

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 1-OW/0009/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Ordnungsamt
Datum: 20.11.2025

Satzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
04.12.2025	Haupt- und Finanzausschuss
11.12.2025	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Zur Regelung der Unterbringung von obdachlosen Personen ist die Verabschiedung einer Satzung zwingend erforderlich. Aufgrund von diversen Änderungen der städtischen Unterbringungsmöglichkeiten und rechtlichen Anpassungen bedarf es der Neufassung dieser Satzung.

Die Änderungen umfassen:

- Mitaufnahme der städtischen Unterkünfte Gowirichweg 1 und Münchener Straße 41
- Aufnahme Gemeinnützigkeit
- Selbstverpflichtung menschenwürdige Unterkunft
- Mitwirkungspflichten wurden klar definiert
- Verbesserte Transparenz bei Umquartierung, Ersatzvornahme und Beendigung der Unterbringung

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat den Beschluss der Satzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft.
2. Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Neufassung der Satzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft.

Anlage/n:

- 1 - Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft

SATZUNG

DER STADT GARCHING BEI MÜNCHEN ÜBER DIE BENUTZUNG DER OBDACHLO-
SENUNTERKUNFT VOM 15.12.2025

Die Stadt Garching b. München erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1I), zuletzt geändert durch die § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember (GVBl. S. 573) folgende Satzung:

I. Allgemeines

§ 1 Öffentliche Einrichtung, Zweckbestimmung, Begünstigter Personenkreis

- (1) Die Stadt Garching bei München unterhält öffentliche Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung von volljährigen obdachlosen Personen, denen es nicht gelingt für sich, ihren Ehegatten und ihren nach § 1602 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen sie gewöhnlich zusammenleben anderweitig aus eigenen Kräften Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind.
- (2) Städtische Unterkünfte sind die stadteigenen Unterkünfte im Föhrenweg 2, Gowirichweg 1 und in der Münchener Straße 41, sowie zum Zwecke der Unterbringung angemietete Wohnungen und Pensionen bzw. anderweitige mobile Wohnmöglichkeiten.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
 1. wer ohne Unterkunft ist,
 2. wem der Verlust seiner Unterkunft unmittelbar droht,
 3. wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (4) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
 1. Wer freiwillig ohne Unterkunft ist,



2. Wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 Sozialgesetzbuch – Achtes Buch (SGB VIII) in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

§ 2 Gemeinnützigkeit

- (1) Die Stadt Garching bei München ist selbstlos tätig. Die Unterkünfte dienen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken (§ 52, 53, 55, 59, 60 AO).
- (2) Überschüsse der Unterkunftsanlage dürfen nicht erwirtschaftet werden. Die Stadt Garching bei München erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus Mitteln der Unterkünfte.
- (3) Niemand darf durch Verwaltungsaufgaben, die dem Zweck der Unterkünfte fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 3 Aufgabenstellung

Die Unterkünfte müssen nach Maßgabe dieser Satzung eine Unterbringung ermöglichen, die der Würde des Menschen entspricht. Den Benutzerinnen und Benutzern soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden. Hierbei besteht eine Mitwirkungspflicht, die nachzuweisen ist (§5).

§ 4 Öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis, Aufnahme

- (1) Durch Zuweisung durch die Stadt Garching bei München und Bezug der Obdachlosenunterkunft wird ein zeitlich befristetes, öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet. Ein Anspruch auf Unterbringung insbesondere Einzelunterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Obdachlosenunterkunft besteht nicht.
- (2) Die Stadt Garching b. München übt das Hausrecht aus. Sie kann alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, die notwendig sind, um den Zweck der Obdachlosenunterkunft zu erreichen bzw. zu gewährleisten.
- (3) Toiletten, Duschen, Bad und Küche sind Gemeinschaftsräume und werden von allen Benutzer: innen verwendet.
- (4) Bei Aufnahme in der Obdachlosenunterkunft ist diese Satzung von den Benutzer: innen anzuerkennen.



- (5) Die Benutzer: innen sind verpflichtet, der Stadt Garching bei München über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse Auskunft zu geben, soweit die Durchführung dieser Satzung es erfordert. Hierzu kann eine Frist gesetzt werden.
- (6) Die Benutzer: innen ist verpflichtet auf Krankheiten hinzuweisen, die eine Gefährdung für andere Benutzer: innen bedeuten würden oder welche eine Unterbringung im Sinne des § 3 erheblichen erschweren würden.

§ 5 Mitwirkung

Die Benutzer: innen haben sich um eine Verbesserung ihrer Wohnsituation zu bemühen. Zu diesem Zweck stellt die Stadt Garching bei München eine Sozialberatung zur Verfügung, welche zur Hilfestellung verpflichtet ist. Regelmäßig nachzuweisen ist:

- 1. die gegebenenfalls deutschlandweite Wohnungssuche auf dem freien Markt,
- 2. die Beantragung des Wohnberechtigungsscheins,
- 3. die Prüfung von passenden alternativen Wohnformen (WG, betreutes Wohnen, etc.)
- 4. gegebenenfalls das Bemühen um die Wiederherstellung der Mietfähigkeit.

II. Benutzung der Unterkunft

§ 6 Verhalten, Reinhaltung, Schadensersatz

- (1) Die Benutzer: innen haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein Anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Die in dieser Satzung festgelegten Benutzungsregeln (Anlage I) sind einzuhalten. Im Bedarfsfall können Einzelfallanordnungen erlassen werden.
- (2) Die Stadt Garching bei München kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Obdachlosenunterkunft ergänzende Benutzungsregeln erlassen.
- (3) Die Unterkunft darf nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Die Unterkunft und Wohnanlage ist schonend und pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und von Unrat freizuhalten.
- (4) Bei schuldhaften Verstößen gegen Absatz 1 hat der Schädiger den Schaden selbst zu beheben oder Schadensersatz zu leisten.



- (5) Wird durch die Stadt Garching bei München nach dem Bezug der Obdachlosenunterkunft Ungeziefer festgestellt, so sind Hausrat und Unterkunft von der Stadt Garching bei München zu entseuchen. Die dafür anfallenden Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

§ 7 Zutritt von Beauftragten der Stadt; Instandsetzungsarbeiten

- (1) Den Beauftragten der Stadt Garching bei München ist das Betreten sämtlicher Räume der Unterkunft jederzeit zu gestatten. Der Sicherheitsdienst der Stadt Garching bei München kommt unangemeldet und führt Kontrollen durch.
- (2) Bei Abwesenheit der Bewohner: innen kann bei Gefahr in Verzug die Wohnung von den Beauftragten der Stadt betreten werden.
- (3) Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunft, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Stadt Garching bei München auch ohne Zustimmung der Benutzerinnen und Benutzer vornehmen. Die Benutzerinnen und Benutzer haben dann die in Betracht kommenden Teile der Unterkunft zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführungen der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Die Arbeiten sind rechtzeitig anzukündigen; einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

§ 8 Ersatzvornahme

Kommen Benutzer: innen ihren Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer gem. § 6 Abs. 1 getroffenen Einzelanordnung nicht nach, so kann die Stadt Garching bei München die unterlassene Handlung auf Kosten der / des Säumigen vornehmen lassen bzw. die Folgen ihrer / seiner Handlung auf ihre / seine Kosten beseitigen lassen.

§ 9 Umquartierung

- (1) Benutzer: innen können nur umquartiert werden:
1. zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung,
 2. wenn der Umzug für die Bewohner zumutbar ist oder die Räume dringend für andere Personen benötigt werden,
 3. bei Abbau, Schließung, Sanierung, Modernisierung der Unterkunft,
 4. wenn das Verhalten dazu Anlass gibt
- (2) Für den Vollzug einer Anordnung nach Absatz 1 ist eine angemessene Frist zu setzen.



III. Beendigung des Benutzungsverhältnisses

§ 10 Aufgabe der Unterkunft, Rücknahme der Zuweisung

- (1) Die Benutzer: innen können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch mündliche oder schriftliche Erklärung beenden. Das Benutzungsverhältnis endet mit der Schlüsselübergabe.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet außerordentlich mit dem Tod der Benutzer: in.
- (3) Die Stadt Garching bei München kann die Zuweisung der Unterkunft zurücknehmen und die Unterkunft, unter Wahrung einer 14 Tages Frist, zwangsweise räumen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:
 1. die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte,
 2. die Benutzer: in anderweitig untergebracht ist,
 3. die Benutzer: in die Anmietung einer adäquaten Wohnung ablehnt bzw. eine Ablehnung absichtlich herbeiführt,
 4. die Benutzer: in im Laufe der Unterbringung über ausreichendes Vermögen/ Einkommen verfügen kann, um sich aus eigenen Kräften eine eigene Unterkunft verschaffen kann,
 5. die zugewiesene Unterkunft nachweislich länger als einen Monat nicht zu Wohnzwecken genutzt wurde.
- (4) Die Frist nach Abs. 3 kann im Einzelfall verlängert werden.
- (5) Die Frist nach Abs. 3 kann im Einzelfall verkürzt werden, sofern dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist und das Abwarten der Beendigungsfrist nicht vertretbar ist.

§ 11 Räumung der Unterkunft

- (1) Die Benutzer: in hat die zugewiesene Unterkunft, bei Beendigung der Benutzung oder bei Umquartierung, fristgerecht und in einem sauberen Zustand zu verlassen.
- (2) Die Benutzer: in hat bei Beendigung der Benutzung oder bei Umquartierung sämtliche, zur zugewiesenen Unterkunft gehörende, Schlüssel an die Stadt Garching bei München abzugeben.



- (3) Wird diese Verpflichtung nicht termingerecht erfüllt, so kann die Stadt Garching bei München nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr der bzw. des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert die Benutzer: in schuldhaft die Abholung ihrer / seiner beweglichen Sachen, so kann die Stadt Garching bei München nach drei Monaten den Verkauf oder die Versteigerung der Sachen anordnen. Der Erlös wird nach Abzug der Aufwendungen hinterlegt und bei Nichtabholung nach sechs Monaten in den Garchinger Hilfsfond übergeben. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist, können die Sachen vernichtet werden.
- (4) Die Benutzer: in haben beim Auszug aus der Unterkunft ihre gesamte Habe mitzunehmen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert oder offensichtlicher Abfall werden auf Kosten der Benutzer: in beseitigt. Werden zurückgelassene Gegenstände nicht innerhalb einer gesetzten Frist abgeholt oder ist die Adresse der Eigentümer: in unbekannt, werden die zurückgelassenen Gegenstände entsorgt.

IV. Sonstiges

§ 12 Besuch

Die Besuchszeit beginnt um 8.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr. Die Stadt Garching bei München kann im Einzelfall auf Antrag die Besuchszeit verlängern oder aus wichtigem Grund Besuche zeitlich beschränken oder untersagen.

§ 13 Zuwiderhandlung

Verstöße gegen diese Satzung, die Hausordnung und die Anordnungen der Beauftragten der Stadt Garching bei München können durch Abmahnungen geahndet werden.

Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen und Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 14 Gebührenpflicht

Die Benutzung der Obdachlosenunterkunft ist gebührenpflichtig. Die Gebührenpflicht entsteht mit der Zuweisung der Unterkunft und ist an die Satzung über Gebühren für die Obdachlosenunterkunft gebunden.

Die Gebühren sind sofort fällig und spätestens zum Ende eines Monats an die Stadt Garching bei München zu entrichten. Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Gebühr bis zur Räumung zu zahlen.



§ 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft in der Fassung vom 06.11.2017 außer Kraft.

Garching b. München, 15.12.2025

Stadt Garching b. München

Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister





Anlage I Benutzungsregeln

Den Benutzer: innen ist insbesondere untersagt,

1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Stadt Garching b. München verfügt ist,
2. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
3. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Stadt Garching bei München mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
4. auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft Kraftfahrzeuge abzustellen,
5. die Ruhe zu stören; hierbei ist die städtische Verordnung über die zeitliche Beschränkung von ruhestörender Haus- und Gartenarbeit, die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Wiedergabegeräten und das Halten von Haustieren zu beachten,
6. Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
7. bauliche Änderungen aller Art an dem Gebäude vorzunehmen,
8. Pflanzungen anzulegen oder anlegen zu lassen,
9. Außenantennen anzubringen,
10. Öfen und Herde jeglicher Art aufzustellen und zu betreiben,
11. Installation von Elektrogeräten,
12. in der Obdachlosenunterkunft und auf dem dazugehörigen Gelände Tiere zu halten,
13. Hausrat in mehr als unbedingt notwendigem Maß mit in die Unterkunft zu bringen,
14. die Hausaußentüre in der Zeit von 22.00 Uhr – 7.00 Uhr unverschlossen zu lassen. Wird die Unterkunft von den Benutzern tagsüber verlassen, so ist sie auch abzuschließen,
15. Schlüssel der Unterkunft selbst nachzumachen oder Schließanlagen selbst zu tauschen,
16. Sicherheitseinrichtungen, wie z. B. Rauchmelder, zu deaktivieren.

Die Stadt Garching bei München kann von der Benutzer: in ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche und sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

Die Benutzer: in ist verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer der Stadt Garching bei München unverzüglich anzuzeigen.



BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Die vorstehende Satzung wurde am 15.12.2025 in der Verwaltung der Stadt Garching b. München, Zimmer 0.18 zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Stadt Garching b. München (Garching, Rathausplatz 3 - Garching, Auweg / Ecke Königsberger Straße - Garching, Riernfeldring / Daxenäckerweg - Garching, Niels-Bohr-Straße - Hochbrück, Hohe-Brücken- / Heidenheimer Straße - Dirnismaning, Bushaltestelle - Forschungsinstitute, Bushaltestelle Boltzmannstraße) hingewiesen. Die Anschläge wurden am 16.12.2025 angeheftet und am 07.01.2026 wieder abgenommen.

Garching b. München, 15.12.2025

Stadt Garching b. München



Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister