



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenunterkünfte

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Vorschriften	2
§ 1 Zweckbestimmungen	2
§ 2 Gemeinnützigkeit	2
II. Voraussetzung für das Beziehen der Not- und Obdachlosenunterkünfte	2-3
§ 3 Zuweisung	2
§ 4 Auskunftspflicht	3
III. Grundsätze für die Benutzung der städtischen Not- und Obdachlosenunterkünfte	3-5
§ 5 Pflichten der benutzenden Person	3
§ 6 Besuche	3
§ 7 Sicherheitsbestimmungen	3-4
§ 8 Vorsorge der Reinlichkeit	4
§ 9 Bauliche Veränderungen	4
§ 10 Anzeigepflicht	4
§ 11 Gewerbebetrieb	4
§ 12 Verbote	4-5
§ 13 Zutritt von Beauftragten der Stadt	5
IV. Benutzungsbeendigung, Verlegung	5-7
§ 14 Beendigungsgründe	5
§ 15 Wiederruf, Verlegung	5-6
§ 16 Aufgabe der Not- und Obdachlosenunterkunft durch die benutzende Person	6
§ 17 Rückgabe der Not- und Obdachlosenunterkunft	6-7
§ 18 Gebühren	7
V. Schlussbestimmungen	7-8
§ 19 Bewehrungsvorschrift	7
§ 20 Ersatzvornahme	7
§ 21 Haftung	8
§ 22 Auflösung der Not- und Obdachlosenunterkunft	8
§ 23 Inkrafttreten	8



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenunterkunft

Die Stadt Selb erlässt aufgrund von Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74), folgende Satzung:

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Zweckbestimmungen

- (1) Die Stadt Selb unterhält zur Behebung von Wohnungsnotfällen Not- und Obdachlosenunterkünfte, die als öffentliche Einrichtungen betrieben werden.
- (2) Not- und Obdachlosenunterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung von Familien oder Einzelpersonen, die obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht und nicht in der Lage sind, sich aus eigener Kraft oder durch die Hilfe Dritter, insbesondere Angehöriger, Wohnraum zu beschaffen. Die Stadt Selb kann im Rahmen der bestehenden Unterbringungsmöglichkeiten auch andere Personen in diesen Unterkünften aufnehmen, wenn dies im Einzelfall erforderlich ist.
- (3) Not- und Obdachlosenwohnungen im Sinne dieser Satzung sind die von der Stadt Selb hierfür bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Die Notunterkunft wird grundsätzlich nur volljährigen Personen zur Verfügung gestellt, die obdachlos im Sinne von Absatz 2 sind.
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
 1. wer ohne Unterkunft ist,
 2. wem unmittelbar der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft 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 auch nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten oder Lebenspartner und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenwohnungen

1. wer minderjährig ist und sich dem Bestimmungskreis der Personenberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist,
2. wer freiwillig ohne Unterkunft ist.

II. Voraussetzung für das Beziehen der Not- und Obdachlosenwohnung

§ 3 Zuweisung

- (1) Die Not- und Obdachlosenwohnung werden durch schriftliche Verfügung der Stadt Selb zugewiesen. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (2) Durch Zuweisung und Bezug einer Not- und Obdachlosenwohnung wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis, jedoch kein Mietverhältnis privatrechtlicher Art begründet,
- (3) Die Zuweisung einer Not- und Obdachlosenwohnung soll befristet erfolgen.

§ 4 Auskunftspflicht

- (1) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, der Stadt Selb (Ordnungsamt)
 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.
- (2) Den Benutzenden kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

III. Grundsätze für die Benutzung der städtischen Not- und Obdachlosenwohnung

§ 5 Pflichten der benutzenden Personen

- (1) Die Not- und Obdachlosenwohnung, das überlassene Inventar und die Gemeinschaftsanlage, wie Waschräume, Waschküchen, Trockenboden, Treppenhäuser, sanitäre Anlagen, sind schonend zu behandeln und sauber zu halten.



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenwohnungen

- (2) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, den Hausfrieden zu wahren, den Anweisungen der städtischen Mitarbeiter*innen Folge zu leisten und aufeinander die größtmögliche Rücksicht zu nehmen.
- (3) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, sich auch selbst aktiv um Wohnraum zu bemühen. Die Selbsthilfebemühungen müssen insbesondere durch das Stellen eines Antrages auf eine öffentlich geförderte Wohnung bei der städtischen Wohnungsvermittlung nachgewiesen werden.

§ 6 Besuche

- (1) Personen, die nicht eingewiesen sind, dürfen sich nur tagsüber – und nur für die Dauer eines Besuches – in der Not- und Obdachlosenwohnung aufhalten. Längere oder mehrtägige Aufenthalte sind nicht gestattet.
- (2) Die Stadt kann bestimmten benutzenden Personen den Empfang von Besuch untersagen oder zeitlich beschränken, sofern diese Maßnahmen zur Aufrechterhaltung von Ruhe, Ordnung, Sicherheit oder Sittlichkeit, insbesondere aus Gründen des Jugendschutzes, in den Not- und Obdachlosenwohnungen erforderlich sind.
- (3) Die Stadt kann ein Hausverbot gegen Besucher*innen erlassen, wenn das Hausverbot auf einer Tatsachengrundlage beruht, die die Prognose trägt, dass mit künftigen Störungen gerechnet werden muss, zu deren Verhinderung das Hausverbot notwendig ist. Dies erfordert grundsätzlich, dass die betroffene Person in der vorangegangenen Zeit den Hausfrieden gestört hat und einer zu erwartenden Wiederholung derartiger Störungen mit dem Hausverbot wirksam begegnet werden kann.

§ 7 Sicherheitsbestimmungen

- (1) Das Lagern leicht brennbarer Gegenstände ist in den Not- und Obdachlosenwohnungen und auf den dazugehörigen Grundstücken verboten.
- (2) Motorfahrzeuge aller Art dürfen nicht in den Gebäuden eingestellt werden. Fahrräder sind an den dafür bestimmten Plätzen abzustellen. Kinderwagen und Einrichtungsgegenstände dürfen nicht in den Treppenhäusern stehen.
- (3) Bei Kälte, Regen, Schnee und Sturm sind alle Fenster und Türen geschlossen zu halten.
- (4) Abfälle dürfen nur in die dafür bestimmten Behälter verbracht werden. Flüssigkeiten dürfen nicht aus den Fenstern geschüttet werden.

§ 8 Vorsorge für Reinlichkeit

Die überlassenen Räume sind von den eingewiesenen Personen sauber zu halten und regelmäßig zu lüften. Tritt in einer Not- und Obdachlosenwohnung Ungeziefer auf, ist eine Desinfektion zu veranlassen. Kommt die benutzende Person dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Desinfektion durch die Stadt angeordnet werden.



§ 9 Bauliche Veränderungen

- (1) In den Not- und Obdachlosenwohnungen und an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere an den elektrischen Leitungen, dürfen von den eingewiesenen Personen bauliche oder sonstige Veränderungen nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung der Stadt vorgenommen werden. Ferner sind feststehende Einrichtungen, welche sich nur mit erheblichem Aufwand wieder entfernen lassen, insbesondere Einbauküchen und Wohnwände, nicht gestattet.
- (2) Die Errichtung von Schuppen, Kleintierställen und ähnlichen Einrichtungen auf den zu den Not- und Obdachlosenwohnungen gehörenden Grundstücken ist nicht gestattet.
- (3) Ersatzschlüssel zu den Haus- und Zimmertüren dürfen nicht angefertigt werden.

§ 10 Anzeigepflicht

Die benutzenden Personen haben bei Feuer oder Feuergefahr unverzüglich die Feuerwehr zu rufen und die Stadt Selbst zu verständigen. Bei Auftreten von Schäden im oder am Haus ist dem Ordnungsamt Anzeige zu erstatten.

§ 11 Gewerbebetrieb

Die Ausübung eines Gewerbes in den Not- und Obdachlosenwohnungen und das Aufsuchen durch Reisegewerbetreibende ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt zulässig.

§ 12 Verbote

Den benutzenden Personen ist es verboten:

1. ruhestörenden Lärm zu verursachen, insbesondere Radio- und Fernsehgeräte sowie Musik über Zimmerlautstärke oder in der Zeit zwischen 24.00 Uhr und 5.00 Uhr zu betreiben oder Trinkgelage abzuhalten,
2. Abfälle in der Toilette zu entsorgen,
3. die gemeinschaftlichen Anlagen und die Not- und Obdachlosenwohnung zu verunreinigen,
4. unnötig Wasser und Strom zu verbrauchen,
5. die Türschlösser der überlassenen Räume zu wechseln oder zu beschädigen,
6. Haustiere ohne ausdrückliche, schriftliche Genehmigung der Stadt zu halten.
7. Das Rauchen und der Konsum von Marihuana, sowie anderer Betäubungsmittel ist nicht gestattet.

§ 13 Zutritt von Beauftragten der Stadt



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenwohnungen

- (1) Den Beauftragten der Stadt ist das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft ohne Voranmeldung zu verkehrsüblicher Tageszeit zu gestatten. In Fällen einer konkreten Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist ihnen das Betreten der Räume ohne Voranmeldung zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.
- (2) Bei Abwesenheit der benutzenden Person kann in dringenden Fällen die Wohnung von den Beauftragten der Stadt betreten werden.
- (3) Die Stadt Selb kann für die Beachtung dieser Satzung durch die benutzenden Personen Weisungen erteilen.

VI. Benutzungsbeendigung, Verlegung

§ 14 Beendigungsgründe

Das Benutzungsverhältnis endet

1. durch Widerruf der Zuweisungsverfügung und Aufforderung zur Räumung,
2. nach Ablauf der Frist gem. § 3 Abs. 3,
3. bei Aufgabe der Not- und Obdachlosenunterkunft durch die benutzende Person.

§ 15 Widerruf, Verlegung

- (1) Die Stadt Selb kann die Zuweisungsverfügung der benutzenden Person schriftlich widerrufen,
 1. wenn sich der benutzenden Person eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit bietet, insbesondere, wenn sie aufgrund ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist,
 2. wenn die benutzende Person die ihr zugewiesenen Räume länger als 1 Woche nicht oder zu anderen als Wohnungszwecken benutzt,
 3. wenn sie, insbesondere wegen Auszugs von Familienangehörigen, des gesamten zugewiesenen Wohnraums nicht mehr bedarf,
 4. wenn die benutzende Person besonders schwerwiegende Verstöße gegen diese Satzung begeht; dies sind insbesondere
 - a) Beschädigung der überlassenen Einrichtung oder des Mobiliars,
 - b) Vornahmen baulicher Veränderungen,
 - c) Vermüllen der Unterkunft,



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenwohnungen

- d) Störung des Hausfriedens,
- e) Straftaten aller Art,

wenn diese hinsichtlich des Ausmaßes oder der Dauer schwerwiegend erscheinen.

- 5. wenn die benutzende Person für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen monatlichen Benutzungsgebühr gemäß Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenwohnungen oder mit einem Gesamtbetrag, der die Benutzungsgebühren für zwei Monate erreicht, im Rückstand ist,
 - 6. wenn die benutzende Person ihrer Selbsthilfepflicht nicht nachkommt; insbesondere, wenn sie sich grundlos weigert, einen Antrag auf eine öffentlich geförderte Wohnung bei der städtischen Wohnungsvermittlung (Sozialwohnungsantrag) zu stellen, eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selber anzumieten oder wenn sie eine vorgeschlagene Sozialwohnung unberechtigt ablehnt bzw. sich zu den Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußert.
- (2) Anstatt eines Widerrufs kann die Verlegung in eine andere Not- und Obdachlosenwohnung, bei Familien auch ohne Zuweisung einer Familienunterkunft, angeordnet werden.
 - (3) Gleichzeitig mit dem Widerruf bzw. der Anordnung der Verlegung ist der benutzenden Person eine angemessene Frist zur Räumung zu bestimmen.
 - (4) Räumt die benutzende Person daraufhin nicht, so kann nach Fristablauf die Not- und Obdachlosenwohnung durch Beauftragte der Stadt geöffnet und geräumt werden. Entstehende Kosten hat die benutzende Person zu tragen.

§ 16 Aufgabe der Not- und Obdachlosenwohnung durch die benutzende Person

Die benutzenden Personen können die Not- und Obdachlosenwohnung nach vorheriger Mitteilung bei der Stadt jederzeit aufgeben.

§ 17 Rückgabe der Not- und Obdachlosenwohnung

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die benutzende Person den Zustand der Not- und Obdachlosenwohnung sowie der überlassenen Nebenräume wiederherzustellen, der bei Einzug bestand. Hierbei ist das bei Einzug der benutzenden Person erstellte Übergabeprotokoll, insbesondere hinsichtlich der Decken, Wände und Böden maßgebend. Die Schlüssel für die Not- und Obdachlosenwohnung sind an die Stadt Selbst zurückzugeben.
- (2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt und ist die Anordnung eines Zwangsgelds erfolglos geblieben bzw. lässt die Anordnung keinen Erfolg erwarten, so kann die Stadt Selbst anordnen, dass die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten und Gefahr der verpflichteten Person vorgenommen wird (Ersatzvornahme).



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenwohnungen

- (3) Dabei werden nur brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände zur Einlagerung in ein städtisches Lager zur vorübergehenden Verwahrung gebracht. Müll und unbrauchbar erscheinende sowie nicht einlagerungsfähige Gegenstände werden zur Mülldeponie transportiert.
- (4) Sofern die benutzende Person die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Selb (Ordnungsamt) über. Die Gegenstände werden dann von der Stadt Selb karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung gegeben.
- (5) In begründeten Einzelfällen kann die Stadt Selb (Ordnungsamt) hiervon abweichen und den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen.

§ 18 Gebühren

Für die Benutzung der Not- und Obdachlosenwohnungen sind Gebühren nach der Gebührensatzung zur Satzung für die Städt. Not- und Obdachlosenunterkünfte zu entrichten.

VII. Schlussbestimmungen

§ 19 Bewehrungsvorschrift

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Bayer. Gemeindeordnung kann mit Geldbuße bis zu 2.500 € belegt werden, wer

1. Änderungen der Familienverhältnisse (§ 4 Abs. 1 Nr. 2) nicht unverzüglich mitteilt,
2. den Pflichten der benutzenden Personen (§ 5) nicht nachkommt,
3. die Bestimmungen über die Besuche (§ 6) missachtet,
4. die allgemeinen Sicherheitsbestimmungen (§ 7) nicht einhält,
5. nicht für die Reinlichkeit (§ 8) Vorsorge trägt,
6. unbefugt bauliche Veränderungen (§ 9 Abs. 1) oder Errichtungen (§ 9 Abs. 2) vornimmt,
7. unbefugt Schlüssel (§ 9 Abs. 3) anfertigt,
8. der Anzeigepflicht bei Feuer oder Feuergefahr (§ 10) nicht nachkommt,
9. ohne Genehmigung ein Gewerbe (§ 11) ausübt,
10. den Verboten nach § 12 zuwiderhandelt.



Satzung für die städtischen Not- und Obdachlosenwohnungen

§ 20 Ersatzvornahme

- (1) Verstößt eine benutzende Person gegen Vorschriften dieser Satzung, die von ihr ein positives Tun verlangt oder gegen Anordnungen, die aufgrund dieser Satzung ergangen sind, so kann die unterlassene Handlung nach schriftlicher Androhung und Ablauf der gesetzten Frist anstelle und auf Kosten der verpflichteten Person durch die Stadt oder die von ihr Beauftragten vorgenommen werden.
- (2) Bei Gefahr in Verzug kann von einer Fristsetzung abgesehen werden.

§ 21 Haftung

Die benutzenden Personen haften unbeschadet des Rechts, gegen die Schädiger*innen Rückgriff zu nehmen, für alle der Stadt in den Not- und Obdachlosenwohnungen entstehenden Schäden, die von ihnen, den in ihrer Hausgemeinschaft lebenden oder bei ihnen als Gäste verweilenden Personen, ferner von Handwerker*innen, die durch sie beauftragt wurden, und von sonstigen als ihre Erfüllungsgehilfinnen anzusehenden Personen schuldhaft verursacht werden. Die Haftung der Schädiger*innen nach den allgemeinen Vorschriften des BGB bleibt unberührt.

§ 22 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Selb, den 19.12.2024

Ulrich Pötzsch
Oberbürgermeister
Stadt Selb