

Satzung der Stadt Köln
über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangwohnheimen für Aussiedler und
ausländische geflüchtete 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 Erfüllung der 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, ergeben, Übergangwohnheime.
- (2) Die Übergangwohnheime dienen der vorläufigen Unterbringung des in § 2 Landesaufnahmegesetz genannten Personenkreises, der vorübergehenden Unterbringung ausländischer Flüchtlinge nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz sowie der vorübergehenden Unterbringung von Asylbewerbern und eingereisten obdachlosen Ausländern, die auf der Grundlage des Ordnungsbehördengesetzes untergebracht werden müssen.

Während der Unterbringung werden die aufgenommenen Personen mit sozialen Hilfen begleitet.

- (3) Die Standorte aller Übergangwohnheime 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) Die Räume in den Einrichtungen können von der Stadt Köln entsprechend der eingewiesenen Personenzahl ausreichend möbliert werden. Das Mobiliar und die sonstigen Einrichtungsgegenstände gehören zum Inventar der jeweiligen Einrichtung und dürfen von den Bewohnern bei deren Auszug nicht mitgenommen werden. Die Ausstattung des zugewiesenen Raumes mit eigenen Möbeln und sonstigen Einrichtungsgegenständen bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt Köln. Bewohner haben bei Einzug keinen Anspruch auf eine neuwertig renovierte Unterkunft.
- (2) Die Stadt Köln ist berechtigt, die Verkehrsflächen im Außen- und Innenbereich mit technischen Sicherungsmaßnahmen auszustatten.
- (3) 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 einzulagern. Das eingelagerte Gut ist binnen eines Monats nach Beginn der Einlagerung 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 auszuführen, wenn innerhalb eines Monats nach den in Satz 3 genannten Fristen Ansprüche geltend gemacht werden.

§ 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) zur Begutachtung 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) bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte dafür, dass die in der Hausordnung festgelegten Besuchszeiten überschritten werden
 - g) 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

Verbote, Erlaubnispflicht und Hausordnung

- (1) Folgende Vorhaben sind in den Einrichtungen verboten:
 - a) die Durchführung sämtlicher Baumaßnahmen
 - b) die Ausübung eines Gewerbes
 - 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 Öfen und anderen Heizquellen und Heizgeräten
 - f) die Tierhaltung
 - g) der Drogenkonsum sowie der Drogenhandel
- (2) Die schriftliche Erlaubnis der Stadt Köln ist erforderlich für:
 - a) das Aufstellen und den Betrieb von eigenen Waschmaschinen, Wäschetrocknern, Herden u.ä. in den Einrichtungen
 - b) die Beherbergung von Besuchern, die Aufnahme von Dritten und die Überlassung der Wohnung oder Unterkunft an andere Personen
 - c) das Einbringen von eigenem Mobiliar in die Einrichtung
 - d) das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln auf dem Gelände der Einrichtungen
- (3) 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 Übergangwohnheimen für Aussiedler und ausländische geflüchtete 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

Instandhaltung

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.

§ 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 gem. Abs. 1 a) bis 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) bis 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. (3) entsprechend.
- (6) Wird das Benutzungsverhältnis gem Abs. 1 c) bis d) beendet und ist die 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.

- (7) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gem. 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 3 Tage 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 gem. § 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
- (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 über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangwohnheimen für Aussiedler und ausländische Flüchtlinge der Stadt Köln.

Übersicht über die Einrichtungen:

<u>Straße</u>	<u>Ort</u>	<u>Stadtteil</u>	<u>Kategorie</u>
Aachener Str. 1341 - 1343	50859 Köln	Weiden	C
Aachener Str. 1378 a	50859 Köln	Weiden	D
Agrippinaufer 8	50678 Köln	Neustadt-Süd	B
Albert-Schweitzer-Str. 1	51147 Köln	Wahn	E
Alte Heide 51	51147 Köln	Wahnheide	C
Am Pantaleonsberg 10, 10a	50676 Köln	Altstadt-Süd	A
Am Pantaleonsberg 12	50676 Köln	Altstadt-Süd	C
Am Springborn 7 - 9	51063 Köln	Mülheim	B
Am Springborn 9a	51063 Köln	Mülheim	D
An den Gelenkbogenhallen 1 a-d	50679 Köln	Deutz	D
Ankerstr. 15	50676 Köln	Altstadt-Süd	A
Äußere Kanalstr. 94	50827 Köln	Ehrenfeld	C
Auweiler Str. 51	50765 Köln	Esch/Auweiler	E
Bachemer Str. 95 + 95c	50931 Köln	Lindenthal	C
Bergisch Gladbacher Str. 1109	51069 Köln	Dellbrück	B
Boltensternstr. 10 d	50735 Köln	Riehl	A
Börschgasse 11	51143 Köln	Zündorf	C
Bonner Str. 536	50968 Köln	Marienburg	A
Dellbrücker Mauspfad 129	51069 Köln	Dellbrück	A
Dorothee-Sölle-Platz 5	50672 Köln	Altstadt-Nord	C
Eygelshovenerstr. 33 a-f	50999 Köln	Rodenkirchen	D
Geisselstr. 3 - 5	50823 Köln	Ehrenfeld	A
Genovevastr. 40	51065 Köln	Mülheim	C
Gießener Str. 32	50679 Köln	Deutz	B
Grafenmühlenweg 163, 163a	51069 Köln	Dellbrück	A
Grafenmühlenweg 220	51069 Köln	Dellbrück	A
Hackenbroicher Str. 6	50769 Köln	Worringen	C
Hackhauser Weg 75	50769 Köln	Worringen	D
Hansaring 139 - 141	50670 Köln	Neustadt-Nord	A
Heinrich-Rohlmann-Str. 11	50829 Köln	Ossendorf	E
Hermann-Heinrich-Gossen-Str. 2	50858 Köln	Junkersdorf	D
Kapellenstr. 53	51103 Köln	Kalk	B
Koblenzer Str. 15b	50968 Köln	Bayenthal	E
Kolibriweg 14	50829 Köln	Vogelsang	A
Kronstädterstr. 1 a+b	50858 Köln	Weiden	D
Kuckucksweg 10-12	50829 Köln	Vogelsang	C
Kuckucksweg 8	50829 Köln	Vogelsang	A
Langenbergstr. 30a	50765 Köln	Blumenberg	D
Linder Mauspfad 13	51147 Köln	Lind	B
Lindweilerweg 117	50739 Köln	Longerich	E
Loorweg 140	51143 Köln	Zündorf	E
Loorweg 142a	51143 Köln	Zündorf	C
Marktstr. 46 - 50	50968 Köln	Raderberg	B
Mauritiussteinweg 53 - 57	50676 Köln	Altstadt-Süd	B
Max-Planck-Str. 41a	50858 Köln	Junkersdorf	D

<u>Straße</u>	<u>Ort</u>	<u>Stadtteil</u>	<u>Kategorie</u>
Merianstr. 6	50769 Köln	Seeberg	D
Merlinweg 1	50997 Köln	Rondorf	E
Methweg 18	50823 Köln	Neuehrenfeld	C
Mündelstr. 52	51065 Köln	Mülheim	A
Neubrücke Ring 20 a-d	51109 Köln	Neubrücke	E
Neusser Landstr. 2	50735 Köln	Niehl	A
Niederichstr. 7	50668 Köln	Altstadt-Nord	B
Nikolausstr. 57a	50937 Köln	Sülz	D
Ostmerheimer Str. 214	51109 Köln	Merheim	A
Otto-Gerig-Str. 6	50679 Köln	Deutz	E
Ottostr. 9	50859 Köln	Lövenich	D
Overbeckstr. 6	50823 Köln	Neuehrenfeld	C
Parkstr. 3 - 55	50968 Köln	Marienburg	C
Plankgasse 5	50668 Köln	Altstadt-Nord	B
Poller Holzweg 10	51105 Köln	Poll	B
Posadowskystr. 1 + 3	51061 Köln	Höhenhaus	B
Potsdamer Str. 1a	50859 Köln	Weiden	C
Potsdamer Str. 1b	50859 Köln	Weiden	A
Rathausstr. 20	51143 Köln	Porz	B
Rather Kirchweg 302	51109 Köln	Brück	E
Rather Str. 37	51149 Köln	Gremberghoven	B
Schlehdornweg 30 - 32	50858 Köln	Junkersdorf	A
Sebastianstr. 74	50735 Köln	Niehl	C
Severinswall 16 - 20	50678 Köln	Altstadt-Süd	A
Siegburger Str. 122, 122a	50679 Köln	Deutz	B
Siegburger Str. 486, 488	50679 Köln	Poll	B
Sinziger Str. 45	50968 Köln	Raderthal	C
Stolzestr. 25	50674 Köln	Neustadt-Süd	B
Thessalonikiallee 18-28	51103 Köln	Kalk	C
Urbacher Weg 48	51149 Köln	Ensen	E
von-Bodelschwingh-Str. 10 + 12	51061 Köln	Höhenhaus	B
Weißdornweg 21 a-e	50997 Köln	Rondorf	E
Werthmannstr. 3 a	50935 Köln	Lindenthal	A
Westerwaldstr. 100	51105 Köln	Humboldt-Gremberg	D
Winterberger Str. 9	51109 Köln	Merheim	A
Xantener Str. 84	50733 Köln	Nippes	A