

## **21. Änderung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Warendorf über die Errichtung und Unterhaltung städtischer Unterkünfte für Flüchtlinge und Wohnungslose vom 18.12.2017 vom 20.12.2024**

Aufgrund von

- § 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024.
- § 12 Abs. 1 und 3 des Gesetzes zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe und Integration in NRW vom 14.02.2012 (GV. NRW. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2021 (GV. NRW. S. 1213a)
- § 1 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG) vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 93), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1182)
- §§ 2, 4, 6 und 12 ff des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NW. 1969, S. 712 / SGV NW 610) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 155), in Kraft getreten mit Wirkung vom 1. Januar 2024,

hat der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 19.12.2024 folgende 21. Änderungssatzung beschlossen:

### **Artikel 1**

Die Hausordnung nach § 3 der Satzung in der Fassung der 20. Änderungssatzung vom 11.10.2024 wird gemäß der beigefügten Anlage ersetzt.

### **Artikel 2**

Das Gebührenverzeichnis nach § 5 der Satzung in der Fassung der 20. Änderungssatzung vom 11.10.2024 wird gemäß der beigefügten Anlage ersetzt.

### **Artikel 3**

Diese Änderungssatzung tritt nach Bekanntgabe in Kraft.

Anlage  
Hausordnung  
Gebührenverzeichnis

## Hausordnung für die städtischen Unterkünfte der Stadt Warendorf

Die städtischen Unterkünfte sind dazu bestimmt, Wohnungslose sowie Flüchtlinge vorübergehend aufzunehmen. In den städtischen Unterkünften leben Menschen eng zusammen. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner und informiert über die Pflichten der Bewohnerinnen und Bewohnern. Der Hausfrieden ist zu wahren und gegenseitige Akzeptanz, wechselseitige Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft sollen ermöglicht werden.

### **Ansprechpartner – Hausrecht**

- Die Stadt WARENDORF verwaltet die städtischen Unterkünfte. Sie ist ansprechbar für alle Fragen, die die Unterkünfte betreffen.
- Die Hausmeister üben das Hausrecht aus. Sie müssen die Einhaltung der Hausordnung regelmäßig kontrollieren. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

### **Benutzungsverhältnis**

- Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich. Niemand hat einen Rechtsanspruch darauf, in einer bestimmten Übergangseinrichtung, in bestimmten Räumen oder in Räumen bestimmter Art und Größe untergebracht zu werden.
- In den Unterkünften wird Familien und Alleinstehenden gleichen Geschlechts angemessener Wohnraum zur Verfügung gestellt. Alleinstehende haben keinen Anspruch auf Zuweisung eines Einzelzimmers.

### **Allgemeines Verhalten / Ordnung / Schutz vor Lärm**

Sämtliche Türen sind von 22:00 bis 6:00 Uhr geschlossen zu halten.

Die Nachtruhe von 22:00 – 6:00 Uhr ist einzuhalten.

An Sonn- und Feiertagen sollten laute Arbeiten vermieden werden.

Das gilt auch für die Benutzung von Waschmaschinen, Trocknern und anderen Geräten.

Diese Geräte dürfen nur von Bewohnern und Bewohnerinnen der Übergangseinrichtung genutzt werden.

Ruhestörender Lärm ist zu jeder Tages- und Nachtzeit zu vermeiden. Musik, TV und andere Aktivitäten sind auf Zimmerlautstärke zu begrenzen.

Sportliche und spielerische Aktivitäten, insbesondere von Kindern und Jugendlichen, sind aus Rücksicht auf die Bewohner des Hauses als auch auf die Nachbarschaft in angemessener Lautstärke auszuüben. Das Spielen im Treppenhaus ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet und die Fluchtwege sind freizuhalten.

Nachbargrundstücke dürfen nicht betreten werden.

Nicht zugewiesene Personen dürfen sich nur von 7:00 – 22:00 Uhr in den Unterkünften aufhalten.

Verwandte und nahe Bekannte dürfen sich maximal 3 Tage nach Rücksprache und Zustimmung der Hausmeister in Ausnahmefällen in der Übergangseinrichtung aufhalten.

Wer in der Unterkunft randaliert, andere Personen belästigt oder bedroht, kann sein Nutzungsrecht verlieren. Die Ausländerbehörde des Kreises WARENDORF erhält Kenntnis vom Fehlverhalten der Asylbewerber.

Wer vorsätzlich oder grob fahrlässig Schäden an der Übergangseinrichtung oder an den Einrichtungsgegenständen verursacht, ist zum Schadensersatz verpflichtet. Die Stadt WARENDORF behält sich vor, in diesen Fällen Strafanzeige zu erstatten.



Die Ausübung eines Gewerbes oder eine freiberufliche Tätigkeit, gleich welcher Art, ist weder in den Unterkünften noch auf den dazugehörigen Flächen erlaubt.

Nach Aufforderung durch die Hausmeister oder Mitarbeiter der Stadt WARENDORF sind die Bewohnerinnen, Bewohner und sonstige, sich in den Unterkünften aufhaltende Personen dazu verpflichtet, den Ausweis vorzulegen.

### **Zutritt zu den Räumen**

Die Bediensteten der Stadt WARENDORF sowie die Mitarbeitenden (z. B. Handwerker) können alle Räume, Einrichtungen und Anlagen betreten:

- werktags zwischen 7:00 und 18:00 Uhr nach rechtzeitiger Ankündigung und wenn wichtige Gründe dies erfordern (z.B. Reparaturen, Ablesen von Messgeräten, Prüfung von Rauchmeldern, ggfs. zusammen mit Handwerkern,)
- jederzeit bei Gefahr im Verzug

Viele Wohnungen sind von der Stadt WARENDORF lediglich angemietet. Die Stadt WARENDORF als Mieterin der Objekte hat dem jeweiligen Eigentümer bzw. der Eigentümerin gegenüber die Pflicht, auf eine ordnungsgemäße Behandlung der Mietsache zu achten.

Die zugewiesenen Mieträume sind am Tag des Auszuges in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben. Private Gegenstände, die eine Bewohnerin oder ein Bewohner nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurücklässt, werden bei offensichtlicher Wertlosigkeit vernichtet.

Abnahme und Schlüsselübergabe erfolgen über den zuständigen Hausmeister.

### **Räumlichkeiten**

Die überlassenen Räume dürfen nur von den zugewiesenen Personen nur zum Wohnen benutzt werden.

- Das Mitführen, Aufbewahren oder Nutzen von Waffen jeglicher Art ist in der gesamten Unterkunft verboten!
- Tierhaltung ist untersagt. In begründeten Ausnahmefällen entscheidet das Sachgebiet Soziales und Wohnen der Stadt WARENDORF über eine Zustimmung.
- Das Grillen auf Balkonen oder auf den unmittelbar am Gebäude angrenzenden Flächen ist verboten.
- Bewohner und Bewohnerinnen sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume und das Inventar pfleglich zu behandeln.
- Bewohnerinnen und Bewohner dürfen nur in Absprache mit den Hausmeistern Satellitenschüssel in den Unterkünften aufstellen oder am Gebäude anbringen.
- Die von der Stadt zur Verfügung gestellten Möbel dürfen nicht ohne die Zustimmung der Hausmeister entfernt werden.
- Bewohner und Bewohnerinnen sind verpflichtet, dem Hausmeister unverzüglich Schäden jeglicher Art, sowie Ungeziefer und Schimmelbefall in den Unterkünften und auf dem Grundstück zu melden. Gegenmaßnahmen sind zu dulden.
- Eigenmächtige Reparaturversuche sind verboten.
- Es ist nicht gestattet, bauliche Veränderungen im Zuge des Einbaus von WLAN-Einrichtungen in Auftrag zu geben, z.B. externe Datenleitungen oder andere Anlagen an der Außenwand des Gebäudes zu installieren oder die Außenwand zu durchbohren. Für den Zugang zum Internet ist das mobile Netz der Mobilfunkanbieter zu nutzen.
- Veränderungen an den zugewiesenen Unterkünften sind verboten.

- Die in Türen befindlichen Schlösser dürfen nicht ausgetauscht werden und Schlüssel auch nicht nachgemacht werden.
- Bei wiederholtem Verlust der überlassenen Schlüssel (Eingangstür, Wohnungstür, Zimmertür, Briefkasten) übernimmt der Bewohner / die Bewohnerin die Kosten der Ersatzbeschaffung.
- Im gesamten Haus gilt absolutes Rauchverbot!
- Rauchwarnmelder dürfen nicht eigenmächtig ausgetauscht oder abgenommen werden.
- Der Konsum von Drogen ist verboten.
- Die Bewohnerinnen und Bewohner müssen für eine ausreichende Heizung und Lüftung der überlassenen Räume in den Unterkünften sorgen.
- Widerrechtlich aufgestellte und betriebene Elektrogeräte können vom Hausmeister eingezogen werden.
- Das Aufstellen von Heiz- und Klimageräten ist unter anderem aus brandschutztechnischen Gründen untersagt ⇒ diese Geräte werden ohne Vorankündigung entfernt.
- Rauchmelder in den einzelnen Räumlichkeiten und in den Fluren dürfen nicht entfernt werden. Die Kosten für den Ersatz der Rauchmelder übernimmt der Bewohner oder die Bewohnerin.

### Reinigung

Die Treppenhausreinigung erfolgt im wöchentlichen Wechsel durch die Hausbewohner. Ein entsprechender Putzplan hängt im Hauseingang aus. Kann die Treppenhausreinigung nicht selbst durchgeführt werden, ist der Bewohner dazu verpflichtet eine entsprechende Vertretung oder, zusammen mit den anderen Bewohnern, eine gemeinschaftliche Regelung zu finden. Die Reinigung des Treppenhauses erfolgt durch Fegen und feucht Wischen einmal wöchentlich. In den Wintermonaten ist die Treppenhausreinigung den Witterungsbedingungen anzupassen (und erfolgt mindestens zwei Mal wöchentlich).

Das Reinigen der Fenster wird im Zusammenhang mit der Treppenhausreinigung durchgeführt und wird auf dem Putzplan festgehalten.

Der Putzplan wird von den Hausmeistern erstellt.

### Müll

- Abfälle dürfen nur in den zugelassenen Müllbehältern gelagert werden. Müll ist zu trennen.
- Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Vor der Entsorgung von Sondermüll ist frühzeitig Kontakt mit dem zuständigen Hausmeister aufzunehmen.
- Wegen Verstopfungsgefahr ist es verboten, Küchenabfälle und dergleichen oder Hygieneartikel in die Abflüsse oder die Toilette zu schütten.
- Das Haus und das Grundstück sind sauber zu halten und Verunreinigungen zu entfernen.

### Winterdienst und Gartenpflege

Schnee- und Eisbeseitigung haben bis 7:00 Uhr morgens und bei Bedarf zu erfolgen. Das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem Plan, der bei Bedarf von der Stadtverwaltung aufgestellt wird.

Grundstück bzw. Garten sind von den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam in einem ordentlichen Zustand zu halten. Gartenarbeiten sind nach Weisungen des zuständigen Hausmeisters umzusetzen. Veränderungen an den Grünflächen und Gartenanlagen sind nur nach



vorheriger Rücksprache und Zustimmung durch den zuständigen Hausmeister und im Einvernehmen mit den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Nachbarn gestattet.

#### Verstöße gegen die Hausordnung können

- zum Verlust des Unterkunftsplatzes führen
- zur Verlegung in eine andere Unterkunft führen
- zum Hausverbot für Bewohner oder Bewohnerinnen führen

#### Sonstiges

- Die Verwaltung der Unterkünfte der Stadt WARENDORF obliegt dem Sachgebiet Soziales und Wohnen. Dieser Dienststelle sind alle technischen Störungen, Reparaturerefordernisse und sonstige Unzuträglichkeiten zu melden.
- Mögliche durch Zuwiderhandlungen gegen die Hausordnung entstehende Kosten werden der verursachenden Person in Rechnung gestellt!
- Für persönliche Wertgegenstände wird keine Haftung übernommen.
- Bei Feuergefahr ist sofort die Feuerwehr zu alarmieren (Notruf 112).
- Ergänzungen oder Änderungen dieser Hausordnung bleiben vorbehalten.

---

Stadt Warendorf  
Sachgebiet Soziales und Wohnen  
Lange Kesselstr. 4-6  
48231 Warendorf

#### Öffnungszeiten des Sachgebietes Soziales und Wohnen

Montag	08:30 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr bis 12:30 Uhr 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	08:30 Uhr bis 12.30 Uhr
Dienstag und Donnerstag nach Terminvereinbarung	
<u>Kontakt:</u>	
Mobil:	0151/58207103
Tel:	02581/541647
Verwaltung/ Tel.:	02581/541641 und 02581/541642

## Gebührenverzeichnis 2025

Anlage 2 der Satzung

		Unterkunft	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Belegung Ø Pers.	Benutzungsgebühr pro m <sup>2</sup> /Monat	Stromkostenpauschale pro Pers./Monat
		<b>Wohnungs-/Obdachlose</b>				
1	130101	Fischerstraße 71	289,04	15	9,00 €	21,50 €
2	130701	Gartenstraße 25	165,86	6	9,00 €	21,50 €
3	130401	Grabbehof 3	262,86	14	9,00 €	21,50 €
4	120901	Spillenweg 2	114,00	4	9,00 €	21,50 €
5	130301	von-Vincke-Str. 5	235,41	10	9,00 €	21,50 €
6	130601	Zumlohstraße 57	213,86	9	9,00 €	21,50 €
7	130201	Zurstraßenweg 26	157,76	5	9,00 €	21,50 €
		<b>Asylbewerber/Flüchtlinge</b>				
8	136801	Bahnhofstr. 26, Telekom	395,59	20	9,00 €	21,50 €
9	134101	Birkenweg 2	786,65	35	9,00 €	21,50 €
10	131901	Dr.-Rau-Allee 79	322,12	17	9,00 €	21,50 €
11	131701	Freckenhorster Str. 174	457,49	22	9,00 €	21,50 €
12	091601	Kleine Straße 8	1250,80	82	9,00 €	21,50 €
13	20401	Klosterstr. 9, Laurentiuschule	708,92	48	9,00 €	21,50 €
14	131301	Müssinger Str. 14	532,60	25	9,00 €	21,50 €
15	91901	Rosenstr. 11, Franziskusschule	1844,69	105	9,00 €	21,50 €
16	132201	Theodor-Kreimer-Str. 5/6	322,76	18	9,00 €	21,50 €
17	132301	Theodor-Kreimer-Str. 7	161,38	10	9,00 €	21,50 €
18	132501	Theodor-Kreimer-Str. 8	161,38	9	9,00 €	21,50 €
19	130901	Up de Geist 44	304,88	24	9,00 €	21,50 €
20	131001	Up de Geist 46	304,88	24	9,00 €	21,50 €
21	091102	Von-Ketteler-Str. 32	313,88	20	9,00 €	21,50 €
22	136901	Wilhelmsplatz 4	33,00	1	9,00 €	21,50 €
23	134201	Zwischen den Emsbrücken 2-4, 1	56,62	4	9,00 €	21,50 €
24	134203	Zwischen den Emsbrücken 2-4, 2	53,58	4	9,00 €	21,50 €
25	137901	An der Kreuzbreite 8	95,00	7	9,50 €	21,50 €
26	136501	Bachstr. 1	151,37	7	9,50 €	21,50 €
27	136301	Badestr. 15, EG	103,50	5	9,50 €	21,50 €
28	136401	Badestr. 15, OG	103,50	5	9,50 €	21,50 €
29	138601	Beitelbrink 10	116,00	5	9,50 €	21,50 €
30	138301	Birkenweg 1	130,00	9	9,50 €	21,50 €
31	138201	Bleichstr. 45	139,00	10	9,50 €	21,50 €
32	134801	Bodelschwinghstr. 45, 2. OG	90,00	4	9,50 €	21,50 €
33	137301	Brünebreite 50	217,00	11	9,50 €	21,50 €
34	020701	Dechant-Wessing-Straße 28	177,92	7	9,50 €	21,50 €
35	133201	Dreesstr. 2, DG	84,25	4	9,50 €	21,50 €
36	136101	Drosselweg 16, 2. OG	60,00	2	9,50 €	21,50 €
37	137501	Düsternstr. 1	120,00	6	9,50 €	21,50 €
38	131703	Freckenhorstr Str. 174, Wohncon.	220,77	20	9,50 €	21,50 €
39	135201	Gröblinger Weg 2, 3.OG	35,00	1	9,50 €	21,50 €
40	137401	Hermann-Löns-Str. 41, OG rechts	48,40	2	9,50 €	21,50 €
41	137402	Hermann-Löns-Str. 41, OG links	48,40	2	9,50 €	21,50 €
42	133901	Hesselstr. 1	353,39	20	9,50 €	21,50 €
43	137101	Hugo-Spiegel-Str. 3	77,00	4	9,50 €	21,50 €
44	138701	Justus-Möser-Str. 11/11a	198,00	10	9,50 €	21,50 €
45	092101	Klosterstr. 11, 1. OG	164,74	8	9,50 €	21,50 €



46	92104	Klosterstr. 11, EG	101,50	6	9,50 €	21,50 €
47	133301	Königstr. 12, 1. OG	60,41	3	9,50 €	21,50 €
48	135401	Krimphovenweg 9	117,00	6	9,50 €	21,50 €
49	135001	Lentruper Weg 19, 1. OG	110,00	7	9,50 €	21,50 €
50	138001	Lübecker Str. 30a, WG links	60,00	2	9,50 €	21,50 €
51	138002	Lübecker Str. 30a, WG rechts	60,00	2	9,50 €	21,50 €
52	138003	Lübecker Str. 30b, Keller	50,00	2	9,50 €	21,50 €
53	136201	Lüniger Str. 5, A1	61,53	2	9,50 €	21,50 €
54	136211	Lüniger Str. 5, A2	53,67	2	9,50 €	21,50 €
55	134701	Marienkirchplatz 6	194,56	15	9,50 €	21,50 €
56	138801	Militer Str. 49-51	283,00	14	9,50 €	21,50 €
57	137801	Militer Str. 53	210,00	10	9,50 €	21,50 €
58	137201	Münsterwall 38	75,00	3	9,50 €	21,50 €
59	138501	Neuwarendorf 48	150,00	9	9,50 €	21,50 €
60	137601	Neuwarendorf 93	145,00	8	9,50 €	21,50 €
61	138101	Ostbleiche 2	45,00	2	9,50 €	21,50 €
62	091903	Rosenstr. 9	88,78	6	9,50 €	21,50 €
63	020802	Schulstraße 10	163,35	10	9,50 €	21,50 €
64	135501	Stolbergstraße 3, EG	72,00	4	9,50 €	21,50 €
65	133101	Stolbergstraße 3, OG	70,00	5	9,50 €	21,50 €
66	136701	Südring 32	52,00	3	9,50 €	21,50 €
67	137701	Velsener Weg 2	240,00	11	9,50 €	21,50 €
68	132401	Warendorfer Str. 65, EG	23,00	1	9,50 €	21,50 €
69	132402	Warendorfer Str. 65, 2. OG	26,00	1	9,50 €	21,50 €
70	136902	Wilhelmsplatz 4, Wohnung 6, DG	70,00	3	9,50 €	21,50 €
71	136903	Wilhelmsplatz 4, EG, Innenhof	33,00	1	9,50 €	21,50 €
72	138401	Wolbecker Str., Wohncontainer	366,69	34	9,50 €	21,50 €
73	135601	Zumlohstraße 17	336,96	25	9,50 €	21,50 €
74	133001	Clara-Schmidt-Straße 2	439,05	28	11,50 €	21,50 €
75	133002	Clara-Schmidt-Straße 4	439,05	28	11,50 €	21,50 €
76	131801	Neuwarendorf 87	289,52	18	11,50 €	21,50 €
77	134001	Zur Hauptschule 12 + 14	145,66	4	11,50 €	21,50 €

Klassifizierung Asylbewerberunterkünfte

Einfach
Mittel
Gut

Stand: 03.12.2024

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

**Bekanntmachungsanordnung**

**Öffentliche Bekanntmachung der 21. Änderungssatzung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Warendorf über die Errichtung und Unterhaltung städtischer Unterkünfte für Flüchtlinge und Wohnungslose vom 18.12.2017**

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 15 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf in der Fassung der 8. Änderungssatzung vom 19.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser ortsrechtlichen Bestimmungen nach Ablauf von sechs Monaten 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, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- 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.

Warendorf, den 20.12.2024



Peter Horstmann  
Bürgermeister