



**Satzung der Stadt Jüchen
über die Benutzung der sozialen
Unterkünfte**

vom 10.10.2024

Inhaltsverzeichnis

	Präambel	Seite 3
§ 1	Zweck und Rechtsform	Seite 3 - 4
§ 2	Aufsicht und Ordnung	Seite 4
§ 3	Beginn, Dauer und Ende der Nutzung	Seite 4 - 5
§ 4	Benutzung der überlassenen Räume	Seite 5 - 6
§ 5	Rückgabe der sozialen Unterkunft	Seite 6
§ 6	Benutzungsentgelt	Seite 6
§ 7	Gebührensatz	Seite 7
§ 8	Kostenhöhe	Seite 7
§ 9	Schuldner	Seite 7
§ 10	Haftung und Haftungsausschluss	Seite 7 - 8
§ 11	Verwaltungszwang	Seite 8
§ 12	Ordnungswidrigkeiten	Seite 9
§ 13	In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten	Seite 9
	Anlage: Gebührenverzeichnis	Seite 10

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstaben f und i der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV. NRW. S. 233), in Verbindung mit § 14 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV. NRW. S. 528), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GV. NRW. S. 762), des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 234), hat der Rat der Stadt Jüchen am 10.10.2024 folgende Satzung über die Benutzung der sozialen Unterkünfte der Stadt Jüchen beschlossen:

§ 1

Zweck und Rechtsform

- (1) Die Stadt Jüchen unterhält zur vorübergehenden Unterbringung Übergangwohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte in Form von Großraumschlafräumen und gemeinschaftlich genutzten Räumen sowie, sofern erforderlich angemieteten Wohnraum, nachfolgend soziale Unterkünfte genannt als öffentliche Einrichtungen.
- (2) Welche Unterkünfte diesem Zweck dienen, bestimmt der Bürgermeister der Stadt Jüchen. Der Bürgermeister kann durch schriftliche Festlegung Unterkünfte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen.
- (3) Die sozialen Unterkünfte dienen zur vorläufigen Unterbringung folgender Personengruppen:
 1. Ausländische Flüchtlinge im Sinne des § 2 FlüAG,
 2. Personen, die Leistungsberechtigte gemäß § 1 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) sind,
 3. Aufenthaltsberechtigte Personen nach dem Aufenthaltsgesetz (AufenthG),
 4. Personen, die zum Personenkreis des § 14 Teilhabe- und Integrationsgesetz (TIIntG),
 5. Personen im Sinne des § 14 Ordnungsbehördengesetz (OBG), die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und erkennbar nicht in der Lage sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten,
 6. Personen, die aus anderen rechtlichen Gründen vorübergehend unterzubringen sind,
- (4) Personen, die in den sozialen Unterkünften untergebracht sind, sind zur Selbsthilfe und Mitwirkung an der Überwindung ihrer Notlage/Wohnungslosigkeit verpflichtet.
- (5) Die sozialen Unterkünfte werden als nicht-rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechtes unterhalten. Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich. Es dient der Beseitigung von Wohnungslosigkeit. Es wird kein Mietverhältnis begründet.
- (6) Bei Aufgabe von angemietetem Wohnraum soll geprüft werden, ob die zu diesem Zeitpunkt dort lebenden untergebrachten Personen in das, bis dahin zwischen Stadt und Vermieter, bestehende Mietverhältnis eintreten können.

§ 2

Aufsicht und Ordnung

- (1) Die sozialen Unterkünfte unterstehen der Aufsicht des Bürgermeisters.
- (2) Die Ordnung in den sozialen Unterkünften wird durch eine Hausordnung geregelt, welche der Bürgermeister erlässt.
- (3) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den sozialen Unterkünften kann der Bürgermeister der Stadt Jüchen die Art und Belegung im Einzelfall regeln und Störer von der Benutzung ausschließen.
- (4) Die Bediensteten der Stadt Jüchen sind berechtigt, die sozialen Unterkünfte jederzeit zu betreten. Die Stadt Jüchen behält die Schlüsselgewalt.

§ 3

Beginn, Dauer und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt
 1. mit dem in der Ordnungsverfügung durch die Stadt Jüchen festgelegten Kalendertag oder
 2. zum Zeitpunkt der tatsächlichen Aufnahme beziehungsweise des Einzuges sowie
 3. mit der Übergabe der Schlüssel.
- (2) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten sozialen Unterkunft besteht nicht. Über die Belegung der sozialen Unterkünfte entscheidet die Stadt Jüchen nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie ist berechtigt, im Rahmen ihrer Kapazitäten und zur Sicherung der geordneten Unterbringung nach ihrer pflichtgemäßen Entscheidung bestimmte Wohnräume nach Art, Größe und Lage zuzuweisen und entsprechende Änderungen von Zuweisungen zwecks Verlegung innerhalb der Räume in einer Unterkunft oder in eine andere soziale Unterkunft vorzunehmen.
- (3) Die Räume der sozialen Unterkünfte werden den Personen möbliert zur Verfügung gestellt.
- (4) Das Benutzungsverhältnis endet,
 1. mit der ordnungsgemäßen Räumung und der Übergabe der sozialen Unterkunft sowie mit der Rückgabe der Schlüssel der sozialen Unterkunft,
 2. durch Widerruf oder Aufhebung der Ordnungsverfügung durch die Stadt Jüchen,
 3. durch Umsetzungsverfügung der Stadt Jüchen,
 4. bei Aufgabe der Nutzung durch die Nutzungsberechtigten,
 5. durch Ausreise des Nutzungsberechtigten aus der Bundesrepublik Deutschland,
 6. durch den Tod des/der Nutzungsberechtigten,
 7. durch melderechtliche Ummeldung des/der Nutzungsberechtigten,
 8. in dem Zeitpunkt, indem der/die Nutzungsberechtigte nachweislich ein Mietverhältnis eingeht.
- (5) Eine Räumung der Einrichtung oder die Verlegung innerhalb einer Unterkunft oder in eine andere Unterkunft kann insbesondere gefordert werden, wenn die Nutzungsberechtigten
 1. anderweitig ausreichenden Wohnraum zur Verfügung haben oder ihnen ein solcher nachgewiesen wird,
 2. schwerwiegend oder mehrfach gegen diese Satzung oder gegen die Hausordnung verstoßen haben,

3. die endgültige wohnungsmäßige Unterbringung aus von ihnen zu vertretenden Gründen verhindern,
4. das Zusammenleben stören.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Mit der Aufnahme in eine soziale Unterkunft entsteht die Verpflichtung,
 1. die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten,
 2. die Bestimmungen der Hausordnung zu beachten,
 3. den mündlichen oder schriftlichen Weisungen der Bediensteten der Stadt Jüchen Folge zu leisten,
 4. die zugewiesene(n) Räume der sozialen Unterkunft, die Anlagen, die überlassenen Ausstattungen und die zum Gebrauch überlassenen Gegenstände pfleglich und schonend zu behandeln und bestimmungsgemäß zu verwenden sowie nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand herauszugeben,
 5. Schäden am Äußeren oder Inneren der sozialen Unterkunft sowie wesentliche Mängel unverzüglich der Stadt Jüchen mitzuteilen.
- (2) Veränderungen jeglicher Art, insbesondere bauliche Veränderungen an und in den sozialen Unterkünften, den Anlagen, den überlassenen Ausstattungen und die zum Gebrauch überlassenen Gegenständen sind nicht gestattet. Abweichend von Satz 1 können Veränderungen durch Genehmigungen der Stadt Jüchen zugelassen werden. Die Genehmigungen können mit Nebenstimmungen versehen und jederzeit widerrufen werden.
- (3) Abfallanlagerungen sind durch die Nutzungsberechtigten zu entfernen.
- (4) Die Tierhaltung in den sozialen Unterkünften ist grundsätzlich nicht gestattet. Eine Ausnahme kann im Einzelfall durch pflichtgemäßes Ermessen der Stadt Jüchen erfolgen. Eine Ausnahme liegt insbesondere dann vor, wenn die Tierhaltung aus medizinischen Gründen, zum Beispiel ein Blindenhund, erforderlich ist. Innerhalb der Wohnungen gilt bei der Tierhaltung die jeweiligen mietvertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Jüchen und dem jeweiligen Vermieter.
- (5) Den Nutzungsberechtigten ist es nicht erlaubt, weitere Personen in den Räumen der sozialen Unterkünfte unterzubringen, die keine Ordnungsverfügung der Stadt Jüchen besitzen.
- (6) Die Stadt Jüchen erhält die sozialen Unterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand.
- (7) Reparatur-, Wartungs- und Reinigungsarbeiten in den sozialen Unterkünften sind durch die Nutzungsberechtigten zu dulden.

§ 5

Rückgabe der sozialen Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Nutzungsberechtigten die überlassenen Räume der sozialen Unterkunft vollständig geräumt, in besenreinem Zustand und unter unbeschädigter Zurücklassung des enthaltenen Inventars an die Stadt Jüchen zurückzugeben.
- (2) Alle Schlüssel der sozialen Unterkunft sind der Stadt Jüchen zurückzugeben.

- (3) Werden Gegenstände der Nutzungsberechtigten in der sozialen Unterkunft hinterlassen und nicht innerhalb von vier Wochen abgeholt, so haben die Nutzungsberechtigten, das Eigentum daran aufgegeben. Die Stadt Jüchen wird über diese Gegenstände verfügen oder diese kostenpflichtig zu Lasten der Nutzungsberechtigten entsorgen.
- (4) Die Pflichten der Nutzungsberechtigten aus dem Benutzungsverhältnis bestehen bis zum Ablauf des Tages der Rückgabe der überlassenen Räume der sozialen Unterkunft fort.

§ 6 Benutzungsentgelt

- (1) Die Nutzung der Räumlichkeiten der sozialen Unterkünfte ist entgeltlich.
- (2) Beträgt die Nutzungsdauer keinen vollen Monat, wird für jeden Tag der Benutzung ein Gebührenanteil erhoben. Dieser ergibt sich durch Division der Monatsgebühr durch 30 und anschließender Multiplikation mit der Anzahl der Nutzungstage. Zur Bestimmung der Nutzungstage ist § 3 dieser Satzung heranzuziehen.
- (3) Die Entgelte sind jeweils am ersten 20. Monatstag nach Einzug und in der Folgezeit bis spätestens zum 20. Tag eines jeden Monats für den laufenden Monat fällig und an die Stadtkasse der Stadt Jüchen zu zahlen.

§ 7 Gebührensatz

- (1) Für Nutzungsberechtigte, die in Übergangwohnheimen und Gemeinschaftsunterkünften untergebracht sind, richtet sich die Gebühr nach dem beigefügten Gebührenverzeichnis.
- (2) Die Benutzungsgebühr enthält sämtliche Verbrauchskosten. Die Höhe der Benutzungsgebühr, einschließlich der anfallenden Verbrauchskosten, bemisst sich an der berechneten Summe der Maximalkapazitäten der sozialen Unterkünfte.

§ 8 Kostenhöhe

- (1) Für Nutzungsberechtigte, die in angemietetem Wohnraum untergebracht sind, werden Kostenerstattungen erhoben. Die Kostenhöhe je Person richtet sich anteilig an der mietvertraglich vereinbarten Grundmiete gemäß dem Mietvertrag zwischen der Stadt Jüchen und dem jeweiligen Vermieter.
- (2) Bei der Auswahl des angemieteten Wohnraumes wird analog nach der jeweils gültigen Fassung der Verwaltungsrichtlinie des Rhein-Kreis-Neuss, die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in der besonderen Wohnform und Kosten der Unterkunft nach dem 4. Kapitel des Sozialgesetzbuches (SGB) XII in Einrichtungen berücksichtigt.
- (3) In angemietetem Wohnraum wird,
 1. monatlich eine Möblierungspauschale in Höhe von 6,50 € pro Person und
 2. monatlich eine Verwaltungskostenpauschale sowie
 3. Sofern in den angemieteten Wohnungen gemäß § 1 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung, die Abrechnung des Stromverbrauchs nicht individuell zwischen Stromanbieter und Nutzer möglich ist, wird eine Stromkostenpauschale erhoben. Die Höhe der Stromkostenpauschale

bemisst sich an dem Energieanteil aus der jeweils maßgebenden Regelleistung SGB II/XII.

§ 9 Schuldner

Schuldner sind die jeweils aufgenommenen Personen (Nutzungsberechtigte). Bei der Aufnahme einer Familien- oder Bedarfsgemeinschaft haften alle aufgenommenen Personen gesamtschuldnerisch.

§ 10 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Nutzungsberechtigten haften für Schäden, die von ihnen an und in den sozialen Unterkünften an den ihnen überlassenen Ausstattungen, den Anlagen und den zum Gebrauch überlassenen Gegenständen verursacht werden. Die Nutzungsberechtigten haften auch für Schäden, die durch Haushaltsangehörige oder Dritte, die sich auf Einladung der Nutzungsberechtigten an und in den sozialen Unterkünften aufhalten oder durch ein eingebrachtes Tier der Dritten, verursacht werden. Die Haftung Dritter wird hierdurch nicht berührt.
- (2) Die Nutzungsberechtigten haften ferner für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass die Rückgabe der sozialen Unterkunft bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht gemäß § 5 dieser Satzung erfolgte.
- (3) Die Nutzungsberechtigten haften für Schäden, die ohne Einwilligung der Stadt Jüchen durch vorgenommene Veränderungen jeglicher Art, insbesondere durch bauliche Veränderung an und in den sozialen Unterkünften, den Anlagen, den überlassenen Ausstattungen und die zum Gebrauch überlassenen Gegenständen erfolgt sind. Entfernen die Nutzungsberechtigten die Veränderungen nicht in einer angemessenen von der Stadt Jüchen gesetzten Frist, ist die Stadt Jüchen befugt, die Veränderungen auf Kosten des Nutzungsberechtigten zu beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen zu lassen.
- (4) Entfernen die Nutzungsberechtigten die Abfallanlagerungen nicht und auch nicht nach einer durch die Stadt Jüchen gesetzten angemessenen Frist, ist die Stadt Jüchen befugt, die Abfallanlagerung auf Kosten des Nutzungsberechtigten zu beseitigen.
- (5) Die Nutzungsberechtigten stellen die Stadt Jüchen von Ansprüchen gegen Dritte frei.
- (6) Schäden, für die die Nutzungsberechtigten haften, können auf Kosten der Nutzungsberechtigten beseitigt werden.
- (7) Die Stadt Jüchen haftet nicht für Schäden,
 1. die den Nutzungsberechtigten auf Grund der Durchsetzung der Hausordnung oder dieser Satzung durch die Stadt Jüchen entstehen,
 2. die den Nutzungsberechtigten durch Einbruch oder Diebstahl entstehen,
 3. die sich die Nutzungsberechtigten oder deren Haushaltsangehörige oder deren Besucher selbst oder gegenseitig zufügen,
 4. die den Nutzungsberechtigten bei Verlust von Eigentum entstehen.
- (8) Die Nutzungsberechtigten sind nicht berechtigt, auftretende Mängel in oder an den sozialen Unterkünften auf Kosten der Stadt Jüchen zu beseitigen.
- (9) Die Haftung der Stadt Jüchen und ihrer Bediensteten gegenüber den Nutzungsberechtigten,

Haushaltsangehörigen und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

§ 11 Verwaltungszwang

Die sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen (Handlungen, Duldungen, Unterlassungen) können nach den jeweils aktuellen Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) durchgesetzt werden.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig,
1. gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt,
 2. gegen die Bestimmungen der Hausordnung verstößt,
 3. insbesondere ordnungswidrig handelt, wer
 - a) anderen als die in der Ordnungsverfügung benannten Personen und Dritten die Räume der sozialen Unterkünfte nach dieser Satzung zum Gebrauch überlässt,
 - b) die sozialen Unterkünfte zu anderen Zwecken als Wohnzwecken verwendet,
 - c) gegen die Verpflichtungen aus § 4 dieser Satzung verstößt,
 - d) Sachbeschädigungen an und in den sozialen Unterkünften, an den überlassenen Ausstattungen, den Anlagen und den zum Gebrauch überlassenen Gegenständen verursacht,
 - e) Waffen, insbesondere Hieb-, Stich oder Schusswaffen, die insbesondere unter das Waffengesetz fallen sowie Betäubungsmittel, deren Besitz gemäß der geltenden Rechtslage, wie dem Betäubungsmittelgesetz, nicht jedermann uneingeschränkt erlaubt ist, in die sozialen Unterkünfte einbringt,
 - f) weitere Personen eigenständig in den sozialen Unterkünften unterbringt,
 - g) die Besuchszeiten der Hausordnung nicht einhält.
- (2) Ordnungswidrigkeiten gemäß Absatz 1 können gemäß § 7 GO NRW in Verbindung mit § 17 OWiG mit einem Bußgeld von 5,00 Euro bis zu 1.000,00 Euro geahndet werden, sofern die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist. Wird eine Strafe nicht verhängt, gilt § 21 Absatz 2 OWiG.

§ 13 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Jüchen vom 02.10.2018 über die Benutzung der sozialen Unterkünfte in der Fassung der 6. Änderungssatzung außer Kraft.

Gebührenverzeichnis
zur Satzung über die Benutzung der sozialen Unterkünfte der Stadt Jüchen vom
10.10.2024
für das Haushaltsjahr 2025

Die Maximalkapazität der Übergangwohnheime und der Gemeinschaftsunterkünfte der Stadt Jüchen wird für das Haushaltsjahr 2025 auf 345 Personen festgesetzt. Infolgedessen ergibt sich der nachstehende Gebührensatz aufgrund der Gebührenbedarfsberechnung für das Haushaltsjahr 2025:

Tarif-Nr.	Bezeichnung	Gebühr 2025 in € pro Person und Monat
1.	Benutzungsgebühren Der Gebührensatz nach § 7 dieser Satzung liegt der Gebührenbedarfsberechnung für das Jahr 2025 zugrunde.	
1.1	Übergangwohnheime	293,00 €
1.2	Gemeinschaftsunterkünfte	192,00 €

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Benutzung der sozialen Unterkünfte der Stadt Jüchen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Jüchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Jüchen, den 10.10.2024

Harald Zillikens
Bürgermeister