

Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Aachen
für die städtischen Unterkünfte zur Unterbringung von geflüchteten Menschen,
wohnungslosen Menschen und Spätaussiedler*innen
vom 22. April 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. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490) und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV.NRW. S. 233), hat der Rat der Stadt Aachen am 13.12.2023 folgende Benutzungs- und Gebührensatzung beschlossen:

§ 1 Öffentliche Einrichtungen

(1) Die Stadt Aachen unterhält zur vorübergehenden Unterbringung

a) von ausländischen geflüchteten Menschen,

b) von obdachlosen Menschen, die gem. § 14 des Ordnungsbehördengesetzes (OBG) vom 13.05.1980 (GV.NRW S. 528) in der jeweils geltenden Fassung unterzubringen sind,

c) von Spätaussiedler*innen

Übergangswohneinrichtungen und Wohnungen - nachfolgend Unterkünfte genannt - als öffentliche Einrichtungen.

(2) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich.

§ 2 Unterkünfte

(1) Welche Unterkünfte diesem Zweck dienen, bestimmt die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister. Die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister kann durch schriftliche Festlegung Objekte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen. Der aktuelle Bestand dieser Objekte kann nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, eingesehen werden.

(2) Solange Gebäude und Gebäudeteile als Teil der öffentlichen Einrichtungen „städtische Unterkünfte“ genutzt werden, finden auf sie die Vorschriften dieser Satzung Anwendung.

§ 3 Benutzungsverhältnis

(1) Die Unterkünfte dienen der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit und der vorübergehenden Unterbringung der Personengruppen nach § 1.

(2) Über die Belegung der Unterkünfte entscheidet die Stadt Aachen 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 Anspruch auf eine Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder auf ein Verbleiben in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.

(3) Die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister erlässt eine Benutzungsordnung, die Näheres zur Benutzung, zum Hausrecht und zur Ordnung in den Unterkünften regelt.

Mit Aufnahme in die Unterkunft wird jeder Benutzerin/jedem Benutzer eine Ausfertigung der Benutzungsordnung ausgehändigt.

(4) Mit der Zuweisung und Aufnahme in die Unterkünfte ist jede Benutzerin/jeder Benutzer an die Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzungsordnung gebunden.

Sie/er ist verpflichtet,

1. die Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzungsordnung zu beachten und
2. den schriftlichen und mündlichen Weisungen der mit der Aufsicht und Verwaltung der Unterkünfte beauftragten Bediensteten der Stadt Aachen und der von ihr beauftragten Dritten Folge zu leisten.

Der Wohnraum in der Unterkunft wird durch schriftlichen Bescheid zugewiesen. Mit dem Widerruf erlischt das Recht auf Benutzung des zugewiesenen Wohnraums. Gegenüber den benutzungsberechtigten Personen kann jederzeit das Recht für die Benutzung der Unterkunft widerrufen bzw. ihnen können andere Unterkünfte zugewiesen werden. Dies gilt insbesondere

a) bei Missachtung des Hausfriedens oder Verstoß gegen Bestimmungen dieser Satzung oder der Benutzungsordnung,

b) wenn Räumlichkeiten für dringendere Fälle in Anspruch genommen werden müssen,

c) bei Schließung der Unterkünfte,

d) wenn die Belegungsart oder -dichte verändert werden soll,

e) wenn trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche nachgewiesen werden,

f) wenn zumutbare Alternativen auf dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen,

g) wenn eine angemessene wohnungsmäßige Unterbringung der/des Betroffenen gesichert ist,

h) wenn tatsächlich keine unfreiwillige Obdachlosigkeit mehr besteht (z.B. bei längerem Krankenhausaufenthalt),

i) wenn die Räumlichkeiten stark renovierungsbedürftig sind,

j) wenn die Benutzungsgebühren trotz ausreichender finanzieller Möglichkeiten nicht gezahlt werden,

k) wenn die Benutzerin/der Benutzer trotz mehrfacher Aufforderung ihre/seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht offenlegt und hierdurch eine Prüfung zum Fortbestehen der Unterbringungsvoraussetzungen verhindert.

(5) Soweit eine Zuweisung bestandskräftig widerrufen oder ein Widerruf für sofort vollziehbar erklärt worden ist, hat der/die Betroffene die Unterkunft unverzüglich zu räumen.

Die Räumung einer Unterkunft kann nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2003 (GV. NRW. S. 156), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom

25. April 2023 (GV.NRW. S. 230), in der zurzeit gültigen Fassung, zwangsweise durchgesetzt werden. Die betroffene Benutzerin/der betroffene Benutzer ist verpflichtet, die Kosten der Räumung zu tragen.

(6) Zur Wahrung der Interessen der Benutzer*innen und zum Schutz des Einrichtungsbetriebs kann bestimmten Personen in besonderen Fällen das Betreten der Häuser und Wohnungen untersagt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor

- bei Verstößen gegen die Benutzungsordnung,
- bei Belästigung von Benutzerinnen/Benutzern,
- bei Störung der Sicherheit und Ordnung in den Unterkünften.

§ 4 Betretungsrecht/Zutrittsrecht

(1) Die Benutzer*innen der Unterkünfte sind verpflichtet, Bediensteten der Stadt oder von ihr beauftragten Dritten nach rechtzeitiger Anmeldung Zutritt zur Unterkunft zu gewähren. Dies gilt insbesondere zur Kontrolle der Belegung sowie des Zustands der Unterkünfte, zur Ausführung von Reparaturen, Maßnahmen zum Brandschutz und Instandsetzungsarbeiten und zur Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen sowie zur Ermittlung von verbrauchsabhängigen Nebenkosten.

(2) In begründeten Ausnahmefällen, z.B. bei Gefahr im Verzug, sind Bedienstete der Stadt Aachen oder von ihr beauftragte Dritte berechtigt, die Unterkünfte auch ohne Einwilligung der Benutzer*innen zu betreten.

§ 5 Auskunftspflicht

Die Benutzer*innen haben auf Verlangen die Tatsachen, die für die Gewährung der Unterbringung maßgebend sind, insbesondere ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, offenzulegen. Bei Nichtbefolgung dieser Verpflichtung trotz mehrfacher Erinnerung kann die Einweisung widerrufen werden.

§ 6 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

(1) Das Nutzungsrecht für eine zugewiesene Unterkunft endet mit dem Eintritt einer der folgenden Voraussetzungen:

- a) Bestandskraft oder sofortige Vollziehbarkeit der Widerrufsverfügung,
- b) offensichtliche Aufgabe der Wohnnutzung oder Nichtbezug nach Zuweisung,
- c) Beendigung des Aufenthalts in der Stadt Aachen.

(2) Die Benutzerin/der Benutzer hat bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände unverzüglich zu entfernen. Sie/er hat die Unterkunft besenrein zu hinterlassen und die überlassenen Schlüssel an die Stadt Aachen zurückzugeben.

(3) Kommt die Benutzerin/der Benutzer der Pflicht gemäß Abs. 2 nicht nach, ist die Stadt Aachen berechtigt, die Unterkunft zu räumen und einen Austausch der Türschlösser vorzunehmen.

Eine Verpflichtung der Stadt zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht nur für Gegenstände von erkennbarem Wert und nur für den Zeitraum von vier Wochen ab Beendigung des Nutzungsverhältnisses.

Danach kann die Stadt Aachen die Gegenstände entsorgen oder zwecks Deckung von rückständigen Benutzungsgebühren bzw. Räumungs- und Verwahrkosten nach Maßgabe des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2003 (GV. NRW. S. 156), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV.NRW. S. 230), in der zurzeit gültigen Fassung, verwerten.

(4) Die Stadt Aachen ist berechtigt, wegen der Kosten, die durch eine Räumung der Unterkunft, den Austausch von Schlössern und die Verwahrung von Gegenständen entstehen, auf der Grundlage eines entsprechenden Leistungsbescheides von der Benutzerin/dem Benutzer Kostenersatz zu verlangen.

§ 7 Benutzungsgebühren

(1) Die Stadt Aachen erhebt für die Benutzung der in § 2 genannten Unterkünfte Benutzungsgebühren.

Die Benutzungsgebühren sind in einen Tarifteil „A“ für die Übergangswohneinrichtungen und einen Tarifteil „B“ für Wohnungen aufgeteilt.

Die Benutzungsgebühren für Tarifteil „A“ „Übergangswohneinrichtungen“ und Tarifteil „B“ „Wohnungen“ setzen sich jeweils aus den Grundgebühren und den Verbrauchsgebühren zusammen.

Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgebühren) ist die Nutzfläche der Unterkünfte.

Die Nutzfläche setzt sich wie folgt zusammen:

- bezüglich der Übergangswohneinrichtungen aus der Gesamtwohnfläche aller Übergangswohneinrichtungen sowie der in diesen insgesamt zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsflächen,
- bezüglich der Wohnungen, die vollständig einer Nutzerin/einem Nutzer oder einer Gemeinschaft von Nutzer*innen zugewiesen worden sind, aus der Gesamtwohnfläche.

Der zu jedem Quadratmeter zugewiesener Wohnfläche hinzuzurechnende Anteil an der Gemeinschaftsfläche wird durch Division der gesamten Gemeinschaftsfläche durch die gesamte Wohnfläche ermittelt.

Die zur Wohnfläche gehörenden Flächen richten sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346).

Gemeinschaftsflächen sind die in den Übergangswohneinrichtungen allen Benutzerinnen/Benutzern zur Verfügung stehenden Flächen von Dielen, Fluren, Küchen, Bädern, WCs, Aufenthaltsräumen sowie den Räumen für die Betreuung durch Hausmeister*innen und Sozialarbeiter*innen.

(2) Die Gebühren errechnen sich im Einzelnen wie folgt:

(2a) Die Grundgebühren bemessen sich nach den in der Gebührenkalkulation ermittelten

Grundkosten aus dem Betrieb der Unterkünfte gemäß § 2 der Satzung.

Die Grundgebühr beträgt

- im Gebührentarif „A“ Übergangswohneinrichtungen 12,79 Euro
- im Gebührentarif „B“ Wohnungen 8,89 Euro

je Quadratmeter der der Benutzerin/dem Benutzer zugewiesenen Nutzfläche und je Kalendermonat.

(2b) Die Verbrauchsgebühren bemessen sich nach den durchschnittlichen Gesamtkosten aller Übergangswohneinrichtungen (Tarif „A“) bzw. Wohnungen (Tarif „B“) für Wärme/Energie, Elektrizität, Wasser, Abwasser und sonstige Betriebskosten gemäß § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) vom 25.11.2022 (BGBl. I S. 2346, 2347) in der jeweils geltenden Fassung.

Die Verbrauchsgebühr beträgt

- im Gebührentarif „A“ Übergangswohneinrichtungen 5,59 Euro
- im Gebührentarif „B“ Wohnungen 3,52 Euro

je Quadratmeter der der Benutzerin/dem Benutzer zugewiesenen Nutzfläche und je Kalendermonat.

(2c) Hat die Benutzerin/der Benutzer einen eigenen Versorgungsvertrag mit einem Energieversorgungsträger geschlossen, so vermindern sich die Verbrauchsgebühren wie folgt:

für den Fall eines Vertrags über die Versorgung mit Elektrizität

- im Gebührentarif „A“ Übergangswohneinrichtungen um 0,71 Euro auf 4,88 Euro
- im Gebührentarif „B“ Wohnungen um 1,27 Euro auf 2,25 Euro

je Quadratmeter Nutzfläche pro Kalendermonat.

für den Fall eines Vertrags über die Versorgung mit Wärme

- im Gebührentarif „A“ Übergangswohneinrichtungen um 0,78 Euro auf 4,81 Euro
- im Gebührentarif „B“ Wohnungen um 0,88 Euro auf 2,64 Euro

je Quadratmeter Nutzfläche pro Kalendermonat.

für den Fall eines Vertrags über die Versorgung mit Wärme und Elektrizität

- im Gebührentarif „A“ Übergangswohneinrichtungen um 1,49 Euro auf 4,10 Euro
- im Gebührentarif „B“ Wohnungen um 2,15 Euro auf 1,37 Euro

je Quadratmeter Nutzfläche pro Kalendermonat.

(3) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß § 2 Abs. 1 aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 4 KAG hiervon 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 Übergabe und Abnahme der zugewiesenen Unterkunft an bzw. durch die Hausmeisterin/den

Hausmeister. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur
Gebühreuzahlung.

(5) Die Benutzungsgebühren sind jeweils monatlich im Voraus, und zwar spätestens am 3. Werktag
nach der Aufnahme in die Unterkunft, im Übrigen bis zum 15. eines jeden Monats, an die Stadtkasse
zu entrichten. Bei Einzug in die Unterkunft und bei Auszug aus der Unterkunft erfolgt eine taggenaue
Berechnung der Kosten. Überzahlungen, insbesondere bei Auszug, sind auszugleichen.

§ 8 Gebührenschuldner*innen

(1) Gebührenschuldner*innen sind die Personen, denen eine Unterkunft gemäß § 3 Abs. 2
zugewiesen wurde. Nutzen mehrere Familien- oder Haushaltsangehörige Wohnraum gemeinsam, so
können sie in einem Gebührenbescheid gemeinsam veranlagt werden und haften dann als
Gesamtschuldner*innen.

(2) Für benutzungsberechtigte Personen aus dem Personenkreis des AsylbLG erfolgt die Entrichtung
der Gebühren jeweils durch die nach dem AsylbLG zuständige leistungsgewährende Stelle, soweit die
Höhe des Leistungsanspruchs dies ermöglicht.

(3) Für benutzungsberechtigte Personen aus dem Personenkreis des SGB XII erfolgt die Entrichtung
der Gebühren jeweils durch die nach dem SGB XII zuständige leistungsgewährende Stelle, soweit die
Höhe des Leistungsanspruchs dies ermöglicht.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung über die Benutzung des
Übergangsheimes sowie über die Erhebung von Gebühren und von Entgelten für Verbrauchskosten
für die Benutzung des Übergangsheimes der Stadt Aachen zur vorläufigen Unterbringung von
Spätaussiedlern/Spätaussiedlerinnen, Flüchtlingen und Wohnungslosen“ der Stadt Aachen vom
23.07.2003 außer Kraft.