**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Jugend und Soziales		Drucksachen-Nr. 633/2002
		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Ausländerbeirat	11.02.2003	Beratung
Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss)	18.02.2003	Beratung
Hauptausschuss	01.04.2003	Beratung
Finanz- u. Liegenschaftsausschuss	03.04.2003	Beratung
Rat	10.04.2003	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

- a) **Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Errichtung und Unterhaltung von städtischen Unterkünften sowie Gebührensatzung für die Benutzung von städtischen Unterkünften**
- b) **Benutzungsordnung für die städtischen Unterkünfte**

Beschlussvorschlag

- a) Die Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Errichtung und Unterhaltung von städtischen Unterkünften sowie Gebührensatzung für die Benutzung von städt. Unterkünften in der vorgelegten Fassung beschlossen.
- b) Die Benutzungsordnung für die städtischen Unterkünfte wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Sachdarstellung / Begründung

Zwischen dem Fachbereich Jugend und Soziales und dem Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach wurde am 9.7.2002 rückwirkend zum 1.1.2002 eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen, nach der die Eigentumsrechte an den städtischen Unterkünften an den Immobilienbetrieb übertragen wurden, der die Objekte dem Fachbereich Jugend und Soziales (Mieter) zur Nutzung als Sozialeinrichtungen (Übergangsheime, Obdachlosenunterkünfte) überlässt.

In der Nutzungsvereinbarung ist das für jedes Objekt zu entrichtende Nutzungsentgelt festgelegt. Danach wird eine vom Immobilienbetrieb kalkulierte Kostenmiete erhoben.

Nach § 5 Abs. 2 des Satzungsentwurfes beträgt die Benutzungsgebühr „je Quadratmeter Wohnfläche und Kalendermonat 6,00 Euro. Bemessungsgrundlage soll der Durchschnitt des dem Fachbereich Jugend und Soziales für alle städtischen Unterkünfte auferlegten Nutzungsentgeltes bzw. einer sonstigen vertraglichen Miete sein“.

Die kalkulierte Kostenmiete für die städt. Liegenschaften beträgt	717.414,24 EUR.
Die Miete für ein zusätzliches Objekt beträgt z.Z.	<u>85.514,18 EUR</u>
Kostenmiete insgesamt	802.928,42 EUR

Wohnfläche aller städtischen Unterkünfte:	11.129 m ²
Kostenmiete/m ² /Monat	6,01 EUR, gerundet 6,00 EUR

Die Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte, die auf kalkulatorischer Basis ermittelt wurden, sind 1991 im Rahmen der bisher letzten Satzungsänderung überprüft worden.

Grundlage der Benutzungsgebühren für Übergangsheime (Spätaussiedler bzw. Flüchtlinge) waren die Verwaltungsvorschriften zum Landesaufnahmegesetz bzw. zum Flüchtlingsaufnahmegesetz. Diese waren so lange bindend, wie das Land Nordrhein-Westfalen für die Erstellung, den Erwerb und die Herrichtung von Übergangsheimen Zuwendungen gewährte. Die Landeszuweisungen für diese Zwecke sind entfallen, so dass die Benutzungsgebühren auf eine neue Grundlage gestellt und angepasst werden sollen.

Über die v.b. Gründe hinaus ist Ziel der Gebührenanpassung, die seit 1.1.2002 dem Fachbereich Jugend und Soziales vertraglich auferlegte Kostenmiete so weit wie möglich im eigenen Bereich wieder zu erwirtschaften. Bei der Einschätzung der Auswirkungen auf den städt. Haushalt muss allerdings folgendes berücksichtigt werden:

- Ein beachtlicher Teil der in Unterkünften untergebrachten Personen bezieht Sozialhilfe. Wegen der starken Schwankungen bei der Lebenssituation der Betroffenen können Angaben hierüber nur grob geschätzt werden. Nach vorliegenden Erfahrungswerten betrifft dies etwa zwei Drittel der Personen in Übergangsheimen und die Hälfte derjenigen in Obdachlosenunterkünften.
- Ein ebenfalls zu berücksichtigender Teil der Bewohnerinnen und Bewohner in Unterkünften, die keine Sozialhilfe beziehen (sog. Selbstzahler) zahlen die Gebühren nicht, nur gelegentlich oder erst zeitversetzt in Folge von Vollstreckungsmaßnahmen.

Die bisherige Satzung über die Notunterkünfte sowie die Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen wurden zusammengefasst, da sich die Verwaltung aller Objekte bei der Produktgruppe „Betrieb städt. soziale Einrichtungen“ des Fachbereiches Jugend und Soziales befindet und daher von der strikten Trennung bzw. Zweckbindung der Unterkünfte aus gegebenem Anlass (z.B. zeitweise Unterbringungsprobleme für eine bestimmte Benutzergruppe aus unterschiedlichen Gründen) abgewichen werden kann.

Mit Ausnahme des Gebührenteiles orientiert sich die Satzung im Wesentlichen an den Texten der beiden bisherigen Satzungen, jeweils überarbeitet bzw. aktualisiert und den sich verändernden Gegebenheiten angepasst.

Auf der Grundlage der Satzung enthält die Benutzungsordnung in erster Linie Grundsätze für das Zusammenleben innerhalb der Unterkünfte und erlaubt der Verwaltung bestimmte Maßnahmen bei Verstößen gegen die Sicherheit oder Ordnung.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Einnahme:

Haushaltsstelle 1.435.110.0.6 (Obdachlosenunterkünfte)
Haushaltsstelle 1.436.110.0.0 (Übergangsheime)

Ausgabe:

Haushaltsstelle 1.400.530.0.7 (Mieten)
Unterabschnitt 410 (Sozialhilfe nach dem BSHG - teilweise)
Unterabschnitt 420 (Durchführung AsylbLG - teilweise)

**Satzung der Stadt Bergisch Gladbach
über die Errichtung und Unterhaltung von städtischen Unterkünften
sowie Gebührensatzung für die Benutzung von städtischen Unterkünften**

Auf Grund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.4.2002 (GV NRW S. 160), §§ 1 und 14 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.5.1980 (GV NRW S. 528/SGV NRW 2060), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GV NRW S. 870), §§ 1, 5 und 6 Landesaufnahmegesetz vom 21.3.1972 (GV NRW S. 61/SGV NRW 24), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 25.9.2001 (GV NRW S. 708), § 1 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz) vom 27.3.1984 (GV NRW S. 214/SGV NRW 24), zuletzt geändert durch Art. 64 des Gesetzes vom 25.9.2001 (GV NRW S. 708), sowie §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), zuletzt geändert durch Art. III des Gesetzes vom 17.12.1999 (GV NRW S. 718), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung vom folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Bergisch Gladbach errichtet und betreibt städtische Unterkünfte.
Sie dienen
1. der Aufnahme und vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder die sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden oder die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Wohnung zu beschaffen oder eine solche zu erhalten,
 2. der Aufnahme und vorläufigen Unterbringung von Aussiedlerinnen/Aussiedlern, Spätaussiedlerinnen/Spätaussiedlern und Zuwanderinnen/Zuwanderern (§ 2 Landesaufnahmegesetz),
 3. der Aufnahme und Unterbringung der der Stadt Bergisch Gladbach zugewiesenen ausländischen Flüchtlinge (§ 2 Flüchtlingsaufnahmegesetz).
- (2) Die städtischen Unterkünfte sind nicht rechtsfähige öffentliche Anstalten. Das Benutzungsverhältnis zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und den Benutzerinnen/Benutzern ist öffentlich-rechtlicher Art.

§ 2

Aufsicht, Verwaltung, Ordnung

- (1) Die städtischen Unterkünfte unterstehen der Aufsicht und der Verwaltung der Bürgermeisterin/ des Bürgermeisters der Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Jugend und Soziales.
- (2) Die Stadt Bergisch Gladbach erlässt für die städtischen Unterkünfte eine Benutzungsordnung, die das Zusammenleben der Benutzerinnen/Benutzer, das Ausmaß der Benutzung und die Ordnung in der jeweiligen Unterkunft regelt.

§ 3

Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem die Benutzerin/ der Benutzer in die Unterkunft eingewiesen wird.
- (2) Nach § 1 Abs. 1 unterzubringende Personen werden durch schriftliche Einweisungsverfügung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters der Stadt Bergisch Gladbach unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs in eine städtische Unterkunft eingewiesen. Spätestens bei der erstmaligen Aufnahme in eine Unterkunft erhält die Benutzerin/ der Benutzer gegen schriftliche Bestätigung:
 1. die Einweisungsverfügung, in der die unterzubringende Person, ggf. die mit ihr unterzubringenden Angehörigen, die ihr zugewiesenen Räume in der städtischen Unterkunft und die Höhe der Benutzungsgebühren bezeichnet sind,
 2. einen Abdruck dieser Satzung, der Benutzungsordnung und ggf. der Hausordnung der jeweiligen städtischen Unterkunft,
 3. Haus- bzw. Wohnungsschlüssel.
- (3) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft, auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art oder Größe oder auf Verbleib in einer Unterkunft besteht nicht. Die Benutzerin/ der Benutzer kann nach vorheriger Ankündigung mit einer Frist von zwei Tagen sowohl innerhalb einer Unterkunft von einer Wohneinheit in eine andere als auch von einer Unterkunft in eine andere verlegt werden. Bei Verlegung in eine andere Unterkunft gilt Abs. 2 entsprechend.
- (4) Räumt die Benutzerin/ der Benutzer die Unterkunft nicht, obwohl gegen sie/ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Die Benutzerin/ der Benutzer kann zu den Kosten des Verfahrens herangezogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.
- (5) Durch Einweisung und Aufnahme in eine städtische Unterkunft ist jede Benutzerin/ jeder Benutzer verpflichtet,
 1. die Bestimmungen dieser Satzung, der Benutzungsordnung und ggf. der Hausordnung der jeweiligen Unterkunft zu beachten,
 2. den mündlichen Weisungen der mit der Aufsicht und der Verwaltung der Unterkunft beauftragten Bediensteten der Stadt Bergisch Gladbach Folge zu leisten.
- (6) Die Einweisung kann widerrufen werden, wenn die Benutzerin/der Benutzer
 1. anderweitig ausreichenden Wohnraum zur Verfügung hat,
 2. die endgültige wohnungsmäßige Unterbringung aus von ihr/ihm zu vertretenden Gründen verhindert und damit den ggf. bestehenden Anspruch auf bevorzugte Versorgung mit Wohnraum verliert,
 3. schwer wiegend oder mehrfach gegen diese Satzung, die Benutzungsordnung oder die Hausordnung der jeweiligen Unterkunft oder die mündlichen Weisungen (Abs. 4 Nr. 2) verstoßen hat,
 4. sich schwer wiegend gemeinschaftswidrig verhält,
 5. sich nachweislich nicht ausreichend um die Beschaffung einer für sie/ ihn geeigneten Wohnung bemüht, obwohl sie/er nach ihren/seinen sozialen Verhältnissen und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Wohnungsmarkt hierzu im Stande ist oder ihrer/ seiner

Auskunftspflicht hierüber nicht nachkommt. Dies gilt nicht, wenn die Benutzerin/der Benutzer zum Aufenthalt in einer städtischen Unterkunft verpflichtet ist.

6. wenn die Räume von der Benutzerin/ dem Benutzer, der/ dem sie zugewiesen waren, länger als zwei Monate nicht genutzt wurden.

(7) Die Benutzerin/ der Benutzer hat die städtische Unterkunft unverzüglich zu räumen, wenn

1. die Einweisung widerrufen wird,
2. ein Wohnsitzwechsel stattfindet.

Die Räumung einer Unterkunft kann nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zwangsweise durchgesetzt werden. Die Benutzerin/ der Benutzer kann zu den Kosten einer Zwangsäumung herangezogen werden.

(8) Aus wichtigem Grund kann die Stadt Bergisch Gladbach Benutzerinnen/ Benutzern und Besucherinnen/ Besuchern das Betreten einzelner oder aller Unterkünfte zeitweise oder auf Dauer untersagen.

(9) Das Benutzungsverhältnis endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der zugewiesenen Räume und der der Benutzerin/ dem Benutzer überlassenen Gegenstände an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der städtischen Unterkunft beauftragten Bediensteten der Stadt Bergisch Gladbach.

(10) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Bürgermeisterin/ des Bürgermeisters der Stadt Bergisch Gladbach. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung.

§ 4

Benutzungsgebühren

(1) Die Stadt Bergisch Gladbach erhebt für die Benutzung ihrer städtischen Unterkunft Benutzungsgebühren.

(2) Gebührenschuldner ist die Benutzerin/ der Benutzer der Unterkunft. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

(3) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tage an, von dem die/ der Gebührenpflichtige die Unterkunft benutzt oder aufgrund der Einweisungsverfügung nutzen kann.

(4) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich im voraus, und zwar spätestens am dritten Werktag nach Entstehen der Gebührenpflicht nach Abs. 3, im übrigen bis zum fünften Werktag eines jeden Monats an die Stadtkasse Bergisch Gladbach zu entrichten.

(5) Die Gebührenpflicht endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der überlassenen Räume an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der städtischen Unterkunft beauftragten Bediensteten der Stadt Bergisch Gladbach.

(6) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die Benutzerin/ den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 3 und 4 vollständig zu entrichten.

§ 5 Gebührenberechnung

- (1) Die Benutzungsgebühr wird für die Nutzung der Wohnräume und der anteiligen Gemeinschaftsflächen erhoben. Berechnungsgrundlage ist die Wohnfläche gemäß § 42 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S 2178), in der jeweils geltenden Fassung. Diese umfasst die Summe der anrechenbaren Grundfläche der Räume, die zur alleinigen oder gemeinschaftlichen Benutzung durch die Bewohnerinnen/ Bewohner bestimmt sind. Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von Zubehörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen u.ä. Räume.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt je Quadratmeter Wohnfläche und Kalendermonat 6,00 EUR. Bemessungsgrundlage für die Benutzungsgebühr soll der Durchschnitt des dem Fachbereich Jugend und Soziales für alle städtischen Unterkünfte auferlegten Nutzungsentgeltes bzw. einer sonstigen vertraglichen Miete sein.
- (3) 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.
- (4) Zusammen mit den Benutzungsgebühren sind zusätzlich monatliche Betriebskosten in Form einer Pauschale zu entrichten. Die Höhe der Pauschale richtet sich nach dem tatsächlichen Verbrauch. Sie wird an die Verbrauchskostenentwicklung angepasst und bei Bedarf neu festgesetzt.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen sowie die Gebührensatzung für die Benutzung der Übergangsheimen vom 14.07.1994 sowie die Satzung über die Notunterkünfte in der Stadt Bergisch Gladbach in der Fassung der VI. Nachtragssatzung vom 11.7.1991 außer Kraft.

HINWEIS:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) die Bürgermeisterin den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit im vollen Wortlaut öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den

Maria Theresia Opladen
Bürgermeisterin

Die Satzung wurde am _____ im Kölner Stadt-Anzeiger und in der Bergischen Landeszeitung
veröffentlicht und ist ab _____ in Kraft.

Benutzungsordnung für die Unterkünfte der Stadt Bergisch Gladbach

Nach Maßgabe des § 2 Abs. 2 der Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Errichtung und Unterhaltung von städtischen Unterkünften hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am _____ folgende Benutzungsordnung für die Unterkünfte der Stadt Bergisch Gladbach erlassen:

Grundsatz

Die Benutzerin/ der Benutzer ist verpflichtet, sich so zu verhalten, dass ein gedeihliches Zusammenleben aller Benutzerinnen/Benutzer der städtischen Unterkunft ermöglicht wird und niemand gefährdet oder belästigt wird. Sie/ Er hat insbesondere alles zu unterlassen, wodurch Ruhe, Sicherheit und Ordnung gestört werden.

§ 1

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Kellerräume werden von der Stadt Bergisch Gladbach zugewiesen und dürfen nur als Lagerräume; Wasch- und Trockenräume nur zweckentsprechend genutzt werden.
- (2) Einstellplätze für Privatfahrzeuge der eingewiesenen Personen werden von der Stadt Bergisch Gladbach zugewiesen. Reparaturen, Ölwechsel u. dergl. auf dem der Unterkunft zugehörigen Grundstück sind verboten. Nicht zugelassene Fahrzeuge und Fahrzeuge, die eine Gefährdung darstellen, sind unverzüglich zu entfernen.
- (3) Die Benutzerin/ der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihr/ ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung in Stand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
- (4) Veränderungen an den zugewiesenen Räumen und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Bergisch Gladbach, bzw. ihrer Beauftragten, vorgenommen werden. Die Benutzerin/ der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Bergisch Gladbach oder ihre Beauftragten unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (5) Die Benutzerin/ der Benutzer bedarf der schriftlichen Genehmigung der Stadt Bergisch Gladbach, wenn sie/ er
 1. in die zugewiesenen Räume auf Dauer außer zu Besuchszwecken Dritte aufnehmen will,
 2. ein Gewerbe in der Unterkunft ausüben will,
 3. ein Tier in der Unterkunft halten will,
 4. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft oder auf dem zugehörigen Grundstück vornehmen will. Dazu zählen insbesondere das Anbringen von Antennen-, Satelliten-, Telefonanlagen u. dergl., sowie der Betrieb von privaten Heizungsanlagen aller Art.

- (6) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die Benutzerin/ der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass sie/ er die Haftung für die Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Abs. 4 und 5 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und sie/ er die Stadt Bergisch Gladbach gegenüber Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (7) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (8) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohnerinnen/Hausbewohner oder Nachbarinnen/ Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (9) Bei von der Benutzerin/ dem Benutzer ohne Zustimmung der Stadt Bergisch Gladbach, vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Bergisch Gladbach diese auf Kosten der Benutzerin/ des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (10) Die Stadt Bergisch Gladbach kann darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (11) Die Beauftragten der Stadt Bergisch Gladbach sind berechtigt, die Unterkunft und die zugewiesenen Räume in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber der Benutzerin/dem Benutzer auf deren/ dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug können Unterkunft und zugewiesene Räume ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Bergisch Gladbach jeweils einen Wohnungsschlüssel zurück. Das Auswechseln von Schlössern aller Art durch die Benutzerin/den Benutzer ist untersagt.

§ 2

Benutzungsverbote

- (1) Es ist der Benutzerin/ dem Benutzer nicht gestattet, nicht eingewiesene Personen zu beherbergen. Besucherinnen/Besucher dürfen sich grundsätzlich nicht in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr in der Unterkunft oder auf dem zugehörigen Grundstück aufhalten. Über Ausnahmen entsprechend § 1 Abs. 5 Ziff. 1 entscheidet die Stadt Bergisch Gladbach.
- (2) Jede Art von Gebrauchsüberlassung an Dritte sowie eigenmächtiges Beziehen nicht zugewiesener oder leer stehender Räume ist nicht gestattet.
- (3) Mit Ausnahme von Stubenvögeln und Zierfischen dürfen Tiere in der Unterkunft oder auf dem zugehörigen Grundstück nicht gehalten werden. Desgleichen ist das Mitführen von Hunden nicht gestattet. Über Ausnahmen entsprechend § 1 Abs. 5 Ziff. 3 entscheidet die Stadt Bergisch Gladbach.

§ 3 **Ruhe, Ordnung und Hygiene**

- (1) Jegliche vermeidbare Ruhestörung ist verboten. Musikinstrumente und Tonwiedergabegeräte dürfen nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden.
- (2) Die Verschmutzung von Gemeinschaftsräumen, Fluren und Treppenräumen ist verboten. Hausmüll ist in die hierfür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Sperrige Gegenstände sind außerhalb der Flucht- und Rettungswege in den dafür vorgesehenen Bereichen zur Entsorgung zwischen zu lagern.
- (3) Das Aufkommen von Ungeziefer ist unverzüglich der Stadt Bergisch Gladbach mitzuteilen, damit die erforderlichen Hygienemaßnahmen ergriffen werden können.

§ 4 **Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Die Benutzerin/ der Benutzer ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Räume zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel an der Unterkunft oder den überlassenen Räumen oder wird eine Vorkehrung zum Schutz derselben oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die Benutzerin/ der Benutzer dies der Stadt Bergisch Gladbach unverzüglich mitzuteilen. Eigenmächtige Instandsetzung oder Beauftragung von Fachfirmen durch die Benutzerin/ den Benutzer ist unzulässig.
- (3) Die Benutzerin/ der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihr/ ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt werden. Insoweit haftet die Benutzerin/ der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem/ seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzerin/ der Benutzer haftet, kann die Stadt Bergisch Gladbach auf Kosten der Benutzerin/ des Benutzers beseitigen lassen.

§ 5 **Hausordnung**

- (1) Alle Benutzerinnen/ Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Unterkünften kann die Stadt Bergisch Gladbach Hausordnungen, in denen insbesondere die Benutzung und die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume, insbesondere Toiletten, Dusch-, Wasch- und Trockenräume, geregelt werden, erlassen.

§ 6

Einbringen und Aufbewahren persönlicher Gegenstände

- (1) Das Einbringen persönlicher Gegenstände eingewiesener Personen erfolgt ausschließlich mit Zustimmung der Stadt Bergisch Gladbach und nur in dem Umfang, den die räumlichen Gegebenheiten in angemessener Weise zulassen. Ein Anspruch auf Einbringen bestimmter Gegenstände besteht nicht. Das Abstellen von Gegenständen außerhalb der zugewiesenen Räume, insbesondere in Flucht- und Rettungswegen, Gemeinschafts- und Betriebsräumen, ist untersagt.
- (2) Für die eingebrachten persönlichen Gegenstände übernimmt die Stadt Bergisch Gladbach keine Haftung.
- (3) Die eingebrachten persönlichen Gegenstände sind binnen einen Monats nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses zurückzunehmen. Werden sie innerhalb dieser Frist nicht zurückgenommen, und bleibt eine zur Abholung gesetzte Frist von 14 Tagen unbeachtet, ist die Stadt Bergisch Gladbach befugt, die Sachen zu verwerten. Steht der Wert der Sachen nach Prüfung der Verwertbarkeit in keinem Verhältnis zum zu erzielenden Erlös, kann die Stadt Bergisch Gladbach Besitz und Verwahrung aufgeben. Auf die Folgen ist in der Fristsetzung hinzuweisen. Ein die geschuldeten Gebühren und Kosten übersteigender Erlös ist zu erstatten.

§ 7

Rückgabe der überlassenen Räume

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die Benutzerin/ der Benutzer die ihr/ihm überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die ggf. von der Benutzerin/ dem Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt Bergisch Gladbach, bzw. ihren Beauftragten, zu übergeben. Die Benutzerin/ der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Bergisch Gladbach oder einer Nachbarbenutzerin/ einem Nachbarbenutzer aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen die Benutzerin/der Benutzer die Unterkunft oder die ihr/ ihm zugewiesenen Räume versehen hat, darf sie/er wegnehmen, muss in diesem Fall aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

§ 8

Haftung

- (1) Die Benutzerin/ der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in der Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die Errichtung und Unterhaltung von städtischen Unterkünften für die von ihr/ ihm verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt Bergisch Gladbach, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber der Benutzerin/ dem Benutzer und Besucherinnen/ Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzerin/ der Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucherinnen/ Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Bergisch Gladbach keine Haftung.

§ 9
Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, werden nur gegenüber der mit Einweisungsverfügung entsprechend § 3 Abs. 2 der Satzung über die Errichtung und Unterhaltung der städtischen Unterkünfte untergebrachten Person abgegeben.
- (2) Jede Benutzerin/ jeder Benutzer muss Tatsachen die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, und die in der ihrer/ seiner Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder einer dritten Person, die sich mit ihrem/ seinem Willen in der Unterkunft aufhält, begründet sind, für und gegen sich gelten lassen.

Bergisch Gladbach den