

# **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft des Marktes Mittenwald**

Der Markt Mittenwald 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), folgende Benutzungssatzung:

## **§ 1 Zweckbestimmungen**

- (1) Der Markt Mittenwald unterhält zur Behebung von Wohnungsnotfällen Verfügungswohnungen (Container) in der Dammkarstr. 43, die als öffentliche Einrichtung betrieben werden.
- (2) Diese dienen der vorübergehenden Unterbringung von Familien oder Einzelpersonen, die obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht und nicht in der Lage sind, sich durch eigene Kraft oder durch die Hilfe Dritter, insbesondere Angehöriger, Wohnraum zu beschaffen.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
  - a) wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
  - b) wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

## **§ 2 Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis**

- (1) Die Verfügungswohnungen werden durch schriftliche Verfügung des Marktes zugewiesen. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In eine Wohnung können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (3) Durch Zuweisung und Bezug einer Verfügungswohnung wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis, jedoch kein Mietverhältnis privatrechtlicher Art begründet.
- (4) Die Zuweisung einer Verfügungswohnung soll befristet erfolgen.

## **§ 3 Auskunftspflicht**

- (1) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, dem Markt
  1. alle Tatsachen anzugeben, die für den Vollzug der Satzung erheblich sind, insbesondere Auskunft zu geben über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse, sowie Änderungen hierzu;
  2. Änderungen der Familienverhältnisse umgehend mitzuteilen;
  3. Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen.
- (2) Die benutzenden Personen haben vor Aufnahme von sich aus auf etwaige Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten etc.) hinzuweisen. Der Markt kann, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass durch die Aufnahme einer Person andere Benutzer z.B. durch ansteckende Krankheiten in ihrer Gesundheit gefährdet werden, die Aufnahme davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.
- (3) Den Benutzenden kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

#### **§ 4 Pflichten der benutzenden Personen**

- (1) Die Verfügungswohnungen, das überlassene Inventar und der Vorplatz sind pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu benutzen.
- (2) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, den Hausfrieden zu wahren, den Anweisungen des Marktes Folge zu leisten und aufeinander die größtmögliche Rücksicht zu nehmen.
- (3) Die benutzenden Personen sind verpflichtet, sich selbst aktiv um Wohnraum zu bemühen und diese Bemühungen dem Markt nachzuweisen.

#### **§ 5 Besuche**

Der Markt kann bestimmten benutzenden Personen den Empfang von Besuch untersagen oder zeitlich begrenzen, sofern diese Maßnahmen zur Aufrechterhaltung von Ruhe, Ordnung, Sicherheit oder Sittlichkeit, insbesondere aus Gründen des Jugendschutzes, in den Verfügungswohnungen erforderlich sind.

#### **§ 6 Sicherheitsbestimmungen**

- (1) Das Lagern leicht brennbarer Gegenstände ist in den Verfügungswohnungen und auf dem Vorplatz verboten.
- (2) Motorfahrzeuge aller Art dürfen nicht in den Verfügungswohnungen bzw. am Vorplatz abgestellt werden.
- (3) Bei Kälte, Regen, Schnee und Sturm sind alle Fenster und Türen geschlossen zu halten.
- (4) Abfälle dürfen nur in die dafür bestimmten Behältnisse verbracht werden. Flüssigkeiten dürfen nicht aus den Fenstern geschüttet werden.

#### **§ 7 Vorsorge für Reinlichkeit**

Die überlassenen Räume sind von den eingewiesenen Personen sauber zu halten und regelmäßig zu lüften. Tritt in einer Verfügungswohnung Ungeziefer auf, ist eine Desinfektion zu veranlassen. Kommt die benutzende Person dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Desinfektion durch den Markt angeordnet werden.

#### **§ 8 Anzeigepflicht**

Die benutzenden Personen haben bei Feuer oder Feuergefahr unverzüglich die Feuerwehr zu rufen und beim Auftreten von Schäden im oder an den Verfügungswohnungen dem Markt Anzeige zu erstatten.

#### **§ 9 Verbote**

Den benutzenden Personen ist es verboten:

1. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
2. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung unterzubringen,
3. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
4. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung des Marktes Mittenwald mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
5. Gegenstände aller Art in den Unterkunftsräumen sowie auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Vorplatz abzustellen,

6. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
7. bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
8. Außenantennen anzubringen,
9. Ölöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen und zu betreiben,
10. in den zugewiesenen Räumen und auf dem dazugehörenden Gelände Tiere zu halten,
11. Abfälle in der Toilette zu entsorgen,
12. unnötig Wasser und Strom zu verbrauchen,
13. die Türschlösser der überlassenen Räume zu wechseln oder zu beschädigen.

### **§ 10 Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten**

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 zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

### **§ 11 Zutritt**

- (1) Dem Markt ist das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft nach Voranmeldung zu verkehrsüblicher Tageszeit zu gestatten. In Fällen einer konkreten Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist dem Markt das Betreten der Räume ohne Voranmeldung zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.
- (2) Bei Abwesenheit der benutzenden Personen kann in dringenden Fällen die Wohnung vom Markt betreten werden.
- (3) Der Markt kann für die Beachtung der Satzung durch die benutzenden Personen Weisungen erteilen.

### **§ 12 Beendigungsgründe**

Das Benutzungsverhältnis endet

1. durch Widerruf der Zuweisungsverfügung und Aufforderung zur Räumung,
2. nach Ablauf der Frist gem. § 2 Abs. 4,
3. bei Aufgabe der Verfügungswohnung durch die benutzenden Personen.

### **§ 13 Aufgabe der Verfügungswohnung durch die benutzenden Personen**

Die benutzenden Personen können die Verfügungswohnung nach vorheriger Mitteilung beim Markt jederzeit aufgeben.

### **§ 14 Widerruf, Verlegung**

- (1) Der Markt kann die Zuweisungsverfügung der benutzenden Personen schriftlich widerrufen,
  1. wenn sich den benutzenden Personen 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 sind,
  2. wenn die benutzenden Personen die ihnen zugewiesenen Räume länger als 1 Monat nicht oder zu anderen als Wohnungszwecken benutzen,
  3. wenn die benutzenden Personen besonders schwerwiegende Verstöße gegen diese Satzung begehen; dies sind insbesondere
    - a) Beschädigung der überlassenen Einrichtung oder des Mobiliars,

- b) Vornahmen baulicher Veränderungen,
- c) Vermüllen der Unterkunft,
- d) Störung des Hausfriedens,
- e) Straftaten aller Art,

wenn diese hinsichtlich des Ausmaßes oder der Dauer schwerwiegend erscheinen.

4. wenn die benutzenden Personen für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der jeweiligen Benutzungsgebühr gemäß Gebührensatzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft oder mit einem Gesamtbetrag, der die Benutzungsgebühren für zwei Monate erreicht, im Rückstand sind,
  5. wenn die benutzenden Personen ihrer Selbsthilfepflicht nicht nachkommen; insbesondere, wenn sie sich grundlos weigern, einen Antrag auf eine öffentlich geförderte Wohnung zu stellen, eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selber anzumieten oder wenn sie eine vorgeschlagene Sozialwohnung unberechtigt ablehnen bzw. sich zu den Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußern.
- (2) Gleichzeitig mit dem Widerruf bzw. der Anordnung der Verlegung ist den benutzenden Personen eine angemessene Frist zur Räumung zu bestimmen.
  - (3) Räumen die benutzenden Personen daraufhin nicht, so kann nach Fristablauf die Verfügungswohnung durch den Markt geöffnet und geräumt werden. Entstehende Kosten haben die benutzenden Personen zu tragen.

### **§ 15 Rückgabe der Verfügungswohnung**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die benutzenden Personen den Zustand der Verfügungswohnung wiederherzustellen, der bei Einzug bestand. Die Schlüssel für die Verfügungswohnung sind an den Markt 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 der Markt anordnen, dass die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten und Gefahr der verpflichteten Person vorgenommen wird (Ersatzvornahme).
- (3) Dabei werden nur brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände zur vorübergehenden Verwahrung gebracht. Müll und unbrauchbar erscheinende sowie nicht einlagerungsfähige Gegenstände werden zur Mülldeponie transportiert.
- (4) Sofern die benutzenden Personen die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher Aufforderung abholt, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum des Marktes über. Die Gegenstände werden dann vom Markt karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung gegeben.
- (5) In begründeten Einzelfällen kann der Markt hiervon abweichen und den Verkauf der Sachen – auch durch Versteigerung – und die Hinterlegung des Erlöses anordnen.

### **§ 16 Gebühren**

Für die Benutzung der Verfügungswohnungen sind Gebühren nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft des Marktes zu entrichten.

### **§ 17 Bewehrungsvorschrift**

Nach Art. 24 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer

1. Änderungen der Familienverhältnisse (§ 3 Abs. 1 Nr. 2) nicht unverzüglich mitteilt,
2. den Pflichten der benutzenden Personen (§ 4) nicht nachkommt,
3. die Bestimmungen über die Besuche (§ 5) missachtet,
4. die allgemeinen Sicherheitsbestimmungen (§ 6) nicht einhält,

5. nicht für die Reinlichkeit (§ 7) Vorsorge trägt,
6. der Anzeigepflicht bei Feuer oder Feuergefahr (§ 8) nicht nachkommt,
7. den Verboten nach § 9 zuwiderhandelt.

### **§ 18 Ersatzvornahme**

- (1) Verstoßen benutzende Personen gegen Vorschriften dieser Satzung, die von ihnen ein positives Tun verlangen 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 Personen durch den Markt vorgenommen werden.
- (2) Bei Gefahr in Verzug kann von einer Frist abgesehen werden.

### **§ 19 Haftung**

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden.
- (2) Der Markt haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich der Markt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (3) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet der Markt nicht.

### **§ 20 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mittenwald, den 29.10.2025  
Markt Mittenwald

  
Enrico Corongiu  
1. Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehende, vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 28.10.2025 beschlossene Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft des Marktes Mittenwald vom 29. Oktober 2025 wurde am 29.10.2025 im Rathaus (Ordnungsamt, 1. Stock, Zimmer 8) zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 30.10.2025 angeheftet und am 21.11.2025 wieder entfernt.

Mittenwald, 24.11.2025

Markt Mittenwald



Enrico Corongiu  
1. Bürgermeister