

Satzung
über die Einrichtung, die Benutzung und den Betrieb gemeindlicher Unterkünfte zur vorübergehenden Unterbringung von Geflüchteten und Obdachlosen in der Gemeinde Alfter (Unterkunftssatzung) vom 27.05.2026

Aufgrund der §§ 7, 8 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.1994 NRW.S.666 / SGV.NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2025 (GV.NRW.S.618) und der §§ 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV.NRW.S.712) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2024 (GV.NRW.S.155), hat der Rat der Gemeinde Alfter in seiner Sitzung am 05.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

Inhalt:

Teil I: Rechtsform und Zweckbestimmung

§ 1 Rechtsform und Zweckbestimmung

Teil II: Bestimmungen für die Benutzung

§ 2 Benutzungsverhältnis

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume

§ 5 Pflichten der Benutzer

§ 6 Reinhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung der Unterkünfte

§ 7 Betreten der Unterkunft

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

§ 9 Haftung

§ 10 Verwaltungszwang

Teil III: Gebühren für die Benutzung

§ 11 Gebührenpflicht und Gebührensschuldner

Teil IV: Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

§ 13 Inkrafttreten

I. Rechtsform und Zweckbestimmung

§ 1 Rechtsform und Zweckbestimmung

- (1) Die Gemeinde Alfter unterhält gemeindliche Unterkünfte und Übergangswohnheime zur vorübergehenden Unterbringung
 - a. von ausländischen Flüchtlingen gem. § 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge / Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG NRW) vom 28.02.2003 (GV. NRW S. 93) in der jeweils geltenden Fassung,
 - b. von ausländischen Flüchtlingen, die Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII erhalten,
 - c. von obdachlosen Personen, die gem. § 14 des Ordnungsbehördengesetzes (OBG NRW) vom 13.05.1980 (GV. NRW S. 528) in der jeweils geltenden Fassung unterzubringen sind,

als öffentliche Einrichtungen in Form von nichtrechtsfähigen Anstalten des öffentlichen Rechts.

- (2) Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind ebenfalls im Einzelfall angemietete Unterkünfte, Wohnungen oder Ähnliches ohne vorherige Bestimmung. Die Entscheidung darüber, welche Unterkünfte dem in Abs. 1 beschriebenen Zweck dienen, obliegt dem Bürgermeister, der sowohl Objekte in den Bestand aufnehmen als auch von der Bestandsliste streichen kann. Das aktuelle Unterkunftsverzeichnis wird im zuständigen Fachgebiet der Verwaltung vorgehalten und bei Bedarf entsprechend aktualisiert.
- (3) Darüber hinaus gilt diese Satzung auch für Wohnungen, die den Personengruppen nach Abs. 1 zum Zweck der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit zugewiesen wurden und die sich nicht in einer Unterkunft nach Absatz 1 befinden. Auch diese Wohnungen gelten als Unterkünfte im Sinne dieser Satzung.

II. Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Über die Belegung der jeweiligen Unterkunft entscheidet die Gemeindeverwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Verwaltung ist hierbei berechtigt, im Rahmen der Kapazitäten und der Sicherung einer geordneten Unterbringung bestimmte Wohnräume nach Art, Größe und Lage zuzuweisen. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Verwandtschaftliche, soziale und kulturelle Beziehungen sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die untergebrachten Personen die Unterkunft beziehen. Voraussetzung des Bezuges ist eine entsprechende Einweisungs-

bzw. Umsetzungsverfügung der Gemeinde Alfter, die unter dem Vorbehalt eines jederzeit möglichen Widerrufs steht.

- (2) Bei Bezug sind der/den betroffenen Person/en die Einweisungsverfügung, in der die unterzubringenden Personen und die Unterkunft bezeichnet sind, die Benutzungsordnung als Kopie und die Unterkunftsschlüssel auszuhändigen. Der Empfang der Benutzungsordnung und Unterkunftsschlüssel wird mit Unterschrift bestätigt.
- (3) Das Benutzungsverhältnis endet in der Regel durch schriftliche Verfügung (Widerruf) oder durch Mitteilung der freiwilligen Aufgabe durch den Benutzer angegebenen Datum. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung bzw. der Mitteilung angegebenen Zeitpunkt fortgesetzt wird, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.
- (4) Für den Fall, dass der Benutzer seiner Verpflichtung aus § 5 Ziffer 3 nicht nachkommt, endet das Benutzungsverhältnis nach Ablauf von einer Woche seit seiner Abwesenheit.
- (5) Sowohl vor dem Einzug als auch beim Auszug werden die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten gemeinsam durch die Benutzer sowie einen Vertreter der Gemeindeverwaltung besichtigt und auf bestehende Mängel und Schäden hin überprüft.
- (6) Die Gemeindeverwaltung kann Umsetzungen vornehmen, soweit diese aus organisatorischen oder anderen Gründen notwendig ist, insbesondere
 - a) wenn Räumlichkeiten für dringendere Fälle in Anspruch genommen werden müssen,
 - b) bei Missachtung des Hausfriedens oder Verstoß gegen Bestimmungen der Benutzungsordnung oder dieser Satzung,
 - c) bei Standortveränderungen der Unterkünfte,
 - d) wenn die Belegungsdichte verändert werden soll,
 - e) wenn das Asylverfahren abgeschlossen ist,
 - f) wenn trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche erkennbar sind,
 - g) wenn zumutbare Alternativen auf dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen oder
 - h) wenn die Benutzungsgebühren nach § 11 dieser Satzung nicht gezahlt wurden.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Die überlassenen Unterkünfte dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Einzelheiten der Benutzung, zum Hausrecht und zur Ordnung in den Unterkünften werden in der Benutzungsordnung der jeweiligen Unterkunft geregelt.
- (2) Dritte Personen sowie Tiere dürfen in die Unterkünfte nicht aufgenommen werden.
- (3) Um-, An- oder Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen durch die Benutzer nicht vorgenommen werden.
- (4) Ausnahmen von den Absätzen 1 bis 3 können durch schriftliche Einwilligung der Gemeindeverwaltung zugelassen werden. Die Gemeindeverwaltung kann Veränderungen, die ohne dessen Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten der Benutzer beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

§ 5 Pflichten der Benutzer

Die Benutzer sind verpflichtet,

1. den Frieden in der Unterkunft zu wahren und gegenüber anderen Benutzern Rücksicht zu nehmen,
2. der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen, wenn sich ein Mangel der Unterkunft zeigt oder eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine Gefahr erforderlich ist,
3. Bei einer Abwesenheit von mehr als einer Woche die Gemeinde vor deren Beginn zu benachrichtigen.

§ 6 Reinhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung der Unterkünfte

- (1) Die Benutzer haben die überlassene Unterkunft regelmäßig zu reinigen, für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung, ausreichende Lüftung und Heizung sowie für ausreichenden Schutz der Unterkunft vor Frost zu sorgen. Verunreinigungen der Unterkunft und der umgebenden Grundstücke sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, mindestens einmal wöchentlich die Teile der Flure und der Treppen feucht zu reinigen und auch ansonsten sauber zu halten, welche zu den von ihnen benutzten Räumen führen.
- (3) Die Reinigung von Gemeinschaftsräumen, Höfen, Flurfenstern u. ä. ist nach näherer Anweisung durch die Gemeinde von den Benutzern abwechselnd vorzunehmen. Nähere Regelungen sind der Hausordnung der jeweiligen Unterkunft zu entnehmen.
- (4) Die Benutzer haben wöchentlich abwechselnd den Straßenreinigungs- und Winterdienst nach Maßgabe der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Alfter in ihrer jeweils geltenden Fassung vorzunehmen, soweit diese Arbeiten nicht durch eine von der Gemeinde dafür beauftragte Person vorgenommen werden. Nähere Regelungen sind ebenfalls der entsprechenden Hausordnung zu entnehmen.
- (5) Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel oder Schäden zu Lasten der Gemeinde selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 7 Betreten der Unterkunft

Die Bediensteten der Gemeinde Alfter sind berechtigt, alle Räumlichkeiten der Unterkünfte in der Zeit von 07:00 Uhr bis 19:00 Uhr zu betreten. Soweit es die Umstände erfordern, ist der Zutritt auch außerhalb der vorgenannten Zeiten zu gestatten. Die Verwaltung hält für diesen Zweck Schlüssel für die Unterkünfte vor.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein sowie frei von Abfällen zu übergeben. Alle Schlüssel der Unterkunft, auch die von den Benutzern gefertigten Nachschlüssel, sind dem Beauftragten der Gemeinde auszuhändigen.

- (2) Von dem Benutzer nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in der Unterkunft zurückgelassene Gegenstände werden auf dessen Kosten für die Dauer von zwei Wochen verwahrt. Bei Gegenständen, die innerhalb dieser zwei Wochen nicht abgeholt werden, wird unwiderleglich vermutet, dass der bisherige Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gemeinde ist sodann berechtigt, die Gegenstände zu verwerten oder anderweitig darüber zu verfügen. Die Kosten für die Verwahrung können aus dem Erlös gedeckt werden. Überschreiten die Kosten den Erlös, so ist der bisherige Benutzer zur Zahlung der noch ausstehenden Beträge verpflichtet.

§ 9 Haftung

- (1) Für Schäden, die im Rahmen der Dienstaussübung durch Bedienstete der Gemeinde Alfter entstehen, gelten die Vorschriften zur Amtshaftung nach Artikel 34 Satz 1 des Grundgesetzes in Verbindung mit § 839 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.
- (2) Die Benutzer haften der Gemeinde für alle Schäden und Kosten, die sie vorsätzlich oder fahrlässig an den zur Verfügung gestellten Räumen, dem überlassenen Zubehör, dem Gebäude sowie den hierzu gehörenden Anlagen verursachen. Sie haften auch für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, insbesondere, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß genutzt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gereinigt, gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Auch für das Verschulden von Angehörigen und Dritten, die sich mit Willen der Benutzer in der Unterkunft aufhalten, haften die Benutzer.
- (3) Schäden und Verunreinigungen, für welche die Benutzer haften, kann die Gemeinde Alfter auf deren Kosten beseitigen lassen.

§ 10 Verwaltungszwang

Räumen die Benutzer die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung bzw. Räumung durch Zwangsmaßnahmen vollzogen werden. Die Vollzugskräfte des Ordnungsamtes und der Polizei leisten auf Anforderung Vollzugshilfe.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 11 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Die Gemeinde Alfter erhebt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren i. S. d. § 6 KAG NRW.
- (2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren ist die Soll-Belegung der Unterkünfte. Bei der Erhebung der Gebühr wird differenziert zwischen den in der Anlage aufgeführten Unterkunfts-kategorien.

- (3) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ergibt sich dem Gebührentarif, der Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage 1).
- (4) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß Anlage (Gebührentarif) aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 4 KAG hiervon unberührt.
- (5) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem die gebührenpflichtige Person die Unterkunft zugewiesen wird. Das Benutzungsverhältnis und die Gebührenpflicht enden mit dem Tag der Übergabe und Abnahme der zugewiesenen Unterkunft an bzw. durch die Bediensteten der Gemeinde Alfter. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Gebührenaufzahlung.
- (6) Die Benutzungsgebühren sind jeweils monatlich, und zwar spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, an die Gemeindekasse zu entrichten. Bei Ein- und Auszug erfolgt eine taggenaue Berechnung der Gebühren. Überzahlungen insbesondere bei Auszug werden ausgeglichen.
- (7) Rückständige Gebühren unterliegen der Einziehung im Verwaltungszwangsverfahren.
- (8) Gebührenschuldner sind die Benutzer der Unterkünfte.
- (9) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Gebührenschuldner nicht von der Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Benutzungsgebühr.

IV. Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - 1. ohne schriftliche Einwilligung der Gemeinde
 - a. entgegen § 4 Abs. 1 die Unterkunft zu anderen Zwecken als Wohnzwecken nutzt,
 - b. entgegen § 4 Abs. 2 dritte Personen oder Tiere in die Unterkunft aufnimmt,
 - c. entgegen § 4 Abs. 3 Um-, An-, oder Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör vornimmt,
 - 2. seine Verpflichtungen nach § 6 Abs. 1-4 nicht nachkommt,
 - 3. entgegen § 8 Abs. 1 Satz 1 die Unterkunft bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt, nicht besenrein oder nicht frei von Abfällen übergibt,
 - 4. entgegen § 8 Abs. 1 Satz 2 bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht alle Schlüssel der Unterkunft, auch die von den Besitzern gefertigten Nachschlüssel, dem Beauftragten der Gemeinde aushändigt.
- (2) Die vorgenannten Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden. Für die Festsetzung der Geldbuße und das Verfahren findet das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 – in seiner jeweils geltenden Fassung – Anwendung.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Juli 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über die Einrichtung, die Benutzung und den Betrieb gemeindlicher Unterkünfte zur vorübergehenden Unterbringung von Geflüchteten und Obdachlosen in der Gemeinde Alfter (Unterkunftssatzung) vom 19.12.2023 in der Fassung vom 07.12. außer Kraft.

Anlage 1: Gebührentarif

Die Benutzungsgebühr nach § 11 dieser Satzung **pro Person und Kalendermonat** gliedert sich wie folgt:

Kategorie A: Gemeinschaftsunterkünfte in Modulbauweise	170,00Euro
---	------------

Kategorie B: Angemietete Objekte	311,00Euro
-------------------------------------	------------

Kategorie C: Eigentumsobjekte	217,00Euro
----------------------------------	------------

Kategorie D: Unterbringung im Schloss Alfter	256,00Euro
---	------------

Kategorie E: kurzfristige Unterbringungen	<i>nach tatsächlichem Aufwand gem. Fremdleistung</i>
--	--