

Satzung über die Benutzung der Wohnprojekte und Wohngemeinschaften zur Unterbringung von unbegleiteten heranwachsenden Flüchtlingen (UF) der Landeshauptstadt München (UF-Quartiere-Benutzungssatzung)

vom 10. April 2018

Stadtratsbeschluss: 13.12.2017
Bekanntmachung: 30.04.2018 (MüABl. S. 166)

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Diese Satzung regelt die Benutzung der städtischen UF-Quartiere. Die städtischen UF-Quartiere (Unterbringung in Einzimmerappartements / Einbettzimmer in Wohnungen / Einbettzimmer in Wohnprojekten oder Zwischennutzungsobjekten) sind öffentliche Einrichtungen der Landeshauptstadt München zur vorübergehenden Unterbringung von unbegleiteten heranwachsenden Flüchtlingen, die wohnungslos oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Untergebracht werden insbesondere unbegleitete heranwachsende Flüchtlinge mit Aufenthaltserlaubnis, die minderjährig oder volljährig alleine nach Deutschland eingereist sind und in der Regel ein Asylverfahren durchlaufen haben. Zum Zeitpunkt der Aufnahme sollen sie in der Regel nicht älter als 23 Jahre sein. Leistungsberechtigte unbegleitete heranwachsende Flüchtlinge nach § 1 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) können in städtischen UF-Quartieren nach Satz 1 untergebracht werden, wenn sie zum Auszug aus einer Gemeinschaftsunterkunft berechtigt sind oder der Auszug gestattet wird gemäß Art. 4 Abs. 1 Satz 2 Alt. 1, Abs. 4 Satz 1 und Abs. 6 Aufnahmegesetz (AufnG).

§ 2 Aufgabenstellung

Die UF-Quartiere müssen nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Während der Unterbringung werden die unbegleiteten heranwachsenden Flüchtlinge von den sozialpädagogischen Fachkräften betreut und bei der schulischen und beruflichen Bildung mit dem Ziel der Integration in den Arbeitsmarkt sowie der Vermittlung in dauerhaften Wohnraum, gemäß der getroffenen Zielvereinbarung, unterstützt. Die in der Vereinbarung festgelegten Ziele verpflichten die betroffenen Benutzer / Benutzerinnen zur Mitwirkung nach ihren Kräften.

§ 3 Gemeinnützigkeit

(1) Die UF-Quartiere dienen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO).

(2) Überschüsse aus den Einnahmen der UF-Quartiere werden ausschließlich für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet. Die Landeshauptstadt München erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus Mitteln der UF-Quartiere. Bei der Auflösung von UF-Quartieren ist das verbleibende Vermögen gemeinnützigen Einrichtungen der Landeshauptstadt zuzuführen.

UF-Quartiere-BenutzungsS 859

(3) Niemand darf durch Verwaltungsausgaben, die dem Zweck der UF-Quartiere fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§ 4 Zuständigkeit

Die UF-Quartiere werden vom Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration - Abteilung Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte in Kooperation mit S-III-MF/UF betrieben und verwaltet.

§ 5 Aufnahme

(1) Die UF-Quartiere dürfen nur auf Antrag von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration - Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte, oder die von ihr beauftragten Personen, schriftlich verfügt haben.

(2) Durch die Aufnahme entsteht mit dem Tag des Einzugs ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis zwischen der Benutzerin/dem Benutzer und der Landeshauptstadt München. Die Erstaufnahmeverfügung ist von allen künftigen Benutzerinnen/ Benutzern (Volljährige) oder den gesetzlichen Vertreterinnen/Vertretern (bei Minderjährigen und unter Betreuung stehenden Volljährigen) zu unterschreiben. Verlängerungen des Nutzungsverhältnisses (weitere Aufnahmeverfügungen) können persönlich gegen Unterschrift ausgehändigt oder per Post zugestellt werden.

(3) Diese Satzung und ggf. die Hausordnung ist von den Benutzerinnen/ Benutzern bei der Aufnahme schriftlich anzuerkennen.

(4) Die Antragstellerinnen/Antragsteller sind verpflichtet, dem Amt für Wohnen und Migration über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, sowie über die Gründe für eine Aufnahme Auskunft zu geben.

(5) Die Aufnahme erfolgt befristet und kann verlängert werden. Die Aufnahme kann unter Auflagen und Bedingungen erfolgen.

(6) Das UF-Quartier ist gemäß Übergabeprotokoll seitens des Amtes für Wohnen und Migration ausgestattet.

(7) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in einem UF-Quartiere besteht nicht. Ebenso besteht im Falle der Aufnahme kein Anspruch auf Aufnahme in ein bestimmtes UF-Quartier oder auf Zuweisung eines bestimmten Zimmers.

§ 6 Auskunftspflicht

(1) Die Benutzerinnen/ Benutzer sind verpflichtet, der Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration

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. zum Beweis Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.

(2) Den Benutzerinnen/ Benutzern kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

§ 7 Verhalten

(1) Die besondere Wohnsituation in städtischen UF-Quartieren erfordert Rücksichtnahme und Mitwirkung aller Bewohnerinnen/ Bewohner, damit ein sozial verträgliches Miteinander gewährleistet ist.

(2) Insbesondere sind folgende Verhaltensvorschriften zu beachten:

1. Die Benutzerinnen/ Benutzer haben die UF-Quartiere, insbesondere das zugewiesene Zimmer und die Gemeinschaftsräume (z.B. Küche, Sanitäreinrichtungen, Waschküchen, Aufenthaltsräume) und Außenanlagen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu halten und nicht gesetzwidrig zu gebrauchen.

UF-Quartiere-BenutzungsS 859

Sie haben sich in den UF-Quartieren so zu verhalten, dass keine andere Person gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.

2. Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Benutzerinnen/Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der UF-Quartiere ist es den Benutzerinnen/Benutzern nicht gestattet:
 - a) Personen in UF-Quartiere dauerhaft aufzunehmen,
 - b) Antennenanlagen, einschließlich Satellitenschüsseln ohne Genehmigung anzubringen oder zu betreiben,
 - c) Räume eines UF-Quartiers zu anderen als zu Wohnzwecken zu verwenden,
 - d) in den UF-Quartieren innen oder außen dauerhafte bauliche Änderungen vorzunehmen,
 - e) Altmaterial oder leicht entzündliche Sachen jeglicher Art in dem UF-Quartier zu lagern, neben den zur Verfügung gestellten Geräten zusätzliche Herde, Kochplatten und Backöfen aufzustellen und zu betreiben,
 - f) Waffen im Sinne des Waffengesetzes (WaffG) in dem UF-Quartier zu lagern und/oder mit sich zu führen,
 - g) Wäsche - außer an den dafür vorgesehenen Stellen - zu reinigen und zu trocknen,
 - h) auf den Grundstücken der UF-Quartiere ohne Genehmigung Kraftfahrzeuge aller Art abzustellen, zu parken, zu reinigen oder instand zu setzen.
- (3) Die Benutzerinnen/Benutzer sind verpflichtet, Schäden in den UF-Quartieren, insbesondere in den Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Jeder Benutzerin/jedem Benutzer wird ein Zimmer zugewiesen. Ein Wechsel des Zimmers kann nur mit Genehmigung der Abteilung Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte erfolgen.
- (5) Kleintiere dürfen nur mit vorheriger Genehmigung gehalten werden. Die Genehmigung kann widerrufen werden, wenn Auflagen nicht eingehalten werden, die Gebäude beschädigt oder die anderen Benutzerinnen/Benutzer oder Nachbarn gefährdet, belästigt werden, oder sich Umstände ergeben, unter denen die Einwilligung nicht mehr erteilt werden würde.
- (6) Die Beauftragten der Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration sind berechtigt, zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen aus dieser Satzung und aus der Hausordnung in der jeweils gültigen Fassung UF-Quartiere sowie die von den Benutzerinnen/Benutzern genutzten Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit nach vorheriger schriftlicher, telefonischer oder mündlicher Anmeldung zu betreten. Dies gilt auch für Belegungskontrollen und zur Überprüfung der Sicherheit, insbesondere des Brandschutzes, in den einzelnen Räumen und zur Vermeidung und Beseitigung akuter Schäden. Die Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel ist dabei vorausgesetzt.
- (7) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzerinnen/Benutzer haben diesen Anordnungen und Weisungen der Beauftragten des Amtes für Wohnen und Migration unverzüglich Folge zu leisten.
- (8) Die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration - Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte kann in Kooperation mit S-III-MF/UF ergänzend eine Hausordnung für die Benutzung eines UF-Quartiers erlassen, die einzuhalten ist.
- (9) Besucherinnen/Besucher haben sich in den UF-Quartieren so zu verhalten, dass keine andere Person geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird, insbesondere sind die Regelungen dieser Satzung und der jeweiligen Hausordnung zu beachten.
- (10) Wer sich ohne Aufnahme in einem UF-Quartiere aufhält oder als Besucherinnen/Besucher gegen Bestimmungen des § 7 Abs. 8 verstößt, kann aus dem UF-Quartier verwiesen werden. Ferner kann das künftige Betreten des UF-Quartiers befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).
- (11) Das Einbringen eigener Möbel ist nur mit vorheriger Genehmigung durch das Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Migration und Flüchtlinge möglich. Andere Benutzerinnen/Benutzer dürfen dadurch in der Nutzung des UF-Quartiers nicht beeinträchtigt werden. Feuerpolizeiliche Belange dürfen nicht entgegenstehen.

§ 8 Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Bauliche Maßnahmen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung des UF-Quartiers, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf das Amt für Wohnen und Migration auch ohne Zustimmung der Benutzerinnen/Benutzer vornehmen. Die Benutzerinnen/Benutzer haben die in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Maßnahmen zugänglich zu halten. Wird der Termin schuldhaft nicht eingehalten, hat sich die Benutzerin/der Benutzer in eigener Verantwortung um die fachgerechte Durchführung kleinerer Maßnahmen zu kümmern, die zur Abwehr von Gefahren, zur Beseitigung von Schäden oder zur Erhaltung des UF-Quartiers erforderlich sind. Die Benutzerinnen/Benutzer dürfen die Ausführungen der Maßnahme nicht behindern oder verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahr abgewendet oder Schäden verhütet bzw. beseitigt werden sollen.

Lieferungen (z.B. für Möbel), die vom Amt für Wohnen und Migration veranlasst wurden, werden terminlich mit den Benutzerinnen/Benutzern abgesprochen. Die Benutzerinnen/Benutzer müssen den abgesprochenen Termin einhalten. Wird der Termin schuldhaft nicht eingehalten, bleibt der Benutzerin/dem Benutzer die Möglichkeit, die Ware innerhalb von zwei Wochen nach dem versäumten Termin an der bekannt gegebenen Adresse selber abzuholen.

§ 9 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

(1) Die Benutzerinnen/Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch eine schriftliche Erklärung beenden, die dem Amt für Wohnen und Migration, Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte - spätestens zehn Werktage vor dem Auszug zugegangen sein muss. Die Pflichten der Benutzerin/des Benutzers aus dem beendeten Benutzungsverhältnis enden erst mit dem tatsächlichen Auszug. Zugeteilte Zimmerschlüssel sind beim Auszug zurück zu geben und das von der Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration überlassene Mobiliar sauber, vollständig und funktionsfähig zurück zu lassen. Beschädigtes und fehlendes Mobiliar ist zu ersetzen. Das Zimmer ist besenrein zu übergeben.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet bei Tod einer Benutzerin/eines Benutzers mit Ablauf des Sterbetages.

(3) Die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung, die der Benutzerin/dem Benutzer spätestens zehn Werktage vor dem Beendigungstermin zugegangen sein muss, beenden, wenn sie ein berechtigtes Interesse an der Beendigung hat.

Ein berechtigtes Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn

1. die Benutzerin/der Benutzer ihren/seinen Auskunftspflichten gemäß § 6 der Satzung nicht fristgerecht nachkommt, insbesondere wenn sie/er sich weigert, Auskünfte über ihre/seine Einkommensverhältnisse und Vermögensverhältnisse zu erteilen;
2. die Benutzerin/der Benutzer sich grundlos weigert, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung (Sozialwohnungsantrag) zu stellen, eine andere nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selber anzumieten oder wenn sie/er eine vorgeschlagene Sozialwohnung unberechtigt ablehnt bzw. sich zu Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußert;
3. eine Benutzerin/ein Benutzer ungeachtet einer Abmahnung einen satzungswidrigen Gebrauch der UF-Quartiere fortsetzt oder wenn sie bzw. er schuldhaft in erheblichem Maße ihre/seine Verpflichtungen aus dieser Satzung oder der gemäß § 7 Abs. 3 erlassenen Hausordnung verletzt, insbesondere durch
 - a) Anwendung oder Androhung von körperlicher Gewalt,
 - b) mutwilliger Sachbeschädigung,
 - c) Randalieren und Stören der Nachtruhe,
 - d) Missachtung der Anweisungen des Personals,
 - e) Beleidigung von Mitbewohnerinnen/Mitbewohner oder des Personals,
 - f) Straftaten aller Art,

- g) übermäßigen Alkoholgenuss oder Drogenkonsum,
 - h) nachhaltiges Stören des Hausfriedens in dem UF-Quartal in sonstiger Weise, so dass der Landeshauptstadt München eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann;
4. die anderweitige Unterbringung der Benutzerinnen/Benutzer möglich oder erforderlich ist, insbesondere weil Räume frei gemacht werden müssen;
 5. eine Sanierung, Modernisierung, ein Abbruch oder die Auflösung eines UF-Quartiers beabsichtigt ist;
 6. die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte das UF-Quartier von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist;
 7. eine Benutzerin/ein Benutzer die jeweiligen Benutzungsgebühren länger als zwei Monate nicht entrichtet hat oder sie/er in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Gebühr für zwei Monate erreicht;
 8. die Benutzerin/der Benutzer gegen die Zielvereinbarung im Sinne des § 2 Satz 3 verstößt.

(4) Die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Ferner kann das künftige Betreten des UF-Quartiers und der Nebenanlagen befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).

(5) Vor der fristgemäßen Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß § 9 Abs. 3 ist die Benutzerin/der Benutzer schriftlich anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen. Es ist außerdem der sozialpädagogische Dienst von S-III-MF/UF bzw. dem Kooperationspartner S-II-F/Just-M anzuhören.

(6) Soweit die erneute bzw. weitere Unterbringung einer Benutzerin/eines Benutzers, deren/dessen Benutzungsverhältnis beendet worden ist, erforderlich wird, kann sie/er in Räumen der gleichen oder eines anderen UF-Quartiers unter Begründung eines neuen Benutzungsverhältnisses aufgenommen werden.

§ 10 Räumung

(1) Das Zimmer in dem UF-Quartier ist termingemäß zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen, wenn das Benutzungsverhältnis beendet ist (§ 9 und § 5 Abs. 5). Die Schlüssel sind bei Auszug zurück zu geben. Privates Hab und Gut ist mitzunehmen.

(2) Wird diese Verpflichtung nicht termingemäß erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Androhung keinen Erfolg erwarten, so kann die Landeshauptstadt München anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr der/des Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahme). Dabei werden Müll und unbrauchbar erscheinende Gegenstände sowie Lebensmittel entsorgt oder zur Mülldeponie transportiert. Die übrigen Gegenstände werden zur Einlagerung in ein städtisches Lager zur vorübergehenden Verwahrung gebracht.

Sofern die Benutzerin/der Benutzer die eingelagerten Gegenstände trotz schriftlicher Aufforderung nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung abholt, werden die Gegenstände einer Verwertung durch Versteigerung, Verkauf oder einer sonstigen Verwertung zugeführt und der Erlös hinterlegt. Gegenstände, die als objektiv wertlos bzw. unverwertbar erscheinen, so dass eine Versteigerung, ein Verkauf oder eine sonstige Verwertung von vornherein aussichtslos erscheint bzw. der zu erwartende Veräußerungserlös hinter den Verkaufs- oder Versteigerungskosten zurückbleiben würde, können von der Landeshauptstadt München karitativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder zur Müllverwertung gegeben werden. In begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewiesen werden.

(3) Soweit von der Benutzerin/vom Benutzer Änderungen in dem UF-Quartier vorgenommen wurden, hat diese/dieser spätestens bis zur Räumung den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

§ 11 Beseitigung von Schäden

Wer durch Beschädigung, Verunreinigung, Einbringung von Sachen oder in sonstiger Weise im Bereich der UF-Quartiere einen satzungswidrigen Zustand herbeigeführt hat, muss diesen ohne Aufforderung auf seine Kosten unverzüglich beseitigen.

§ 12 Haftung

(1) Die Benutzerinnen/Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den UF-Quartieren, insbesondere auch an den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen schuldhaft verursacht wurden. Sie haften ebenso für Schäden, die von Dritten schuldhaft verursacht wurden, soweit sie den Aufenthalt der Dritten im UF-Quartier veranlasst haben.

(2) Die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Soziale Wohnraumversorgung, Fachbereich Unterkünfte haftet den Benutzerinnen/Benutzern nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2018 in Kraft.