

## Satzung Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete, vorwiegend aus humanitären Aufnahmeprogrammen (Benutzungssatzung Wohnprojekte)

vom 21. Oktober 2019

Stadtratsbeschluss: 02.10.2019  
Bekanntmachung: 30.10.2019 (MüABl. S. 422)

Die Landeshauptstadt München erlässt auf Grund Art. 1, 2 Abs. 1 und 8 Abs. 1 des Kommunalaufgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2019 (GVBl. S. 266), folgende Satzung:

### § 1 Gegenstand der Satzung

Diese Satzung regelt die Benutzung von Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete, vorwiegend aus humanitären Aufnahmeprogrammen. Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete (Unterbringung in Doppelzimmern, in Sonderfällen in Einzelzimmern) sind eine öffentliche Einrichtung der Landeshauptstadt München zur vorübergehenden Unterbringung von wohnungslosen Männern, Frauen, LGBTI und Familien aller Altersgruppen, die bis zur Aufnahme eines regulären Mietverhältnisses oder einer anderweitigen Versorgung mit Wohnraum vorübergehend untergebracht werden müssen (z. B. Personen aus dem Resettlementprogramm der Vereinten Nationen oder anderen humanitären Aufnahmeprogrammen).

### § 2 Aufgabenstellung

Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete müssen nach Maßgabe dieser Satzung eine Unterbringungsform ermöglichen, welche der Würde des Menschen entspricht. Während der Unterbringung erfolgt die Betreuung des Personenkreises durch städtisches oder externes pädagogisches Fachpersonal, welches die Personen beim Erhalt ihres Aufenthaltstitels, Behördengängen, Vermittlung in Sprachkurse, Anbindung an Bildungs- und Arbeitsmarkt sowie in der Vermittlung in dauerhaften Wohnraum unterstützt. Die zu leistenden Tätigkeiten sind in einer gesonderten Leistungsvereinbarung fixiert. Die in der Vereinbarung festgelegten Ziele verpflichten die betroffenen Benutzerinnen und Benutzer zur aktiven Mitwirkung nach Kräften.

### § 3 Gemeinnützigkeit

(1) Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete dienen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne von § 52 der Abgabenverordnung (AO).

(2) Die Landeshauptstadt München erhält keinerlei Gewinnanteile oder sonstige Zuwendungen aus diesen Mitteln. Bei der Auflösung eines Wohnprojekts oder Mischobjekts für anerkannte Geflüchtete ist das verbleibende Vermögen gemeinnützigen Einrichtungen der Landeshauptstadt zuzuführen.

(3) Niemand darf durch Verwaltungsausgaben, die dem Zweck der Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütung, begünstigt werden.

## § 4 Zuständigkeiten

Die Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete werden durch die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb oder durch von ihr beauftragte Personen (Betreiber) geführt und verwaltet.

## § 5 Aufnahme

(1) Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Wohnungslosenhilfe und Prävention, Zentrale Wohnungslosenhilfe, in Absprache mit der Abteilung Migration und Flüchtlinge, schriftlich verfügt hat.

(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 volljährigen Benutzerinnen und Benutzern oder bei Minderjährigen und unter Betreuung stehenden Volljährigen den gesetzlichen Vertreterinnen oder Vertretern zu unterschreiben. Verlängerungen des Nutzungsverhältnisses (weitere Aufnahmeverfügungen) können persönlich gegen Unterschrift ausgehändigt oder per Post zugestellt werden.

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

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

(5) Den Benutzerinnen und Benutzern wird ein möbliertes Zimmer bzw. ein Bettplatz mit Möblierung zur Verfügung gestellt. Das überlassene Mobiliar wird in einem Übergabeprotokoll beim Einzug festgehalten.

(6) Ein Rechtsanspruch auf die Aufnahme in Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete besteht nicht. Ebenso besteht im Falle der Aufnahme kein Anspruch auf die Zuweisung in ein bestimmtes Zimmer.

## § 6 Auskunftspflicht

(1) Die Benutzerinnen und 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 über Arbeits-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu geben;
2. Änderungen in den Familienverhältnissen unverzüglich mitzuteilen;
3. zum Nachweis Beweismittel zu bezeichnen und auf Verlangen Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.

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

## § 7 Verhalten

(1) Die besondere Wohnsituation erfordert die Rücksichtnahme und Mitwirkung aller Bewohnerinnen und Bewohner, damit ein sozial verträgliches Miteinander gewährleistet ist.

(2) Insbesondere sind folgende Verhaltensvorschriften zu beachten:

1. Die Benutzerinnen und Benutzer haben die Wohnprojekte und Mischobjekte, insbesondere das zugewiesene Zimmer und die Gemeinschaftsräume (Küche, Sanitäranlagen, Waschküche, Aufenthaltsräume) sowie die Außenanlage pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu halten und nicht gesetzwidrig zu gebrauchen. Sie haben sich 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 und Benutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete ist es den Benutzerinnen und Benutzern nicht gestattet:

# Benutzungssatzung Wohnprojekte 863

- a) andere Personen dauerhaft aufzunehmen;
- b) Antennenanlagen, einschließlich Satellitenschüsseln ohne Genehmigung anzubringen und zu betreiben;
- c) die Räume anders als zu Wohnzwecken zu verwenden;
- d) in den Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete innen oder außen dauerhafte bauliche Änderungen herbeizuführen;
- e) Altmaterial und leicht entzündliche Gegenstände jeglicher Art zu lagern und neben den zur Verfügung gestellten Geräten zusätzliche Herde, Kochplatten oder Backöfen aufzustellen und zu betreiben;
- f) Waffen im Sinne des Waffengesetzes (WaffG) im Wohnprojekt zu lagern und/oder mit sich zu führen;
- g) Wäsche – mit Ausnahme an den dafür vorgesehenen Stellen – zu reinigen und zu trocknen;
- h) auf den Grundstücken der Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete Kraftfahrzeuge aller Art abzustellen, zu parken, zu reinigen oder instand zu setzen.

(3) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, Schäden in den Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich zu melden.

(4) Die Reinigung der Zimmer obliegt der Benutzerin und dem Benutzer. Es ist auf eine regelmäßige Reinigung der Zimmer zu achten.

(5) Jeder Benutzerin und jedem Benutzer wird ein Zimmer zugewiesen. Ein Wechsel des Zimmers kann nur mit Genehmigung der Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb erfolgen.

(6) Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

(7) Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder 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 die den Benutzerinnen und Benutzern überlassenen Räume werktags von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr 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.

(8) Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder Beauftragten der Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration sind berechtigt, zur Verhütung einer Gefahr für Gesundheit oder Leben von Menschen oder zur Vermeidung bzw. Beseitigung akuter Schäden am Gebäude die den Benutzerinnen und Benutzern überlassenen Räume jederzeit und ohne vorherige Ankündigung zu betreten. Bei längerer Abwesenheit haben die Benutzerinnen und Benutzer dafür zu sorgen, dass die ihnen überlassenen Räume des Wohnprojekts zur Verhütung drohender Gefahren betreten werden können.

(9) Zum Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall getroffen werden. Die Benutzerinnen und Benutzer haben diesen Anordnungen und Weisungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder Beauftragten des Amts für Wohnen und Migration unverzüglich Folge zu leisten.

(10) Die Landeshauptstadt München oder der beauftragte Betreiber kann ergänzend eine Hausordnung für die Benutzung der Wohnprojekte und Mischobjekte erlassen, die einzuhalten ist.

(11) Besucherinnen und Besucher haben sich in Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete 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.

(12) Wer sich ohne Aufnahme in Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete aufhält oder als Besucherin oder Besucher gegen Bestimmungen des § 7 Abs. 11 verstößt, kann aus den Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete verwiesen werden. Ferner kann das künftige Betreten befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).

(13) Das Einbringen eigener Möbel ist nicht zulässig.

## **§ 8 Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen**

(1) Bauliche Maßnahmen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete, 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 und Benutzer vornehmen. Die Benutzerinnen und 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 und 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 der Gebäude erforderlich sind. Die Benutzerinnen und Benutzer dürfen die Ausführungen der Maßnahme nicht behindern oder verzögern. Eine Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahr abgewendet oder Schäden verhütet bzw. beseitigt werden sollen.

(2) Lieferungen (z. B. für Möbel), die von der Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration oder dem Betreiber veranlasst wurden, werden terminlich mit den Benutzerinnen und Benutzern abgesprochen. Die Benutzerinnen und Benutzer müssen den abgesprochenen Termin einhalten. Wird der Termin schuldhaft nicht eingehalten, bleibt der Benutzerin oder 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 und Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch eine schriftliche Erklärung beenden, die dem Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb spätestens zehn Werktage vor dem Auszug zugegangen sein muss. Die Pflichten der Benutzerin und des Benutzers aus dem beendeten Benutzungsverhältnis enden erst mit dem tatsächlichen Auszug. Zugeteilte Zimmerschlüssel sind beim Auszug zurück zu geben und das gemäß Übergabeprotokoll überlassene Mobiliar sauber, vollständig und funktionsfähig zurück zu lassen. Beschädigtes und fehlendes Mobiliar ist zu ersetzen. Das Zimmer/der Bettplatz ist besenrein zu übergeben.

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

(3) Die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Erklärung, die der Benutzerin und 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 oder der Benutzer ihren oder seinen Auskunftspflichten gemäß § 6 der Satzung nicht fristgerecht nachkommt, insbesondere bei Weigerung, Auskünfte über die Einkommensverhältnisse und Vermögensverhältnisse zu erteilen;
2. die Benutzerin oder 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. die Benutzerin oder der Benutzer ungeachtet einer Abmahnung einen satzungswidrigen Gebrauch der Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete fortsetzt oder wenn sie bzw. er schuldhaft in erheblichem Maße ihre bzw. seine Verpflichtungen aus dieser

# Benutzungssatzung Wohnprojekte 863

Satzung oder der gemäß § 7 Abs. 10 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 und Mitbewohnern oder des Personals
  - f) Straftaten aller Art,
  - g) übermäßigen Alkoholgenuss oder Drogenkonsum,
  - h) nachhaltiges Stören des Hausfriedens in sonstiger Weise, so dass der Landeshauptstadt München eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann;
4. die anderweitige Unterbringung der Benutzerinnen oder Benutzer möglich oder erforderlich ist, insbesondere, weil Räume frei gemacht werden müssen;
  5. eine Sanierung, Modernisierung, ein Abbruch oder die Auflösung des Wohnprojekts und Mischobjekts für anerkannte Geflüchtete beabsichtigt ist;
  6. die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Migration und Flüchtlinge die Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete von einem Dritten angemietet oder überlassen bekommen hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist;
  7. die Benutzerin oder der Benutzer die jeweiligen Benutzungsgebühren länger als zwei Monate nicht entrichtet hat oder sie bzw. er in Höhe eines Betrages in Rückstand gekommen ist, der die Gebühr für zwei Monate erreicht;
  8. die Benutzerin oder der Benutzer schwerwiegend und nachhaltig gegen wesentliche Ziele der Vereinbarung im Sinne des § 2 Satz 3 und 4 verstößt;
  9. eine Benutzerin oder ein Benutzer über Haus- bzw. Wohneigentum verfügt oder sonst in der Lage ist, sich selbst mit Wohnraum zu versorgen;
  10. wenn eine Benutzerin oder ein Benutzer sich selbst mit Wohnraum versorgt hat.

(4) Wird ein Bettplatz 21 Tage nicht benutzt, erlischt das Benutzungsverhältnis mit Beginn des 22. Tages. Nach Absprache mit dem Träger ist jedoch eine maximale Abwesenheit von drei Monaten zulässig.

(5) Die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung 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 Wohnprojekts und der Nebenanlagen befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).

(6) Vor der fristgemäßen Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß § 9 Abs. 3 ist die Benutzerin oder der Benutzer schriftlich anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen.

(7) Soweit die erneute bzw. weitere Unterbringung einer Benutzerin oder eines Benutzers, deren oder dessen Benutzungsverhältnis beendet worden ist, erforderlich wird, kann sie oder er in Räumen des gleichen oder eines anderen Wohnprojekts und Mischobjekts für anerkannte Geflüchtete unter Begründung eines neuen Benutzungsverhältnisses aufgenommen werden.

## **§ 10 Räumung**

(1) Das Zimmer/der Bettplatz in Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete ist termingerecht zu räumen und in sauberem Zustand zu hinterlassen, wenn das Benutzungsverhältnis beendet ist (§ 9 und § 5 Abs. 4). Die Schlüssel sind bei Auszug zurück zu geben. Privates Hab und Gut ist mitzunehmen.

(2) Wird diese Verpflichtung nicht termingerecht erfüllt und ist die Androhung eines Zwangsgeldes erfolglos geblieben bzw. lässt die Androhung des Zwangsgeldes keinen Erfolg erwarten, so kann die Landeshauptstadt München anordnen, dass die erforderliche Räumung auf Kosten und Gefahr der oder des Verpflichteten vorgenommen wird (Ersatzvornahme).

(3) Soweit von der Benutzerin oder vom Benutzer Änderungen in den Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete vorgenommen wurden, ist spätestens bis zur Räumung der ursprüngliche Zustand wieder her zu stellen.

## **§ 11 Beseitigung von Schäden**

Wer durch Beschädigung, Verunreinigung, Einbringung von Sachen oder in sonstiger Weise im Bereich der Wohnprojekte und Mischobjekte für anerkannte Geflüchtete einen satzungswidrigen Zustand herbeigeführt hat, muss diesen ohne Aufforderung auf seine Kosten unverzüglich beseitigen.

## **§ 12 Haftung**

(1) Die Benutzerinnen und Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an den Wohnprojekten und Mischobjekten für anerkannte Geflüchtete, 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 veranlasst haben.

(2) Die Landeshauptstadt München, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb haftet den Benutzerinnen und Benutzern nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem 01.11.2019 in Kraft.