

Benutzungs- und Gebührensatzung für städtische Übergangsheime für Spätaussiedler, Zu- wanderer, ausländische Flüchtlinge und Schutzberechtigte und Obdachlosenunterkünfte der Stadt Düren

vom 02.05.2024
in Kraft getreten am 01.07.2024¹

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Öffentliche Einrichtungen	1
§ 2 Unterkünfte	1
§ 3 Aufsicht, Verwaltung und Ordnung	1
§ 4 Benutzungsverhältnis	2
§ 5 Benutzungsgebühren	3
§ 5a Sonderfälle	4
§ 5b Härteklausel	4
§ 6 Gebührenschuldner	4
§ 7 Benutzung der überlassenen Räume und Einrichtungsgegenstände	5
§ 7a Verwaltungszwang	5
§ 8 Pflichten der Benutzer/Benutzerinnen	5
§ 9 Verbote	6
§ 10 Hausordnung	6
§ 11 Betreten der Unterkünfte	6
§ 12 Hausverbot	7
§ 13 Weisungsrecht	7
§ 14 Instandhaltung der Unterkünfte	7
§ 15 Haftung	7
§ 16 Inkrafttreten	8
Anlage I	8

¹ veröffentlicht im Amtsblatt 15. Jhrg. Nr. 14 vom 16.05.2024, in Kraft getreten am 01.07.2024



Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. 1994 S. 666, SGV NRW 2023), in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 2,4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NW S. 712), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Düren in seiner Sitzung am 24.04.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Öffentliche Einrichtungen

- (1) Die Stadt Düren unterhält zur vorübergehenden Unterbringung von
1. ausländischen Flüchtlingen (§ 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge - Flüchtlingsaufnahmegesetz NRW),
 2. ausländischen Flüchtlingen, die Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII erhalten
 3. Schutzberechtigten mit Wohnsitzregelung (§ 12 a des Aufenthaltsgesetzes)
 4. Spätaussiedlern (§ 4 Abs. 1 und 2 des Bundesvertriebenengesetzes) und diesen gleichgestellten Personen (§ 7 Abs. 2 des Bundesvertriebenengesetzes),
 5. Zuwanderern, die als Ausländer mit einem Spätaussiedler im Aufnahmeverfahren eingereist, vom Bundesverwaltungsamt registriert und verteilt worden sind (§ 14 Nr. 2 Teilhabe- und Integrationsgesetz) und
 6. obdachlose Personen, welche sich durch eine unfreiwillige Obdachlosigkeit rechtmäßig im Stadtgebiet Düren aufhalten,
- Gemeinschaftsunterkünfte, Wohnungen bzw. Zimmer in Wohnungen sowie Einfamilienhäuser– nachfolgend Unterkünfte genannt – als öffentliche Einrichtungen.
- (2) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich. Durch die Einweisung und Nutzung der Unterkunft wird kein Mietverhältnis begründet.

§ 2 Unterkünfte

Welche Unterkünfte dem Zweck nach § 1 dienen, bestimmt der Rat der Stadt Düren durch Widmung oder Entwidmung. Der aktuelle Bestand der Unterkünfte ist dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Aufsicht, Verwaltung und Ordnung

- (1) Die Unterkünfte unterstehen der Aufsicht und der Verwaltung der Stadt Düren.
- (2) Die Stadt Düren erlässt für die Unterkünfte eine Hausordnung, die das Zusammenleben der Benutzer/Benutzerinnen, das Ausmaß der Benutzung und die Ordnung in den Unterkünften regelt. Im Bedarfsfall wird für einzelne Objekte auf Grund besonderer Gegebenheiten eine angepasste Hausordnung erstellt und ausgehändigt.

§ 4 Benutzungsverhältnis

- (1) Die Unterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung der in § 1 benannten Personengruppen. Die Aufnahme erfolgt durch schriftlichen Bescheid (Zuweisungsverfügung) des Bürgermeisters der Stadt Düren.
- (2) Über die Belegung der Unterkünfte entscheidet die Stadt Düren nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie ist berechtigt, im Rahmen der Kapazitäten und der Sicherung einer geordneten Unterbringung bestimmte Wohnräume nach Art, Größe und Lage zuzuweisen. Ein Rechtsanspruch auf eine Zuweisung einer bestimmten Unterkunft, auf ein Verbleiben in einer bestimmten Unterkunft oder um Einweisung in ein spezielles Zimmer besteht nicht.
- (3) Die Stadt Düren kann auch eine Zuweisung in eine Gemeinschaftsunterkunft mit anderen, dritten Personen vornehmen. Sie ist berechtigt, die Benutzer der Unterkunft innerhalb derselben Unterkunft in ein anderes Zimmer oder von einer Unterkunft in eine andere Unterkunft zu verlegen.
- (4) Die Zuweisung in eine Unterkunft erfolgt gegenüber den Nutzungsberechtigten durch schriftlichen Bescheid. Die Zuweisung erfolgt unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Mit dem Widerruf erlischt das Recht auf Benutzung des zugewiesenen Wohnraums.
- (5) Ein Widerruf ist bei gemeinschaftswidrigem Verhalten möglich. Dies gilt insbesondere
 - a) bei Missachtung des Hausfriedens oder Verstoß gegen Bestimmungen der Hausordnung oder dieser Satzung,
 - b) bei mutwilliger Beschädigung oder Zerstörung von Einrichtungsgegenständen oder Beschädigung der Unterkunft,
 - c) bei tätlichen Angriffen gegen andere Benutzer/Benutzerinnen, Bedienstete der Stadt Düren oder von der Stadt Düren beauftragte Personen.
- (6) Ansonsten kann ein Widerruf erfolgen,
 - a) wenn Räumlichkeiten für dringendere Fälle in Anspruch genommen werden müssen,
 - b) bei Standortveränderungen der Unterkünfte,
 - c) wenn die Belegungsdichte einzelner Objekte verändert werden soll,
 - d) wenn nach Abschluss des Asylverfahrens dem Grunde nach ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II/SGB XII besteht,
 - e) wenn trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche vorliegen,
 - f) wenn zumutbare Alternativen auf dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen,
 - g) wenn die Benutzungsgebühren nicht gezahlt werden.

In den Fällen a), b) und c) wird den Benutzern/Benutzerinnen eine alternative Unterkunft zugewiesen.
- (7) Der/die Benutzer/Benutzerin hat nach Widerruf die Unterkunft bzw. die ihm zugewiesenen Räume unverzüglich zu räumen. Die Räumung einer Unterkunft kann nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen

zwangsweise durchgesetzt werden. Der/die betroffene Benutzer/Benutzerin ist verpflichtet, die Kosten einer Zwangsräumung zu tragen.

§ 5 Benutzungsgebühren

- (1) Die Stadt Düren erhebt für die Benutzung der in § 2 genannten Unterkünfte monatliche Benutzungsgebühren. Diese setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr für die zur Verfügung gestellten persönlichen Wohnflächen und der zur gemeinschaftlichen Nutzung ausgelegten Flächen (Gemeinschaftswohnflächen) sowie aus Heizkosten (einschl. Warmwasserversorgung) und verbrauchsabhängigen Betriebskosten (Strom, Frischwasser und Entwässerung). Berechnungsgrundlage der Benutzungsgebühren sind die Wohnflächen der in den Unterkünften in Anspruch genommenen Räume.

Die Wohnfläche wird nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung), vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung, berechnet. Die Wohnfläche besteht aus der belegungsfähigen Fläche und der anteiligen Flächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind (Gemeinschaftswohnfläche).

Die zu entrichtende Grundgebühr und die Heizkosten berechnen sich nach der Größe des Anteils der zugewiesenen belegungsfähigen Fläche (persönliche Wohnfläche) zuzüglich eines Anteils an den Flächen der Gemeinschaftswohnfläche. Die anteilige Gemeinschaftswohnfläche errechnet sich aus der Multiplikation der zugewiesenen persönlichen Wohnfläche mit dem Faktor, der sich aus der Division der gesamten Gemeinschaftswohnfläche durch die gesamte Wohnfläche der Unterkunft ergibt.

Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden als Pro-Kopf-Anteil veranschlagt.

Optional fallen Reinigungskosten für Übergangsheime der 2. Kategorie an (s. Abs. 2 a). Die Unterkünfte sind in drei verschiedene Kategorien gegliedert, welche in Anlage 1 aufgeführt sind.

- (2) Die Grundgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Monat
- a) in den städtischen Übergangsheimen für Spätaussiedler, Zuwanderer, ausländische Flüchtlinge und Schutzberechtigte der

1. Kategorie	11,41 €
2. Kategorie	10,82 €
3. Kategorie	./.

Neben der Grundgebühr sind für den Verbrauch folgende Kostenbeiträge zusätzlich zu entrichten:

- Heizkosten einschl. Warmwasserversorgung in Höhe von **1,11 €** je m²
- Frischwasser einschl. der Entwässerung in Höhe von **10,00 €** je Person und Monat
- Strom in Höhe von **29,09 €** je Person und Monat

Zusätzlich werden in den Gemeinschaftsunterkünften der 2. Kategorie, in denen ein Reinigungsdienst eingesetzt wird, weitere **5,08 €** je m² Wohnfläche auf die Benutzungsgebühr aufgeschlagen.

- b) in den städtischen Obdachlosenunterkünften der

1. Kategorie	15,05 €
---------------------	----------------

2. Kategorie	11,30 €
3. Kategorie	9,92 €

Neben der Grundgebühr sind für den Verbrauch folgende Kostenbeiträge zusätzlich zu entrichten:

- Heizkosten einschl. Warmwasserversorgung in Höhe von 1,11 € je m² (1. und 2. Kategorie)
 - Frischwasser einschl. der Entwässerung in Höhe von **10,00 €** je Person und Monat
 - Strom in Höhe von **29,09 €** je Person und Monat.
- (3) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß § 2 aufgenommen oder Unterkünfte geschlossen, bleiben die bisherigen Festsetzungen der Gebühren bis zur Neukalkulation davon unberührt.
- (4) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem der gebührenpflichtigen Person die Unterkunft zugewiesen wurde. Das Benutzungsverhältnis und die Gebührenpflicht enden mit dem Tag der protokollierten Übergabe des Schlüssels und Abnahme der zugewiesenen Unterkunft an bzw. durch den Hausmeister. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Gebührenezahlung.
- (5) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich im Voraus, und zwar spätestens bis zum 6. Werktag eines jeden Monats, an die Stadtkasse zu entrichten. Bei Einzug und bei Auszug aus der Unterkunft erfolgt eine taggenaue Berechnung der Kosten. Besteht die Gebührenpflicht nicht während des gesamten Monats, wird der einzelne gebührenpflichtige Tag mit 1/30 der Monatsgebühr berechnet. Einzugs- und Auszugstag werden jeweils als ein voller Tag berechnet. Überzahlungen, insbesondere bei Auszug, sind auszugleichen.

§ 5a Sonderfälle

Bei einer vorübergehenden Unterbringung in Unterkünften, die nicht zu den öffentlichen Einrichtungen i.S. des § 1 dieser Satzung zählen, wie Notquartiere, Pensionen, Hotels, Einweisung in Privatwohnungen etc., sind die unterzubringenden Personen verpflichtet, die dadurch tatsächlichen anfallenden Kosten zu erstatten.

§ 5b Härteklausel

Die Gebühren nach §§ 5 und 5a der Satzung können im Einzelfall auf Antrag erlassen oder ermäßigt werden, wenn die Erhebung oder Beitreibung in voller Höhe eine unbillige Härte darstellen würde. Über den Antrag entscheidet die für die Unterbringung/Zuweisung verantwortliche Stelle im Sozialamt der Stadt Düren.

§ 6 Gebührenschuldner

Gebührensuldner sind die Benutzer/Benutzerinnen der Unterkünfte. Nutzen mehrere Familien- oder Haushaltsangehörige Wohnraum gemeinsam, so können sie in einem Gebührenbescheid gemeinsam veranlagt werden und haften dann als Gesamtschuldner.

§ 7 Benutzung der überlassenen Räume und Einrichtungsgegenstände

- (1) Zur Benutzung der zugewiesenen Räume sind nur die im Einweisungsbescheid genannten Personen berechtigt. Die Aufnahme anderer Personen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Düren. Dies gilt nicht für Kinder, die während des Benutzungsverhältnisses geboren werden.
- (2) Eigene Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit der Zustimmung der Stadt Düren in die Unterkunft gebracht werden. Die Zustimmung kann befristet oder mit Auflagen versehen werden. Sollte eine Erlaubnis erteilt werden, sind die Gegenstände zum Ende der Unterbringung eigenständig zu entfernen oder auf eigene Kosten zu entsorgen. Sollte keine Eigenständige Entsorgung erfolgen, werden die der Stadt Düren für die Entsorgung entstehenden Kosten dem Nutzer in Rechnung gestellt.
- (3) Bauliche oder sonstige Veränderungen sind grundsätzlich nicht zulässig. Werden dennoch bauliche oder sonstige Veränderungen vorgenommen, kann die Stadt Düren sie auf Kosten der benutzenden Person beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen. In Ausnahmefällen kann die Stadt Düren vorab ihre Zustimmung zu einer baulichen oder sonstigen Veränderung erteilen.
- (4) Die von der Stadt Düren zur Verfügung gestellten persönlichen Einrichtungsgegenstände sind und bleiben Eigentum der Stadt Düren. Sie sind pfleglich zu behandeln und dürfen nicht eigenmächtig entsorgt oder bei einem Auszug mitgenommen werden.
- (5) Die von der Stadt Düren zur Verfügung gestellten gemeinschaftlichen Einrichtungsgegenstände (Herde, Waschmaschinen, etc.) sind und bleiben Eigentum der Stadt Düren: Sie sind pfleglich und sachgemäß zu behandeln. Sie dürfen nicht eigenmächtig entsorgt oder bei einem Auszug mitgenommen werden. Schäden sind unverzüglich dem zuständigen Hausmeister zu melden.

§ 7a Verwaltungszwang

Räumen die eingewiesenen Personen die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandkräftige oder sofort vollziehbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung oder Räumung durch Zwangsmaßnahmen vollzogen werden.

§ 8 Pflichten der Benutzer/Benutzerinnen

Der/die Benutzer/Benutzerin ist verpflichtet,

1. alle Möglichkeiten zu nutzen, um die Unterbringung in der städtischen Unterkunft zu beenden, sowie aktiv an der Wohnungsvermittlung teilzunehmen und nach angemessen Wohnraum zu suchen. Die Wohnungssuche ist zu dokumentieren und der zuständigen Stelle des Sozialamtes der Stadt Düren nachzuweisen. Ausgenommen hiervon, sind Personen denen aufgrund einer gesetzlichen Regelung das Wohnen in einer städtischen Unterkunft vorgeschrieben ist.
2. den Hausfrieden zu wahren und aufeinander Rücksicht zu nehmen,
3. die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln,

4. die nach der Hausordnung zuständige Stelle der Stadt Düren unverzüglich von Schäden am Äußeren und Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten,
5. den mündlichen und schriftlichen Weisungen der mit der Aufsicht und der Verwaltung der städtischen Unterkünfte beauftragten Bediensteten der Stadt Düren oder von der Stadt mit der Aufsicht und Verwaltung Beauftragten Folge zu leisten.
6. alle vorgeschriebenen Untersuchungen nach Infektionsschutzgesetz durchführen zu lassen.

§ 9 Verbote

Den Benutzern/Benutzerinnen ist untersagt,

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen. Die besuchsweise Aufnahme von Dritten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Düren,
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen,
3. aus Hygiene- und Sicherheitsgründen Haus- oder Nutztieren in der Unterkunft oder auf dem dazugehörigen Gelände zu halten. Hiervon ausgenommen sind ausgebildete Blinden- und Therapiehunde unter Vorlage eines Berechtigungsnachweises. Das Sozialamt der Stadt Düren kann weitere Ausnahmen zulassen.
4. Materialien wie z.B. Glas, Holz, Gartenabfälle, Einrichtungsgegenstände und gebrauchsunfähige Geräte auf dem Grundstück zu lagern oder abzustellen,
5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen der Unterkunft vorzunehmen,
6. ausgehängte Schlüssel der Unterkunft nachzumachen und/oder an Dritte weiterzugeben,
7. Fahrzeuge auf dem Grundstück der Unterkunft abzustellen oder diese zu reparieren
8. aus Sicherheitsgründen offenes Feuer zu machen sowie der Betrieb elektrischer Heizgeräte in den Unterkünften vorzunehmen,
9. Herdplatten in den persönlichen Wohnräumen zu betreiben,
10. Alkohol oder Drogen in der Unterkunft oder auf dem dazugehörigen Gelände zu konsumieren.

§ 10 Hausordnung

Für die Ordnung in den städtischen Unterkünften ist eine Hausordnung zu erlassen und bei Zuweisung in die Unterkunft zusammen mit dem Gebührenbescheid an den/die Benutzer/Benutzerin zu übergeben. Die Benutzer/Benutzerinnen haben die Bestimmungen dieser Hausordnung und die Weisungen der mit der Verwaltung der Unterkünfte beauftragten städtischen Bediensteten zu befolgen.

§ 11 Betreten der Unterkünfte

Die Beauftragten der Stadt Düren sind berechtigt, die Unterkünfte nach Absprache mit den Benutzern/Benutzerinnen zu betreten. Bei Gefahr im Verzug können sie jederzeit ohne vorherige

rige Ankündigung die Unterkunft/Wohnräume betreten und sich gegebenenfalls zwangsweise Zutritt verschaffen.

§ 12 Hausverbot

- (1) Bei Zuwiderhandlungen oder Verstößen gegen Bestimmungen dieser Satzung, Anweisungen des Personals oder gegen Bestimmungen der Hausordnung kann eine Verwarnung ausgesprochen werden. Mit der dritten Verwarnung kann ein sofortiges Hausverbot gegenüber einzelnen Bewohnern/Bewohnerinnen, einer Nutzergemeinschaft oder Besuchern erteilt werden.
- (2) Liegt ein schwerwiegender Verstoß, insbesondere eine Bedrohung oder eine Tätlichkeit gegenüber dem Personal oder Mitbenutzern, vor, genügt bereits ein Verstoß für ein sofortiges Hausverbot gegenüber einzelnen Bewohnern, einer Nutzergemeinschaft oder Besuchern.

§ 13 Weisungsrecht

Bedienstete der Stadt Düren und deren Beauftragten sind befugt, den Benutzern/Benutzerinnen und Besuchern/Besucherinnen Weisungen zur Nutzung der städtischen Unterkünfte zu erteilen.

§ 14 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Instandhaltung der Unterkünfte obliegt der Stadt Düren.
- (2) Die Benutzer/Benutzerinnen sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Düren beseitigen zu lassen.

§ 15 Haftung

- (1) Die Stadt Düren haftet gegenüber den Benutzern/Benutzerinnen nur für Schäden, die von ihren Organen oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind. Dies gilt nicht für Amtshaftungsansprüche gem. § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG.
- (2) Die Benutzer/Benutzerinnen haften der Stadt Düren für alle Schäden, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursachen. Sie haften auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (3) Die Benutzer/Benutzerinnen haften ferner für alle Schäden, die der Stadt Düren oder nachfolgenden Benutzern/Benutzerinnen dadurch entstehen, dass sie die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt und besenrein zurückgegeben, sowie nicht alle Schlüssel Beauftragten der Stadt Düren übergeben haben.
- (4) Schäden und Verunreinigungen, für welche die Benutzer/Benutzerinnen haften, kann die Stadt Düren auf deren Kosten beseitigen lassen.
- (5) Mehrere Verpflichtete haften gesamtschuldnerisch.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2024 in Kraft. Mit Ablauf des 30.06.2024 tritt die Benutzungs- und Gebührensatzung für städtische Übergangsheime für Spätaussiedler, Zuwanderer, ausländische Flüchtlinge und Schutzberechtigte der Stadt Düren vom 01.01.2019, sowie die Gebührensatzung vom 01.04.2019 sowie die Benutzersatzung vom 01.01.2018 für Nutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Düren vom 01.01.2018 außer Kraft.

Anlage I

Einstufung der Unterkünfte

Die Einstufung wurde nach dem Wohnwert der jeweiligen Unterkunft unter Berücksichtigung des baulichen Zustands, der Möglichkeit einer abgeschlossenen Nutzung, sowie der Gemeinschaftsnutzung der sanitären Anlagen etc. vorgenommen

Kategorie 1:

Unterkünfte, die in der Regel über einen wohnungsmäßigen Zuschnitt verfügen.

Übergangsheime

An der Gerstenmühle 4
August-Bebel-Straße 30
Dechant-Vaßen-Straße 14
Kreuzstraße 92
Nideggener Straße 51
Nideggener Straße 113
Rurstraße 109 a + b
Wolffsgasse 29

Obdachlosenunterkunft

Aldenhovener Straße 23

Kategorie 2:

Gemeinschaftsunterkünfte, die nicht über einen wohnungsmäßigen Zuschnitt verfügen, mit einer gemeinschaftlichen Nutzung von Küchen und/oder Sanitäreinrichtungen.

Übergangsheime

Am Ellernbusch 18 – 20
Distelrather Straße 13
Ellener Straße 22
Paulstr. 83 – 85

Obdachlosenunterkünfte

Kölner Landstraße 12
Rurstraße 99 Wohnhaus

Kategorie 3:

Gemeinschaftsunterkünfte, die nicht über einen wohnungsmäßigen Zuschnitt verfügen, mit einer gemeinschaftlichen Nutzung der Sanitäreinrichtungen ohne Küche.

Übergangsheime

./.

Obdachlosenunterkunft

Rurstraße 99 Wohncontainer