pflanzungen anzulegen oder anlegen zu lassen
  - f) eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben oder ausüben zu lassen, sowie entsprechende Hinweis- und Reklameschilder anzubringen
4. die Unterkunft anderen Personen zu überlassen
5. die Unterkunft zu tauschen
6. Ablagerungen jeglicher Art in der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft zu lassen
7. im Bereich der Unterkunft Tiere jeglicher Art zu halten
8. Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände außerhalb und in der Unterkunft (insbesondere Fahrräder in der Unterkunft) ebenso nicht fahrbereite oder abgemeldete Fahrzeuge zu lagern und abzustellen
9. Elektroöfen und Herde, Wasch- und Spülmaschinen aufzustellen und zu betreiben
10. Flüssiggas- und Gasgeräte jeglicher Art aufzustellen und zu betreiben
11. Satellitenanlagen oder Freiantennen jeglicher Art anzubringen

12. Ruhestörungen oder sonstige Belästigungen der Nachbarn durch Lärm zu verursachen

(3) Die Zustimmung ist widerruflich, wenn Auflagen nicht eingehalten, die Unterkunftsanlage oder die anderen Benutzer gefährdet werden, andere Benutzer oder Nachbarn belästigt werden oder sich später Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.

(4) Sind Waschküchen in der Unterkunftsanlage vorhanden, so ist das Waschen und Trocknen von Großwäsche in den Unterkunftsräumen nicht gestattet.

(5) Hat die Stadt Rosenheim die Unterkunft von einem Dritten angemietet, so kann sie vom Benutzer auch die Einhaltung von Pflichten verlangen, die ihr aufgrund des Mietvertrages obliegen.

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

## **§ 5 Betretungsrecht**

(1) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung ist den Beauftragten der Stadt Rosenheim das Betreten der Unterkunftsräume auf rechtzeitige, vorherige Ankündigung von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu gestatten. Als rechtzeitig gilt eine Ankündigung, die am Tag vor dem Betreten erfolgt.

(2) 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 (Abs.1) zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern.

(3) Bei akuten Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

## **§ 6 Besuche**

Die Stadt Rosenheim kann aus wichtigem Grund bei bestimmten Benutzern Besuche zeitlich beschränken oder völlig untersagen. Ferner kann Besuchern aus wichtigem Grund das Betreten der Obdachlosenunterkunft befristet oder auf Dauer untersagt werden.

## **§ 7 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmaßnahmen**

(1) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzer haben solchen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.

(2) Benutzer, die trotz Mahnung den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandeln, können unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen, der Obdachlosenunterkunft zeitlich befristet oder dauerhaft verwiesen werden.

## **§ 8 Ersatzvornahme**

Kommt ein Benutzer seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer gemäß § 7 Abs. 1 getroffenen Einzelanordnung trotz Mahnung nicht nach, so kann die Stadt Rosenheim die unterlassenen Handlungen auf Kosten des Säumigen vornehmen lassen bzw. die Folgen seiner Handlung auf seine Kosten beseitigen

## **§ 9 Um- und Ausquartierung**

(1) Die Stadt Rosenheim 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. zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, oder
2. wenn sie in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt trotz Mahnung gegen die Bestimmungen des § 4 verstoßen, oder
3. wenn sie den Hausfrieden nachhaltig stören, oder
4. die Räume dringend für andere Personen benötigt werden, oder
5. wenn die Unterkünfte nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen werden, oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert, oder
6. die Bewohner mit den Benutzungsgebühren mehr als 2 Monate im Rückstand sind, oder
7. die Stadt Rosenheim die Unterkunft von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist.

(2) Lässt eine Umquartierung keine Besserung der Verhältnisse erwarten, so können Benutzer auch ausquartiert werden.

## **§ 10 Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

(1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche oder mündliche Erklärung beenden. Das Benutzungsverhältnis endet mit der Schlüsselübergabe.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Tod eines Benutzers.

(3) Die Stadt Rosenheim kann das Benutzungsverhältnis mit der Frist von 2 Wochen durch eine schriftliche Erklärung aufheben, wenn:

1. Der Benutzer sich grundlos weigert, eine nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen zu beziehen,

2. Der Benutzer ungeachtet einer Abmahnung der Stadt einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunftsanlage fortsetzt oder ein Benutzer schuldhaft in einem solchen Maß seine Verpflichtungen verletzt, dass der Stadt Rosenheim eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,

3. Ein Benutzer in einem Zeitraum, der sich mindestens über zwei Monate erstreckt, mit der Entrichtung der Benutzungsgebühren im Rückstand ist.

Vor der Aufhebungserklärung des Benutzungsverhältnisses ist der Benutzer schriftlich zu mahnen und anzuhören und auf die Möglichkeit der Aufhebung hinzuweisen. Bei glaubhaft gemachter unverschuldeter Zahlungsunfähigkeit des Benutzers wird das Benutzungsverhältnis nicht aufgehoben. Die Aufhebung des Benutzungsverhältnisses wird zurückgenommen, wenn vor Ablauf der Aufhebungsfrist die rückständigen Benutzungsgebühren voll entrichtet werden oder eine öffentliche Stelle sich zur Entrichtung verpflichtet.

(4) Die Beendigungsfrist nach Abs. 3 kann aus sozialen Gründen verlängert werden.

(5) Die Stadt Rosenheim kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, wenn

1. dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist und das Abwarten der Beendigungsfristen nicht vertretbar ist.

2. die Unterkunft vom Benutzer nicht genutzt wird. In diesem Fall ist die Stadt Rosenheim berechtigt, die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Benutzers räumen zu lassen und die Unterbringung sofort zu beenden bzw. nicht zu verlängern.

## **§ 11 Räumung**

(1) Die Unterkunftsräume sind termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen, wenn:

1. das Benutzungsverhältnis beendet worden ist (§ 10)

2. eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 9)

(2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt, so kann die Stadt Rosenheim 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 Stadt Rosenheim 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.

## **§ 12 Haftung**

Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den Unterkunftsanlagen, insbesondere an den ihnen überlassenen Unterkunftsräumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, schuldhaft verursacht wurde.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die Bestimmungen der Unterkunftsanlagensatzung vom 06. Dezember 1991 außer Kraft.

Rosenheim, 28.02.2019

Gabriele Bauer  
Oberbürgermeisterin