

## **Satzung über die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Neumarkt-Sankt Veit**

Die Stadt Neumarkt-Sankt Veit 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 folgende Satzung:

### **§ 1 Einrichtung und Zweckbestimmung**

- (1) Die Stadt Neumarkt-Sankt Veit unterhält folgende Wohnungen
  - a) Stadtplatz 8, 1. OG Wohnung Nr. 1 bis 6  
als öffentliche Einrichtung.
- (2) Diese Wohnung ist ausschließlich als Obdachlosenunterkunft zur vorübergehenden Unterbringung von ortsansässigen Personen, die obdachlos sind oder denen Obdachlosigkeit unmittelbar droht, bestimmt. Nichtseßhafte und Minderjährige, die der elterlichen Obhut entwichen sind, gehören nicht zu diesem Personenkreis.
- (3) Obdachlosigkeit im Sinne des Abs. 2 liegt vor, wenn Personen ihre bisherige Unterkunft verloren haben und weder von Dienststellen der Stadt einen Wohnraum vermittelt erhalten, noch unter Aufbieten aller eigenen Kräfte oder mit Unterstützung von anderer Seite, insbesondere von Angehörigen eine andere Wohnung beschaffen können.
- (4) Die Stadt kann über den in Abs. 3 aufgeführten Rahmen hinaus in besonderen Notfällen Obdachlosenunterkünfte zuweisen, wenn es die vorhandenen Möglichkeiten erlauben.

### **§ 2 Gemeinnützigkeit**

- (1) Die Obdachlosenunterkunft ist eine gemeinnützige Einrichtung der Stadt Neumarkt-Sankt Veit. Die Stadt erstrebt keinen Gewinn; etwaige Gewinne dürfen nur für Zwecke der Einrichtung verwendet werden.
- (2) Die Obdachlosenunterkünfte sollen nach Maßgabe dieser Satzung eine Wohnung ermöglichen, die der Würde des Menschen entspricht. Eine Isolierung der Benutzer gegenüber ihren Mitbürgern soll vermieden werden. Den Benützern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach Kräften mitwirken.

### **§ 3 Einweisung**

- (1) Die Einweisung von Personen in die Obdachlosenunterkunft erfolgt durch schriftliche Verfügung der hierfür zuständigen Stelle der Stadt Neumarkt-Sankt Veit (Ordnungsamt). Die Einweisung kann zeitlich befristet oder unbefristet sowie mit Auflagen oder Bedingungen versehen sein. In ihr wird auch die Nutzungsbefugnis von Gemeinschaftseinrichtungen geregelt. Auf die Zuweisung bestimmter Räume nach Art, Größe und alleiniger Nutzung besteht kein Anspruch.

- (2) Durch die Einweisung wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Es endet mit Ablauf einer festgesetzten Nutzungsdauer oder durch Widerruf der Einweisungs- verfügung sowie durch Verzichtserklärung oder durch den Tod des Benutzers, sofern die Einweisungsverfügung nicht für Familienangehörige weitergilt.
- (3) Familien werden hinsichtlich des Empfangs von Einweisungs-, Widerrufs- und sonstige Verfügungen sowie der Erfüllung von Obliegenheiten durch den Haushaltsvorstand ver- treten.

#### **§ 4** **Obliegenheit der Benutzer**

- (1) Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft haben sich unverzüglich und laufend auf dem freien Wohnungsmarkt und bei der Stadt um eine Mietwohnung zu bemühen. Die Bemühungen um eine Wohnung sind in geeigneter Weise nachzuweisen.
- (2) Im Zusammenhang mit der Obdachlosenunterbringung und der Wohnungsvermittlung haben sie nach Aufforderung der zuständigen Dienststelle der Stadt auch ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse darzulegen. Dies soll die Prüfung ermöglichen, ob eine Unterbringung in eine Obdachlosenunterkunft notwendig ist, oder nicht viel mehr dem Betroffenen zuzumuten ist, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine Unterkunft zu besorgen.

#### **§ 5** **Benutzungsgebühren, Nebenkosten**

Für die Benutzung der städt. Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach der Gebührensatzung zu dieser Satzung erhoben.

#### **§ 6** **Gesundheitsvorsorge**

- (1) Wird in zugewiesenen Räumen Ungeziefer festgestellt, veranlaßt die Stadt die Entseuchung der Wohnung samt Hausrat auf Kosten des Verursachers. Dem hierzu beauftragten Desinfektor ist freier Zutritt zu gewähren.
- (2) Bei Verdacht auf ansteckende Krankheiten haben sich die Benutzer einer amtsärztlichen Untersuchung zu unterziehen.

#### **§ 7** **Allgemeine Pflichten**

- (1) Die Benutzer haben innerhalb des Hauses Ruhe und Ordnung zu halten, den Hausfrieden zu wahren und größte Sauberkeit walten zu lassen.
- (2) Bestandteile und Einrichtungen des Hauses und der Wohnung sowie alle Gemeinschaftsein- richtungen sind schonend zu behandeln und nur zweckentsprechend zu gebrauchen. Für vor- sätzliche und grobfahrlässige Beschädigung, Verunreinigung oder Zerstörung ist Schaden- ersatz zu leisten.

- (3) Die Benutzer haben alle Räume ordnungsgemäß zu unterhalten und alle während der Dauer der Nutzung verursachten oder notwendig werdenden Instandsetzungsarbeiten und Schönheitsreparaturen analog der bürgerlich-rechtlichen Mietrechtsvorschriften auf ihre Kosten vorzunehmen. Bauliche Veränderungen, insbes. Maßnahmen zur Verhütung oder Beseitigung von Schäden, können von der Stadt auch ohne Zustimmung der Benutzer ausgeführt werden; den hiermit beauftragten Personen ist der Zutritt zu ermöglichen.
- (4) Schäden an baulichen und sonstigen Einrichtungen, Auftreten von Ungeziefer oder ansteckenden Krankheiten sowie Verstöße gegen diese Satzung sind der Einweisungsbehörde möglichst unter Benennung des Verursachers unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Eine Abwesenheit von mehr als 14 Tagen ist der Einweisungsbehörde zu melden.

## **§ 8 Verbote**

Den Benutzern ist in den zugewiesenen Räumen und in gemeinschaftlich zur Verfügung stehenden Bereichen insbes. untersagt

1. die Aufnahme und die Beherbergung (insbes. Übernachtung) nicht zugewiesener Personen und Besucher,
2. die Gestattung der Benutzung von Einrichtungen der Unterkunft durch nicht zugewiesene Personen und Besucher,
3. die Benutzung anderer als der zugewiesenen Räumlichkeiten, auch der Tausch mit anderen Benutzern,
4. das Abstellen von Fahrzeugen aller Art außer an dafür zugewiesenen Plätzen,
5. das Lagern von feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen, von sperrigen Sachen und von Unrat, Gerümpel und nicht betriebsbereiten Fahrzeugen,
6. die Erweiterung oder Änderung von Versorgungsleitungen und Anschlüssen für Wasser und elektrisches Licht, ggf. auch von Telekommunikationseinrichtungen (Kabelanschluß, Telefon),
7. das Anbringen von Antennen, Satellitenempfangsanlagen oder sonstigen Außenleitungen,
8. die Änderung der bestehenden Heizeinrichtungen, Beleuchtungseinrichtungen und Kochgelegenheiten (Herde),
9. jede bauliche Veränderung - auch kleinsten Umfanges - sowie die feste Verbindung von Einrichtungen mit dem Mauerwerk incl. Anbringen von Schildern,
10. die Anfertigung oder Beschaffung von Zweit- oder Ersatzschlüsseln,
11. jede geräuschvolle Veranstaltung sowie ruhestörender Betrieb von Radio-, Fernseh-, Musik- und anderen Geräten,
12. unnötiger und übermäßiger Wasserverbrauch,
13. außergewöhnliche Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Wohnung, insbes. der Wasserversorgungsanlagen und der Gemeinschafts-Sanitäreinrichtungen,
14. die Ausübung gewerblicher Betätigung ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Einweisungsbehörde,

15. das Halten von Tieren aller Art, soweit nicht in Ausnahmefällen vorher auf Antrag eine schriftliche Zustimmung durch die Einweisungsbehörde erteilt wurde.

## **§ 9 Hausrecht**

- (1) Den beauftragten Bediensteten der Stadt, insbes. dem Hausmeister bzw. Hauswart, ist das Betreten der Obdachlosenunterkunft zu gestatten. Den Anweisungen dieser Personen ist Folge zu leisten.
- (2) Besucher von Benutzern dürfen in den Obdachlosenunterkünften nicht nächtigen. Sie haben sich an die Verhaltensregelungen dieser Satzung und an die Anweisungen der Aufsichtspersonen zu halten.
- (3) Wer sich unbefugt in der Obdachlosenunterkunft aufhält, kann - notfalls mit Hilfe der Polizei entfernt und wegen Hausfriedensbruchs strafrechtlich verfolgt werden.

## **§ 10 Aufhebung der Wohnungszuweisung, Wohnungsaufgabe**

- (1) Die Stadt kann die Einweisungsverfügung fristlos widerrufen oder einschränken, wenn
  1. Benutzer die zugewiesenen Räumlichkeiten nicht beziehen oder länger als zwei Wochen nicht oder zu anderen als Wohnzwecken benutzen,
  2. Benutzer mit den Benutzungsgebühren für zwei Monate im Rückstand sind,
  3. trotz Abmahnung gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder gegen Anordnungen von dazu befugten Personen erheblich oder wiederholt verstoßen wird,
  4. sich einem Benutzer eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit in oder außerhalb von Neumarkt-Sankt Veit bietet, insbesondere wenn er auf Grund seiner wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist,
  5. wegen Veränderungen in der Haushaltsgemeinschaft die zugewiesenen Räumlichkeiten nicht mehr angemessen sind,
  6. sonstige wichtige Gründe vorliegen (z.B. Umbau oder Abbruch des Gebäudes).
  7. die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte.
- (2) Zur Unterbringung weiterer Obdachloser können die bereits Eingewiesenen auf den notwendigen Mindestbedarf an Wohnfläche beschränkt werden. Dies gilt insbesondere für solche Untergebrachte, die mit der Zahlung von Wohngebühren länger als zwei Monate im Rückstand sind.
- (3) Bei Verlegung in eine andere Obdachlosenunterkunft kann der Widerruf mit der neuen Einweisungsverfügung verbunden werden.

- (4) Benutzer können die ihnen zugewiesene Unterkunft nach vorheriger schriftlicher oder mündlicher Mitteilung an die Stadt jederzeit aufgeben.

## **§ 11**

### **Räumung**

- (1) Nach Ablauf der Nutzungszeit bzw. bei Widerruf der Einweisungsverfügung oder freiwilliger Aufgabe ist der Benutzer verpflichtet, die zugewiesenen Räume termingemäß zu räumen, sie in ordnungsgemäßem Zustand besenrein und frei von Ungeziefer zu verlassen und sämtliche Schlüssel zurückzugeben.
- (2) Bei Weigerung kann die Stadt eine Räumungsanordnung erlassen und diese unter Anwendung der gesetzlichen Zwangsmittel des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung vollziehen.
- (3) Für vom Benutzer entgegen der Verpflichtung nach Abs. 1 zurückgelassene Gegenstände trifft die Stadt keine Haftung. Werden zurückgelassene Gegenstände nicht innerhalb der angesetzten Frist abgeholt oder ist die Adresse des Eigentümers unbekannt, so können sie freihändig verkauft oder auf Kosten des Benutzers entsorgen werden, wobei der Erlös abzüglich der Kosten und evtl. offener Forderungen für längstens sechs Monate zur Auszahlung bereitgehalten wird und danach der Stadt 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 Stadt 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**

### **Haftung**

- (1) Die Stadt haftet nur für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Obdachlosenunterkünfte, bei deren Benutzung oder durch Maßnahmen im Vollzug dieser Satzung entstehen, wenn sie bei Auswahl, Leitung und Überwachung der dafür verantwortlichen Personen ein Verschulden trifft und sofern es sich nicht nur um leichte Fahrlässigkeit handelt oder wenn der Schaden auch bei Anwendung der Sorgfalt entstanden wäre, die unter Berücksichtigung aller Umstände verlangt werden kann.

- (2) Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft haften der Stadt für Schäden, die sie verursachen, nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen. Hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung, und der Anweisungen dazu befugter Personen haften Eltern für ihre Kinder.

#### **§ 14** **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft und setzt die vorherige Fassung vom 30.07.2021 außer Kraft.

Neumarkt-Sankt Veit, 28.11.2025

Erwin Baumgartner  
1. Bürgermeister