

Amtsblatt der Stadt Wesseling

55. Jahrgang Ausgegeben in Wesseling am 19. Juli 2024 Nummer 11

Satzung über die Unterhaltung und Benutzung der Übergangsheime der Stadt Wesseling

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136) und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 155) hat der Rat der Stadt Wesseling in seiner Sitzung am 02. Juli 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweckbestimmung und Rechtsform

(1) Die Stadt Wesseling errichtet und unterhält Übergangsheime - im Folgenden: Unterkünfte -, um die Verpflichtungen, die sich aus dem Gesetz über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge – Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) – und dem Landesaufnahmegesetz (LAG), jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung, zu erfüllen.

(2) Die Unterkünfte dienen der vorläufigen Unterbringungen des in § 2 LAG genannten Personenkreises, der vorübergehenden Unterbringung ausländischer Flüchtlinge nach dem FlüAG, sowie der vorübergehenden Unterbringung von Asylbewerbern und eingereisten obdachlosen Ausländern, die auf der Grundlage des Ordnungsbehördengesetzes Nordrhein-Westfalen (OBG NRW) untergebracht werden müssen. Während der Unterbringung werden die aufgenommenen Personen – im Folgenden: Nutzerinnen und Nutzer - mit sozialen Hilfen begleitet.

(3) Die Unterkünfte sind nichtrechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts.

(4) Das mit der Aufnahme im Sinne von § 4 dieser Satzung begründete Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird dadurch nicht begründet.

§ 2 Unterkünfte und Anwendungsbereich

(1) Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Konrad-Adenauer-Straße 43
 - b) Rheinstraße 197
 - c) Jahnstraße 26-32
 - d) Im Kleinen Mölchen 27-41
 - e) Sechtemer Straße 29
 - f) Hessenweg 134
 - g) Mainstraße 5 (modulare Wohnanlage)
 - h) Mainstraße 5 (Turnhalle)
 - i) Vogelsang 9
 - j) Josef-Kuth-Weg 7
 - k) Bergerstraße 25b
 - l) Nordstraße 53
- in 50389 Wesseling.

(2) Der Rat der Stadt Wesseling kann durch Beschluss weitere Gebäude zu Unterkünften bestimmen, für die ebenfalls die Bestimmungen dieser Satzung gelten.

(3) Darüber hinaus gilt diese Satzung auch für Wohnungen und Wohnraum, die den Nutzerinnen und Nutzern gemäß § 1 Abs. 2 dieser Satzung zum Zweck der Unterbringung zugewiesen wurden und die sich nicht in einer Unterkunft nach Abs. 1 befinden. Auch diese Wohnungen und Wohnraum gelten als Unterkünfte im Sinne dieser Satzung (Anlage 3).

§ 3 Aufsicht, Verwaltung und Ordnung

(1) Die Unterkünfte unterstehen der Aufsicht und Verwaltung des Bürgermeisters oder der Bürgermeisterin der Stadt Wesseling.

(2) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin erlässt eine Benutzungsordnung, die das Zusammenleben der Nutzerinnen und Nutzer, das Ausmaß der Nutzung und die Ordnung in den

Unterkünften regelt, soweit diese Satzung nicht bereits diesbezügliche Regelungen trifft. Die Benutzungsordnung ist Bestandteil dieser Satzung.

(3) Darüber hinaus gelten für Unterkünfte, die von der Stadt Wesseling angemietet wurden, ergänzend die durch die Hauseigentümerin bzw. den Hauseigentümer aufgestellten Hausregeln, soweit diese mit geltendem Recht vereinbar sind.

§ 4 Aufnahme

(1) Über die Aufnahme in die Unterkünfte und die Belegung der Unterkünfte entscheidet die Stadt Wesseling 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, einer Unterkunft bestimmter Art und Größe oder auf ein Verbleiben in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.

(2) Die Nutzung einer Unterkunft erfolgt aufgrund einer schriftlichen oder mündlichen Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung, die Zahl und Größe der Räume sowie Beginn und voraussichtliche Dauer der Unterbringung bestimmt. Die Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung kann in begründeten Fällen widerrufen werden. Mit dem Widerruf erlischt das Recht auf Nutzung der zugewiesenen Unterkunft.

(3) Die Aufnahme kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden, insbesondere, wenn Bedenken hinsichtlich der Voraussetzung für die ordnungsgemäße Nutzung der Unterkunft bestehen. Es kann auch die Erstellung eines ärztlichen Zeugnisses verlangt werden, dass keine ärztlichen Bedenken hinsichtlich der Nutzung der Unterkunft bestehen (§ 36 Abs. 4 Infektionsschutzgesetz [IfSG]).

(4) Mit Aufnahme in die Unterkunft erkennen die Nutzerinnen und Nutzer diese Satzung und die Benutzungsordnung an. Ein Verstoß gegen die Satzung und die zugehörige Benutzungsordnung berechtigt die Stadt Wesseling, geeignete Maßnahmen im Sinne der §§ 13, 14 dieser Satzung zu ergreifen.

(5) Die Nutzerinnen und Nutzer sind gemäß § 17 Bundesmeldegesetz (BMG) verpflichtet, der Meldepflicht binnen zwei Wochen nachzukommen.

§ 5 Ausstattung der Unterkünfte und Benutzung

(1) Die Räume in den Unterkünften werden grundsätzlich von der Stadt Wesseling entsprechend der Personenzahl ausreichend möbliert. Die Einrichtungsgegenstände und das Mobiliar gehören zum Inventar der jeweiligen Unterkunft und dürfen von den Nutzerinnen und Nutzern bei deren Auszug nicht mitgenommen werden. Die Ausstattung des zugewiesenen Raumes mit eigenen Möbeln und Einrichtungsgegenständen, bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Wesseling. Nutzerinnen und Nutzer haben bei Einzug keinen Anspruch auf eine neuwertig renovierte Unterkunft.

(2) Die Unterkunft darf durch die Nutzerinnen und Nutzer nur nach mündlicher oder schriftlicher Zuweisung durch die Stadt Wesseling und ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Überlassung an Dritte ist untersagt.

(3) Die Nutzerinnen und Nutzer der Unterkunft sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Inventar pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach der Beendigung des Nutzungsverhältnisses in einem Zustand herauszugeben, der dem Zustand bei Beginn der Nutzung entspricht.

(4) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel an der Ausstattung oder der Unterkunft selbst, haben die Nutzerinnen und die Nutzer unverzüglich die Beauftragten der Stadt Wesseling zu informieren.

(5) Die Nutzerinnen und Nutzer haften für Schäden, die sie vorsätzlich oder grob fahrlässig an den Unterkünften, deren Einrichtung und an den ihnen zum Gebrauch überlassenen Gegenständen durch Handlung, Unterlassung oder durch schuldhaftes Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursachen. Die Nutzerinnen und Nutzer haften auch für das Verschulden von Angehörigen oder Dritten, die sich in der Unterkunft aufhalten. Die Nutzerinnen und Nutzer haften zudem auch für alle Schäden, die der Stadt Wesseling oder nachfolgenden Nutzerinnen und Nutzern dadurch entstehen, dass sie die Unterkunft nicht ordnungsgemäß geräumt übergeben oder nicht alle ihnen überlassenen Schlüssel zurückgegeben haben. Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt.

Schäden und Verunreinigungen, für die die jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer haften, kann die Stadt Wesseling auf deren Kosten im Wege der Ersatzvornahme beseitigen lassen.

(6) Die Stadt Wesseling ist berechtigt, die Verkehrsflächen im Außen- und Innenbereich mit technischen Sicherungsmaßnahmen auszustatten.

(7) Die Stadt Wesseling ist berechtigt, Gegenstände, die Flucht- und Rettungswege sowohl im Innen- als auch im Außenbereich blockieren oder andere Nutzerinnen und Nutzer beeinträchtigen, jederzeit zu entfernen und einzulagern. Diese sind von den Eigentümerinnen und Eigentümern oder sonstigen Verfügungsberechtigten unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Monaten, abzuholen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes behält sich die Stadt Wesseling vor, die eingelagerten Gegenstände zu verwerten oder zu vernichten. Steht der Wert der eingelagerten Gegenstände nach Prüfung der Verwertbarkeit in keinem Verhältnis zum zu erzielenden Erlös, kann die Stadt Wesseling an ihnen Besitz und Verwahrung aufgeben. Auf die Folgen ist schriftlich hinzuweisen. Ein Erlös, der die geschuldeten Gebühren und Kosten übersteigt, ist den Nutzerinnen und Nutzern nur dann ausbezuhlen, wenn innerhalb eines Monats nach der in Satz 2 genannten Frist Ansprüche von diesen gegenüber der Stadt Wesseling geltend gemacht werden.

§ 6 Haftung

(1) Die Haftung der Stadt Wesseling, ihrer Organe und ihrer Beauftragten gegenüber den Nutzerinnen und Nutzern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt Wesseling, ihrer Organe oder Beauftragten beruhen.

(2) Für Schäden, die sich die Nutzerinnen und Nutzer selbst, gegenseitig oder Besucherinnen und Besuchern oder Dritten zufügen, übernimmt die Stadt Wesseling keine Haftung. Die Nutzerinnen und Nutzer stellen die Stadt Wesseling von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter insoweit frei.

(3) Die Stadt Wesseling haftet nicht für den Verlust von Eigentum der Nutzerinnen und Nutzer oder Besucherinnen und Besuchern.

(4) Darüber hinausgehende gesetzliche Haftungsverpflichtungen sind davon nicht berührt.

§ 7 Hausrecht

(1) Die Nutzerinnen und Nutzer sind verpflichtet, schriftlichen und mündlichen Anordnungen der zuständigen Beauftragten der Stadt Wesseling Folge zu leisten.

(2) Die Beauftragten der Stadt Wesseling sind aus wichtigem Grund oder bei Verdacht auf Gefahr im Verzug berechtigt, die Wohnräume der Unterkünfte auch ohne Einwilligung der Nutzerinnen und Nutzer gemäß § 14 Abs. 1 OBG NRW zu jeder Tag- und Nachtzeit zu betreten.

(3) Aus wichtigem Grund kann die Stadt Wesseling bestimmten Besucherinnen und Besuchern das Betreten der Unterkünfte und einzelner Räume auf Zeit oder Dauer untersagen.

(4) Ein wichtiger Grund im Sinne des Abs. 2 und 3 liegt insbesondere vor:

- a) bei Verstößen gegen diese Satzung,
- b) bei Störung der Sicherheit und Ordnung der Unterkünfte,
- c) bei Belästigung von Nutzerinnen und Nutzern der Unterkünfte.

§ 8 Brandmeldetechnische Einrichtungen

(1) Die Stadt Wesseling stattet alle Räume der Unterkunft des § 2 Abs. 1 lit. a) — I) dieser Satzung mit Rauchmeldern aus. Die Unterkünfte Im Kleinen Mölchen 27-41, Jahnstr. 28-32 und Hessenweg 134 verfügen zudem über eine Brandmeldeanlage.

(2) Den Nutzerinnen und Nutzern ist strengstens untersagt, brandmeldetechnische Einrichtungen (Rauchmelder und Brandmeldeanlagen) zu manipulieren, abzubauen oder in sonstiger Weise unbrauchbar zu machen.

(3) Bei Auslösen einer Brandmeldeanlage haben alle Nutzerinnen und Nutzer die Unterkunft zügig zu verlassen.

(4) Etwaige Störungen der brandmeldetechnischen Einrichtungen (Rauchmelder und Brandmeldeanlagen) sind den Beauftragten der Stadt Wesseling unverzüglich mitzuteilen.

(5) Handlungen, die eine Falschalarmierung durch die Brandmeldeanlagen zur Folge haben können, sind untersagt.

(6) Kosten für Falschalarme, die auf fahrlässiges Verhalten zurückzuführen sind, können der Verursacherin oder dem Verursacher auferlegt werden. Die Berechnung der Kosten erfolgt in Anlehnung an die Satzung über die Erhebung von Kostenersatz für die Inanspruchnahme und den Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Stadt Wesseling vom 20.12.2016, § 2 Abs. 2 Nr. 6 (Gebührensatzung Feuerwehr der Stadt Wesseling).

§ 9 Benutzungsgebühren

(1) Die Stadt Wesseling erhebt für die Benutzung der in § 2 dieser Satzung genannten Unterkünfte Benutzungsgebühren, deren Festsetzung in Anwendung der § 2, 6 KAG NRW vorzunehmen ist.

(2) Gebührenpflichtig ist jede Nutzerin und jeder Nutzer der Unterkünfte.

(3) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem der gebührenpflichtigen Person die Unterkunft schriftlich zugewiesen wird. Sie endet mit dem Tag der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der Unterkünfte Beauftragten der Stadt Wesseling. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Gebührenpflicht.

(4) Die Höhe der von den Nutzerinnen oder Nutzern in der jeweiligen Unterkunft je Monat und je Quadratmeter anrechenbarer Wohnfläche zu zahlende Grundgebühr und die verbrauchsabhängige Gebühr ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2, die Bestandteil dieser Satzung ist. Die Gebühren in der Anlage 2 enthalten keine Kosten für den Haushaltsstrom, da dieser für leistungsberechtigte Nutzerinnen und Nutzer von Leistungen nach §§ 3, 3a Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) i. V. m. § 1 AsylbLG oder von Leistungen nach § 1a Abs. 1 AsylbLG i. V. m. §§ 1, 1a AsylbLG gemäß § 3 Abs. 3 S. 3 AsylbLG als Sachleistung erbracht wird. Die Gebühren sind Nettogebühren; sofern die Leistungen der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, sind die Gebührensätze zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu entrichten.

(5) Die Höhe der Benutzungsgebühr wird jährlich überprüft und gegebenenfalls zum Folgejahr angepasst. Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß § 2 dieser Satzung aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 2 KAG NRW hiervon unberührt.

(6) Die Benutzungsgebühr ist für alle Unterkünfte nach § 2 dieser Satzung jeweils monatlich, und zwar spätestens bis zum 3. Tag eines jeden Monats, an die Stadtkasse der Stadt Wesseling zu entrichten. Bei Einzug in die Unterkunft und bei Auszug aus der Unterkunft erfolgt eine taggenaue Berechnung der Nutzungsgebühr. Jeder gebührenpflichtige Tag wird dabei mit der exakten Anzahl der Monatstage berechnet. Zugangs- und Auszugstag werden jeweils als voller Tag berechnet. Überzahlungen, insbesondere bei Auszug, werden den Nutzerinnen und Nutzern, beziehungsweise dem leistungsgewährenden Sozialleistungsträger erstattet. Die Zahlungsmodalitäten werden jeder Nutzerin oder jedem Nutzer in der Zuweisung- bzw. Umsetzungsverfügung schriftlich mitgeteilt.

(7) Rückständige Gebühren unterliegen der Einziehung im Verwaltungszwangsverfahren.

§ 10 Gebührenschuldner

Gebührensschuldner sind die Nutzerinnen und Nutzer der Unterkünfte. Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Nutzerinnen und Nutzer gemeinsam begründet, so haften diese, soweit sie volljährig sind, für alle Verpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis entsprechend § 421 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) als Gesamtschuldner.

§ 11 Auskunftspflichten

Die Nutzerinnen und Nutzer der Unterkünfte haben auf Verlangen die Tatsachen, die für die Gewährung der Unterbringung maßgebend sind, insbesondere ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, darzulegen.

§ 12 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

(1) Das Benutzungsverhältnis endet:

- a) durch den Verzicht in Form der vollständigen Rückgabe der Unterkunft durch die Nutzerinnen und Nutzer,
- b) durch den Widerruf der Zuweisung durch die Stadt Wesseling gemäß § 4 Abs. 2,
- c) durch das Ableben der aufgenommenen Nutzerin und Nutzer.

(2) Der Verzicht ist gegenüber einem für die Unterkünfte Beauftragten der Stadt Wesseling schriftlich zu erklären.

(3) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß Abs. 1 lit. a) - b) ist die Unterkunft, besenrein und mängelfrei zu übergeben. Die Schlüssel (sowohl die von der Stadt Wesseling überlassenen als auch evtl. selbst nachgefertigte) sind einem für die Unterkünfte Beauftragten der Stadt Wesseling mit der Rückgabe, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses auszuhändigen.

(4) Wird das Benutzungsverhältnis nach Abs. 1 lit. a) beendet oder nach lit. b) widerrufen und die Unterkunft nicht vollständig geräumt zurückgegeben, ist die Stadt Wesseling berechtigt, alle selbst eingebrachten Gegenstände auf Kosten der Nutzerin und Nutzers zu entsorgen oder auf Kosten der Nutzerin und Nutzers eine Entrümpelung zu beauftragen. Eine Aufbewahrungspflicht besteht für maximal drei Monate. Die Stadt Wesseling haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder den Verlust dieser Gegenstände. Die für die Räumung der Unterkunft entstehenden Kosten sind von den Nutzerinnen und Nutzern zu tragen und werden durch Bescheid festgesetzt.

(5) Werden bei der Rückgabe der Unterkunft Mängel festgestellt, die auf unsachgemäße Behandlung durch die bisherige Nutzerin oder den Nutzer zurückzuführen sind, ist die Stadt Wesseling berechtigt, diese auf Kosten der bisherigen Nutzerin oder des Nutzers fachgerecht beseitigen zu lassen.

(6) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß Abs. 1 lit. c) ist die Stadt Wesseling nicht verpflichtet, die Erben oder Rechtsnachfolger zu ermitteln. Die Stadt Wesseling ist berechtigt, in diesem Fall die Räumung der Unterkunft und die Einlagerung der selbst eingebrachten Gegenstände unverzüglich zu veranlassen. Das eingelagerte Gut ist binnen drei Monate durch die Erben oder Rechtsnachfolger abzuholen. Wird es innerhalb dieser Frist nicht abgeholt und bleibt eine zur Abholung gesetzte Frist oder die Zeit von einem weiteren Monat unbeachtet, ist die Stadt Wesseling befugt, die eingelagerten Gegenstände zu verwerten. Steht der Wert des Gutes nach Prüfung der Verwertbarkeit in keinem Verhältnis zum zu erzielenden Erlös, kann die Stadt Wesseling an ihm Besitz und Verwahrung aufgeben. Ein Erlös, der die geschuldeten Gebühren und Kosten übersteigt ist den Erben oder Rechtsnachfolgern nur dann auszuzahlen, wenn innerhalb eines Monats nach den in Satz 3 genannten Fristen Ansprüche von diesen geltend gemacht werden.

(7) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Nutzerinnen und Nutzer gemäß § 17 Bundesmeldegesetz (BMG) verpflichtet, sich binnen zwei Wochen auf ihren neuen Wohnsitz umzumelden.

§ 13 Fristablauf, Widerruf, Umsetzung, Räumung

(1) Sofern im Einweisungsbescheid eine Frist bestimmt ist, kann die Stadt Wesseling die Nutzerinnen und Nutzer in andere Einrichtungen umsetzen oder aus den Unterkünften räumen. Die Entscheidung über eine Umsetzung und eine mögliche erneute Aufnahme trifft die Stadt Wesseling nach pflichtgemäßem Ermessen.

(2) Die Stadt Wesseling kann in besonderen Fällen nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Ablauf einer angemessenen Frist die Einweisungsverfügung widerrufen und die Nutzerinnen und Nutzer in andere Einrichtungen umsetzen oder aus den Unterkünften räumen.

(3) Besondere Fälle im Sinne des Absatzes 2 liegen insbesondere vor,

- a) wenn Nutzerinnen und Nutzer trotz zweimaliger schriftlicher Ermahnung gegen die Satzung oder deren Benutzungsordnung nach Anlage 3 dieser Satzung verstoßen,
- b) wenn anderweitig ausreichender Wohnraum zur Verfügung steht, insbesondere über die Belegungs-, Benennungs- und Besetzungsrechte der Stadt Wesseling im Sozialen Wohnungswesen,
- c) wenn im Zuge von Abbruch-, Umbau- oder Reparaturarbeiten nicht vorübergehender Natur eine Räumung notwendig ist,
- d) wenn das Vertragsverhältnis für die Unterkunft zwischen der Stadt Wesseling und Dritten endet,
- e) wenn die Unterkunft veräußert oder umgewidmet wird,

- f) wenn eine Unterkunft von den Nutzerinnen und Nutzern, ohne Anzeige bei einem Beauftragten der Stadt Wesseling länger als 7 Tage nicht zu Wohnzwecken genutzt wurde (Aufgabe der Unterkunft),
- g) wenn Nutzerinnen und Nutzer sich nachweislich nicht ausreichend um die Beschaffung einer für sie geeigneten Wohnung bemühen oder die abschließende Versorgung mit Wohnraum aus von ihnen zu vertretenden Gründen verhindern,
- h) wenn im Rahmen des Belegungskonzeptes eine umgehende Umsetzung notwendig wird,
- i) wenn bei inhaftierten Personen die Fortzahlung der Benutzungsgebühren nicht gesichert ist,
- j) wenn Personen nicht mehr zur selbstständigen Haushaltsführung im Stande sind,
- k) bei sonstigen schwerwiegenden gemeinschaftswidrigen Verhaltensweisen, insbesondere Bedrohungen oder Tätlichkeiten gegenüber den Beauftragten der Stadt Wesseling oder Mitnutzerinnen und Mitnutzern.

§ 14 Verwaltungszwang

(1) Räumt eine Nutzerin oder ein Nutzer die Unterkunft nicht, obwohl gegen sie oder ihn eine bestandskräftige oder eine vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe der §§ 55, 57, 62a Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) vollzogen werden. Dasselbe gilt, wenn die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses verfügt wird.

(2) Die Kosten der Räumung trägt im Sinne von Abs. 1 die Nutzerin oder der Nutzer.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. August 2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Übergangsheime zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen als nicht rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts vom 13. Dezember 1989, die Satzung für die Übergangsheime zur Aufnahme von Aussiedlern, Flüchtlingen und Übersiedlern als nichtrechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts vom 13. Dezember 1989 und die Benutzungsordnung für die Übergangsheime der Stadt Wesseling zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen in der Fassung vom 18. Dezember 2017 außer Kraft.

Anlage 1

Objekt	Verbrauchsgebühr pro Person je qm/Monat *	Grundgebühr pro Person je qm/Monat **	Gesamtgebühr pro Person je qm/Monat***
Konrad-Adenauer-Straße 43	3,75 €	4,67 €	8,42 €
Rheinstraße 197	6,11 €	4,67 €	10,78 €
Jahnstraße 26-32	12,09 €	8,23 €	20,32 €
Im Kleinen Mölchen 27-41	6,73 €	8,24 €	14,96 €
Sechtemer Straße 29	6,81 €	4,67 €	11,48 €
Hessenweg 134	6,39 €	6,41 €	12,80 €
Mainstraße 5 (modulare Wohnanlage)	9,55 €	35,18 €	44,72 €
Mainstraße 5 (Turnhalle)	8,24 €	4,68 €	12,90 €
Vogelsang 9	7,89 €	33,73 €	41,63 €
Josef-Kuth-Weg 7	7,83 €	33,73 €	41,56 €
Bergerstraße 25b ****	8,87 €	19,57 €	28,44 €
Nordstraße 53 *****	6,11 €	4,67 €	10,78 €

*Die Verbrauchsgebühr setzt sich zusammen aus den für die jeweilige Unterkunft entstandenen Kosten für Wasser, Abwasser, Oberflächenwasser, allgemeiner Strom, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Gebäudeversicherung, Heizkosten und Haushaltsstrom; gem. § 4 i. V. m. § 6 KAG NRW.

**Die Grundgebühr setzt sich zusammen aus den für die jeweilige Unterkunft entstandenen Kosten für Personaleinsatz, etwaige Anmietungskosten, Abschreibungen und Schönheitsreparaturen; gem. § 4 i. V. m. § 6 KAG NRW.

***Die o.g. Gesamtgebühren richten sich an sämtliche Nutzerinnen und Nutzer der Unterkünfte des § 2 Abs. 1 lit. a) - l) dieser Satzung, welche als Selbstzahlende fungieren oder Leistungen nach Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II), Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII), Wohngeldgesetz (WoGG) oder § 2 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) erhalten.

****In der Grundgebühr in diesem Objekt sind die Heizkosten bereits inkludiert.

*****Da die Nordstraße 53 erst seit dem 01.05.2024 als Unterkunft in Nutzung ist, werden als Wahrscheinlichkeitsmaßstab gemäß § 6 Abs. 3 KAG NRW analog die Gebühren der Rheinstr. 197 angewendet.

Anlage 2

Nutzerinnen und Nutzer, die Leistungen nach §§ 3, 3a AsylbLG i. V. m. § 1 AsylbLG oder Leistungen nach § 1a Abs. 1 AsylbLG i. V. m. §§ 1, 1a AsylbLG beziehen, erhalten den monatlichen Bedarf an Versorgung mit Haushaltsstrom gemäß § 3 Abs. 3 S. 3 AsylbLG als Sachleistung von der Stadt Wesseling.

Objekt	Verbrauchsgebühr pro Person je qm/Monat *	Grundgebühr pro Person je qm/Monat **	Gesamtgebühr pro Person je qm/Monat***
Konrad-Adenauer-Straße 43	2,65 €	4,67 €	7,31 €
Rheinstraße 197	5,91 €	4,67 €	10,58 €
Jahnstraße 26-32	10,87 €	8,23 €	19,10 €
Im Kleinen Mölchen 27-41	5,32 €	8,24 €	13,55 €
Sechtemer Straße 29	5,13 €	4,67 €	9,79 €
Hessenweg 134	4,92 €	6,41 €	11,33 €
Mainstraße 5 (modulare Wohnanlage)	3,95 €	35,18 €	39,13 €
Mainstraße 5 (Turnhalle)	6,35 €	4,68 €	11,03 €
Vogelsang 9	5,61 €	33,73 €	39,35 €
Josef-Kuth-Weg 7	5,55 €	33,73 €	39,28 €
Bergerstraße 25b ****	7,64 €	19,57 €	27,21 €
Nordstraße 53*****	5,91 €	4,67 €	10,58 €

*Die Verbrauchsgebühr setzt sich zusammen aus den für die jeweilige Unterkunft entstandenen Kosten für Wasser, Abwasser, Oberflächenwasser, allgemeiner Strom, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Gebäudeversicherung, Heizkosten; gem. § 4 i. V. m. § 6 KAG NRW. Die Kosten des Haushaltsstroms bleiben im Sinne des § 3 Abs. 3 S. 3 AsylbLG unberücksichtigt.

**Die Grundgebühr setzt sich zusammen aus den für die jeweilige Unterkunft entstandenen Kosten für Personaleinsatz, etwaige Anmietungskosten, Abschreibungen und Schönheitsreparaturen; gem. § 4 i. V. m. § 6 KAG NRW.

***Die o.g. Gesamtgebühren richten sich an sämtliche Nutzerinnen und Nutzer der Unterkunft des § 2 Abs. 1 lit. a) - l) dieser Satzung, welche Leistungen nach §§ 3, 3a AsylbLG i. v. m. § 1 AsylbLG oder nach § 1a Abs. 1 AsylbLG i. V. m. §§ 1, 1a AsylbLG erhalten.

****In der Grundgebühr in diesem Objekt sind die Heizkosten bereits inkludiert.

*****Da die Nordstraße 53 erst seit dem 01.05.2024 als Übergangsheim in Nutzung ist, werden als Wahrscheinlichkeitsmaßstab gemäß § 6 Abs. 3 KAG NRW analog die Gebühren der Rheinstr. 197 angewendet.

Anlage 3

Benutzungsordnung für die Unterkünfte der Stadt Wesseling als Bestandteil der Satzung über die Unterhaltung und Benutzung der Übergangsheime der Stadt Wesseling

I. Allgemeine Ordnungsbestimmungen

1. Im Umgang mit anderen Nutzerinnen und Nutzern hat sich jeder so zu verhalten, dass Andere weder belästigt, noch beleidigt oder bedroht werden. Lautstarke Streitereien und körperliche Gewalt sind verboten.
2. Ein striktes Verbot gilt für Äußerungen oder Verwendungen von faschistischen, neofaschistischen ausländergefeindlichen und antisemitischen Parolen und Symbolen
3. Der Besitz von Hieb-, Stich-, Schuss- und Schlagwaffen (Baseballschläger) jeglicher Art ist verboten. Im Falle des Auffindens von Waffen werden diese sichergestellt und Anzeige bei der Polizei erstattet.
4. Den Nutzerinnen und Nutzern der Übergangsheime ist der eigenmächtige Wechsel von Türschlössern ebenso untersagt wie das Nachmachen und das Weitergeben von Schlüsseln an Dritte.
5. Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr gilt Nachtruhe im Haus. Sämtliche Handlungen die geeignet sind, die Nachtruhe zu stören, sind untersagt (§§ 9 ff. Landesimmissionsschutzgesetz NRW). Besuch darf nur in der Zeit zwischen 09.00 Uhr und 20.00 Uhr empfangen werden. Die Stadt Wesseling kann im Einzelfall die Besuchszeit verlängern oder aus wichtigem Grund Besuche zeitlich beschränken oder untersagen.
6. Die Aufnahme von fremden Personen, denen keine Unterkunft schriftlich zugewiesen wurde, ist nicht gestattet. Dies gilt nicht für Kinder, die während des Benutzungsverhältnisses geboren werden.
7. Das Betreten anderer Wohnräume als der zur Nutzung zugewiesenen ist ohne Erlaubnis der jeweiligen Nutzerin und Nutzers nicht gestattet.
8. Geplante Abwesenheiten von mehr als 2 Tagen sind vorab den Beauftragten der Stadt Wesseling mitzuteilen.
9. Das Hausrecht in den Unterkünften nach dieser Satzung wird durch die Stadt Wesseling ausgeübt, vertreten durch Beauftragte der Stadt.

II. Verhalten in den Unterkünften

1. Die Inbetriebnahme von Fernsehgeräten, Spielekonsolen, etc. ist erst nach Rücksprache und schriftlicher Genehmigung der Stadt Wesseling möglich. Ausgenommen davon sind Elektrogeräte zur täglichen Hygiene (z. B. Rasierapparat, Fön) und Ladegeräte für Mobilfunkgeräte.
2. Veränderungen, wie z. B. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen, wie beispielsweise der eigenmächtige Austausch von Schließzylindern, an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nicht vorgenommen werden. Renovierungs- und Verschönerungsmaßnahmen der zugewiesenen Unterkünfte sind erst nach Absprache und schriftlicher Genehmigung der Stadt Wesseling möglich.
3. Die Haltung von Hunden, Katzen und sonstigen Kleintieren, das Lagern von feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen in der Unterkunft sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb der vorgesehenen Park-, Einstell- oder Abstellplätzen ist untersagt.
4. Das Rauchen auf dem Außengelände der jeweiligen Unterkunft ist mit hinreichendem Abstand zu geöffneten Türen und Fenstern vorzunehmen. Zigarettenreste sind in die dafür vorgesehenen Behälter bzw. Aschenbecher zu entsorgen.
5. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen weder in den Unterkünften noch auf dem Grundstück leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe aufbewahrt werden. Offenes Feuer und Grillen ist strengstens untersagt.

III. Besondere Sorgfaltspflichten

1. Die Unterkünfte sind von den Nutzerinnen und Nutzern regelmäßig zu reinigen und in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu erhalten. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Belüftung der Unterkunft, um die Bildung von Stockflecken und Schimmelpilzen zu verhindern.
2. Gemeinschaftsräume, Sanitäranlagen und Küchen sind nach Benutzung in ordentlichem Zustand zu hinterlassen.
3. Für die Unterkünfte ist ein Rahmenhygieneplan aufgestellt, welcher durch Aushang in der Unterkunft bekanntgegeben ist. Die Nutzerinnen und Nutzer sind verpflichtet, die darin aufgestellten Regelungen zu beachten und einzuhalten.
4. Die Nutzerinnen und Nutzer sind gemeinschaftlich für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen verantwortlich. Hierfür ist ein rotierender Reinigungsplan aufgestellt, der per Aushang in der Unterkunft bekanntgegeben ist. Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, sich an diese Reinigungsverpflichtungen zu halten.
5. Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, der Stadt Wesseling das Auftreten von Ungeziefer (Maden, Schaben, Mäusen, Ratten, etc.) in den Unterkünften unverzüglich mitzuteilen. Erforderliche Desinfektionen sind zu dulden.
6. Das Hausgrundstück selbst ist in einem sauberen Zustand zu halten. Die Lagerung von Gegenständen, gleich welcher Art, ist nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon sind Lebensmittel in zum alsbaldigen Verzehr geeigneten Mengen. Hauseingänge, Einfahrten und dergleichen müssen freigehalten werden. Treppen und Flure sind keine Abstellräume. Sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen benutzt werden.
7. Für die Beseitigung des Hausmülls stehen den Nutzerinnen und Nutzern ausschließlich die von der Stadt Wesseling bereitgestellten Müllgefäße zur Verfügung. Bei der Abfallbeseitigung sind die einschlägigen Regelungen über die Mülltrennung zu beachten. Im Falle von Zuwiderhandlungen kann die Stadt Wesseling die ordnungsgemäße Beseitigung veranlassen und die Kosten dem Verantwortlichen in Rechnung stellen oder nach billigem Ermessen auf die Nutzerinnen und Nutzer umlegen.
8. Toiletten, Abflussbecken und Badezimmereinrichtungen sind von den berechtigten Personen besonders pfleglich zu behandeln. Haus-, Körperpflege- und Küchenabfälle dürfen weder in die Toilette noch in die Abflussbecken geschüttet werden.

* * *

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Ablauf von sechs Monaten seit der Verkündung gegen diese Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die 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.

Wesseling, den 11. Juli 2024

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Matthias Neeser
Beigeordneter

Bekanntmachung über die Aufhebung eines Aufstellungsbeschlusses

72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rheinstraße“

Am 25.06.2024 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling folgender Beschluss gefasst worden:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 03.05.2021 gemäß § 2 BauGB.“

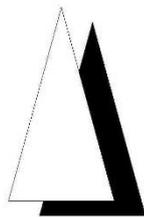
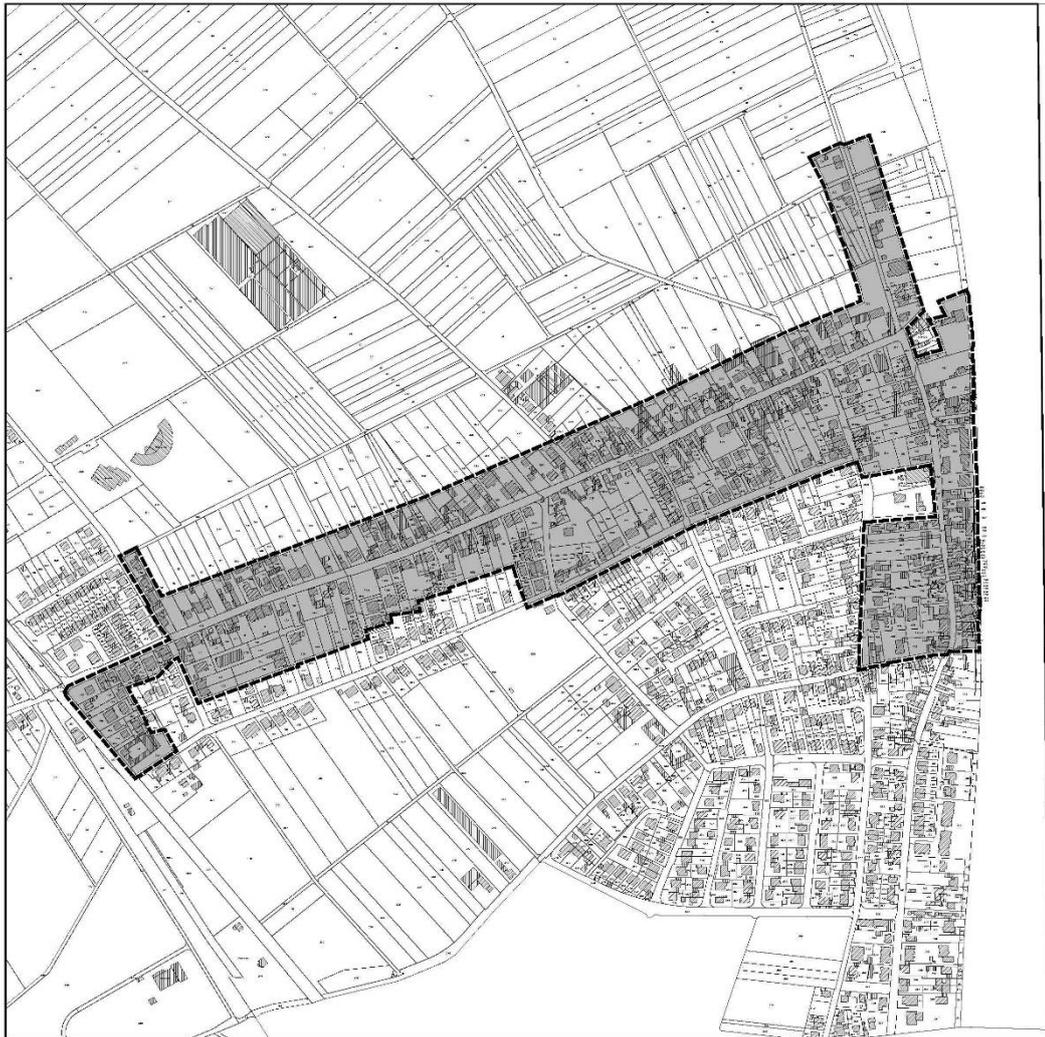
Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat bereits 2019 beschlossen, die im Ortsteil Urfeld gelegenen und bisher im Flächennutzungsplan als „Gemischte Bauflächen“ dargestellten Siedlungsbereiche entlang der Rheinstraße in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern. Aufgrund von Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde ersichtlich, dass die im Vorentwurf der 72. FNP-Änderung avisierten Planungsziele nicht umgesetzt werden können.

Um das Nebeneinander von landwirtschaftlichen Hofstellen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie Wohnnutzungen langfristig zu sichern, ist die Beibehaltung der Darstellung „Gemischter Bauflächen“, zumindest in Teilbereichen der Rheinstraße, erforderlich. Die erforderlichen Anpassungen der bisherigen Darstellungen werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer und den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben vorgenommen.

Wesseling, den 10.07.2024

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Matthias Neeser
Beigeordneter



M 1:7.500

Stadt Wesseling

Der Bürgermeister
61 - Amt für Stadtentwicklung



72. Flächennutzungsplanänderung "Rheinstraße"

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Plangeltungsbereich 