

## **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Korschenbroich vom 31.01.2003**

---

Aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160) sowie von §§ 1, 2 Abs. 1, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708), hat der Rat der Stadt Korschenbroich in seiner Sitzung am 30.01.2003 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Zweck und Rechtsform**

- (1) Die Stadt Korschenbroich unterhält folgende Häuser zur Aufnahme und in der Regel vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden, indem sie erkennbar außerstande sind, sich selbst eine geeignete Wohnung zu beschaffen:

Schulstraße 45

Lehmstraße 21

- (2) Diese Häuser werden als unselbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts betrieben. Die einzelnen Benutzungsverhältnisse sind öffentlich-rechtlicher Natur. Durch die Zuweisung einer Unterkunft in diesen Häusern wird kein privatrechtliches Mietverhältnis begründet.
- (3) Soweit die in Absatz 1 genannten Häuser nicht zur Deckung des Unterbringungsbedarfs ausreichen, werden die dort genannten Personen in sonstigen städtischen oder von dritter Seite angemieteten Wohnungen untergebracht. Die untergebrachten Personen haben in diesem Fall die hierdurch entstehenden Kosten nach Maßgabe des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden – Ordnungsbehörden-gesetz (OBG) – Nordrhein-Westfalen zu erstatten.  
Satz 2 gilt auch, wenn die untergebrachten Personen in ihre bisherige Wohnung eingewiesen wurden.  
Für die Unterbringung nach diesem Absatz gelten die §§ 2 bis 7 dieser Satzung entsprechend.

### **§ 2**

#### **Aufsicht und Ordnung**

- (1) Die Unterkünfte unterstehen der Aufsicht und der Verwaltung des Bürgermeisters.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Unterkünften kann der Bürgermeister die Art und Weise der Belegung im Einzelfall regeln und Störer nach entsprechender Androhung von Zwangsmitteln von der Benutzung ausschließen.

### **§ 3 Dauer und Nutzung**

- (1) Die Unterbringung erfolgt durch die Zuweisung des Bürgermeisters.
- (2) Ein Anspruch auf Zuweisung in eine bestimmte Unterkunft oder eine bestimmte Wohnung besteht nicht. Dem Benutzer kann nach vorheriger Ankündigung mit einer Frist von zwei Tagen sowohl eine andere Unterkunft im gleichen Haus als auch in einem anderen Haus zugewiesen werden.
- (3) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit der Zuweisung einer Unterkunft. Soweit keine Zuweisung erfolgte, entsteht das Benutzungsverhältnis mit der tatsächlichen Inanspruchnahme der Unterkunft. Hierdurch entsteht die Verpflichtung,
  - a) die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten, sowie
  - b) den Weisungen der mit der Aufsicht und der Verwaltung der Unterkünfte betrauten Bediensteten der Stadt Korschenbroich Folge zu leisten.
- (4) Eine Räumung der Unterkunft kann gefordert werden, wenn
  - a) der Grund für die Zuweisung der Unterkunft wegfällt oder sich zeigt, dass der Grund von Anfang an nicht bestanden hat, insbesondere wenn der Benutzer anderweitig ausreichenden Wohnraum zur Verfügung hat oder ihm ein solcher nachgewiesen wird;
  - b) der Benutzer schwerwiegend oder mehrfach gegen diese Satzung oder gegen die Weisungen des Aufsichtspersonals verstoßen hat; oder
  - c) eine anderweitige Unterbringung aus einem näher zu bezeichnenden wichtigen Grund geboten ist.
- (5) Die Beendigung des Benutzungsverhältnis erfolgt durch eine schriftliche Verfügung des Bürgermeisters. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis erst mit der tatsächlichen ordnungsgemäßen Übergabe bzw. mit der zwangsweisen Räumung der Unterkunft.
- (6) Möchte ein Benutzer das Benutzungsverhältnis von sich aus nicht weiter fortsetzen, so hat er dies dem Bürgermeister gegenüber rechtzeitig, mindestens jedoch zehn Tage vor dem angestrebten Auszugstermin, schriftlich zu erklären. Im Falle eines unangekündigten Auszuges endet das Benutzungsverhältnis mit Ablauf einer Frist von zehn Tagen ab dem Zeitpunkt des tatsächlichen Auszuges.
- (7) Eine Unterkunft kann nach näherer Maßgabe des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NW) geräumt werden, wenn der Benutzer einer bestandskräftigen oder für vorläufig vollstreckbar erklärten Umsetzungs- oder Beendigungsverfügung nicht freiwillig nachkommt.

**§ 4****Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räumlichkeiten dürfen nur von den zugewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räumlichkeiten samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und nach der Beendigung des Benutzungsverhältnisses, abgesehen von der durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch hervorgerufenen Abnutzung, in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn der Benutzung übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll anzufertigen und von dem Benutzer zu unterschreiben.
- (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 an der Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist verboten,
  - a) in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
  - b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  - c) ein Tier in der Unterkunft zu halten;
  - d) ohne schriftliche Erlaubnis des Bürgermeisters Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.
- (5) Ausnahmen werden grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die verschuldensunabhängige Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen verursacht werden können übernimmt.
- (6) Die Erlaubnis kann befristet und mit Auflagen versehen 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) Ohne Erlaubnis vorgenommene Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen.

- (9) Die Beauftragten der Stadt Korschenbroich sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten, um die Einhaltung der Benutzungsbestimmungen zu überprüfen. 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 Beheizung der 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 die schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen. Im Hinblick auf Beschädigungen und Verunreinigungen der Unterkunft oder des mitüberlassenen Zubehörs 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 Unterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

## **§ 6**

### **Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind den Beauftragten der Stadt zu übergeben.
- (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.

**§ 7****Haftung und Haftungsausschluss**

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

**§ 8****Benutzungsgebühr**

- (1) Für die Inanspruchnahme der Unterkünfte, insbesondere für die zugewiesene Wohnfläche und für den Anteil der gemeinschaftlich genutzten Flächen, erhebt die Stadt Korschenbroich monatlich eine Benutzungsgebühr. Die Benutzungsgebühr richtet sich nach der Dauer des Benutzungsverhältnisses. Beträgt die Dauer des Benutzungsverhältnisses keinen vollen Monat, so wird für jeden Tag der Benutzung ein Gebührenanteil erhoben.
- (2) Die Benutzungsgebühr besteht aus einer Grundgebühr und einer Betriebskostenpauschale. Die Betriebskostenpauschale ist Bestandteil der Benutzungsgebühr. In der Betriebskostenpauschale sind die Aufwendungen im Sinne von § 27 der 2. Berechnungsverordnung enthalten.
- (3) Die Benutzungsgebühr ist am fünften Tag nach dem Einzug bzw. jeweils bis zum fünften eines jeden Monats im Voraus an die Stadtkasse der Stadt Korschenbroich zu zahlen.
- (4) Der Bürgermeister erlässt oder ermäßigt die Gebühren, wenn und soweit ihre Einziehung im Einzelfall eine unbillige Härte bedeuten würde.

**§ 9****Gebührensätze**

- (1) Die Höhe der Grundgebühr und die Höhe der Betriebskostenpauschale bemessen sich nach der zugewiesenen Wohnfläche in m<sup>2</sup>.
- (2) Die Grundgebühr beträgt **2,20 EUR** pro m<sup>2</sup> und Monat.
- (3) Die Betriebskostenpauschale beträgt **2,80 EUR** je m<sup>2</sup> und Monat.

### **§ 10 Gebührensschuldner**

- (1) Gebührensschuldner ist die Person, der die Unterkunft zugewiesen wurde. Werden mehreren Personen im Rahmen eines einheitlichen Benutzungsverhältnisses Räume zur gemeinschaftlichen Benutzung zugewiesen, so haften sie als Gesamtschuldner.
- (2) Wird die Wohnung ohne Zuweisung genutzt, so ist der Nutzer Gebührensschuldner. Bei mehreren Nutzern haften diese als Gesamtschuldner.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbußen zwischen fünf und eintausend Euro kann nach Maßgabe des § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl I, S. 603), in der jeweils gültigen Fassung, belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 4 lit. a) seine Unterkunft einem Dritten überlässt;
2. entgegen § 4 Abs. 4 lit. b) eine Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken benutzt;
3. entgegen § 4 Abs. 4 lit. c) ein Tier in der Unterkunft hält.

### **§ 12 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.03.2003 in Kraft.

**Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Korschenbroich vom 31.01.2003**

---

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Korschenbroich wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Korschenbroich, den 31.01.2003

(H.J. Dick)  
Bürgermeister