

Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von
Übergangsheimen der Orgelstadt Borgentreich
mit Gebührenordnung
Stand 01.05.2026



**SATZUNG ÜBER DIE ERRICHTUNG UND
UNTERHALTUNG VON ÜBERGANGSHEIMEN
DER ORGELSTADT BORGENTREICH
MIT GEBÜHRENORDNUNG
VOM 07.11.2023**

Orgelstadt Borgentreich
Am Rathaus 13
34434 Borgentreich
Telefon: 05643 809 0
Telefax: 05643 809 90
E-Mail: info@borgentreich.de
Web: www.borgentreich.de

**Satzung
über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen der Orgelstadt
Borgentreich mit Gebührenordnung vom 07.11.2023**

einschließlich

1. Änderung vom 17.03.2026 (gültig ab 01.05.2026)

Inhalt

Präambel.....	1
§ 1 Zweckbestimmung, Personenkreise	1
§ 2 Aufnahme.....	1
§ 3 Ausstattung der Unterkunft.....	2
§ 4 Zutritt zu den Räumen der Unterkunft.....	3
§ 5 Verbote, Erlaubnispflicht und Hausordnung.....	4
§ 6 Benutzungsgebühren	5
§ 7 Auskunftspflicht	5
§ 8 Instandhaltung.....	6
§ 9 Beendigung des Benutzungsverhältnisses.....	6
§ 10 Fristablauf, Widerruf, Verlegungen, Räumungen	7
§ 11 Geltungsbereich	8
§12 Inkrafttreten	8

Präambel

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV NRW 2023) in der zzt. geltenden Fassung und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NW S. 712/SGV. NW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2016 (GV.NW S. 1150) hat der Rat der Orgelstadt Borgentreich in seiner Sitzung am 17.03.2026 folgende Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen der Orgelstadt Borgentreich mit Gebührenordnung vom 07.11.2023 beschlossen:

§ 1 Zweckbestimmung, Personenkreise

(1) Die Orgelstadt Borgentreich hält Übergangswohnheime und Wohnungen bzw. Zimmer in Wohnungen – nachfolgend Unterkünfte genannt – für die vorübergehende Unterbringung besonderer Bedarfsgruppen als öffentliche Einrichtungen vor. Die Orgelstadt Borgentreich kann sich in Erfüllung der gesetzlich übertragenen Aufgabe Dritter bedienen.

(2) Zum Personenkreis der besonderen Bedarfsgruppen im Sinne von § 1 Abs. 1 dieser Satzung zählt/ zählen insbesondere

- a) der Personenkreis, der unfreiwillig wohnungslos ist und daher zur Abwendung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung gem. § 14 Ordnungsbürokratiegesetz NRW unterzubringen ist,
- b) der in § 3 Flüchtlingsaufnahmegesetz NW genannte Personenkreis, der der Orgelstadt Borgentreich zugewiesen wird,
- c) der Personenkreis, welcher wegen der Erteilung einer Aufenthaltserlaubnis infolge der Anerkennung der Flüchtlingseigenschaft, Anerkennung der Asylberechtigung oder der Anerkennung als subsidiär Schutzberechtigter aus dem Leistungsbezug nach dem Asylbewerberleistungsgesetz ausscheidet und für einen vorübergehenden Zeitraum bis zur Anmietung von eigenem Wohnraum in einer Einrichtung zur Unterbringung von Asylsuchenden verbleibt,
- d) die gem. Bundesvertriebenengesetz der Orgelstadt Borgentreich zugewiesenen Spätaussiedler und ihre Familienangehörigen.

§ 2 Aufnahme

(1) Zur Aufnahme in eine Unterkunft bedarf es eines schriftlichen Einweisungsbescheides der Orgelstadt Borgentreich. Bei der Auswahl der Unterkunft werden – soweit

möglich und vertretbar – die besonderen Belange und Merkmale der Aufzunehmenden (z.B. Größe und Struktur der Familie, Erkrankungen, Schule, Arbeitsstelle) berücksichtigt. Ein Anspruch auf Aufnahme in eine bestimmte Unterkunft bzw. einen bestimmten Raum der Unterkunft 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 der jeweiligen Unterkunft gebunden und haben den mündlichen und schriftlichen Weisungen der mit der Aufsicht und Objektverwaltung beauftragten Personen Folge zu leisten.

§ 3 Ausstattung der Unterkunft

- (1) Die Räume in den Unterkünften können von der Orgelstadt Borgentreich entsprechend der eingewiesenen Personenzahl ausreichend möbliert werden. Das Mobiliar und die sonstigen Einrichtungsgegenstände gehören zum Inventar der jeweiligen Unterkunft und stehen im Eigentum der Orgelstadt Borgentreich. Das gestellte Mobiliar darf von den Bewohnern bei deren Auszug nicht mitgenommen werden.
- (2) Es besteht kein Anspruch auf eine neuwertig renovierte Unterkunft.
- (3) Die Orgelstadt Borgentreich ist berechtigt, die Verkehrsflächen im Außen- und Innenbereich mit technischen Sicherheitsmaßnahmen auszustatten.
- (4) Die Ausstattung der zugewiesenen Unterkunft mit eigenen Möbeln oder sonstigen Einrichtungsgegenständen bedarf der vorherigen Zustimmung der Orgelstadt Borgentreich.
- (5) Die Orgelstadt Borgentreich 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 Orgelstadt Borgentreich befugt, das eingelagerte Gut zu verwerten. Steht der Wert des Gutes nach Prüfung der Verwertbarkeit in keinem Verhältnis zum zu erzielenden Erlös, kann die Orgelstadt Borgentreich 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 Unterkunft

- (1) Beauftragten der Orgelstadt Borgentreich ist bei Vorliegen eines berechtigten Grundes der Eintritt zu den Unterkünften zu gewähren. Zu den Beauftragten zählen die mit der Aufsicht und Objektverwaltung betrauten Personen der Orgelstadt Borgentreich sowie von ihnen beauftragte Dritte.
- (2) Ohne konkreten Grund ist den beauftragten Personen der Orgelstadt Borgentreich nach schriftlicher Ankündigung einmal im Jahr der Eintritt in die Unterkunft zu gewähren.
- (3) Ein berechtigter Grund im Sinne des Absatz 1 ist insbesondere gegeben:
 - a) zum Ablesen der Heizkostenverteiler und Wasseruhren
 - b) zum Anbringen oder Warten von Rauchmeldern
 - 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.
- (4) Beauftragte der Orgelstadt Borgentreich sind in begründeten Ausnahmefällen, z.B. bei Gefahr im Verzug, berechtigt, die Unterkünfte auch ohne Einwilligung der Bewohner zu betreten.
- (5) Aus wichtigem Grund kann die Orgelstadt Borgentreich bestimmten Besuchern das Betreten einer Unterkunft und einzelner Räume auf Zeit oder Dauer untersagen.

(6) Ein wichtiger Grund im Sinne des Absatz 5 liegt insbesondere vor

- a) bei Verstößen gegen die Hausordnung
- b) bei Belästigung von Bewohnern
- c) bei Störung der Sicherheit und Ordnung der Unterkunft.

§ 5 Verbote, Erlaubnispflicht und Hausordnung

(1) Folgende Vorhaben sind in den Unterkünften verboten:

- a) die Durchführung sämtlicher Baumaßnahmen
- b) die Ausübung eines Gewerbes
- c) das Anbringen von Firmentafeln, Reklameschildern oder sonstigen Werbe-
einrichtungen
- d) das Anbringen von Antennen, Satellitenanlagen und sonstiger elektrischer
Anlagen und Geräte
- e) das Aufstellen und der Betrieb von Ölöfen und anderer Heizquellen und Heiz-
geräten
- f) die Tierhaltung
- g) der Drogenkonsum sowie der Drogenhandel.

(2) Die schriftliche Erlaubnis der Orgelstadt Borgentreich ist erforderlich für:

- a) das Aufstellen und den Betrieb von eigenen Waschmaschinen, Wäschetrock-
nern, Herden u.ä. in den Unterkünften
- b) die Beherbergung von Besuchern, die Aufnahme von Dritten und die Überlas-
sung der Wohnung oder Unterkunft an andere Personen
- c) das Einbringen von eigenem Mobiliar in die Unterkunft
- d) das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln auf dem Gelände der Un-
terkunft.

(3) Weitere Rechte und Pflichten der Bewohner werden durch eine Hausordnung gere-
gelt.

§ 6 Benutzungsgebühren

- (1) Für die Inanspruchnahme der Unterkünfte werden Gebühren erhoben. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Nutzfläche der Unterkünfte. Die Nutzfläche setzt sich aus der Gesamtwohnfläche aller Unterkünfte nach Anlage 1 dieser Satzung und der in diesen insgesamt zur Verfügung stehenden Gemeinschaftswohnfläche zusammen.
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je qm Nutzfläche und Kalendermonat 14,85- €.
- (3) Die Benutzer zahlen Benutzungsgebühren für die ihnen jeweils zugewiesene Wohnfläche, den prozentualen Anteil der Benutzungsgebühren an der Gemeinschaftswohnfläche bei maximaler Belegung der Unterkunft.
- (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 durch die beauftragten Personen der Orgelstadt Borgentreich.
- (5) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung der Gebühreinzahlung.
- (6) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich bis spätestens zum 3. Werktag des Monats zu entrichten.
- (7) Gebührensschuldner sind die Benutzer der Unterkünfte.

§ 7 Auskunftspflicht

Die Benutzer der Unterkünfte haben auf Verlangen die Tatsachen, die für die Gewährung der Unterbringung maßgebend sind, insbesondere ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, darzulegen.

§ 8 Instandhaltung

- (1) Tritt in der Unterkunft ein Mangel auf, so muss dies der Benutzer unverzüglich einem für die Unterkunft Beauftragten der Orgelstadt Borgentreich mitteilen. Liegt die Ursache des Schadens nicht im Verschulden des Benutzers, trägt die Orgelstadt Borgentreich die Reparaturkosten.
- (2) Der Benutzer haftet für Schäden, die er selbst, seine Familienmitglieder und Besucher schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht haben.
- (3) Die Benutzer sind nicht befugt, Handwerker oder ähnliche Dritte mit Reparaturarbeiten zu beauftragen.

§ 9 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet:
 - a) durch den Auszug und die Rückgabe der Unterkunft seitens der Bewohner
 - b) im Falle einer in dem Einweisungsbescheid bestimmten Frist mit deren Ablauf
 - c) durch den Widerruf der Orgelstadt Borgentreich
 - d) durch Aufgabe der Unterkunft durch Auszug
 - e) durch das Ableben der zugewiesenen Person
- (2) Der Auszug ist einem für die Unterkunft zuständigen Beauftragten der Orgelstadt Borgentreich anzukündigen.
- (3) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gem. Abs. 1 a) bis c) ist die Unterkunft geräumt, besenrein und mängelfrei zu übergeben. Die Schlüssel sind eine für die Unterkunft zuständigen Beauftragten der Orgelstadt Borgentreich auszuhändigen.
- (4) Werden bei der Rückgabe der Unterkunft Mängel festgestellt, die auf unsachgemäße Behandlung durch die bisherigen Bewohner zurückzuführen sind, ist die Orgelstadt Borgentreich 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 nicht vollständig geräumt zurückgegeben, ist die Orgelstadt Borgentreich berechtigt,

unverzüglich die Räumung der Unterkunft und die Einlagerung der beweglichen Habe zu veranlassen. Hinsichtlich der Aufbewahrungsfristen gelten die Vorschriften zu § 3 Abs. 5 dieser Satzung entsprechend.

- (6) Wird das Benutzungsverhältnis gemäß Abs. 1 c) bis d) beendet und ist die Unterkunft nicht vollständig geräumt, ist die Orgelstadt Borgentreich berechtigt, die bewegliche Habe auf Kosten des Bewohners zu entsorgen, wenn diese nicht innerhalb von 14 Tagen nach Auszug abgeholt wurde. Einer besonderen Fristsetzung bedarf es hierbei nicht.
- (7) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gemäß Abs. 1 e) ist die Orgelstadt Borgentreich nicht verpflichtet, die Erben oder Rechtsnachfolger zu ermitteln. Die Stadt Borgentreich ist berechtigt, in diesem Fall die Räumung der Unterkunft oder Wohnung und die Einlagerung der beweglichen Habe zu veranlassen. Die bewegliche Habe wird in diesem Falle für 3 Monate ab Ableben eingelagert.

§ 10 Fristablauf, Widerruf, Verlegungen, Räumungen

- (1) Soweit in dem Einweisungsbescheid eine Frist bestimmt ist, kann die Orgelstadt Borgentreich die Bewohner bei Ablauf dieser Frist nach pflichtgemäßem Ermessen in andere Unterkünfte verlegen oder aus den Unterkünften räumen.
- (2) Die Orgelstadt Borgentreich kann in besonderen Fällen nach pflichtgemäßem Ermessen die Einweisung widerrufen und die Bewohner in andere Unterkünfte 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 von den Bewohnern, denen sie zugewiesen war, länger als 5 Tage nicht zu Wohnzwecken genutzt wurde

- f) wenn das Vertragsverhältnis für die Unterkunft zwischen der Orgelstadt Borgentreich und Dritten endet
 - g) wenn die Zusammenlegung alleinstehender Personen notwendig ist
 - h) wenn die Zahl der eingewiesenen Personen die zugewiesene Zahl der Räume unterschreitet
 - i) wenn bei inhaftierten Personen die Fortzahlung der Benutzungsgebühren nicht gesichert ist
 - j) wenn die Unterkunft veräußert oder umgewidmet wird
 - k) wenn gegen die Erlaubnispflicht gemäß § 5 verstoßen wird
 - l) wenn die Unterkunft aus dem Gültigkeitsbereich dieser Satzung entlassen wird und mit den Bewohnern kein anderes Benutzungs- oder Vertragsverhältnis zustande kommt
 - m) wenn Personen nicht mehr zur selbstständigen Haushaltsführung im Stande sind
 - n) wenn durch fehlende Rücksichtnahme der Hausfrieden nachhaltig gestört ist
 - o) wenn der Bewohner die Wohnung zweckwidrig genutzt hat
 - p) bei sonstigem schwerwiegendem gemeinschaftswidrigem Verhalten
- (4) Bei Verlegung in eine andere Unterkunft ist das Schutzbedürfnis von zum Haushalt gehörenden Personen, insbesondere Kindern, die an den in Absatz 3 aufgeführten Verstößen unbeteiligt waren, angemessen zu berücksichtigen.

§ 11 Geltungsbereich

Die Standorte aller Unterkünfte sind in der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, aufgeführt. Der Bürgermeister kann durch schriftliche Festlegung Objekte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen. Die Änderungen des Bestandes sind gemäß § 13 der Hauptsatzung der Orgelstadt Borgentreich in der jeweils gültigen Form bekannt zu machen.

§12 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am 01. Mai 2026 in Kraft.

Liste der Übergangswohnheime der Orgelstadt Borgentreich

	Ortsteil	Adresse	Hausnummer
1	Borgentreich	Keggenriede	11
2	Lütgeneder	Zum Dreschplatz	1 a-e
3	Muddenhagen	Bergstraße	5
4	Muddenhagen	Bergstraße	7
5	Körbecke	Liebenauer Straße	15a,b
6	Körbecke	Lindenstätte	15
7	Borgholz	Am Lullberg	20a
8	Borgholz	Kirchstraße	11

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Satzung der Orgelstadt Borgentreich wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) i.V.m. der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 (GV. NW. S. 516), in den z.Zt. gültigen Fassungen öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von
Übergangsheimen der Orgelstadt Borgentreich
mit Gebührenordnung
Stand 01.05.2026

**ORGELSTADT
BORGENTREICH**

*reich an
Möglichkeiten!*



- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Borgentreich, den 31.03.2026

Der Bürgermeister