

Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Gemeinde Parkstetten

(Obdachlosenunterkunftssatzung – ObUS)

vom 13.03.2026

Die Gemeinde Parkstetten erlässt aufgrund des Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) folgende **Satzung**:

§ 1 Gegenstand der Satzung, Widmung, Zweckbestimmung

- (1) ¹Diese Satzung regelt die Benutzung der von der Gemeinde Parkstetten betriebenen Obdachlosenunterkünfte. ²Sie werden als öffentliche Einrichtung (Art. 21 GO) geführt.
- (2) ¹Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind alle von der Gemeinde Parkstetten zur Unterbringung von Obdachlosen bestimmten Gebäude, Wohnungen und sonstigen Räume (z. B. mobile Wohnmöglichkeiten, Mehrbettzimmer in einer Pension), auch wenn diese von Dritten angemietet wurden. ²Als Obdachlosenunterkünfte zählen auch Wohnungen, in die der Betroffene von der Gemeinde Parkstetten wieder eingewiesen wird.
- (3) ¹Die Obdachlosenunterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die im Gemeindegebiet obdachlos (§ 2) sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden. ²Sie sollen nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. ³Den Benutzern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften und Mitteln mitwirken (§ 10).

§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist, wer
 - a) akut ohne Unterkunft ist
 - b) vom Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar bedroht ist oder
 - c) wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie insbesondere keinen ausreichenden Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden istund dabei nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Mitteln und Kräften eine geordnete Unterkunft zu beschaffen

oder eine Wohnung zu erhalten und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft einfachster Art zur Verfügung zu stellen.

- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer
- a) freiwillig ohne Unterkunft (nichtsesshaft) ist,
 - b) zwar wohnungslos ist, aber sich anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende, Unterkunft einfachster Art besorgen bzw. herbeischaffen kann,
 - c) sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personenfürsorge entzogen hat und deswegen nach den Vorschriften des Achten Sozialgesetzbuches (SGB VIII) in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

§ 3 Benutzungsverhältnis

- (1) ¹Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet und begründet kein privatrechtliches Mietverhältnis. ²Es wird durch eine Zuweisung (Einweisungsbescheid) der betroffenen Person in entsprechende Räumlichkeiten begründet. ³Die Zuweisung erfolgt auf bestimmte oder unbestimmte Zeit und in widerruflicher Weise (§ 12).
- (2) ¹Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art, Ausstattung und Größe oder Aufnahme in einer Einzel- oder Gemeinschaftsunterkunft besteht nicht. ²Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf Aufnahme in eine Unterkunft, soweit eine Unterbringung durch Dritte möglich ist.
- (3) ¹In den Räumen einer Unterkunft können eine oder mehrere Personen des gleichen Geschlechts, auch wenn sie weder verwandt noch verschwägert sind, aufgenommen werden. ²Ein Anspruch auf alleinige Nutzung eines Raumes besteht nicht.

§ 4 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) ¹Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Parkstetten. ²Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.
- (3) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche oder mündliche Erklärung beenden.

§ 5 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) ¹Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und

nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. ²Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.

- (3) ¹Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. ²Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, wenn er
 - a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 - b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
 - c) ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 - d) ein Tier in der Unterkunft halten will;
 - e) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 - f) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Absatz 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Gemeinde Parkstetten insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) ¹Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. ²Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohnungsgemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Gemeinde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
- (10) ¹Die Beauftragten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. ²Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. ³Bei Gefahr im Verzug kann die Un-

terkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. ⁴Zu diesem Zweck wird die Gemeinde einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.
- (3) ¹Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. ²Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. ³Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) ¹Die Gemeinde wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. ²Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.

§ 7 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Reinigungs- und Sicherheitsverordnung).

§ 8 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 9 Rückgabe der Unterkunft

- (1) ¹Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. ²Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Gemeinde bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. ³Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) ¹Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

²Die Gemeinde kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 10 Mitwirkungspflicht

¹Die Benutzer haben sich um eine Verbesserung ihrer Wohnsituation zu bemühen.

²Insbesondere sind nachzuweisen:

- a) die deutschlandweite Wohnungssuche auf dem freien Markt,
- b) die Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins,
- c) die Beantragung von in Frage kommenden Sozialleistungen
- d) die Prüfung von passenden alternativen Wohnformen (z. B. Wohngemeinschaft, betreutes Wohnen, Monteurzimmer, etc.)
- e) das Bemühen um die Wiederherstellung der Mietfähigkeit.

§ 11 Gebührenpflicht

(1) ¹Die Benutzung ist gebührenpflichtig. ²Die näheren Einzelheiten regelt eine gesonderte Gebührensatzung.

(2) Soweit gesetzlich zulässig, sind Ansprüche auf laufende Geldleistungen, die der Sicherung des Lebensunterhalts dienen, an die Gemeinde Parkstetten abzutreten.

§ 12 Widerruf der Zuweisung

Die Zuweisung kann von der Gemeinde insbesondere widerrufen werden,

- a) wenn sich dem Bewohner eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit bietet oder er sich grundlos weigert, eine nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen zu beziehen, insbesondere, wenn er auf Grund seiner wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist,
- b) wenn der Bewohner die ihm zugewiesenen Räume nicht oder zu anderem als Wohnzwecken benutzt. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Benutzers zu räumen bzw. räumen zu lassen und die Unterbringung sofort zu beenden bzw. nicht zu verlängern.
- c) wenn der ursprünglich gegebene Raumbedarf nicht mehr vorliegt (z. B. bei Auszug von Familienangehörigen),
- d) wenn ein Benutzer ungeachtet einer Abmahnung der Gemeinde einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunft nebst Unterkunftsanlagen fortsetzt,
- e) bei schwerwiegenden Verstößen gegen diese Satzung oder wenn ein Benutzer schuldhaft in einem solchen Maße die Verpflichtungen nach dieser Satzung verletzt, dass der Gemeinde die Fortführung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann, beispielsweise, wenn der Hausfrieden

nachhaltig gestört oder die Unterkunft übermäßig abgenutzt, beschädigt oder nicht mehr sauber gehalten wird,

- f) wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist,
- g) wenn die Gebühren länger als zwei Monate rückständig sind,
- h) wenn die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte,
- i) wenn keine Obdachlosigkeit mehr besteht,
- j) wenn die Gemeinde vor der Notwendigkeit steht, die Obdachlosenunterkunft aufzulösen.

§ 13 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) ¹Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. ²Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

§ 14 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkung eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 15 Verwaltungszwang

- (1) ¹Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall treffen. ²Für das Erzwingen der nach dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen und Unterlassungen finden die Vorschriften des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) Anwendung.
- (2) ¹Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des Art. 34 VwZVG vollzogen werden. ²Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 4 Abs. 2 Satz 1).

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Parkstetten, den 13.03.2026
GEMEINDE PARKSTETTEN

gez.

Martin Panten
Erster Bürgermeister