

Auf Grund von Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Sätze 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Mauern folgende

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Mauern (Obdachlosenunterbringungssatzung)

§ 1

Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung

Die Gemeinde Mauern betreibt eine Obdachlosenunterkunft (Schloßplatz 1, Raum 1 und Raum 2 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 gewähren.

§ 2

Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinn dieser Satzung ist,
 1. wer ohne Unterkunft ist,
 2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
 3. 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 wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten, seinen nichtehelichen Lebenspartner und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
 1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
 2. 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

Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft, auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (2) Die Obdachlosenunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Mauern verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf Unterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.

- (3) Die Aufnahme kann befristet oder auf unbestimmte Zeit sowie unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann zur Auflage gemacht werden, dass Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (4) In Räumen einer Notunterkunftseinheit (ein Unterkunftsraum oder mehrere zusammengehörige und nach außen abgeschlossene Unterkunftsräume) können ein oder mehrere Benutzer aufgenommen werden.
- (5) Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft sind verpflichtet, sich fortlaufend auf dem freien Wohnungsmarkt um Wohnraum zu bemühen.

§ 4

Prüfung der Mietfähigkeit

- (1) Nach Aufnahme in eine Unterkunft kann geprüft werden, ob die Benutzer künftig in der Lage sein werden, Verpflichtungen aus einem Mietvertrag nachzukommen (Mietfähigkeit).
- (2) Ist die Mietfähigkeit festgestellt, haben die Benutzer unverzüglich einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung zu stellen und sich aktiv um eine zumutbare Wohnung zu bemühen.
- (3) Wird der Benutzer als vorübergehend nicht mietfähig eingestuft, so ist von Amts wegen spätestens nach drei Monaten erneut die Mietfähigkeit zu prüfen. Bei dauernder Mietunfähigkeit genügt eine jährliche Prüfung.

§ 5

Auskunftspflicht

- (1) Die Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde Mauern
 - 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, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
- (2) Dem Benutzer kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

§ 6

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 und Treppen sind regelmäßig (1 x wöchentlich) zu reinigen. Dient die Einrichtung 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 vermeidbar behindert oder belästigt wird.
- (3) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Obdachlosenunterkunft ist es den Benutzern nicht gestattet:

1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Gemeinde Mauern verfügt ist,
 2. Gegenstände, von denen Gefahren oder erhebliche Belästigungen ausgehen können, in die Obdachlosenunterkunft mitzubringen,
 3. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken, zu verwenden,
 4. im Bereich der Unterkunftsanlage ohne schriftliche Einwilligung der Gemeinde Mauern
 - a, bauliche Änderungen vorzunehmen,
 - b, Sanitär-, Elektro- oder sonstige Installationen vorzunehmen oder vorhandene zu ändern,
 - c, Bauwerke irgendwelcher Art oder Umzäunungen zu errichten und Pflanzungen anzulegen,
 - d, ein Gewerbe zu betreiben oder sonst gewerbliche Tätigkeiten auszuüben sowie entsprechende Hinweis- und Reklameschilder anzubringen,
 - e, Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde beziehungsweise vergleichbare Heizmöglichkeiten aufzustellen und zu betreiben,
 - f, Freiantennen gleich welcher Art, Telefon- und/oder Internetanschlüsse anzubringen bzw. zu installieren oder Dritte damit zu beauftragen,
 - g, in der Obdachlosenunterkunft und auf dem dazugehörigen Gelände Tiere zu halten;
 5. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzern ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Gemeinde Mauern zu tauschen oder anderen Personen zu überlassen.
 6. Abfälle jeglicher Art, Altwaren oder entzündliches Material in der Unterkunft oder in den Nebenräumen zu lagern,
 7. Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder und andere sperrige Gegenstände, außerhalb der dafür vorgesehen Flächen abzustellen,
 8. Kraftfahrzeuge außerhalb der ausgewiesenen Parkflächen oder in den Grünanlagen zu parken, zu reinigen oder instand zu setzen,
 9. nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf den zu der Unterkunftsanlage gehörenden Flächen, einschließlich Parkplätzen, abzustellen,
 10. Die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
- (4) Das Austauschen von Schlössern oder das Vervielfältigen der ausgehändigten Schlüssel ist nicht erlaubt.
- (5) Die Gemeinde Mauern kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche und sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (6) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Mauern anzuzeigen.
- (7) Das Halten von Haustieren jeglicher Art ist nicht erlaubt.
- (8) Die Gemeinde Mauern kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosenunterkunft ergänzende Benutzungsregelungen in einer Hausordnung treffen.
- (9) Ferner sind die Benutzer verpflichtet, an den von dem Ambulanten Fachdienst des Katholischen Männerfürsorgevereins angebotenen Hilfemaßnahmen teilzunehmen.

§ 7

Zutritt von Beauftragten der Gemeinde, Anordnungen im Einzelfall

- (1) Die von der Gemeinde Mauern mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen sind Gem. Art. 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung berechtigt, zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung genutzten Räume werktags von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr zu betreten.
- (2) Ohne zeitliche Begrenzung ist ein Betreten nur bei Gefahr im Verzug und zur Abwehr erheblicher Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zulässig.
- (3) Zur Umsetzung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen kann das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung der Gemeinde Mauern Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (4) Die Benutzer haben mündlichen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten, ansonsten innerhalb der gesetzlichen Frist.

§ 8

Besucher, Hausrecht

- (1) Die Gemeinde Mauern kann den Empfang von Besuchern untersagen oder zeitlich beschränken, wenn dies zur Aufrechterhaltung von Sicherheit, Ordnung und Sittlichkeit, insbesondere aus Gründen des Jugendschutzes, zwingend erforderlich ist.
- (2) Besucher von Benutzern dürfen in der Obdachlosenunterkunft nicht nächtigen. Sie haben sich an die Verhaltensregelungen dieser Satzung und der Hausordnung zu halten.
- (3) Wer sich unbefugt in der Obdachlosenunterkunft aufhält, kann – notfalls mit Hilfe der Polizei – entfernt und wegen Hausfriedensbruch strafrechtlich verfolgt werden.

§ 9

Umquartierung

Die Gemeinde Mauern kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. bei Sanierung, Modernisierung oder Abbruch der Unterkunftsanlage,
3. der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
4. der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird.

§ 10

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde Mauern jederzeit beenden.
 - (2) Die Gemeinde Mauern kann mit einer Frist von zwei Wochen das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn insbesondere
 1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat,
 2. von der Zuweisungsverfügung innerhalb von drei Tagen nach Bekanntgabe kein Gebrauch gemacht wird,
 3. die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken benutzt werden, oder nur zum Abstellen von Hausrat,
 4. die überlassenen Räume länger als 1 Woche nicht zu Wohnzwecken genutzt werden,
 5. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
 6. der Benutzer es unterlässt sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen,
 7. 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 zu erteilen;
 8. wenn der Benutzer nach erfolgloser Abmahnung weiterhin vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen diese Satzung oder gegen eine erlassene Hausordnung verstößt, insbesondere durch
 - a. Anwendung oder Androhung von Gewalt
 - b. vorsätzliche Sachbeschädigung
 - c. Randalieren und Stören der Nachtruhe
 - d. Straftaten aller Art
 - e. Drogenkonsum oder übermäßigen Alkoholgenussund damit den Hausfrieden so nachhaltig stören, dass der Gemeinde Mauern eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Ferner kann das künftige Betreten der Obdachlosenunterkunft befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot)
 9. wenn durch den Benutzer die Unterkunft übermäßig abgenutzt, beschädigt oder nicht sauber gehalten wird;
 10. wenn der Benutzer die jeweiligen Benutzungsgebühren länger als zwei Monate nicht entrichtet haben oder sie mit der Zahlung eines Betrages in Rückstand gekommen sind, der die Höhe der Gebühren von mehr als zwei Monaten erreicht.
- (3) Vor der Aufhebungserklärung zum Benutzungsverhältnis sind die Benutzer anzuhören und auf die Möglichkeit der Aufhebung hinzuweisen.

§ 11

Räumung

- (1) Die Unterkunftsräume sind vollständig zu räumen und in einem sauberen Zustand zu hinterlassen, sowie alle zugehörigen Schlüssel abzugeben, wenn
 1. eine Umquartierung gemäß § 8 angeordnet ist

2. das Benutzungsverhältnis nach § 9 beendet worden ist.
- (2) Die Räumungsfrist endet in den des Abs. 1 Nr. 1 mit Ablauf des Tages, für den die Umquartierung angeordnet wurde, in den Fällen des Abs. 1 Nr. 2 mit Ablauf der Beendigungsfrist.
- (3) Bei Weigerung kann die Gemeinde eine Räumungsanordnung erlassen und diese unter Anwendung der gesetzlichen Zwangsmittel des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung vollziehen.
- (4) Für vom Benutzer entgegen der Verpflichtung nach Abs. 1 zurückgelassenen Gegenstände trifft die Gemeinde keine Haftung. Sie kann diese Gegenstände je nach Wert auf Kosten des Benutzers entsorgen oder freihändig veräußern, wobei der Erlös abzüglich der Kosten und eventuell offener Forderungen für längstens sechs Monate zur Auszahlung bereitgehalten wird und danach der Gemeinde zufällt.

§ 12

Ersatzvornahme

- (1) Verstößt ein Benutzer gegen die Vorschriften dieser Satzung, die von ihm ein positives Tun verlangen, oder gegen Anordnungen, die auf Grund dieser Satzung ergangen sind, so kann die unterlassene Handlung nach schriftlicher Androhung und Ablauf der gesetzten Frist, bei Gefahr im Verzug auch ohne Fristsetzung, durch die Gemeinde unter Anwendung der gesetzlichen Zwangsmittel vorgenommen werden.
- (2) Die Kosten der Ersatzvornahme hat der Verpflichtete zu tragen. Sie werden nach ihrer Festsetzung wie Gemeindeabgaben beigetrieben.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann mit Geldbuße bis 2.500 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. den in § 6 der Satzung enthaltenen Gebote und Verbote zuwiderhandelt,
2. der in § 5 vorgeschriebenen Auskunftspflicht nicht nachkommt oder
3. entgegen § 7 Abs. 1 und Abs. 2 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.

§14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2026 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Mauern vom 17.12.1996 außer Kraft.

Mauern, den 14.10.2026

Georg Krojer

Erster Bürgermeister

