

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0350/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 30 - Fachbereich Recht und Versicherung FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung Dezernat II		Datum: 29.11.2023 Verfasser/in: FB 56/100
Neufassung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Aachen für die städtischen Unterkünfte zur Unterbringung von geflüchteten Menschen, wohnungslosen Menschen und Spätaussiedler*innen		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.12.2023	Finanzausschuss	Anhörung/Empfehlung
07.12.2023	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Anhörung/Empfehlung
13.12.2023	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, die beigefügte Neufassung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Aachen für die städtischen Unterkünfte zur Unterbringung von geflüchteten Menschen, wohnungslosen Menschen und Spätaussiedler*innen zu beschließen.

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie empfiehlt dem Rat die beigefügte Neufassung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Aachen für die städtischen Unterkünfte zur Unterbringung von geflüchteten Menschen, wohnungslosen Menschen und Spätaussiedler*innen zu beschließen.

Der Rat der Stadt Aachen beschließt die beigefügte Neufassung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Aachen für die städtischen Unterkünfte zur Unterbringung von geflüchteten Menschen, wohnungslosen Menschen und Spätaussiedler*innen.

Keupen
(Oberbürgermeisterin)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Seit dem Erlass der bis heute geltenden „Satzung über die Benutzung des Übergangsheimes sowie über die Erhebung von Gebühren und von Entgelten für Verbrauchskosten für die Benutzung des Übergangsheimes der Stadt Aachen zur vorläufigen Unterbringung von Spätaussiedlern/Spätaussiedlerinnen, Flüchtlingen und Wohnungslosen“ vom 23. Juli 2003 haben sich die wirtschaftliche, tatsächlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen zum Teil wesentlich geändert:

- Von 25 Übergangswohneinrichtungen im Jahr 2003 hat sich der Bestand an Übergangswohneinrichtungen und Wohnungen auf über 400 im Jahr 2023 erhöht.
- Während im Jahr 2003 die Unterbringung in Übergangswohneinrichtungen mit wohnheimähnlichem Charakter dominierte, hat in der Folgezeit aufgrund der Ratsbeschlüsse über die dezentrale Unterbringung die Unterbringung in separaten Wohnungen stark zugenommen.
- Die im Rahmen der Gebührenberechnung zu berücksichtigenden Kosten für die Benutzung der Wohneinrichtungen/Wohnungen haben sich seit dem Jahr 2003 durch Preissteigerung und Inflation erheblich erhöht.
- Die maßgebende obergerichtlichen Rechtsprechung zu den im Rahmen der Gebührenberechnung ansatzfähigen/nicht-ansatzfähigen Kosten sowie zu Einzelheiten des Gebührenmaßstabs (z. B. zur Frage des Flächen- bzw. Pro-Kopf-Maßstabs, zur Berücksichtigungsfähigkeit von Personalkosten von Hausmeister*innen bzw. von Sicherheitsdiensten oder zur anteiligen Berücksichtigungsfähigkeit von Gemeinschaftsflächen) hat sich seit dem Erlass der bis heute gültigen Satzung weiterentwickelt.

Zielsetzung für die Neuberechnung der Gebühr und die Novellierung des Satzungstextes waren die Weitergabe der seit 2003 im Bereich der Unterbringung entstandenen Kostensteigerungen an die Bewohner*innen der Übergangswohneinrichtungen/Wohnungen über die Neuberechnung der Benutzungsgebühr und die Erarbeitung aktueller und rechtssicherer Regelungen.

Umsetzung

Die vorgelegte Neufassung der Benutzungs- und Gebührensatzung orientiert sich an der Mustersatzung des Städte und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen (StGB NRW), welche die Geschäftsstelle des StGB NRW am 16.02.2017 im Schnellbrief Nr. 55/2017 veröffentlicht hat („Muster einer Benutzungs- und Gebührensatzung für Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose“).

Neue Gebührenberechnung

Die Gebührenberechnung der bisherigen Satzung geht auf die Rechnungsergebnisse vor 2003 zurück. Seitdem haben sich sowohl die Anzahl der unterzubringenden Menschen als auch der Bestand der Übergangswohneinrichtungen deutlich verändert. Die Gebühren wurden daher auf der Grundlage der Rechnungsergebnisse des Jahres 2020 neu berechnet.

Die Benutzungsgebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einer Verbrauchsgebühr zusammen. In der Grundgebühr sind die Kosten für Mieten, Abschreibungen, Instandhaltung, Einrichtung und Personal enthalten. Die Verbrauchsgebühr berücksichtigt die Kosten für Elektrizität,

Wärme/Heizung, Wasser, Reinigung, Abfallbeseitigung, Abwasser, Straßenreinigung, Versicherung und weitere laufende/wiederkehrende Betriebskosten gemäß § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346, 2347).

Aufgrund der unterschiedlichen Wohnqualität bzw. Wohnsituation für die Bewohner*innen von a) größeren Übergangswohneinrichtungen und b) separaten Wohnungen/abgeschlossenen Wohneinheiten wurden die Gebühren (Grundgebühr/Verbrauchsgebühr) jeweils in einen Gebührentarif „A“ für „Übergangswohneinrichtungen“ und Gebührentarif „B“ für „Wohnungen“ untergliedert. Das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) lässt eine solche Differenzierung ausdrücklich zu, vgl. OVG NRW, Urteil v. 3. Februar 1997, Az. 9 A 525/95, S. 12.

Das OVG NRW hält weiter an der Anwendung des Flächenmaßstabs fest (kein Personen- oder Pro-Kopf-Maßstab, vgl. z. B. Urteil v. 3. Februar 1997, Az. 9 A 525/95, S. 11). Dementsprechend knüpft auch die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW weiterhin an der Fläche an. Als Anknüpfungspunkt für die Neuberechnung der Gebühren wurde demzufolge die Quadratmeterzahl an zugewiesener Wohn- und Gemeinschaftsfläche gewählt.

Berechnung der Grundgebühr-/Verbrauchsgebühr

Die Berechnung der Grundgebühr (Anlage 2) ergibt im Gebührentarif „A“ für die Übergangswohneinrichtungen einen Betrag von 12,79 Euro pro Quadratmeter im Monat bzw. im Gebührentarif „B“ für die Wohnungen einen Betrag von 8,89 Euro pro Quadratmeter im Monat.

Die Berechnung der Verbrauchsgebühr (Anlage 2) ergibt für den Gebührentarif „A“ Übergangswohneinrichtungen einen Betrag von 5,59 Euro pro Quadratmeter im Monat bzw. für den Gebührentarif „B“ für Wohnungen einen Betrag von 3,52 Euro pro Quadratmeter im Monat.

Geminderte Verbrauchsgebührensätze für Bewohner*innen mit eigenen Elektrizitäts-/Energiefieferverträgen mit Versorgungsunternehmen

Im Wege der selbstbestimmten und eigenverantwortlichen Lebensführung können die Bewohner*innen eigene Elektrizitäts-, Energie- und Wasserlieferungsverträge mit der stawag oder anderen Energieversorgungsunternehmen abschließen. Insofern waren im Bereich der Verbrauchsgebühren jeweils geminderte Gebührensätze für Bewohner*innen mit eigenen Versorgungsverträgen zu berechnen.

Für den Fall, dass ein gesonderter Versorgungsvertrag über die Belieferung mit Elektrizität geschlossen wurde, vermindert sich die Verbrauchsgebühr im Gebührentarif „A“ Übergangswohneinrichtung um 0,71 Euro auf 4,88 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat. Im Gebührentarif „B“ Wohnungen sinkt die Verbrauchsgebühr um 1,27 Euro auf 2,25 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat.

In dem Fall, dass ein eigener Versorgungsvertrag über die Belieferung mit Wärme/Energie geschlossen wurde, vermindert sich die Verbrauchsgebühr des Gebührentarifs „A“ Übergangswohneinrichtungen um 0,78 Euro auf 4,81 Euro pro Quadratmeter im Monat. Für den Tarif

„B“ Wohnungen vermindert sich die Verbrauchsgebühr um 0,88 Euro auf 2,64 Euro pro Quadratmeter im Monat.

Im Falle des Bestehens eines Versorgungsvertrags über die Belieferung mit Elektrizität und Wärme/Energie mindert sich der Verbrauchsgebührentarif „A“ für Übergangswohneinrichtungen um 1,49 Euro auf 4,10 Euro pro Quadratmeter im Monat und der Verbrauchsgebührentarif „B“ für Wohnungen sinkt um 2,15 Euro auf 1,37 Euro pro Quadratmeter im Monat ab.

Der Betrag, um den die Verbrauchsgebührentarife „A“ und „B“ im Falle eigener Versorgungsverträge der Bewohner*innen abzusenken sind, wurde mit Hilfe der Tabellenwerte aus dem „Stromspiegel für Deutschland“ aus dem Jahr 2019

(https://energieagenturen.de/wp-content/uploads/2019/02/Stromspiegel_2019_web_01.pdf)

und dem „Heizspiegel für Deutschland“ aus dem Jahr 2021

(<https://www.heizspiegel.de/fileadmin/hs/heizspiegel-2021/heizspiegel-2021.pdf>) berechnet. Dazu

wurde ein statistischer Durchschnittsverbrauch pro Quadratmeter berechnet; die Kosten dieses Durchschnittsverbrauchs von den Verbrauchsgebührentarifen der Satzung abgezogen.

Bestand der Übergangswohneinrichtungen

Der Bestand der Übergangswohneinrichtungen und Wohnungen hat sich in den vergangenen Jahren erheblich verändert und wird auch in den kommenden Jahren voraussichtlich weiteren Veränderungen unterliegen. Neue Standorte/Liegenschaften kommen hinzu, andere bestehen nicht mehr oder werden aufgrund auslaufender Mietverträge usw. in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung stehen.

In der Satzung aus dem Jahr 2003 wurden die Übergangswohneinrichtungen und Wohnungen durch Aufzählung in der Satzung festgelegt. Um dem heutigen dynamischen Prozess gerecht zu werden, müsste die Objekt-/Standortliste der Satzung in diesem Punkt mehrmals jährlich geändert werden. Um diesen Aufwand in Zukunft zu vermeiden, sieht die Neufassung der Satzung in § 2 entsprechend der Mustersatzung des Stättetags NRW und der überwiegenden Verwaltungspraxis in den Kommunen in NRW nun vor, dass die*der Oberbürgermeister*in die Standort-/Objektliste durch schriftliche Festlegung verändern kann.

Benutzungsordnung

Um in Zukunft zeitnaher als bisher auf sich ändernde Regelungsnotwendigkeiten im Zusammenhang mit der Benutzung der Wohneinrichtungen/Wohnungen durch die Bewohner*innen reagieren zu können, z. B. aufgrund einer sich wandelnden Lebenswirklichkeit, sieht § 3 Absatz 3 der Neufassung vor, dass die*der Oberbürgermeister*in in Zukunft auch die Benutzungsordnung (früher: Hausordnung) für die Wohneinrichtungen/Wohnungen bzw. notwendigen Änderungen oder Ergänzungen der Benutzungsordnung schriftlich festlegen kann. Auch diese Änderung geht auf die Mustersatzung des StGB NRW und die daran anknüpfende Praxis in anderen Kommunen zurück.

Inkrafttreten

Die Satzung sieht in § 9 das Inkrafttreten zum 01.07.2024 vor. Hintergrund ist die zur Anwendung der neuen Gebührensystematik erforderliche umfangreiche Anpassung der zur Verwaltung der Übergangswohneinrichtungen genutzten Fachanwendung. Diese Anwendung wird zudem aktuell

durch ein neues Programm ersetzt, das bis zum Abschluss der erforderlichen technischen Anpassungen mit anschließendem Probetrieb parallel mit dem bisherigen Programm genutzt wird. Die zwischen dem Fachbereich Personal, Organisation, E-Government und Informationstechnologie bzw. nachfolgend dem Fachbereich Digitale Verwaltung und IT-Steuerung, der regio it und der Softwarefirma abzustimmenden konkreten Arbeiten zur Anpassung an die neue Satzung können erst nach abgeschlossenem Softwarewechsel durchgeführt werden. Danach sind zudem die für die neue Gebührensystematik erstmalig erforderlichen Daten zu erfassen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Neuberechnung der Benutzungsgebühr sind Mehreinnahmen im Bereich der beiden betroffenen Produkte Nr. 100 803 „Verwaltung & Betrieb Flüchtlingsunterkünfte“ und Nr. 100 804 „Verwaltung & Betrieb sonstige Unterkünfte & Einrichtungen“ zu erwarten. Eine genaue Bezifferung dieser Mehreinnahmen im Voraus erscheint aus einer Reihe von Gründen schwierig.

Mit der Gebührenerhöhung geht für die Fälle der Unterbringung von Menschen, die Leistungen zur Sicherung des notwendigen Bedarfs zum Lebensunterhalt gemäß SGB XII oder des AsylbLG beziehen, zugleich ein erhöhter Leistungs-/Kostenaufwand im Bereich der betroffenen Produkte Nr. 050105 „Delegation StädteRegion“ und Nr. 050202 „Leistungen AsylbLG, FlüAG, Teilhabe- u. Integrationsgesetz“ für Leistungen nach dem SGB XII und dem AsylbLG einher. Insofern ist nicht absehbar, inwieweit Mehreinnahmen im Bereich der Vereinnahmung von Gebühren wiederum höheren Ausgaben im Leistungsbereich der Grundsicherung und des Asylbewerberleistungsgesetzes gegenüberstehen werden.

Einer belastbaren Prognose der finanziellen Auswirkungen zum heutigen Zeitpunkt steht weiter entgegen, dass a) der zukünftige Grad der möglichen Auslastung der Übergangswohneinrichtungen und Wohnungen und b) die Anzahl gegebenenfalls zu befürchtender Zahlungsausfälle auf Seiten der Gebührenzahler*innen nur schwer voraussehbar erscheint.

Anlage/n:

Anlage 1 - Satzungstext

Anlage 2 - Übersicht Unterbringungskosten 2020 und Gebührenberechnung

**Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Aachen
für die städtischen Unterkünfte zur Unterbringung von geflüchteten Menschen,
wohnungslosen Menschen und Spätaussiedler*innen**

vom _____

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490) und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV.NRW. S. 233), hat der Rat der Stadt Aachen am 13.12.2023 folgende Benutzungs- und Gebührensatzung beschlossen:

§ 1 Öffentliche Einrichtungen

(1) Die Stadt Aachen unterhält zur vorübergehenden Unterbringung

a) von ausländischen geflüchteten Menschen,

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

c) von Spätaussiedler*innen

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

(2) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich.

§ 2 Unterkünfte

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

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

§ 3 Benutzungsverhältnis

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

(2) Über die Belegung der Unterkünfte entscheidet die Stadt Aachen nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie ist berechtigt, im Rahmen der Kapazitäten und der Sicherung einer geordneten Unterbringung bestimmte Wohnräume nach Art, Größe und Lage zuzuweisen. Ein Anspruch auf eine Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder auf ein Verbleiben in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.

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

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

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

Sie/er ist verpflichtet,

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

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

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

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

c) bei Schließung der Unterkünfte,

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

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

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

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

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

i) wenn die Räumlichkeiten stark renovierungsbedürftig sind,

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

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

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

Die Räumung einer Unterkunft kann nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2003 (GV. NRW. S. 156), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV.NRW. S. 230), in der zurzeit gültigen Fassung, zwangsweise durchgesetzt werden. Die betroffene Benutzerin/der betroffene Benutzer ist verpflichtet, die Kosten der Räumung zu tragen.

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

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

§ 4 Betretungsrecht/Zutrittsrecht

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

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

§ 5 Auskunftspflicht

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

§ 6 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

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

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

(2) Die Benutzerin/der Benutzer hat bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände unverzüglich zu entfernen.

Sie/er hat die Unterkunft besenrein zu hinterlassen und die überlassenen Schlüssel an die Stadt Aachen zurückzugeben.

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

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

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

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

§ 7 Benutzungsgebühren

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

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

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

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

Die Nutzfläche setzt sich wie folgt zusammen:

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

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

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

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

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

(2a) Die Grundgebühren bemessen sich nach den in der Gebührenkalkulation ermittelten Grundkosten aus dem Betrieb der Unterkünfte gemäß § 2 der Satzung.

Die Grundgebühr beträgt

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

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

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

Die Verbrauchsgebühr beträgt

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

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

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

für den Fall eines Vertrags über die Versorgung mit Elektrizität

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

je Quadratmeter Nutzfläche pro Kalendermonat.

für den Fall eines Vertrags über die Versorgung mit Wärme

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

je Quadratmeter Nutzfläche pro Kalendermonat.

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

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

je Quadratmeter Nutzfläche pro Kalendermonat.

(3) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß § 2 Abs. 1 aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 4 KAG hiervon unberührt.

(4) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem der gebührenpflichtigen Person die Unterkunft zugewiesen wurde. Das Benutzungsverhältnis und die Gebührenpflicht enden mit dem Tag der Übergabe und Abnahme der zugewiesenen Unterkunft an bzw. durch die Hausmeisterin/den Hausmeister. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Gebühreuzahlung.

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

§ 8 Gebührenschildner*innen

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

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

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

§ 9 Inkrafttreten

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

Anlage 2 - Übersicht Unterbringungskosten 2020 und Gebührenberechnung

Gebührentarif „A“ Wohneinrichtungen

Unterbringungskosten 2020

Berechnung der Benutzungsgebühr

Grundkosten 2020

Personalkosten	1.562.528,39
Instandhaltung*	747.902,76
Reinigung, einmalig	25.939,40
Grundmieten, angem. Obj.	2.582.095,94
Abschreibung	656.011,42
Sicherheitsdienst	241.607,63
Hotelkosten	6.458,90
Summe	5.822.544,44

Berechnung Grundgebühr p.qm. p.a.	153,52 €
Wohnfl. ges. 37.925,74 qm	

Berechnung Grundgebühr p.qm. p.m. 12,79 €

Verbrauchskosten 2020

Elektrizität	391.065,79
Wärme/Heizung	323.948,85
Wasser	102.788,80
Reinigung, laufend	263.444,71
Betriebskosten E26	1.464.251,38
Summe	2.545.499,53

Berechnung Verbrauchsgebühr p.qm. p.a.	67,12 €
--	---------

Berechnung Verbrauchsgebühr p.qm. p.m. 5,59 €

*Instandhaltungskosten: einmalige, nicht laufende, nicht regelmäßig wiederkehrende Kosten i. S. d. BetrKV, z. B. für Beschaffung und Instandhaltung von Mobiliar/Inventar, Beschaffung von Verbrauchsmaterial (Desinfektionsmaterial), Abfallentsorgung, Handwerkerleistungen, Entrümpelung, Schlüsseldienst, Gartenarbeiten, Schädlingsbekämpfung

Gebührentarif „B“ Wohnungen

Unterbringungskosten 2020

Grundkosten 2020

Personalkosten	415.105,71 €
Instandhaltung*	18.050,97 €
Reinigung, einmalig	7.744,14 €
Grundmieten, angem. Obj.	1.205.224,07 €
Abschreibung	4.415,12 €
Summe	1.650.540,01 €

Berechnung der Benutzungsgebühr

Berechnung Grundgebühr p.qm. p.a.	106,64 €
Wohnfl. ges. 15.477,02 qm	
Berechnung Grundgebühr p.qm. p.m.	8,89 €

Verbrauchskosten 2020

Elektrizität	12.853,61 €
Wärme/Heizung	37.762,08 €
Wasser	12.613,53 €
Reinigung, laufend	1.222,62 €
Betriebskosten E26	589.145,37 €
Summe	653.597,21 €

Berechnung Verbrauchsgebühr p.qm. p.a.	42,23 €
Berechnung Verbrauchsgebühr p.qm. p.m.	3,52 €

*Instandhaltungskosten: einmalige, nicht laufende, nicht regelmäßig wiederkehrende Kosten i. S. d. BetrKV, z. B. für Beschaffung und Instandhaltung von Mobiliar/Inventar, Beschaffung von Verbrauchsmaterial (Desinfektionsmaterial), Abfallentsorgung, Handwerkerleistungen, Entrümpelung, Schlüsseldienst, Gartenarbeiten, Schädlingsbekämpfung