



**Fachdienst Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung**

Frau Amelie Hardenbicker, Tel. 172562

**RAT**

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte**

Beschlussvorlage Nr. 258/2024

Produkt: 10.05.04 Verwaltung und Betrieb von Unterkünften und Einrichtungen für Wohnungslose

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Soziales, Senioren und Demografie	öffentlich	25.02.2025
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	24.03.2025
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	07.04.2025

**Finanzielle Auswirkungen?**  ja  nein

investiv  konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		301.429,00 €
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		301.429,00 €
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: Durch die kalkulierten Gebühren können die Kosten der Obdachlosenunterkunft ab dem 01.05.2025 wieder in voller Höhe gedeckt werden.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: 10.05.04/4321080/Benutzungsgebühren Obdachlosenunterkunft

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 14 Ordnungsbehördengesetz NRW, § 6 Kommunalabgabengesetz NRW

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte wird in der als Anlage beigefügten Fassung erlassen.

### **Begründung:**

Die Stadt Lüdenscheid hält in der Leifringhauser Straße 1, 3 und 5 (Helenenhöhe) Räumlichkeiten für Obdachlose vor. Nach dem im Sozialausschuss vorgestellten (Beschlussvorlage Nr. 017/2016) und umgesetzten Raumkonzept ist das Ziel, eine möglichst geringe Belegung vorzuhalten, um vor allem Anreize für die Bewohner zu schaffen, aus der Obdachlosigkeit zu entkommen. Neben den reinen Übernachtungsstellen, die eine Belegung mit zwei Personen vorsehen, gibt es für ältere und weibliche Obdachlose die Möglichkeit, in einem Einzelzimmer oder in einer kleinen Wohngemeinschaft zu nächtigen. Für den Fall eines Belegungsengpasses, wird die vorgesehene Personenanzahl auf den Zimmern verdoppelt. Zeitgleich mit dieser Änderung wurde die Stelle einer Sozialarbeiterin ausgeschrieben und mit 12 Stunden besetzt. Diese sollte den Weg in den Wohnungsmarkt durch unterstützende Maßnahmen begleiten (Wohnen auf Probe) und auch bei der Antragstellung im Jobcenter und dem Sozialamt unterstützen. Von den 69 vorgehaltenen Schlafstellen sind derzeit rund 26 belegt. Dabei handelt es sich überwiegend um Einzelpersonen, die oft multiple Auffälligkeiten aufweisen. Das Zusammenleben dieser Personen auf engem Raum birgt ein erhöhtes Konfliktpotenzial und macht eine intensive Betreuung erforderlich, die selbst durch regelmäßige Kontrollen des Außendienstes und des Sachbearbeiters nicht mehr geleistet werden kann. Aus diesem Grunde wurde bereits 2009 ein Hauswart eingestellt, der jetzt als Vollzeitkraft tätig ist. Zusätzlich sind vermehrt kurzfristige Einweisungen von obdachlosen Personen für wenige Tage oder Wochen zu verzeichnen. Die hohe Fluktuation führt zu einem erheblichen Mehraufwand bei der Betreuung der Unterkünfte.

### **Berechnung der Gebührenhöhe:**

Die Grundgebühr für die Unterkünfte für Obdachlose wurde neu kalkuliert. Die satzungsgemäß lediglich auf begründete Ausnahmefälle beschränkte Unterbringung von Flüchtlingen und Aussiedlern in den Unterkünften für Obdachlose wurde in der vorliegenden Kalkulation nicht berücksichtigt.

Als kostenrechnende Einrichtungen unterliegen die Obdachlosenunterkünfte grundsätzlich den gleichen haushaltsrechtlichen Forderungen wie alle kommunalen Einrichtungen und Anlagen, die von einzelnen Personen oder Personengruppen in Anspruch genommen werden. Gem. § 6 Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) sollen für gemeindliche Einrichtungen Benutzungsgebühren erhoben werden. Das veranschlagte Gebührenaufkommen soll die Kosten der Einrichtungen in der Regel decken. Nach der bisherigen Praxis werden die Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte kostendeckend kalkuliert. Auch die Gebührenkalkulation 2024 basiert auf den tatsächlich erwarteten Kosten, was im Ergebnis dazu führt, dass die Benutzungsgebühren wesentlich höher ausfallen als Mieten im freifinanzierten Wohnungsbau.

Die Gebührenkalkulation 2025 basiert auf der Grundlage der tatsächlich erwarteten Kosten. Danach ergibt sich für den Gebührenbereich zunächst eine der allgemeinen Preisentwicklung geschuldete Kostensteigerung um rd. 24%. Von der belegungsfähigen Fläche wurde für die Gebührenkalkulation 2025 entsprechend der Anteil berücksichtigt, welcher der aktuellen Belegungszahl (zzgl. einer Kapazitätsreserve) entspricht. Die Verringerung der ansatzfähigen Kosten bleibt dabei im Verhältnis noch hinter der rechnerischen Verringerung der Gesamtkapazität auf die gebührenrechtlich ansatzfähige Kapazität zurück. Damit ergibt sich insg. eine Gebührenerhöhung.

Die Berechnung der Strom- und Heizkostenpauschalen basiert auf Abrechnungen des Jahres 2023, die sich an der tatsächlichen, durchschnittlichen Belegung orientieren.

Einzelheiten zur Berechnung der Kostenpositionen können dem als Anlage beigefügten Erläuterungsbericht entnommen werden.

2024 galten für die Obdachlosenunterkünfte folgende monatliche Gebührensätze:

Benutzungsgebühren	32,98 €/m <sup>2</sup>
Stromkostenpauschale bei Sammelbelegung	4,69 €/m <sup>2</sup>

Heizkostenpauschale bei Sammelbelegung	2,19 €/m <sup>2</sup>
	<b>39,86 €/m<sup>2</sup></b>

Nach der vorliegenden Gebührenkalkulation für das Jahr 2025 müssen die folgenden monatlichen kostendeckenden Gebühren erhoben werden:

Benutzungsgebühren	40,98 €/m <sup>2</sup>
Stromkostenpauschale bei Sammelbelegung	2,83 €/m <sup>2</sup>
Heizkostenpauschale bei Sammelbelegung	1,12 €/m <sup>2</sup>
	<b>44,93 €/m<sup>2</sup></b>

Die Verwaltung schlägt vor, aus haushaltsrechtlicher Sicht, insbesondere unter Einnahmespekten, dem Kostendeckungsgebot des § 6 KAG NRW zu folgen und gemäß der als Anlage beigefügten Satzung eine zu 100 % kostendeckende Gebühr zu erheben.

Mit Ausnahme der vorstehend dargestellten Anpassung der Gebührensätze ist die Satzung inhaltlich unverändert.

Mit dieser sowie der parallelen Vorlage wird ein erster Schritt gegangen, die Gebühren für die Unterkunftskosten von Flüchtlingen und Obdachlosen strukturell zu vereinheitlichen. Auf der Basis von nach dem Hacker-Angriff dann vorliegenden Abschlüssen sollen die Strukturen für die Beschlussgremien, die Kostenträger, beratende Personen in den Wohlfahrtsverbänden und anderswo strukturell möglichst gleich gestaltet werden, auch um für diese aber auch verwaltungsintern den Aufwand zu reduzieren sowie die Transparenz zu erhöhen. Hierbei sollen dann auch ggfs. noch notwendige Ausnahmen – vgl. bspw. den zurückgestellten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Senioren und Demografie am 28. Mai 2024 – berücksichtigt werden. Zumindest ein weiterer Schritt soll mit den nächsten Gebührenvorlagen erfolgen.

Lüdenscheid, den 05.02.2025

In Vertretung:

*gez. Kessler*

Fabian Kessler  
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte

Anlage 1 Erläuterungsbericht

Anlage 2 BAB

Anlage 2.1 BAB Vergleich

Anlage 2.2 Flächenberechnung

Anlage 2.3 Auslastung

Anlage 3 Personalkosten

Anlage 4 Bewirtschaftungskosten

Anlage 5 Verrechnung ZGW I

Anlage 5.1 Verrechnung ZGW II

Anlage 6 Versicherungen  
Anlage 7 LV Querschnitt  
Anlage 8 Kalkulatorische Kosten  
Anlage 9 Büro- und Geschäftsaufwand  
Anlage 10.1 Kostenträgerrechnung  
Anlage 10.2 Stromkosten I  
Anlage 10.3 Stromkosten II