



Gemeinde Oberammergau

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Oberammergau (Obdachlosenunterkunftsbenutzungssatzung – OBS)

vom 30.10.2025

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Oberammergau folgende Satzung:

§ 1 Öffentliche Einrichtung – Zweckbestimmung

- (1) Die Gemeinde Oberammergau unterhält zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser und ortsansässiger Personen Notunterkünfte als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Gemeinde betreibt Notunterkünfte in Form von Wohncontainern (auch zur gemeinschaftlichen Nutzung) oder etwaige ihr zur Verfügung stehende gemeindliche Immobilien und Wohnungen. Die Unterkünfte dienen insbesondere dazu, obdachlose Personen, denen es nicht gelingt, sind selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art zu gewährleisten.

§ 2 Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinne 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 Unbillen der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist,
 4. und wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten und seine nach § 1602 BGB unterhaltberechtigen 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 zwar wohnungslos ist aber anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende Unterkunft beschafft hat oder verschaffen kann,
 3. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 43 SGB III in Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

§ 3 Aufnahme in eine Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

- (1) Räume in der Notunterkunft dürfen auf Antrag nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Oberammergau schriftlich verfügt hat (Benutzer). Ein Anspruch auf die Zuweisung und die Unterbringung in einem bestimmten Wohncontainer oder einer sonstigen Unterkunft bzw. Räumen sowie nach Art und Größe oder für eine Einzelbelegung bestehen nicht.

- (2) Antragsteller und Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Gemeinde wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Lebenssituation sowie ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen. Im Einzelfall kann die Gemeinde Oberammergau vom Antragsteller und Benutzungsberechtigten auch Nachweise über die Wahrnehmung etwaiger Beratungsdienstleistungen verlangen.
- (3) Durch die Aufnahme in die Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
- (4) Die Gemeinde Oberammergau 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.
- (5) Die Benutzung ist gebührenpflichtig. Die näheren Einzelheiten regelt eine gesonderte Gebührensatzung.
- (6) Die Aufnahme erfolgt befristet unter Auflagen und Bedingungen.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die überlassene Notunterkunft darf nur vom Benutzer selbst genutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Notunterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind diese in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Oberammergau vorgenommen werden.
- (4) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Gemeinde Oberammergau vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde Oberammergau diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (5) Die Gemeinde Oberammergau kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen.
- (6) Die Beauftragten der Gemeinde Oberammergau sind gem. Art. 24 Abs. 3 GO berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen zeitlichen Abständen ohne Ankündigung werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann jede Unterkunft jederzeit betreten werden.

§ 5

Allgemeine Pflichten

- (1) Die Benutzungsberechtigten haben sich in der Notunterkunft so zu verhalten, dass niemand geschädigt, gefährdet oder in sonstiger Weise in seinen Belangen mehr als unvermeidbar beeinträchtigt wird. Insbesondere gilt dies, bei der Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft (z. B. bei Unstimmigkeiten). Des Weiteren besteht die Verpflichtung zu Bewahrung von Ruhe und Ordnung, zur Erhaltung der überlassenen Wohngelegenheit in einwandfreiem Zustand, zur Einhaltung der mit der Benutzungsgenehmigung erteilten Auflagen.

- (2) Sie sind verpflichtet, die Unterkunft samt dem überlassenen Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichende Lüftung und Heizung zu sorgen. Die Räume sind zu kehren und einmal wöchentlich gründlich und nass zu reinigen. Wöchentlich zu kehren bzw. zu reinigen ist zudem der Umgriff um die Containeranlage bzw. die zur Notunterkunft gehörenden Fußwege.
- (3) Gemeinschaftlich zu nutzende Räumlichkeiten (Nassbereich, Küche und Aufenthaltsbereich) sind nach der Benutzung ordentlich und sauber zu hinterlassen. Einmal wöchentlich sind diese Räumlichkeiten gründlich und nass zu reinigen. Dem wöchentlichen Reinigungsintervall haben sich alle Benutzer in eigenverantwortlicher Absprache zu fügen. Die Benutzung der voranstehend genannten Räumlichkeiten, ausgenommen Toilette, beschränken sich auf den Zeitraum von 05:00 Uhr bis 22:00 Uhr.
- (4) Bestandteile und Einrichtungen der Unterkunft sind schonend zu behandeln und nur zweckentsprechend zu gebrauchen. Für vorsätzliche und grob fahrlässige Beschädigungen, Verunreinigungen und Zerstörungen ist in jedem Fall Schadensersatz in voller Höhe zu leisten.
- (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Unterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Oberammergau anzuzeigen.
- (6) 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 Wohncontainer nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

§ 6 Besondere Pflichten

Den Benutzern ist untersagt:

1. Die Aufnahme nicht zugewiesener Personen in die Obdachlosenunterkunft.
2. Die Überlassung der Unterkunft an nicht zugewiesene Personen.
3. Andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Notunterkunft aufzubringen.
4. Die Ihnen zugewiesenen Unterkünfte ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Gemeinde Oberammergau mit anderen Benutzern zu tauschen.
5. Die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen.
6. Bauliche Änderungen vorzunehmen und die Erweiterung oder Änderung der Versorgungsleitungen für Strom und Wasser.
7. Freiantennen jeglicher Art ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Genehmigung der Gemeinde Oberammergau anzubringen.
8. Holzöfen, Ölöfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen, Elektroherde und Campingkocher aufzustellen und zu betreiben.
9. Das Lagern von Altmaterialien, leicht entzündlichen Stoffen, feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen.
10. Das Lagern von sonstigen Gegenständen aller Art, insbesondere Hausrat und Einrichtungsgegenstände der letzten eigenen Wohnung/Haus.
11. Auf den zur Notunterkunft gehörenden/angrenzenden Außen- und Grünflächen Kraftfahrzeuge zu parken, instand zu setzen sowie zu waschen oder nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen.

12. Die Ruhe zu stören. Insbesondere durch Trinkgelage und zu lautem Abhalten geräuschvoller Veranstaltungen sowie der ruhestörende Betrieb von Fernseh-, Radio- und sonstigen Musikgeräten.
13. In der Notunterkunft zu rauchen.
14. In der Notunterkunft Drogen zu konsumieren.
15. Die Notunterkunft innerhalb und außerhalb zu Verunreinigen.
16. Tiere zu halten.
17. Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen
18. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen.

§ 7 Umquartierung

- (1) Die Benutzungsgenehmigung ist in der Regel befristet erteilt. Die Gemeinde Oberammergau kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen und die Benutzer in eine andere Unterkunft umquartieren, wenn
 1. Gründe des öffentlichen Wohl vorliegen oder
 2. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
 3. der Hausfrieden nachhaltig gestört wird oder
 4. bei wiederholtem Verstoß gegen Pflichten dieser Satzung.

§ 8 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde Oberammergau jederzeit beenden.
- (2) Die Gemeinde Oberammergau kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung beenden, wenn der Benutzer
 1. eine andere Unterkunft gefunden hat
 2. von der Aufnahmeverfügung innerhalb von 3 Tagen kein Gebrauch macht,
 3. die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat
 4. ohne ausreichende Begründung den Bezug einer ihm angebotenen, zumutbaren und angemessenen Wohnung ablehnt,
 5. sich ohne ausreichende Begründung nicht genügend um die Beschaffung einer normalen Wohnmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt bemüht, worüber die Gemeinde Oberammergau Nachweise verlangen kann,
 6. trotz Mahnung ohne ausreichende Begründung die Benutzungsgebühr nicht bezahlt,
 7. in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Ordnungsvorschriften der §§ 5 und 6 dieser Satzung verstößt,
 8. in der Lage ist, sich eine Wohnung zu beschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn der Benutzer trotz Aufforderung sind weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen, oder

9. die Benutzungsgebühr für zwei aufeinander folgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt.
10. ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

§ 9 Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung eines Benutzungsverhältnisses (§ 8) oder wenn eine Um- oder Ausquartierung angeordnet ist (§ 7) ist der überlassene Obdachlosencontainer vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Gemeinde Oberammergau herauszugeben.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Abs. 1 nicht, kann die Gemeinde Oberammergau nach Ablauf von 3 Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Die zurückgelassenen Gegenstände werden in diesem Fall von der Gemeinde Oberammergau in Verwahrung genommen. Zurückgelassenen Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt.
Werden die in Verwahrung genommen Sachen spätestens 3 Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände werden dann der Abfallverwertung zugeführt.
- (3) Die Gemeinde Oberammergau kann ausnahmsweise dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.
- (4) Im Falle des § 8 Abs. 2 Nr. 3 wird der überlassenen Wohnraum geräumt und die zurückgelassenen Gegenstände der Abfallverwertung zugeführt. § 9 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 10 Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an der zugewiesenen Notunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, verursacht wurden.
- (2) Die Gemeinde Oberammergau haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben nur dann, wenn ihre Bediensteten oder weitere Personen, deren sich die Gemeinde Oberammergau zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen.
- (3) Für Personen und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Oberammergau nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer

1. den in § 4 Nr. 1, § 5 Nr. 1 und 5 sowie § 6 enthaltenen Geboten und Verboten bezüglich der Benutzung der Notunterkunft und des Verhaltens im Bereich der Notunterkunft zuwiderhandelt,
2. die in § 5 Nr. 4 vorgeschriebenen Anzeige nicht erstattet oder
3. entgegen § 4 Nr. 6 das Betreten der Unterkunftsräume nicht gestattet.

§ 12 Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel

- (1) Die Gemeinde Oberammergau kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayVwZVG).

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.11.2025 in Kraft.