

Satzung

über die Errichtung und Benutzung einer nicht rechtsfähigen Einrichtung zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen und über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung vom 21.12.2005, zuletzt geändert durch Satzung vom 15.12.2021 (in Kraft getreten am 01.01.2022)

Aufgrund der §§ 7 und 8 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein Westfalen vom 21.10.1969 (KAG NW), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 20.12.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Baesweiler betreibt die nachstehend aufgeführten Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
 - a) Stadtteil Baesweiler
Peterstraße Nr. 192, 194 (Gemarkung Baesweiler, Flur 4, 1515)
 - b) Stadtteil Setterich
Am Bauhof 2, 4 und 6 (Gemarkung Setterich, Flur 1, Nr. 677)

Träger der Einrichtung ist die Stadt Baesweiler. Anstaltsleiter und -organ ist der Bürgermeister.

- (2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten. Dabei kann es sich um Obdachlose sowie um Personen nach den §§ 11 oder 15 Abs. 1 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz) handeln. Der Rat kann bestimmen, dass einzelne Unterkünfte nur Obdachlosen bzw. Flüchtlingen zuzuweisen sind.

§ 2

Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 3

Beginn und Ende Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist verboten
1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;
 4. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt.
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt.
- (5) Ausnahmen werden grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Abs. 4 Ziffern 5 und 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.

- (6) Die Erlaubnis kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Erlaubnis der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte werktags in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird.

Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 7 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.

- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 62 Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der städtischen Einrichtungen zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen sind Gebühren zu entrichten. Es werden eine Grundgebühr für die genutzte Wohnfläche sowie eine Verbrauchsgebühr erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Werden Räume von einer Familiengemeinschaft benutzt, so haftet jedes Familienmitglied für die auf die Gemeinschaft entfallenden Benutzungsgebühren als Gesamtschuldner.

§ 13 ¹ Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Grundgebühr gilt die Bodenfläche der überlassenen Unterkunftseinheit zzgl. des Anteils der der jeweiligen Wohneinheit konkret zugeordneten Funktionsräume (Bad/Küche etc.).
- (2) Für die verbrauchsabhängigen Nebenkosten wird eine Verbrauchsgebühr pro untergebrachter Person und Monat festgesetzt. Mit der Verbrauchsgebühr sind abgegolten:
- | | |
|---|-------------------------|
| X | Wasserverbrauch |
| X | Kanalbenutzungsgebühren |
| X | Müllgebühren |
| X | Heizkosten (Gas/Öl) |
- (3) Der Haushaltsstrom ist in den genannten Gebühren nicht enthalten und direkt an das Energieversorgungsunternehmen zu zahlen.
- (4) Die Gebühren sind für die Zeit vom Tage des Einzuges in die Unterkunft bis zum Tage der vollständigen Räumung zu zahlen. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zu Grunde gelegt. Vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Pflicht zur Zahlung der Gebühr.

- (5) Für die Grundgebühr werden folgende Gebührensätze festgesetzt:
- a) Stadtteil Baesweiler
Peterstraße 190, 192, 194, 196 6,32 €/qm mtl.
 - b) Stadtteil Setterich
Am Bauhof 2, 4, 6 6,32 €/qm mtl.
- (6) Für die verbrauchsabhängigen Nebenkosten wird eine Verbrauchsgebühr von 45,63 € / Person monatlich festgesetzt.

§ 14 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Die Gebühr ist jeweils bis zum 5. Tage nach Einzug in die Unterkunft für den angefangenen Monat und in der Folgezeit jeweils bis zum 5. eines jeden Monats an die Stadt zu zahlen.
- (2) Festgesetzte Benutzungsgebühren können nach den für öffentliche Abgaben geltenden Vorschriften gestundet, niedergeschlagen oder erlassen werden.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen kann nach den Regelungen der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

- 1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
- 2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instandhält;
- 3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
- 4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
- 5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
- 6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
- 7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
- 8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
- 9. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
- 10. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
- 11. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

§ 16 In-Kaft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft.

¹ geändert durch Änderungssatzung vom 15.12.2021, in Kraft getreten am 01.01.2022