

# Entwurf

## Satzung

### über die Errichtung und Benutzung einer nicht rechtsfähigen Einrichtung zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen und über die Erhebung von Gebühren für deren Benutzung

Aufgrund der §§ 7, 8 und 41 Abs. 1 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung von 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666 / SGV NRW 2023), und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), dem Gesetz über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge – Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) vom 28.02.2003 (GV NRW 2003 S. 93/SGV NRW 24), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Übach-Palenberg in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Rechtsform/Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Übach-Palenberg betreibt die nachstehend aufgeführten Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
  - a) Stadtteil Palenberg  
Auf der Houff 41, Mühlenweg 59, Südstraße 4

Träger der Einrichtung ist die Stadt Übach-Palenberg. Anstaltsleiter und –organ ist der Bürgermeister.

- (2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht in der Lage sind, sich selbst eine der Menschenwürde entsprechende Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten. Dabei kann es sich um Obdachlose sowie um Flüchtlinge nach § 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG ) handeln.

## **§ 2**

### **Benutzungsverhältnis**

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

### **§ 3** **Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

### **§ 4** **Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung Instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden ist.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist verboten:
  1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen;
  2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;
  4. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
  5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Einrichtung ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt;
  6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt.
- (5) Ausnahmen werden grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung nach Abs. 4 Ziffer 5 oder 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Erlaubnis kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus-

und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtung zu beachten.

- (7) Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Erlaubnis der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte werktags in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt ein Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

## **§ 5**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der Benutzer ist zu einer ordnungsgemäßen Reinigung, ausreichenden Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft verpflichtet.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

## **§ 6**

### **Räumungs- und Streupflicht**

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung).

## **§ 7** **Hausordnungen**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume bestimmt werden, erlassen.

## **§ 8** **Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

## **§ 9** **Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

## **§ 10** **Personenmehrheit als Benutzer**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von der Stadt gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 11 Verwaltungszwang**

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe der §§ 62 und 62a Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

## **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

- (1) Für die Benutzung der in § 1 näher bezeichneten städtischen Einrichtung zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen sind Gebühren zu entrichten. Es werden eine Grundgebühr für die genutzte Wohnfläche sowie eine Verbrauchsgebühr erhoben.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Werden Räume von einer Familiengemeinschaft genutzt, so haftet jedes Familienmitglied für die auf die Gemeinschaft entfallenden Benutzungsgebühren als Gesamtschildner.

## **§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Als Bemessungsgrundlage für die Höhe der Grundgebühr gilt die Bodenfläche der überlassenen Unterkunftseinheit zzgl. des Anteils der der jeweiligen Wohneinheit konkret zugeordneten Funktionsräume (Bad/Küche etc.).
- (2) Für die verbrauchsabhängigen Nebenkosten wird eine Verbrauchsgebühr pro untergebrachter Person und Monat festgesetzt.  
Mit der Verbrauchsgebühr sind abgegolten:
  - Wasserverbrauch
  - Kanalgebühren
  - Müllgebühren
  - Strom
  - Heizkosten (Öl / feste Brennstoffe)
- (3) Die Gebühren sind für die Zeit vom Tage des Einzuges in die Unterkunft bis zum Tage der vollständigen Räumung zu zahlen. Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/360 der Jahresgebühr zu Grunde gelegt. Vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Pflicht zur Zahlung der Gebühr.
- (4) Für die Grundgebühr wird folgender Gebührensatz festgesetzt:  
**4,86 € /qm/Monat**
- (5) Für die verbrauchsabhängigen Nebenkosten wird eine Verbrauchsgebühr von **71,19 € /Person/Monat** festgesetzt.

## **§ 14 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Die Gebühr ist jeweils bis zum 5. Tage nach Einzug in die Unterkunft für den angefangenen Monat und in der Folgezeit jeweils bis zum 5. eines jeden Monats an die Stadt zu zahlen.
- (2) Festgesetzte Benutzungsgebühren können nach den für öffentliche Abgaben geltenden Vorschriften gestundet, niedergeschlagen oder erlassen werden.

## **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbußen kann nach den Regelungen der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instandhält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkunft Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
9. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten der Stadtverwaltung den Zutritt verwehrt;
10. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
11. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunftspflicht nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

## **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Berechnung durchschnittl. Mietkosten

Jahr	Betriebskostenart	Kosten/Jahr in €	durchschn. Belegung <sup>1)</sup>	Gesamt- wohnfläche <sup>2)</sup>	durchschn. qm/Person	variable Kosten		Fixkosten	
						jährl. Kosten/Person	monatli. Kosten/Person	jährl. Kosten/qm	monatli. Kosten/qm
2002	Heizungsenergie	17.785,45 €	62	578,86	9,34	286,86 €	23,91 €		2,56 €
	Stromkosten	14.834,89 €	62	578,86	9,34	239,27 €	19,94 €		2,14 €
	Wasserversorgung	8.312,69 €	62	578,86	9,34	134,08 €	11,17 €		1,20 €
	Abwasserbeseitigungsgebühren	10.186,20 €	62	578,86	9,34	164,29 €	13,69 €		1,47 €
							<b>68,71 €</b>		<b>7,36 €</b>
	Gebäudeversicherung	1.404,56 €	62	578,86	9,34		1,89 €	2,43 €	0,20 €
	Abfallbeseitigung	7.544,00 €	62	578,86	9,34		10,14 €	13,03 €	1,09 €
	Instandsetzungskosten	2.831,84 €	62	578,86	9,34		3,81 €	4,89 €	0,41 €
	Grundsteuer + Straßentr.	222,03 €	62	578,86	9,34		0,30 €	0,38 €	0,03 €
							<b>16,13 €</b>		<b>1,73 €</b>
							<b>84,84 €</b>		<b>9,09 €</b>

2003	Heizungsenergie	23.963,23 €	50	578,86	11,58	479,26 €	39,94 €		3,45 €
	Stromkosten	4.249,24 €	50	578,86	11,58	84,98 €	7,08 €		0,61 €
	Wasserversorgung	7.557,68 €	50	578,86	11,58	151,15 €	12,60 €		1,09 €
	Abwasserbeseitigungsgebühren	13.390,20 €	50	578,86	11,58	267,80 €	22,32 €		1,93 €
							<b>81,93 €</b>		<b>7,08 €</b>
	Gebäudeversicherung	1.417,83 €	50	578,86	11,58		2,36 €	2,45 €	0,20 €
	Abfallbeseitigung	7.544,00 €	50	578,86	11,58		12,57 €	13,03 €	1,09 €
	Instandsetzungskosten	7.984,85 €	50	578,86	11,58		13,31 €	13,79 €	1,15 €
	Grundsteuer + Straßentr.	236,56 €	50	578,86	11,58		0,39 €	0,41 €	0,03 €
							<b>28,64 €</b>		<b>2,47 €</b>
							<b>110,57 €</b>		<b>9,55 €</b>

2004	Heizungsenergie	26.536,80 €	55	578,86	10,52	482,49 €	40,21 €		3,82 €
	Stromkosten	6.629,79 €	55	578,86	10,52	120,54 €	10,05 €		0,95 €
	Wasserversorgung	8.394,36 €	55	578,86	10,52	152,62 €	12,72 €		1,21 €
	Abwasserbeseitigungsgebühren	9.926,40 €	55	578,86	10,52	180,48 €	15,04 €		1,43 €
							<b>78,01 €</b>		<b>7,41 €</b>
	Gebäudeversicherung	1.417,83 €	55	578,86	10,52		2,15 €	2,45 €	0,20 €
	Abfallbeseitigung	7.544,00 €	55	578,86	10,52		11,43 €	13,03 €	1,09 €
	Instandsetzungskosten	2.333,82 €	55	578,86	10,52		3,54 €	4,03 €	0,34 €
	Grundsteuer + Straßentr.	118,34 €	55	578,86	10,52		0,18 €	0,20 €	0,02 €
							<b>17,29 €</b>		<b>1,64 €</b>
							<b>95,31 €</b>		<b>9,06 €</b>

## Berechnung durchschnittl. Mietkosten

2005	Heizungsenergie	30.161,89 €	46	578,86	12,58	655,69 €	54,64 €	4,34 €
	Stromkosten	3.294,60 €	46	578,86	12,58	71,62 €	5,97 €	0,47 €
	Wasserversorgung	6.695,23 €	46	578,86	12,58	145,55 €	12,13 €	0,96 €
	Abwasserbeseitigungsgebühren	9.458,82 €	46	578,86	12,58	205,63 €	17,14 €	1,36 €
							89,87 €	7,14 €
	Gebäudeversicherung	1.445,94 €	46	578,86	12,58	2,62 €	2,50 €	0,21 €
	Abfallbeseitigung	7.544,00 €	46	578,86	12,58	13,67 €	13,03 €	1,09 €
	Instandsetzungskosten	8.038,42 €	46	578,86	12,58	14,56 €	13,89 €	1,16 €
	Grundsteuer + Straßentr.	118,34 €	46	578,86	12,58	0,21 €	0,20 €	0,02 €
							31,06 €	2,47 €
							<b>120,94 €</b>	<b>9,61 €</b>

## Zusammenfassung:

	Heizungsenergie	24.611,84 €	53,25	578,86	11,01	462,19 €	38,52 €	3,50 €
	Stromkosten	7.252,13 €	53,25	578,86	11,01	136,19 €	11,35 €	1,03 €
	Wasserversorgung	7.739,99 €	53,25	578,86	11,01	145,35 €	12,11 €	1,10 €
	Abwasserbeseitigungsgeb.	10.740,41 €	53,25	578,86	11,01	201,70 €	16,81 €	1,53 €
							78,79 €	7,16 €
	Gebäudeversicherung	1.421,54 €	53,25	578,86	11,01	2,25 €	2,46 €	0,20 €
	Abfallbeseitigung	7.544,00 €	53,25	578,86	11,01	11,95 €	13,03 €	1,09 €
	Instandsetzungskosten	5.297,23 €	53,25	578,86	11,01	8,39 €	9,15 €	0,76 €
	Grundsteuer + Straßentr.	173,82 €	53,25	578,86	11,01	0,28 €	0,30 €	0,03 €
							22,87 €	2,08 €
							<b>9,24 €</b>	

## zusätzlich anzusetzende Kosten/qm bei Dezentralisierung:

	Ausschöpfung Instandhaltungspauschale gem § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 II. BV							0,20 €
	Pauschale gem. § 28 Abs. 4 II. BV (Schönheitsreparaturen von Vermieterseite)							0,71 €
	Mietzahlungen an CM GmbH							3,19 €

## abzüglich anzurechnende Landeszuschüsse/qm:

	Landeszuschuss zu den KdU gem. FlÜAG <sup>3)</sup>							- €
								13,33 €

## Berechnung durchschnittl. Mietkosten

## Berechnung der "Analogmiete"

Übergangswohnheim	Wohnfläche in qm	geplante Belegung	durchschnittl. analoge qm-Kosten	Durchschnittl. Gesamtkosten	kalkuliert Miete/Person
<b>Südstr. 4</b>					
Grundmiete	110,23	14	4,86 €	535,35 €	38,24 €
Heizung	110,23	14	3,50 €	385,77 €	27,56 €
Strom*	110,23	14	- €	- €	11,35 €
Sonstige NK	110,23	14	3,94 €	434,70 €	31,05 €
			<b>12,30 €</b>	<b>1.355,82 €</b>	<b>108,19 €</b>
<b>Mühlenweg 59</b>					
Grundmiete	113,01	14	4,86 €	548,85 €	39,20 €
Heizung	113,01	14	3,50 €	395,50 €	28,25 €
Strom*	113,01	14	- €	- €	11,35 €
Sonstige NK	113,01	14	3,94 €	445,66 €	31,83 €
			<b>12,30 €</b>	<b>1.390,01 €</b>	<b>110,64 €</b>
<b>Auf der Houff 41</b>					
Grundmiete	114,43	14	4,86 €	555,75 €	39,70 €
Heizung	114,43	14	3,50 €	400,47 €	28,61 €
Strom*	114,43	14	- €	- €	11,35 €
Sonstige NK	114,43	14	3,94 €	451,26 €	32,23 €
			<b>12,30 €</b>	<b>1.407,48 €</b>	<b>111,88 €</b>
<b>Durchschnittswerte:</b>					
Grundmiete	112,56 €	14	4,86 €	546,65 €	39,05 €
Heizung	112,56 €	14	3,50 €	393,91 €	28,14 €
Strom*	112,56 €	14	- €	- €	11,35 €
Sonstige NK	112,56 €	14	3,94 €	443,87 €	31,71 €
			<b>12,30 €</b>	<b>1.384,44 €</b>	<b>110,24 €</b>

\* Für die Kalkulation einer Durchschnittsmiete wurden die Stromkosten nicht auf die qm umgelegt, da die Höhe dieser Kosten nicht von den qm abhängig ist.

## Berechnung durchschnittl. Mietkosten

1) Berechnung der durchschnittl. Belegung lt. Belegungstatistik:

- 2002 = 62 Personen (60 P. lt. Belegungsstatistik vom 31.12.02 + 63 P. lt. Belegungsstatistik vom 30.06.02 : 2 = 62 P.)
- 2003 = 50 Personen (53 P. lt. Belegungsstatistik vom 31.12.03 + 46 P. lt. Belegungsstatistik vom 30.06.03 : 2 = 50 P.)
- 2004 = 55 Personen (53 P. lt. Belegungsstatistik vom 31.12.04 + 56 P. lt. Belegungsstatistik vom 30.06.04 : 2 = 55 P.)
- 2005 = 46 Personen (44 P. lt. Belegungsstatistik vom 31.12.05 + 48 P. lt. Belegungsstatistik vom 30.06.05 : 2 = 46 P.)

2) Berechnung der Gesamtwohnfläche:

- Auf der Höhe = 365,60 qm (45,70 qm Wohnfläche pro Haus á 8 Häuser)
- Hovergracht 20 = 213,26 qm (62,04 qm im EG + 90,04 qm im 1. OG + 61,18 qm im DG lt. Wohnflächenberechnung)
- Gesamtwohnfläche = 365,60 qm (Auf der Höhe) + 213,26 qm (Hovergracht 20) = 578,86

3) Berechnung Landezuweisung zu den KdU:

- In 2005 vom Land erhaltene Zuweisung insgesamt: 211.726,37 €. Hiervon sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 2 FlüAG 4,5 von Hundert für die Betreuung zu verwenden.
- Folglich stand der Stadt Übach-Palenberg für die restlichen anfallenden Kosten ein Betrag von ca. 202.199 € zur Verfügung.
- Somit ergibt sich folgende Rechnung: 202.199 € : 578,86 qm / 12 Monate = 29 €

### Erläuterungen:

Bei der Berechnung der durchschnittl. Kosten für die Unterbringung in den Übergangwohnheimen "Auf der Höhe" und "Hovergracht 20" wurden die kalkulatorischen Kosten nicht berücksichtigt. Grund hierfür war der Zweck dieser Berechnung. Es sollte eine "Analogmiete" für die Unterbringung in anderen Unterkünften berechnet werden. Da zukünftig im Rahmen des sog. Dezentralisierungskonzeptes Übergangwohnheime angemietet werden, hätte die Berücksichtigung von Kosten für Eigentum das Ergebnis verfälscht. Im Gegenzug wurde jedoch bei der Berechnung die zu entrichtende Miete auf die Kosten aufgeschlagen.

Da die Stadt Übach-Palenberg die angemieteten Häuser noch Instandsetzen wird und hierfür Kosten entstehen, wurde die Instandhaltungspauschale gem. § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 II. BV zusätzlich voll ausgeschöpft. Bei der Berechnung der durchschnittl. Kosten für die Unterbringung in den Übergangwohnheimen "Auf der Höhe" und "Hovergracht 20" wurden bereits die durchschnittl. lfd. Instandsetzungskosten i.H.v. monatl. 0,76 €/qm berücksichtigt. Somit konnten noch zusätzlich 0,20 €/qm angesetzt werden. Hierzu ist zu bemerken, dass die Instandsetzungskosten bei den Übergangwohnheimen "Auf der Höhe" und "Hovergracht 20" aufgrund der baulichen Zustände relativ hoch lagen. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass für die lfd. Instandhaltung in den ersten Jahren derartig hohe Kosten anfallen. Infolge dessen wird voraussichtlich ein größerer Teil als die zusätzlich angesetzten 0,20 €/qm für die Anfangsinvestitionen herangezogen werden können.