

**1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Odenthal
über die Errichtung und Unterhaltung von gemeindlichen Unterkünften
sowie Gebührensatzung für die Benutzung von gemeindlichen Unterkünften vom
09.07.2025**

Aufgrund der §§ 7, 8 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 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444); §§ 1 und 14 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden – Ordnungsbehördengesetz (OBG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV. NRW. S. 528), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10.12.2024 (GV. NRW. S. 1184); § 12 Teilhabe- und Integrationsgesetz (TIIntG) vom 25.11.2021 (GV. NRW. S. 1213a), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.02.2025 (GV. NRW. S. 214); § 1 des Gesetzes zur Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG) vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.12.2024 (GV. NRW. S. 1196); §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) 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 Odenthal in seiner Sitzung am 08.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Zweckbestimmung

- (1) Die Gemeinde Odenthal errichtet Gebäude oder mietet geeignete Flächen/Objekte an und betreibt diese als gemeindliche Unterkünfte.
Sie dienen
 - a) 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 geeignete Wohnung zu beschaffen oder eine solche zu erhalten;
 - b) der Aufnahme und Unterbringung der Gemeinde Odenthal zugewiesenen ausländischen Flüchtlinge (§ 2 Flüchtlingsaufnahmegesetz);
 - c) der Aufnahme und vorläufigen Unterbringung von Spätaussiedlerinnen/Spätaussiedlern und Zuwanderinnen/Zuwanderern (§ 12 Teilhabe- und Integrationsgesetz).
- (2) Die gemeindlichen Unterkünfte sind nicht rechtsfähige öffentliche Anstalten. Das Benutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde Odenthal und den Benutzerinnen/Benutzern ist öffentlich-rechtlicher Art.

§ 2

Aufsicht, Verwaltung und Ordnung

- (1) Die Gemeinde Odenthal erlässt für alle Unterkünfte eine Benutzungsordnung, die das Zusammenleben der Bewohnerinnen/Bewohner, das Ausmaß der Nutzung und die Ordnung in der Unterkunft regelt.
- (2) Durch die Einweisung und Aufnahme in eine gemeindliche Unterkunft ist jede Benutzerin/jeder Benutzer verpflichtet,
 - a) die Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzungsordnung (Hausordnung) zu beachten;
 - b) den mündlichen Anweisungen und der mit der Aufsicht und der Verwaltung beauftragten Bediensteten der Gemeinde Odenthal Folge zu leisten.

- (3) Die Beachtung der mit dieser Satzung und der Benutzungsordnung auferlegten Verpflichtungen kann mit einem Zwangsgeld durchgesetzt werden.
- (4) Wenn der/die Verpflichtete sich weigert, ihm/ihr obliegenden Handlungen vorzunehmen, können diese durch die Gemeinde Odenthal oder einem von ihr Beauftragten auf Kosten des/der Verpflichteten ausgeführt werden.
- (5) Das Zwangsgeld und die Kosten der Ersatzvornahme unterliegen dem Verwaltungszwangsverfahren.

§ 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 Gemeinde Odenthal unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs in eine gemeindliche Unterkunft eingewiesen. Spätestens bei der erstmaligen Aufnahme in einer Unterkunft erhält die Benutzerin/der Benutzer gegen schriftliche Bestätigung:
 - a) den Einweisungsbescheid, in der die unterzubringende Person, ggf. die mit ihr unterzubringenden Angehörigen, die ihr zugewiesenen Räume, in der gemeindlichen Unterkunft bezeichnet sind;
 - b) eine Kopie der Benutzungsordnung (Hausordnung) der Unterkunft;
 - c) Haus- bzw. Wohnungsschlüssel. Diese werden gegen ein angemessenes Pfand ausgegeben.
- (3) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft, auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art oder Größe oder auf Verbleib in der Unterkunft besteht nicht. Die Benutzerin/der Benutzer kann nach vorheriger Ankündigung mit einer Frist von 2 bis 6 Tagen sowohl innerhalb einer Unterkunft als auch von einer Unterkunft in eine andere verlegt werden. Bei Verlegung gilt Absatz 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) Die Benutzerin/der Benutzer hat die Aufgabe und die Pflicht, sich fortlaufend selbst um eine ausreichende Wohnungsversorgung zu bemühen, um die Dauer der öffentlich-rechtlichen Unterbringung zu begrenzen.
- (6) Die Einweisung kann widerrufen werden, wenn die Benutzerin/der Benutzer
 - a) anderweitig ausreichenden Wohnraum zur Verfügung hat,
 - b) die endgültige wohnungsmäßige Unterbringung aus von ihr/ihm zu vertretenden Gründen verhindert und damit ggfs. bestehenden Anspruch auf bevorzugte Versorgung mit Wohnraum verliert,
 - c) schwerwiegend oder mehrfach gegen diese Satzung, die Benutzungsordnung oder die Hausordnung der jeweiligen Unterkunft oder den mündlichen Weisungen (§ 2 , Nr. b) verstoßen hat,
 - d) sich schwerwiegend gemeinschaftswidrig verhält,
 - e) trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche vorlegen kann, obwohl sie/er nach ihren/seinen sozialen Verhältnissen und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Wohnungsmarkt

- hierzu im Stande ist. Dies gilt nicht, wenn die Benutzerin/der Benutzer zum Aufenthalt in einer gemeindlichen Unterkunft verpflichtet ist,
- f) die Räume, die ihr/ihm zugewiesen waren, ohne zwingenden Grund länger als eine Woche nicht genutzt wurden.
 - g) Fällige Benutzungsgebühren oder Betriebskosten nicht entrichtet.
- (7) Die Benutzerin/der Benutzer hat die gemeindliche Unterkunft unverzüglich zu räumen, wenn
- a) die Einweisung widerrufen wird,
 - b) 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 Zwangsräumung heran gezogen werden.
- (8) Aus wichtigem Grund kann die Gemeinde Odenthal der Benutzerin/dem Benutzer und/oder deren Besuch das Betreten einzelner oder aller Unterkünfte zeitweise oder auf Dauer untersagen.
- (9) Das Benutzungsverhältnis endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der zugewiesenen Räume und Rückgabe der Schlüssel nach § 3 Abs. 2 an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der gemeindlichen Unterkunft beauftragten Bediensteten der Gemeinde Odenthal.

§ 4 Benutzungsgebühren

- (1) Für die Unterbringung in den Unterkünften der Gemeinde Odenthal werden Benutzungsgebühren erhoben.
- (2) 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 zurzeit geltenden Fassung. Diese umfasst die Summe der anrechenbaren Grundfläche der Räume, die zur alleinigen oder gemeinschaftlichen Benutzung durch die Benutzerin/den Benutzer bestimmt sind.
- (3) Der Gebührensatz im Monat für Benutzer/Innen einer Unterkunft errechnet sich aufgrund des ortsüblichen Mietspiegels bzw. einer sonstigen vertraglichen Miete.
- (4) Zusammen mit den Benutzungsgebühren sind zusätzlich monatliche Betriebskosten (Heizungs-, Wasser- und Warmwasserkosten, Müllabfuhr, Straßenreinigung und Entwässerung, die Grundsteuer, die Beleuchtung, Schornsteinreinigung und Gartenpflege, Hauswart/Hausmeister, Antenne oder Kabelfernsehen, Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung, Sach- und Haftpflichtversicherung etc.) in Form einer Pauschale pro Bewohner zu entrichten. Sie wird an die Verbrauchskostenentwicklung angepasst und bei Bedarf neu festgesetzt. Ein Anspruch auf eine jährliche Abrechnung der Betriebskosten besteht nicht.
- (5) Die Summe aus den Beträgen nach Absatz 3 und Absatz 4 ergibt die Gesamtpauschale, in der alle Kosten enthalten sind. Die Beträge gelten auch für neu hinzukommende Unterkünfte.
- (6) Besteht die Gebührenpflicht nicht während des gesamten Monats, wird der einzelne gebührenpflichtige Tag mit 1/30 der Monatsgebühr berechnet. Einzugs- und Auszugstage werden jeweils als voller Tag berechnet. Am Tag der Verlegung von einer Unterkunft in eine andere ist nur die Tagesgebühr für die neue Unterkunft zu entrichten. Zuviel entrichtete Gebühren werden erstattet.
- (7) Bei Schlüsselverlust wird eine Gebühr von 15,00 Euro für die Aushändigung eines Zweitschlüssels erhoben.

§ 5 Gebührenzahlung

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, von dem die/der Gebührenpflichtige die Unterkunft benutzt oder aufgrund der Einweisungsverfügung nutzen kann. Sie endet mit dem Tage der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft. Bei Aufgabe der zugewiesenen Unterkunft ohne entsprechende Mitteilung durch die Benutzerin/den Benutzer besteht nach Bekanntwerden des Auszugs die Zahlungspflicht bis zum Tage der unverzüglich durchzuführenden Räumung. Beginnt oder endet die Unterbringung im Verlauf eines Monats, wird die Benutzungsgebühr für diesen Monat tageweise nach § 4 Absatz 6 berechnet. Vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Gebührenzahlung.
- (2) Die Verpflichtung zur Zahlung der Benutzungsgebühr entsteht mit der Einweisung bzw. Verlegung in eine gemeindliche Unterkunft. Personen, die die Räumlichkeiten einer gemeindlichen Unterkunft gemeinsam benutzen, haften für die Benutzungsgebühren als Gesamtschuldner, wenn es sich um Ehepartner, verwandtschaftlich miteinander verbundene Personen oder eine eheähnliche Gemeinschaft handelt. Bei allen anderen Fällen werden sie nur anteilig des auf sie entfallenen Benutzungsanteils zu den Benutzungsgebühren herangezogen.
- (3) Die zu erhebenden Benutzungsgebühren werden durch Gebührenbescheid festgesetzt und sind für den Einzugsmonat spätestens 10 Tage nach dem Einzug in die Unterkunft; in der Folgezeit bis zum 05. eines Monats im Voraus zu entrichten.
- (4) Bei Zahlungsverzug erfolgt die Beitreibung der Forderungen im Verwaltungszwangungsverfahren nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes Nordrhein-Westfalen.

§ 6

Weitere Rechte der Bediensteten der Gemeinde

Neben den in den übrigen Bestimmungen dieser Satzung geregelten Rechten der Bediensteten der Gemeinde Odenthal, die mit der Aufsicht, Verwaltung und Instandhaltung der Unterkünfte beauftragt sind, haben diese die Befugnis, nach vorheriger mündlicher Ankündigung die Wohnräume zu betreten und zu besichtigen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die einzelnen zugewiesenen Zimmer der Unterkünfte an die Benutzerin/den Benutzer in der Regel eine Wohnung im Sinne von Art. 13 GG darstellen und damit grundrechtlichen Schutz vor unverhältnismäßigen Eingriffen genießen. Ausnahmen bestehen bei Gefahr im Verzuge oder zur Abwehr dringender Gefahren. In diesen Fällen können die Bediensteten der Gemeinde Odenthal jederzeit ohne vorherige Ankündigung die Wohnräume betreten und sich gegebenenfalls zwangsweisen Zutritt verschaffen.

§ 7

Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde Odenthal wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene Daten nutzen, auf Datenträger speichern und verarbeiten.
- (2) Die Gemeinde Odenthal ist berechtigt personenbezogene Daten im Einzelfall zur Abwehr von Gefahren an Dritte (z.B. Polizei, Zoll, Finanzamt usw.) weiterzuleiten. Die personenbezogenen Daten werden aus den Datenbeständen der Gemeinde Odenthal, von dem im Bürgerbüro geführten Melderegister, vom Jobcenter und vom Rheinisch-Bergischen Kreis, erhoben.

- (3) Die Löschung der bei der Gemeinde Odenthal im EDV-Verfahren gespeicherten personenbezogenen Daten erfolgt spätestens nach zwei Jahren, wenn bis zu diesem Zeitpunkt die Gebühr entrichtet bzw. beigetrieben worden ist.

**§ 8
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.09.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Odenthal über die Errichtung und Unterhaltung von gemeindlichen Unterkünften sowie Gebührensatzung für die Benutzung von gemeindlichen Unterkünften vom 27.09.2016 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW:

Der vorstehende Beschluss über die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von gemeindlichen Unterkünften sowie Gebührensatzung für die Benutzung von gemeindlichen Unterkünften stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 08.07.2025 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW).

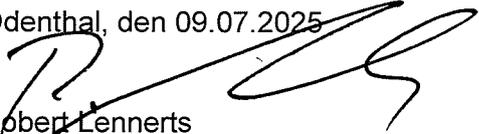
Die vorstehende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von gemeindlichen Unterkünften sowie Gebührensatzung für die Benutzung von gemeindlichen Unterkünften wird hiermit in vollem Wortlaut bekannt gemacht.

Hinweis gem. § 7 Abs. 6 GO NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) kann gegen die Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

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

Odenthal, den 09.07.2025


Robert Lennerts
Bürgermeister