

Satzung der Stadt Köln
über die Errichtung und Unterhaltung von Einrichtungen für obdachlose Personen
vom _____ (Datum der Ausfertigung durch die Oberbürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom _____ aufgrund der §§ 2, 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (SGV NW 2023) - in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung - diese Satzung beschlossen:

§ 1

Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Köln errichtet und unterhält zur Unterbringung obdachloser Personen Unterkünfte.
- (2) Obdach wird nur vorübergehend gewährt. Die Unterbringung erfolgt mit dem Ziel, die aufgenommenen Personen durch soziale Hilfen zu befähigen, unabhängig von ihnen zu leben.
- (3) Die Standorte aller Obdachloseneinrichtungen und sonstiger zur Unterbringung erforderlichen Objekte, im folgenden „Einrichtungen“ genannt, sind in der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, aufgeführt. Die Oberbürgermeisterin kann durch schriftliche Festlegung Objekte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen. Die Änderungen des Bestandes sind im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt zu machen.

§ 2

Aufnahme

- (1) Zur Aufnahme in eine Einrichtung bedarf es eines schriftlichen Einweisungsbescheides der Stadt Köln. Bei der Auswahl der Unterkunft werden, soweit möglich und vertretbar, die besonderen Belange und Merkmale des Aufzunehmenden (z. B. Größe und Struktur der Familie, Erkrankungen, Schule, Arbeitsstelle) berücksichtigt. Ein Anspruch auf Aufnahme in eine bestimmte Einrichtung bzw. einen bestimmten Raum der Einrichtung besteht nicht.
- (2) Durch die Aufnahme wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet.
- (3) Mit der Aufnahme sind die Bewohner an die Bestimmungen dieser Satzung und der Hausordnung gebunden und haben den mündlichen und schriftlichen Weisungen der mit der Aufsicht und Objektverwaltung beauftragten Personen Folge zu leisten.

§ 3

Ausstattung der Einrichtungen und Einbringung und Aufbewahrung beweglicher Habe

- (1) Bewohner haben bei Einzug keinen Anspruch auf eine neuwertig renovierte Unterkunft.
- (2) Die Möblierung der in der Anlage aufgeführten Einrichtungen obliegt grundsätzlich den Bewohnern. Die Räume der in der Anlage als sonstige Einrichtungen aufgeführten Objekte können von der Stadt Köln entsprechend der eingewiesenen Personenzahl ausreichend möbliert werden. Das Mobiliar und die sonstigen Einrichtungsgegenstände in diesen Einrichtungen gehören zum Inventar der jeweiligen Einrichtung und dürfen von den Bewohnern bei deren Auszug nicht mitgenommen werden. Die Ausstattung dieser in Satz 2 genannten Räumlichkeiten mit eigenen Möbeln und sonstigen Einrichtungsgegenständen bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Köln.
- (3) Die Stadt Köln ist berechtigt, die Verkehrsflächen im Außen- und Innenbereich mit technischen Sicherungsmaßnahmen auszustatten.
- (4) Die Stadt Köln ist berechtigt, Gegenstände, die Flucht- und Rettungswege sowohl im Innen- als auch im Außenbereich blockieren oder andere Bewohner beeinträchtigen, jederzeit zu entfernen und entsprechend Absatz 5 zu verfahren.
- (5) Soweit ein Bewohner nicht in der Lage ist, seine bewegliche Habe zur Zeit des Einzuges selbst unterzubringen, kann sie durch die Stadt Köln gegen Aushändigung eines Einlagerungsscheines eingelagert werden. Das eingelagerte Gut ist binnen eines Monats nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses zurückzunehmen. Wird es innerhalb dieser Frist nicht zurückgenommen und bleibt eine zur Abholung gesetzte Frist von einem weiteren Monat unbeachtet, ist die Stadt Köln befugt, das eingelagerte Gut zu verwerten. Steht der Wert des Gutes nach Prüfung der Verwertbarkeit in keinem Verhältnis zum zu erzielenden Erlös, kann die Stadt Köln an ihm Besitz und Verwahrung aufgeben. Auf die Folgen ist in der Fristsetzung hinzuweisen. Ein die geschuldeten Gebühren und Kosten übersteigender Erlös ist dem Bewohner nur dann auszuzahlen, wenn innerhalb eines Monats nach den in Satz 3 genannten Fristen Ansprüche geltend gemacht werden.
- (6) Die Stadt Köln übernimmt für die von den Bewohnern eingelagerten Gegenstände lediglich Haftung für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

§ 4

Zutritt zu den Räumen der Einrichtungen

- (1) Beauftragten der Stadt Köln ist bei Vorliegen eines berechtigten Grundes der Eintritt zu den Wohnungen zu gewähren. Ohne konkreten Grund jedoch nach schriftlicher Ankündigung ist dem Vermieter einmal im Jahr der Eintritt in die Wohnungen zu gewähren.
- (2) Ein berechtigter Grund im Sinne des Abs. (1) ist insbesondere gegeben:
 - a) zum Ablesen der Heizkostenverteiler und Wasseruhren
 - b) zum Anbringen oder Warten von Rauchmelder
 - c) zum Begutachten gemeldeter Mängel

- d) bei Vorliegen eines begründeten Verdachts auf zweckwidrige Nutzung der Wohnung (z. B. Tierhaltung, Untervermietung, Verwahrlosung der Wohnung)
 - e) bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte für drohende Schäden für das Eigentum (z.B. Eindringen unangenehmer Gerüche in den Hausflur)
 - f) zum vorbeugenden Brandschutz
- (3) Beauftragte der Stadt Köln sind in begründeten Ausnahmefällen, z. B. bei Gefahr im Verzug, berechtigt, die Wohnungen und Unterkünfte auch ohne Einwilligung der Bewohner zu betreten.
- (4) Aus wichtigem Grund kann die Stadt Köln bestimmten Besuchern das Betreten einer Einrichtung und einzelner Räume auf Zeit oder Dauer untersagen.
- (5) Ein wichtiger Grund im Sinne des Abs. (4) liegt insbesondere vor:
- a) bei Verstößen gegen die Hausordnung
 - b) bei Belästigung von Bewohnern
 - c) bei Störung der Sicherheit und Ordnung der Einrichtungen

§ 5

Erlaubnispflicht und Hausordnung

- (1) Die schriftliche Erlaubnis der Stadt Köln ist erforderlich für:
- a) die Durchführung sämtlicher Baumaßnahmen in den Einrichtungen
 - b) die Ausübung eines Gewerbes in den Einrichtungen
 - c) das Anbringen von Firmentafeln, Reklameschildern oder sonstigen Werbeeinrichtungen
 - d) das Anbringen von Antennen, Satellitenanlagen und sonstiger elektrischer Anlagen und Geräte
 - e) das Aufstellen und den Betrieb von Ölöfen und anderen Heizquellen und Heizgeräten
 - f) die Tierhaltung
 - g) die Beherbergung von Besuchern, die Aufnahme von Dritten und die Überlassung der Wohnung oder Unterkunft an andere Personen
 - h) das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln auf dem Gelände der Einrichtungen
- (2) Weitere Rechte und Pflichten der Bewohner werden durch eine Hausordnung geregelt.

§ 6

Benutzungsgebühren

Für die Inanspruchnahme der Einrichtungen werden Gebühren nach der Satzung der Stadt Köln über die Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme von Einrichtungen für obdachlose Personen in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

§ 7

Auskunftspflicht

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

§ 8

Renovierung, Instandhaltung

- (1) Tritt in der Unterkunft oder Wohnung ein Mangel auf, so muss dies der Bewohner einem für die Einrichtung Beauftragten der Stadt Köln unverzüglich mitteilen. Liegt die Ursache des Schadens nicht im Verschulden des Bewohners, trägt die Stadt Köln die Gesamtreparaturkosten. Der Bewohner haftet der Stadt Köln für Schäden, die er selbst, seine Familienmitglieder, Besucher sowie von ihm beauftragte Handwerker schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht haben.
- (2) In den Unterkünften und Wohnungen der Einrichtungen sind während der Dauer der Unterbringung von den Bewohnern Schönheitsreparaturen durchzuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das Tapezieren, Streichen der Wände und Decken, das Streichen von Fußböden, Fußleisten, Fensterbänken und Heizkörpern und der Innenanstrich der Türen und Fenster.

Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht in angemessenen Zeiträumen auszuführen. Als angemessen sind regelmäßig nachfolgende Fristen anzusehen:

Küche, Kochnische, Bad/Duschanlageraum	alle 3 Jahre
Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Diele/Flur, Toilette	alle 5 Jahre
Sonstige Nebenräume	alle 7 Jahre

- (3) Kommt der Bewohner seinen Verpflichtungen zur Ausführung von Schönheitsreparaturen gemäß Absatz 2 nicht nach, kann die Stadt Köln diese bei Auszug auf Kosten des Bewohners durchführen lassen, unabhängig vom Grund der Beendigung des Benutzungsverhältnisses.

§ 9

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet:
 - a) durch den Auszug und die Rückgabe der Unterkunft oder Wohnung seitens der Bewohner
 - b) im Falle einer in dem Einweisungsbescheid bestimmten Frist mit deren Ablauf
 - c) durch den Widerruf der Stadt Köln
 - d) durch Aufgabe der Unterkunft durch Auszug
 - e) durch das Ableben der eingewiesenen Person

- (2) Der Auszug ist einem für die Einrichtung zuständigen Beauftragten der Stadt Köln anzukündigen.
- (3) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß Abs. 1 a) – c) ist die Unterkunft oder Wohnung geräumt, besenrein und mängelfrei zu übergeben. Die Schlüssel sind einem für die Einrichtung zuständigen Beauftragten der Stadt Köln auszuhändigen.
- (4) Werden bei der Rückgabe der Unterkunft oder Wohnung Mängel festgestellt, die auf unsachgemäße Behandlung durch die bisherigen Bewohner zurückzuführen sind, ist die Stadt Köln berechtigt, diese auf Kosten der bisherigen Bewohner fachgerecht beseitigen zu lassen.
- (5) Wird das Benutzungsverhältnis gemäß Abs. 1 a) – b) beendet und die Unterkunft oder Wohneinheit nicht vollständig geräumt zurückgegeben, ist die Stadt Köln berechtigt, unverzüglich die Räumung der Unterkunft oder Wohneinheit und die Einlagerung der beweglichen Habe zu veranlassen. Hinsichtlich der Aufbewahrungsfristen gelten die Vorschriften zu § 3 Abs. (5) entsprechend.
- (6) Wird das Benutzungsverhältnis gemäß Abs. 1 c) – d) beendet und ist Unterkunft oder Wohnung nicht vollständig geräumt, ist die Stadt Köln berechtigt, die bewegliche Habe auf Kosten des Bewohners zu entsorgen, wenn diese nicht innerhalb von 14 Tagen nach Auszug abgeholt wurde. Einer gesonderten Fristsetzung bedarf es hierbei nicht. § 3 Abs. (5) und (6) bleiben hiervon unberührt.
- (7) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß Abs. 1 e) ist die Stadt Köln nicht verpflichtet, die Erben oder Rechtsnachfolger zu ermitteln. Die Stadt Köln ist berechtigt, in diesem Fall die Räumung der Unterkunft oder Wohnung und die Einlagerung der beweglichen Habe unverzüglich zu veranlassen. Die bewegliche Habe wird in diesem Falle für 3 Monate ab Ableben eingelagert.

§ 10

Fristablauf, Widerruf, Verlegungen und Räumungen

- (1) Soweit in dem Einweisungsbescheid eine Frist bestimmt ist, kann die Stadt Köln die Bewohner bei Ablauf dieser Frist nach pflichtgemäßem Ermessen in andere Einrichtungen verlegen oder aus den Unterkünften räumen.
- (2) Die Stadt Köln kann in besonderen Fällen nach pflichtgemäßem Ermessen die Einweisung widerrufen und die Bewohner in andere Einrichtungen verlegen oder aus den Unterkünften räumen.
- (3) Besondere Fälle im Sinne des Absatzes (2) liegen insbesondere vor:
 - a) wenn Bewohner trotz schriftlicher Ermahnung wiederholt gegen die Satzung oder die Hausordnung verstoßen
 - b) wenn Bewohner mit der Zahlung der Benutzungsgebühren in Höhe der für zwei Monate zu zahlenden Benutzungsgebühren in Rückstand sind und diese trotz Mahnung nicht entrichten
 - c) wenn anderweitig ausreichender Wohnraum zur Verfügung steht
 - d) wenn im Zuge von Abbruch- oder Umbauarbeiten eine Räumung notwendig ist
 - e) wenn eine Unterkunft in den Einrichtungen von den Bewohnern, denen sie zugewiesen war, länger als einen Monat nicht zu Wohnzwecken genutzt wurde

- f) wenn das Vertragsverhältnis für die Einrichtung zwischen der Stadt Köln und Dritten endet
 - g) wenn der Bewohner sich nachweislich nicht ausreichend um die Beschaffung einer für ihn geeigneten Wohnung bemüht, obwohl er nach seinen sozialen und wirtschaftlichen Verhältnissen und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Wohnungsmarkt und seinen rechtlichen Möglichkeiten hierzu imstande wäre oder die abschließende Versorgung mit Wohnraum aus von ihm zu vertretenden Gründen verhindert
 - h) wenn die Zusammenlegung alleinstehender Personen notwendig ist
 - i) wenn die Zahl der eingewiesenen Personen die zugewiesene Zahl der Räume unterschreitet
 - j) wenn bei inhaftierten Personen die Fortzahlung der Benutzungsgebühren nicht gesichert ist
 - k) wenn die Einrichtung veräußert oder umgewidmet wird
 - l) wenn gegen die Erlaubnispflicht gemäß § 5 verstoßen wird
 - m) wenn die Einrichtung aus dem Gültigkeitsbereich dieser Satzung entlassen wird und mit dem Bewohner kein anderes Benutzungs- oder Vertragsverhältnis zustande kommt
 - n) wenn Personen nicht mehr zur selbstständigen Haushaltsführung im Stande sind
 - o) wenn durch fehlende Rücksichtnahme der Hausfrieden nachhaltig gestört ist
 - p) wenn der Bewohner die Wohnung zweckwidrig genutzt hat
 - q) bei sonstigem schwerwiegendem gemeinschaftswidrigem Verhalten
 - r) wenn die in konzeptionell geführten Objekten vereinbarte Mitwirkungspflicht verweigert wird
- (4) Bei Verlegung in eine andere Einrichtung ist das Schutzbedürfnis von zum Haushalt gehörigen Personen, insbesondere Kindern, die an den in Abs. (3) aufgeführten Verstößen unbeteiligt waren, angemessen zu berücksichtigen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln in Kraft.

Die Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Einrichtungen für obdachlose Personen, Übergangwohnheimen für Aussiedler und ausländische Flüchtlinge der Stadt Köln vom 23. März 2005 in der Fassung der Zweiten Änderungssatzung vom 21.11.2013 ist auf Benutzungen, die nach diesem Zeitpunkt erfolgen, nicht mehr anzuwenden.

Anlage zur Satzung der Stadt Köln über die Errichtung und Unterhaltung von Einrichtungen für obdachlose Personen

Übersicht über die Einrichtungen:

Anschrift	PLZ Ort	Stadtteil
Amsterdamer Str. 149	50735 Köln	Riehl
Auf dem Ginsterberg 2, 6-34	50737 Köln	Weidenpesch
Bergisch Gladbacher Str. 145	51065 Köln	Mülheim
Bergisch Gladbacher Str. 161	51065 Köln	Mülheim
Bergisch Gladbacher Str. 972	51069 Köln	Dellbrück
Brühler Str. 267 - 269	50968 Köln	Raderthal
Buchholzstr. 16, 18	51061 Köln	Mülheim
Burgenlandstr. 3	51105 Köln	Humboldt-Gremberg
Burgenlandstr. 5 - 7	51105 Köln	Humboldt-Gremberg
Dellbrücker Str. 34	51067 Köln	Buchheim
Egonstr. 22, 40	51061 Köln	Stammheim
Escher Str. 154	50739 Köln	Bilderstöckchen
Escher Str. 304	50739 Köln	Bilderstöckchen
Flemingstr. 1	50735 Köln	Niehl
Flemingstr. 3	50735 Köln	Niehl
Flemingstr. 8 - 36	50735 Köln	Niehl
Flittarder Hauptstr. 80	51061 Köln	Flittard
Geisbergstr. 47 - 49, 51, 53	50939 Köln	Klettenberg
Gummersbacher Str. 25	50679 Köln	Deutz
Hermann-Ehlers-Str. 17 - 19	51109 Köln	Neubrück
Homarstr. 84	51107 Köln	Vingst
Kalk-Mülheimer Str. 168	51103 Köln	Kalk
Kalscheurer Weg 2	50969 Köln	Zollstock
Kottenforststr. 1 - 5	50969 Köln	Zollstock
Kürtenstr. 1	51107 Köln	Vingst
Lilienthalstr. 34	51103 Köln	Kalk
Longericher Str. 151	50739 Köln	Bilderstöckchen
Longericher Str. 153	50739 Köln	Bilderstöckchen
Lüderichstr. 1	51105 Köln	Humboldt-Gremberg
Max-Fremery-Str. 2	50827 Köln	Bickendorf
Neue Kempener Str. 215 - 219	50739 Köln	Mauenheim
Niehler Str. 179	50733 Köln	Nippes
Niehler Str. 85 - 87	50733 Köln	Nippes
Ostmerheimer Str. 712	51109 Köln	Merheim
Passauer Str. 2	51103 Köln	Vingst
Rathausstr. 18	51143 Köln	Porz
Scheuermühlenstr. 63	51147 Köln	Wahnheide
Schmaler Wall 17	50769 Köln	Worringen
Steinkaulerstr. 29 - 33a	51063 Köln	Mülheim
Vogelsanger Str. 4	50672 Köln	Neustadt-Nord
Winterberger Str. 11	51109 Köln	Merheim
Wittener Str. 5 a, b, c	51065 Köln	Buchforst
Xantener Str. 72	50733 Köln	Nippes