

Satzung der Stadt Wermelskirchen über die Benutzung der städtischen Unterkünfte für geflüchtete, asylsuchende und obdachlose Personen vom 12.12.2023

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der jeweils gültigen Fassung und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 11.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck und Rechtsform von Unterkünften

Die Stadt Wermelskirchen unterhält zur vorübergehenden Unterbringung

- a) von ausländischen Flüchtlingen gem. § 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge/Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 93) in der jeweils geltenden Fassung und
- b) von Wohnungslosen, die gem. § 14 des Ordnungsbehördengesetzes (OBG) vom 19.02.1987 (BGBl. I S.602) zuletzt geändert am 05.10.2021 (BGBl. I S.4607) in der jeweils geltenden Fassung unterzubringen sind, Übergangseinrichtungen - nachfolgend Unterkünfte genannt - als öffentliche Einrichtungen. Die Übergangseinrichtungen stellen Gemeinschaftsunterkünfte im Sinne des Asylgesetzes (AsylG) vom 26.06.1992 (BGBl. I S. 1126) oder vergleichbare sonstige Unterkünfte im Sinne des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) vom 30.06.1993 (BGBl. I S. 1074) in der jeweils geltenden Fassung dar.

§ 2 Unterkünfte

- (1) Welche Unterkünfte dem Zweck nach § 1 dienen, bestimmt die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister kann durch schriftliche Festlegung Objekte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen. Die Liste der Unterkünfte wird bei Amt 50 geführt.
- (2) Unterkünfte können sein:
 - a. eigene Häuser oder Wohnungen der Stadt,
 - b. durch die Stadt angemietete Häuser oder Wohnungen.
- (3) Diese Satzung gilt auch für Wohnungen, die der Personengruppe nach § 1 Abs. 1 zum Zweck der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit zugewiesen wurde und die sich nicht in einer Unterkunft nach Absatz 1 befinden. Auch diese Wohnungen gelten für die Zeit ihrer Inanspruchnahme zur Unterbringung von Obdachlosen als Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung.

§ 3 - Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Über die Belegung der Unterkünfte entscheidet die Stadt Wermelskirchen nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie ist berechtigt, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Kapazitäten und der Sicherung einer geordneten Unterbringung den unterzubringenden Personen bestimmte Wohnräume nach Art, Größe und Lage zuzuweisen. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 4 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft zugewiesen bekommt.
- (2) Die Aufnahme in eine Unterkunft erfolgt durch Zuweisung bestimmter Räume durch Amt 50 - Sozialamt.
- (3) Voraussetzung für die Aufnahme in eine Unterkunft im Rahmen der Unterbringung als Flüchtling / Asylsuchender ist eine schriftliche Verfügung durch das Amt 50 - Sozialamt (Unterbringungsverfügung). Die Aufnahme in eine Unterkunft im Rahmen einer Obdachlosenunterbringung nach dem OBG erfolgt aufgrund schriftlicher Verfügung durch das Amt 32 - Ordnungsamt (Unterbringungsverfügung). Ohne eine solche Verfügung ist die Benutzung – auch Mitbenutzung – der Unterkunft nicht gestattet.
- (4) Die Aufnahme in eine Unterkunft erfolgt grundsätzlich nur vorübergehend und unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Mit dem Widerruf erlischt das Recht auf Benutzung der zugewiesenen Unterkunft.
- (5) Im Einzelfall kann die Stadt Wermelskirchen auf Antrag eine nicht nur vorübergehende Benutzung unter dem Vorbehalt des Widerrufs gestatten, soweit dadurch sozialintegrative Bestrebungen unterstützt oder gefördert werden.
- (6) Den Nutzungsberechtigten Personen kann jederzeit das Recht für die Benutzung durch Widerruf der Zuweisung entzogen werden bzw. ihnen können andere Unterkünfte zugewiesen werden. Dies gilt insbesondere
 - a. wenn Räumlichkeiten für dringendere Fälle in Anspruch genommen werden müssen,
 - b. bei Missachtung des Hausfriedens oder Verstoß gegen Bestimmungen der aktuell geltenden Benutzungsordnung, der jeweiligen Hausordnung oder dieser Satzung,
 - c. wenn Gründe für eine fristlose Kündigung im Sinne von § 543 BGB bestehen,
 - d. wenn sich die Zahl der in der Obdachlosenunterkunft untergebrachten Personen (z.B. eines Familienverbandes) soweit verringert hat, dass die Nutzungsfläche in keinem angemessenen Verhältnis zur Zahl der dort untergebrachten Personen steht,
 - e. bei Standortveränderungen der Unterkünfte,
 - f. wenn die Belegungsdichte verändert werden soll,
 - g. wenn trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche vorliegen oder
 - h. wenn nachweislich zumutbare Alternativen auf dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen – insbesondere unter Inanspruchnahme von staatlichen Fördermöglichkeiten (Wohngeld, Wohnberechtigungsschein, Kostenübernahme durch andere Träger der öffentlichen Daseinsvorsorge, o.ä),
- (7) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Stadt Wermelskirchen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

- (8) Der Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch Widerruf steht das Verlassen der Unterkunft länger als eine Woche gleich, wenn nicht der Benutzer vorher seine Abwesenheit beim Sozialamt (Amt 50) / Ordnungsamt (Amt 32) anzeigt. Die Anzeige hat den Beginn und die Dauer der Abwesenheit zu enthalten.

§ 5 - Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt 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 bedingte Abnutzung in Stand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist durch Amt 50 ein Übernahmeprotokoll zu erstellen und vom Nutzer zu unterschreiben. Das Übernahmeprotokoll ist spätestens am dritten Werktag nach Nutzungsbeginn zu erstellen. Nach Beendigung der Nutzung ist ebenfalls ein Übernahmeprotokoll zu erstellen. Sollte der Nutzer die Unterkunft mit unbekanntem Ziel verlassen haben und es nicht möglich sein, seinen Aufenthaltsort zu ermitteln, kann das Übernahmeprotokoll von zwei Beauftragten der Stadt Wermelskirchen, davon mindestens ein Beauftragter des Ordnungsamtes oder des Sozialamtes, erstellt werden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Wermelskirchen vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Den Benutzern ist es untersagt,
1. den Gebrauch der Unterkunft oder Teile derselben weder entgeltlich noch unentgeltlich Dritten zu überlassen,
 2. außerhalb der üblichen Zeiten (07.00 Uhr bis 22.00 Uhr) Besuch zu empfangen oder in der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr Dritten den Aufenthalt in der Unterkunft zu gewähren,
 3. die Unterkunft oder das dazugehörige Grundstück zu anderen als zu Wohnzwecken - gleich welcher Art - (z.B. zur Ausübung eines Gewerbes oder einer freiberuflichen Tätigkeit) zu nutzen,
 4. Tiere in der Unterkunft zu halten, es sei denn, die Haltung bestand bereits vor Einweisung in die Obdachlosenunterkunft und ist zur Vermeidung unbilliger Härte durch die Stadt Wermelskirchen genehmigt. Beendet ein Benutzer eine nicht genehmigte Tierhaltung trotz Aufforderung nicht in angemessener Frist, so ist die Stadt Wermelskirchen befugt, die Unterbringung des Tieres oder der Tiere in einem Tierheim auf Kosten des Tierhalters zu veranlassen,
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen,
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft ohne vorherige Genehmigung durch die Stadt Wermelskirchen vorzunehmen. Dies gilt auch für das Anbringen von bzw. die Entfernung von Außenantennen.

- (5) Ausnahmen von Abs. 4 Nr. 1 bis 5 bedürfen der schriftlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden, insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohnungsgemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten. Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn mehr als unerheblich belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (6) Ohne Erlaubnis der Stadt Wermelskirchen vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (7) Das Hausrecht übt die Bürgermeisterin / der Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen aus. Das Hausrecht kann an Beauftragte delegiert werden.
- (8) Die Beauftragten der Stadt Wermelskirchen sind berechtigt, die Unterkünfte werktags in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr zu betreten. Dabei soll der Besuch nach Möglichkeit angekündigt und auf den höchstpersönlichen Raum der Bewohner Rücksicht genommen werden. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck hält die Stadt Wermelskirchen von jeder Unterkunft einen Schlüssel zurück.

§ 6 - 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 Grundstückes 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 Sorgfalt 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) Der Benutzer ist nicht berechtigt die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke auftretenden Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 7 - Hausordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Stadt Wermelskirchen besondere Hausordnungen für die jeweiligen Unterkünfte erlassen.

§ 8 - Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei der Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber an die Stadt Wermelskirchen 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 Pflichten bestehen.
- (2) Lässt ein Nutzer nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses Gegenstände in der Unterkunft zurück, so werden diese maximal ein Monat aufbewahrt. Nach Ablauf dieser Frist werden die Gegenstände bei offensichtlicher Wertlosigkeit vernichtet, im Übrigen nach den Vorschriften der §§ 983, 279 ff BGB versteigert. Der erzielte Erlös wird auf Forderung aus dem Nutzungsverhältnis verrechnet. Ein etwaiger Überschuss wird bis zu 1 Jahr hinterlegt.

§ 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 Wermelskirchen, ihrer Organe und ihrer Bediensteten oder Beauftragten 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 Wermelskirchen keine Haftung.

§ 10 - Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufige vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe des § 62a VwVG NRW in der aktuellen Fassung vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 der Satzung).

§ 11 - Datenverarbeitung

- (1) Die Stadt Wermelskirchen wird im Rahmen der Unterbringung nach dieser Satzung personenbezogene Daten nutzen, auf Datenträger speichern und verarbeiten.
- (2) Die Stadt Wermelskirchen ist berechtigt personenbezogene Daten im Einzelfall zur Abwehr von Gefahren an Dritte (z.B. Polizei, Zoll, Finanzamt usw.) weiterzuleiten. Die personenbezogenen Daten werden aus den Datenbeständen der Stadt Wermelskirchen, von dem im Bürgerbüro geführten Melderegister, vom Jobcenter und vom Rheinisch-Bergischen Kreis, erhoben.
- (3) Die Löschung der bei der Stadt Wermelskirchen im EDV-Verfahren gespeicherten personenbezogenen Daten erfolgt spätestens nach zwei Jahren, wenn bis zu diesem Zeitpunkt die Gebühr entrichtet bzw. beigetrieben worden ist.

§ 12 - In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung vom 13.12.2016 über die Unterhaltung von Übergangsheimen der Stadt Wermelskirchen zur vorübergehenden Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen und Aussiedlern tritt gleichzeitig außer Kraft.

(Die Veröffentlichung erfolgte infolge eines Cyberangriffs und des damit verbundenen Ausfalles der Internetseite der Stadt zunächst am 13.12.2023 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus und Hinweisbekanntmachung in den beiden Lokalzeitungen am 16.12.2023)