

Ordnungsbehördliche Verordnung über die Benutzung der Übergangsunterkünfte für Asylbegehrende und Wohnungslose auf dem Gebiet der Stadt Straelen (Benutzungsverordnung Unterkünfte — BenVO) vom 24.07.2025

Aufgrund der §§ 27 Abs. 1, Abs. 4 Satz 1; 31 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden — Ordnungsbehördengesetz (OBG) — in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV NRW S. 528 / SGV NRW 2060), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2024 (GV NRW S. 1 184) wird von der Stadt Straelen als örtliche Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Straelen vom 08. Juli 2025 für das Gebiet der Stadt Straelen folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Zweckbereich und Rechtsverhältnis

(1) Die Stadt Straelen betreibt zur vorläufigen und vorübergehenden Unterbringung von

1. Aussiedlerinnen / Aussiedlern, Spätaussiedlerinnen / Spätaussiedlern und Zuwanderinnen / Zuwanderern,
2. ausländischen Flüchtlingen (§ 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG) - vom 28.02.2003 (GV NRW S. 93 / SGV NRW 24) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2024 (GV. NRW. S. 1196)), sowie
3. Wohnungslosen (§ 14 OBG)

Übergangsheime und Gemeinschaftsunterkünfte (Unterkünfte) als öffentliche Einrichtungen. Die Unterkünfte dienen der Unterbringung des o.g. Personenkreises (Nutzungsberechtigte). Die Unterbringung in den Unterkünften erfolgt gemäß eines Konzeptes mit dem Ziel der langfristigen (Re-)Integration der Nutzungsberechtigten in den Wohnungsmarkt.

(2) Die Stadt kann zusätzlich einzelne Wohnungen oder Häuser anmieten, kaufen oder bauen, die ebenfalls dem Zweck der Unterbringung nach Absatz 1 dienen. Auch diese Wohnungen und Häuser werden als öffentliche Einrichtungen betrieben. Bei Aufgabe angemieteter Unterkünfte soll geprüft werden, ob der zu diesem Zeitpunkt Nutzungsberechtigte in das bis dahin zwischen Stadt und Wohnungsgeber bestehende Mietverhältnis eintreten kann.

(3) Die Unterkünfte werden in festgelegte Räumlichkeiten eingeteilt. Eine Räumlichkeit ist eine gesamte Wohnung, ein Einzelzimmer mit zusätzlichen gemeinschaftlich nutzbaren Flächen oder ein Gemeinschaftszimmer mit zusätzlichen gemeinschaftlich nutzbaren Flächen.

(4) Das Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Straelen und den Nutzungsberechtigten stellt ein öffentlich-rechtliches Unterbringungsverhältnis dar; ein Mietverhältnis wird durch die öffentlich-rechtliche Einweisung nicht begründet.

(5) Die Haus- und Benutzungsordnung ist Bestandteil der gemäß dieser Verordnung erlassenen Einweisungsverfügung und für die Nutzungsberechtigten verbindlich. Die Haus- und Benutzungsordnung wird zusammen mit der Einweisungsverfügung ausgehändigt.

§ 2 Beginn und Beendigung des Benutzungsverhältnisses

(1) Die Einweisung in eine Unterkunft erfolgt grundsätzlich durch schriftlichen Bescheid der Stadt Straelen als örtliche Ordnungsbehörde und enthält den Beginn des Benutzungsverhältnisses (Einweisungsdatum). Die Übergabe der Unterkunft sowie zu überlassender Gegenstände werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

(2) Die Einweisung ist jederzeit widerruflich. Ein Anspruch auf bestimmte Räume, Einzelunterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.

(3) Das Benutzungsverhältnis endet durch den Widerruf der Einweisung durch die Stadt Straelen oder durch Mitteilung der Nutzungsberechtigten an die Stadt Straelen. Mit der Zustellung eines neuen Einweisungsbescheides verlieren alle vorher erlassenen Einweisungsbescheide ihre Gültigkeit.

(4) Die Stadt Straelen kann die bestehende Einweisung u.a. in folgenden Fällen widerrufen und gegebenenfalls eine Einweisung in eine andere Unterkunft sowie innerhalb der bestehenden Unterkunft anordnen:

- 1 Verstöße gegen die Haus- und Benutzungsordnung sowie die Störung des Hausfriedens,
- 2 Veränderung der Belegung der Unterkünfte, u.a. durch andere Belegungsstrukturen (z.B. Familien),
- 3 Aufgabe einer Unterkunft durch die Stadt Straelen,
- 4 Anderweitige zumutbare Unterbringung eines Nutzungsberechtigten,
- 5 Gefährdung anderer Personen oder Sachwerte,
- 6 Personenbedingte Gründe der Nutzungsberechtigten,
- 7 Rückstand in der Benutzungsgebühr von mehr als drei Monaten,
- 8 Ablehnung des Unterbringungsangebotes durch den Nutzungsberechtigten, auch durch eigenständige Verlegung des gewöhnlichen Aufenthaltes,
- 9 Unentschuldigte Abwesenheiten über 14 Tage, sowie
- 10 Fehlende Mitwirkung bei der Wohnungssuche.

Soweit erforderlich, werden Anordnungen nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen durchgesetzt.

(5) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft durch die Nutzungsberechtigten unverzüglich zu räumen und gereinigt zu übergeben. Überlassene Gegenstände sind an die Stadt Straelen zurückzugeben. Dabei sind sämtliche Gegenstände in ordnungsgemäßigem, vollständigem und funktionsfähigem Zustand zu übergeben. Die ordnungsgemäße Rückgabe wird in einem Protokoll festgehalten. .

(6) Die Nutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig. Die Gebührenpflicht wird in einer Satzung geregelt.

§ 3 Pflichten der Nutzungsberechtigten

(1) Die Nutzungsberechtigten sind u.a. dazu verpflichtet,

1. die Flucht- und Rettungswege im Innen- und Außenbereich jederzeit freizuhalten (das Abstellen von Gegenständen, die nicht der vorgesehenen Nutzung dieser Bereiche dienen, ist unzulässig. Die Stadt Straelen ist berechtigt, diese Gegenstände bei Bedarf zu entfernen),
2. die Brandschutzbestimmungen einzuhalten, 3. die Unterkunft als gewöhnlichen Aufenthaltsort zu nutzen und den melde- und aufenthaltsrechtlichen Pflichten nachzukommen,
4. sich an Reinigung, Pflege und Instandhaltung der Unterkünfte und der Außenanlagen zu beteiligen,
5. die Nachtruhe in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einzuhalten,
6. den Müll ordnungsgemäß zu trennen sowie Speisereste und unverarbeitete Lebensmittel unverzüglich zu entsorgen oder fachgerecht zu lagern, sowie

7. die Haus- und Benutzungsordnung, die Aushänge in der Unterkunft sowie Weisungen der Bediensteten der Stadt Straelen (§ 5) oder ihrer Beauftragten zu beachten.

(2) Bauliche Veränderungen, das Entfernen der überlassenen Gegenstände, das Aufstellen eigener Möbel und Geräte (u.a. Elektrogeräte, Heizgeräte), das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf dem Außengelände der Unterkünfte, sowie die Haltung von Tieren bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt Straelen.

(3) Die zugewiesenen Räumlichkeiten dürfen ausschließlich von den Nutzungsberechtigten genutzt werden. Ein Wechsel von Unterkünften, Räumlichkeiten sowie die Aufnahme weiterer Personen zur Übernachtung bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt Straelen.

(4) Gefahrenquellen sowie Schäden an den Unterkünften oder den überlassenen Gegenständen sind der Stadt Straelen unverzüglich anzuzeigen.

(5) Die Nutzungsberechtigten sind — insofern aufenthaltsrechtlich möglich — verpflichtet, sich aktiv und kontinuierlich um die Beschaffung von eigenem Wohnraum zu bemühen. Geeignete Maßnahmen hierzu sind insbesondere

1. die Aufgabe von Suchanzeigen,
2. die Beachtung und Wahrnehmung von veröffentlichten Wohnraumangeboten,
3. die regelmäßige, aktive Nachfrage bei Wohnungsbaugesellschaften und sonstigen Vermietern, sowie
4. die Beteiligung weiterer Personen oder Behörden an der Wohnraumsuche.

Nach Aufforderung ist die Stadt Straelen in regelmäßigen Abständen von vier Wochen über die getroffenen Maßnahmen zur Wohnungssuche zu unterrichten. Es sind durch den Nutzungsberechtigten in angemessener Form Nachweise zu erbringen.

§ 4 Verbotene Handlungen

Untersagt sind insbesondere

1. der Konsum von Drogen,
2. der Besitz von Waffen,
3. das Verüben von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten,
4. die gewerbliche Nutzung der Unterkünfte, sowie
5. das Rauchen von Tabak- und Cannabiserzeugnissen sowie das Dampfen von E-Zigaretten außerhalb der ausdrücklich gekennzeichneten Bereiche.

§ 5 Weisungsrecht, Hausverbot

(1) Bedienstete der Stadt Straelen sind befugt, den Nutzungsberechtigten und Besuchern Weisungen zur Nutzung der Unterkünfte zu erteilen.

(2) Personen, die den Bestimmungen dieser Verordnung oder den nach Absatz 1 erteilten Weisungen nicht nachkommen, kann ein Hausverbot erteilt werden. Ein Hausverbot kann auch ausgesprochen werden, wenn die Sicherheit und Ordnung der Unterkunft gestört wird oder Belästigungen für andere Nutzungsberechtigte oder die Allgemeinheit von einer Person ausgehen.

§ 6 Zutritt zu den Unterkünften

(1) Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung sind durch die Stadt Straelen regelmäßige Kontrollen in den Gemeinschaftsbereichen der Sammelunterkünfte zulässig.

(2) Bedienstete der Stadt Straelen oder von ihr beauftragte Personen dürfen die Unterkünfte inklusive aller zugewiesener Räume bei Gefahr im Verzug jederzeit betreten. Die Nutzungsberechtigten haben den Zutritt zur Unterkunft sowie den Räumlichkeiten zu gewähren. Insbesondere folgende Anlässe zählen hierzu:

1. Begründeter Verdacht auf Verstöße gegen die Pflichten der Nutzungsberechtigten (§ 3), verbotene Handlungen (§ 4) oder ein erlassenes Hausverbot (§ 5 Absatz 2),
2. konkreten Anhaltspunkten für drohende Schäden an der Unterkunft oder dem überlassenen Eigentum, sowie
3. zur Sicherstellung des Brandschutzes innerhalb der Unterkünfte.

(3) Bedienstete der Stadt Straelen oder von ihr beauftragte Personen dürfen die Unterkünfte inklusive aller zugewiesener Räume nach Absprache mit den und Zustimmung der Nutzungsberechtigten, insbesondere zu den folgend genannten Anlässen betreten:

1. Ablesen von Heizkostenverteilern, Strom- und Wasserzählern,
2. Anbringen oder die Wartung von Rauchwarnmeldern oder Brandmelde-
3. anlagen,
4. Begutachtung von gemeldeten Schäden und Mängeln,
5. Begehungen zum Zwecke des vorbeugenden Brandschutzes.

§ 7 Schlüssel und Transponder

(1) Jeder Nutzungsberechtigte erhält einen Transponder oder einen Haustür- und Zimmerschlüssel. Ausgenommen sind geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige Personen im Familienverbund. Die Ausgabe sowie die Rückgabe werden protokolliert.

(2) Der Verlust ist unverzüglich zu melden. Für den Ersatz behält sich die Stadt Straelen die Geltendmachung einer Kostenerstattung vor.

(3) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind alle Transponder, Haustür- und Zimmer-schlüssel zurückzugeben. Bei fehlender Rückgabe behält sich die Stadt Straelen die Geltendmachung einer Kostenerstattung vor.

§ 8 Einlagerung und Entsorgung

(1) Nutzt ein Nutzungsberechtigter die Unterkunft ohne jegliche Absprache länger als 14 Tage nicht, ist die Stadt Straelen berechtigt, die Unterkunft zu räumen und zurückgelassene Gegenstände entsprechend der nachfolgenden Regelungen zu behandeln.

(2) Zurückgelassene persönliche Gegenstände und Wertgegenstände werden von der Stadt Straelen bis zu drei Monaten eingelagert und anschließend verwertet oder entsorgt.

(3) Alle anderen Gegenstände (u.a. Möbel und Elektrogeräte) werden nicht eingelagert, sondern unmittelbar entsorgt.

(4) Eine Haftung der Stadt Straelen besteht nur bei grober Fahrlässigkeit.

§ 9 Haftung und Kostenerstattung

- (1) Nutzungsberechtigte in den Unterkünften haften für Schäden, die sie vorsätzlich oder grob fahrlässig an den Gebäuden oder dem Inventar herbeiführen. Zusätzlich haften sie für unsachgemäßes Heizverhalten bei Vorsatz und Fahrlässigkeit.
- (2) Die Stadt Straelen kann in diesen Fällen eine Kostenerstattung verlangen.

§ 10 Sanktionen bei Verstößen

- (1) Bei Verstößen gegen die Bestimmungen dieser Verordnung können durch die Stadt Straelen je nach Schwere des Einzelfalls folgende Maßnahmen ergriffen werden:

1. Erteilung einer Verwarnung,
2. Umsetzung in eine andere Unterkunft (§ 2 Absatz 4),
3. Ausspruch eines Hausverbots (§ 5 Absatz 1),
4. Geltendmachung von Kostenerstattung (§ 9),
5. Widerruf der Einweisungsverfügung (§ 2 Absatz 4), sowie
6. Einleitung ordnungs- oder strafrechtlicher Maßnahmen.

- (2) Verstößt eine Person trotz mehrfacher Ermahnung weiterhin gegen diese Verordnung oder stört nachhaltig die Sicherheit und Ordnung in der Unterkunft, kann der sofortige Ausschluss aus der zugewiesenen Unterkunft erfolgen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer die Regelungen dieser Verordnung vorsätzlich oder fahrlässig verletzt.
- (2) Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft.