

Satzung der Stadt Warendorf

über die Errichtung und Unterhaltung von städtischen Unterkünften

sowie die Erhebung von Gebühren für die Benutzung vom 03.12.2015

in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom 20.12.2016

Aufgrund von

- § 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)
- § 12 Abs. 1 und 3 des Gesetzes zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe und Integration in NRW vom 14.02.2012 (GV. NRW. S. 97)
- § 1 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz) vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 93), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2016 (GV. NRW. S. 262)
- §§ 2, 4, 6 und 12 ff des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NW. 1969, S. 712 / SGV NW 610) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2015 (GV. NRW. S. 666),

hat der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 18.11.2015 und am 16.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Zweckbestimmung

(1) Die Stadt Warendorf betreibt zur vorübergehenden Unterbringung

- von Aussiedlerinnen und Aussiedlern, Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedlern sowie von Zuwanderinnen und Zuwanderern (§ 2 des Gesetzes über die Aufnahme von Aussiedlern, Flüchtlingen und Zuwanderern vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 95)
- von ausländischen Flüchtlingen (§ 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 93), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2015 (GV. NRW. S. 683))
- von abgelehnten bzw. geduldeten ausländischen Flüchtlingen und
- von Obdachlosen (§ 14 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden vom 13.05.1980 (GV. NRW. S. 528), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.10.2014 (GV. NRW. S. 622)

Übergangsheime und Obdachlosenunterkünfte, nachfolgend beides Unterkünfte genannt, als öffentliche Einrichtungen.

(2) Die Stadt Warendorf kann als Teil der vorgenannten öffentlichen Einrichtungen einzelne Wohnungen anmieten, die ebenfalls dem Zweck der Unterbringung nach Abs. 1 dienen.

§ 2

Benutzungsverhältnis

(1) Die in die Unterkünfte aufzunehmenden Personen werden durch Einweisungsverfügung des Bürgermeisters der Stadt Warendorf unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs in die Unterkunft eingewiesen.

(2) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich. Durch die Einweisung und Nutzung der Unterkunft wird kein Mietverhältnis begründet.

(3) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art, Lage und Größe besteht nicht. Die Eingewiesenen haben keinen Anspruch auf eine bestimmte Unterkunft oder eine abgeschlossene Einzelunterkunft. Die Stadt Warendorf entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen, welche Unterkunft dem Bedürftigen zugewiesen wird, dabei kann auch eine Zuweisung in eine Gemeinschaftsunterkunft mit anderen Personen erfolgen. Die Stadt ist berechtigt, die Benutzer der Unterkunft innerhalb derselben Unterkunft in ein anderes Obdach/Zimmer oder von einer Unterkunft in eine andere Unterkunft zu verlegen.

(4) Die Einweisung kann insbesondere widerrufen werden, wenn

a) der Benutzer tatsächlich anderweitig ausreichenden Wohnraum zur Verfügung hat,
b) der Benutzer durch einen schweren oder wiederholten Verstoß gegen diese Satzung, die Hausordnung für die Unterkünfte der Stadt Warendorf oder die Hausordnung für die angemieteten Wohnungen i.S.d. § 1 Abs. 2 oder die Einzelfallweisung der Stadt Warendorf dazu Anlass gegeben hat.

c) der Benutzer die endgültige wohnungsmäßige Unterbringung aus von ihm zu vertretenden Gründen verhindert und damit gem. § 8 des Landesaufnahmegesetzes den Anspruch auf bevorzugte erstmalige Versorgung mit Wohnraum verliert.

(5) Das Benutzungsverhältnis endet durch schriftliche Verfügung der Stadt oder – ohne dass es einer solchen Verfügung bedarf – durch Auszug des Nutzers aus der zugewiesenen Unterkunft. Gründe für eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind insbesondere dann gegeben, wenn

- sich die eingewiesene Person ein anderes Obdach oder Unterkommen verschafft hat oder
- die Unterkunft im Zusammenhang mit Um-, Erweiterungs- oder Neubauarbeiten geräumt werden muss oder
- bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Dritten beendet wird oder
- der Eingewiesene die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt, sie ohne schriftliche Zustimmung zu anderen als Wohnzwecken nutzt oder
- Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und diese Konflikte nicht auf andere Weise beigelegt werden können.

(6) Der Benutzer hat die Unterkunft unverzüglich zu räumen, wenn

- die Einweisung widerrufen wird oder
- das Benutzungsverhältnis durch Aufhebungsverfügung aufgehoben wird oder
- der Benutzer seinen Wohnsitz wechselt.

Kommt der räumungspflichtige Benutzer seiner Verpflichtung zur Räumung nicht nach, erscheint er insbesondere nicht zum angekündigten Räumungstermin, kann die Räumung der Unterkunft nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zwangsweise, insbesondere im Wege der Ersatzvornahme, durchgesetzt werden. Der betroffene Benutzer trägt die Kosten einer Zwangsräumung. Die Stadt Warendorf entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen, ob sie im Rahmen der Zwangsräumung vorgefundene Gegenstände auf Kosten des Benutzers sicherstellt und einlagert oder entschädigungslos vernichtet.

§ 3

Hausordnung

Der Bürgermeister erlässt für die Ordnung in den Unterkünften eine Hausordnung. Die Benutzer haben die Bestimmungen dieser Hausordnung und die Weisungen der mit der Verwaltung der Unterkünfte beauftragten städtischen Bediensteten zu befolgen.

§ 4

Gebührenpflicht

(1) Für die Benutzung der Unterkünfte und der einzeln angemieteten Wohnungen nach § 1 Abs. 2 werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührenpflichtig sind die Benutzerinnen und Benutzer der Unterkünfte oder der angemieteten Wohnungen i.S.d. § 1(2). Nutzen mehrere volljährige Familien- oder Haushaltsangehörige Wohnraum gemeinsam, so haften sie als Gesamtschuldnerinnen und Gesamtschuldner. Neben minderjährigen Benutzern haften deren Eltern als Gesamtschuldner.

(3) Ausgenommen von der Gebührenpflicht sind lediglich Asylbewerber, solange sie die zugewiesene Unterkunft als Sachleistung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylG) erhalten.

(4) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, von dem der Gebührenpflichtige die Unterkunft oder angemietete Wohnung i.S. d. § 1(2) benutzt oder durch Genehmigung der Stadt benutzen kann. Vorübergehende Abwesenheit lässt die Gebührenpflicht unberührt.

(5) Die Gebührenpflicht endet mit dem Tag der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung des Übergangsheimes beauftragten Bediensteten der Stadt Warendorf.

§ 5

Gebührenberechnung

(1) Die Nutzungsgebühr setzt sich zusammen aus der Grundgebühr für die Unterbringung, der Verbrauchsgebühr und ggfs. der Stromkostenpauschale.

(2) Die Grundgebühr richtet sich nach der maßgeblichen Nutzfläche. Diese setzt sich zusammen aus der zugewiesenen persönlichen reinen Wohnfläche sowie der anteiligen Gemeinschaftsfläche. Die anteilige Gemeinschaftsfläche wird durch die Division der gesamten Gemeinschaftsfläche durch die gesamte reine Wohnfläche und die Multiplikation dieses Ergebnisses mit der individuell in Anspruch genommenen Wohnfläche ermittelt.

(3) Die Grundgebühr wird je Quadratmeter und Monat nach dem beiliegenden Gebührenverzeichnis (Anlage 1) erhoben.

(4) Neben der Grundgebühr sind anteilig Verbrauchsgebühren für Allgemeinstrom, Heizung, Frischwasserversorgung, Entwässerung und sonstige Nebenkosten auf Grund des tatsächlichen Verbrauchs zu entrichten. Ist der tatsächliche Verbrauch nicht zu ermitteln, werden die Verbrauchsgebühren nach dem beigefügten Gebührenverzeichnis (Anlage 1) als Pauschalen erhoben. Das Gebührenverzeichnis wird einmal jährlich zum Beginn eines jeden Kalenderjahres auf Grundlage der für das entsprechende Kalenderjahr ermittelten Gebührenkalkulation erstellt.

(5) Sofern eine Abrechnung der individuellen Stromverbrauchskosten in den Unterkünften nicht zwischen Stromanbieter und Nutzer möglich ist, wird eine Stromkostenpauschale pro Person und Monat nach dem beigefügten Gebührenverzeichnis (Anlage 1) erhoben.

(6) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich im Voraus, und zwar spätestens am 5. Werktag nach der Aufnahme in die Unterkunft, im Übrigen bis zum 5. Werktag eines jeden Monats an die Stadt Warendorf zu entrichten.

(7) 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 voller Tag berechnet. Am Tage der Verlegung von einer Unterkunft in eine andere ist nur die Tagesgebühr für die neue Unterkunft zu entrichten. Zuviel entrichtete Gebühren werden erstattet.

§ 6

Gebühren in Sonderfällen

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 tatsächlich anfallenden Kosten zu ersetzen.

§ 7

Fälligkeit

Die Gebühren nach § 6 sind monatlich im Voraus, spätestens zum 5. Werktag eines jeden Monats an die Stadt Warendorf zu entrichten. Wird eine Unterkunft im Laufe eines Monats zugewiesen oder bezogen, so ist die Gebühr für die restlichen Tage des Monats sofort fällig.

§ 8

Härteklausel

Der Bürgermeister kann die Gebühren nach § 5 und § 6 der Satzung im Einzelfall erlassen oder ermäßigen, wenn die Erhebung oder Beitreibung in voller Höhe eine unbillige Härte darstellen würde

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig treten

- die Satzung der Stadt Warendorf über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen vom 27.12.1994,
- die Gebührensatzung zur Satzung der Stadt Warendorf über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen vom 22.12.2014 für die Übergangsheime Groneweg 12, Up de Geist 44 und 46, Am Holzbach 44c, Müssinger Str. 14, Rosenstraße 7-9, Breslauer Str. 1, Bleichstr. 20, Freckenhorster Str. 174, Dr.-Rau-Allee 79, Wolbecker Str. 20, Hermannstraße 23, vom 24.04.2015 für die Übergangsheime Theodor-Kreimer-Straße 5, 6, 7 und 8, Warendorfer Straße 65, vom 18.06.2015 für das Übergangsheim Walgernweg 31 und
- die Satzung der Stadt Warendorf über die Errichtung und Benutzung von Unterkünften für Obdachlose und die Erhebung von Benutzungsgebühren vom 15.12.2000 in der Fassung der 14. Änderungssatzung vom 22.12.2014

außer Kraft.

1. Änderungssatzung vom 18.03.2016. Sie tritt zum 01.04.2016 in Kraft.
2. Änderungssatzung vom 19.05.2016. Sie tritt zum 01.06.2016 in Kraft.
3. Änderungssatzung vom 07.07.2016. Sie tritt zum 01.08.2016 in Kraft.
4. Änderungssatzung vom 29.09.2016. Sie tritt zum 01.10.2016 in Kraft.
5. Änderungssatzung vom 20.12.2016. Sie tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Benutzungs- und Verbrauchsgebühren 2017 (Stand: 24.11.2016)

		Unterkünfte in alphabetischer Reihenfolge (je Bauklasse)	Wohnfläche	Belegung	Grundkosten (Grundgebühr lt. Satzung)	Betriebskosten (Verbrauchsgebühren)	Heizkosten (Verbrauchsgebühr)	Stromkostenpauschale
			m ²	Ø Pers.	pro m ² /Monat	pro m ² /Monat	pro m ² /Monat	pro Person/Monat
		Obdachlosenunterkunft						
1	120901	Spillenweg 2	114,00	4	3,50 €	2,07 €	0,95 €	20,00 €
2	130101	Fischerstr. 71	289,04	15	3,50 €	2,07 €	0,95 €	20,00 €
3	130201	Zurstraßenweg 26	157,76	5	3,50 €	2,07 €	0,95 €	20,00 €
4	130301	von-Vincke-Str. 5	235,41	12	3,50 €	2,07 €	0,95 €	20,00 €
5	130401	Grabbehof 3	262,86	16	3,50 €	2,07 €	0,95 €	20,00 €
6	130601	Zumlohstr. 57	213,26	9	3,50 €	2,07 €	0,95 €	20,00 €
7	130701	Gartenstraße 25	165,86	6	3,50 €	2,07 €	0,95 €	20,00 €
		Übergangseinrichtungen						
8	132901	Dechant-Wessing-Str. 28	177,92	7	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
9	131901	Dr.-Rau-Alle 79	322,12	22	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
10	134501	Franziska-Gratz-Str. 1	53,00	2	6,34 €	2,82 €	**)	**)
11	131701	Freckenhorster Str. 174	578,32	32	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
12	134401	Klosterstr. 11	164,74	6	6,34 €	2,82 €	**)	14,74 €
13	133301	Königstr. 12	60,41	3	6,34 €	2,82 €	**)	14,74 €
14	133501	Quabbe 2 -DG-	88,13	4	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
15	134901	Quabbe 2 -EG-	86,30	3	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
16	133401	Quabbe 2 -OG-	94,80	5	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
17	132801	Schulstr. 10	163,35	10	6,34 €	2,82 €	**)	14,74 €
18	132201	Theodor-Kreimer-Str. 5/6	322,76	18	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
19	132301	Theodor-Kreimer-Str. 7	81,88	7	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
20	132501	Theodor-Kreimer-Str. 8	161,38	9	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
21	132601	Walgerweg 31	68,00	3	6,34 €	2,82 €	**)	14,74 €
22	132401	Warendorfer Str. 65 -EG- *)	23,00	1	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
23	132402	Warendorfer Str. 65 -OG- *)	26,00	1	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
24	134201	Zwischen den Emsbrücken 2	1541,99	180	6,34 €	2,82 €	1,22 €	14,74 €
25	133601	Am Wiebusch 7 *)	85,00	4	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
26	134101	Birkenweg 2	796,65	48	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
27	134601	Bodelschwinghstr. 28	40,00	2	6,48 €	2,98 €	**)	17,40 €
28	134801	Bodelschwinghstr. 45	90,00	4	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
29	131501	Breslauer Str. 1	77,06	6	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
30	135201	Gröblinger Weg 2	35,00	1	6,48 €	2,98 €	**)	17,40 €
31	133901	Hesselstr.1	366,70	20	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
32	132101	Kleine Str. 8	866,84	50	6,48 €	2,98 €	**)	**)
33	135401	Krimphovenweg 9	117,00	6	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
34	135001	Lentruper Weg 19	110,00	7	6,48 €	2,98 €	**)	17,40 €
35	134701	Marienkirchplatz 6	194,56	15	6,48 €	2,98 €	**)	17,40 €
36	135301	Paderborner Str. 42 *)	70,00	4	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
37	131401	Rosenstr. 7-9	88,78	8	6,48 €	2,98 €	**)	**)
38	134301	Sassenberger Str. 23	75,00	4	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
39	135501	Stolbergstr. 3 -EG-	72,00	4	6,48 €	2,98 €	**)	17,40 €
40	133101	Stolbergstr. 3 -OG-	70,00	5	6,48 €	2,98 €	**)	17,40 €
41	132701	von-Ketteler-Str. 32	312,96	23	6,48 €	2,98 €	**)	**)
42	132001	Wolbecker Str. 20	102,93	8	6,48 €	2,98 €	**)	17,40 €
43	135601	Zumlohstr. 17	336,97	20	6,48 €	2,98 €	1,09 €	17,40 €
44	131201	Am Holzbach 44c	470,96	30	7,56 €	3,32 €	0,97 €	22,78 €
45	135901	Barentiner Str. 12	119,00	6	7,56 €	3,32 €	**)	**)
46	133201	Dreesstr. 2	84,25	4	7,56 €	3,32 €	**)	22,78 €
47	135101	Hagengasse 3a	83,00	4	7,56 €	3,32 €	**)	22,78 €
48	131301	Müssinger Str. 14	532,60	25	7,56 €	3,32 €	0,97 €	22,78 €
49	135701	Splietterstr. 76c	180,00	9	7,56 €	3,32 €	0,97 €	22,78 €
50	130901	Up de Geist 44	304,88	24	7,56 €	3,32 €	0,97 €	22,78 €
51	131001	Up de Geist 46	304,88	24	7,56 €	3,32 €	0,97 €	22,78 €
52	131801	Neuwarendorf 87	289,55	22	7,01 €	3,07 €	1,15 €	15,15 €

Baualtersklassen:

Bis 1959
1960-1977
1978-1995***)
1996-2002***)
2003-2013***)
ab 2013

Grundkosten: Miete, AfA, kalk. Zinsen, Personal- und Verwaltungskosten

Betriebskosten: Allgmeinestrom; Unterhaltung der Grundstücke und bauliche Anlagen; Bewirtschaftung Grundstücke und baul. Anlagen; Grundbesitzabgaben; Grundbesitzabgaben, Versicherungen, Reparaturen, Wartung Techn. Anlagen, Fernmeldegebühren, sonstige Nebenkosten

Bemerkungen:

*) Die Objekte werden durch Nachtspeicheröfen beheizt. Daher wurden die Stromkosten wie folgt aufgeteilt: 1/3 für Strom. 2/3 für Wärme.

***) Die Heiz-/Stromkosten sind in den Betriebskosten enthalten.

****) Die Bauklassen wurden zusammengefasst, da in den einzelnen Bauklassen weniger als 3 Objekte waren.