Der Bürgermeister

Stadt Lüdenscheid

Fachdienst Soziale Hilfen, Integration und Wohnungswesen - Abt. Zentrale Dienste
Herr Thomas Wamser, Tel. 02351/17-1600

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Satzung zur Neuordnung des Rechts der Unterbringung einschließlich Gebühren für Flüchtlinge und besondere Einwanderungsgruppen sowie Obdachlose
Beschlussvorlage Nr. 287/2026
Produkt: 05.03.01 Herrichtung und Betrieb von Unterkünften für Aussiedler, Flüchtlinge und Asylbewerber
10.05.04 Verwaltung und Betrieb von Unterkünften und Einrichtungen für Wohnungslose

Beratungsfolge	**Behandlung**	**Sitzungstermine**
Ausschuss für Soziales, Senioren und Demografie	öffentlich	10.11.2026
Ausschuss für Chancengerechtigkeit und Integration	öffentlich	19.11.2026
Finanzausschuss	öffentlich	26.11.2026
Hauptausschuss	öffentlich	30.11.2026
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	14.12.2026

Finanzielle Auswirkungen? ☒ **ja** ☐ **nein**

☐ investiv ☒ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		2.627.019,00 €
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		2.627.019,00 €
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: Der voraussichtlich anfallende Aufwand im Bereich der Obdachlosenunterkünfte und für Unterkünfte für geflüchtete Menschen ist in denr Kalkulationen berücksichtigt und im Fall der Auslastung der belegungsfähigen Kapazitäten ergeben sich rechnerische Gebühren-einnahmen in gleicher Höhe.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:
Einmalig: / /
Laufend:
05.03.01/4321400/Benutzungsgeb. Übergangsheime
10.05.04/4321080/Benutzungsgeb. Obdachlosenunt.

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
☐ freiwillige Aufgabe
Grundlage: § 14 Ordnungsbehördengesetz, § 2 Flüchtlingsaufnahmegesetz, § 6 Kommunalabgabengesetz NRW

Beschlussumsetzung bis 31.12.2026

Beschlussvorschlag:

1. Die Satzung zur Neuordnung des Rechts der Unterbringung einschließlich Gebühren für Flüchtlinge und besondere Einwanderungsgruppen sowie Obdachlose wird in der als Anlage beigefügten Fassung erlassen.
2. Die Stadt Lüdenscheid als Betreiberin der Unterkünfte für Flüchtlinge und besondere Einwanderungsgruppen sowie Obdachlose verzichtet bis auf weiteres weiterhin auf den Vortrag von Verlusten.

Begründung:

1. Zielsetzung

Durch die Zusammenführung der Aufgaben der Unterbringung und Betreuung von Obdachlosen und Geflüchteten in der Abteilung 50.4 „Hilfen für Geflüchtete und Wohnungswesen“ wurde u.a. die Zielsetzung verfolgt, in Bereichen wie Hintergrund, Rechtsetzung, Abrechnung und Konzeptionierung administrative Synergien für Betroffene, Verwaltungen und Wohlfahrt zu erzielen. (vgl. Berichtsvorlagen 212/2025 „Aufbauorganisation der Verwaltung hier: Gründung des Fachdienst Soziale Hilfen, Integration und Wohnungswesen“ und 064/2026 „Vorstellung des Fachdienst Soziale Hilfen, Integration und Wohnungswesen“)

Mit dieser Vorlage soll eine grundlegende Basis für Vereinfachungen in den Bereichen Rechtsetzung und Abrechnung gelegt werden.

Sowohl die grundlegenden Regelungen für die Nutzung der Unterkünfte für Obdachlose und geflüchtete Menschen als auch die jeweiligen Hausordnungen und die gebührenrechtlichen Regelungen wurden neu systematisiert und weitgehend aneinander angeglichen. Letztere wurden zudem an die Systematik der Regelungen der Sozialgesetzbücher zu Regelleistungen und Kosten der Unterkunft angelehnt.

2. Satzungen zur Nutzung der Unterkünfte für Obdachlose und geflüchtete Menschen sowie die Hausordnungen

Aktuell gibt es die

- Benutzungs- und Gebührensatzung für Flüchtlinge und Aussiedler der Stadt Lüdenscheid vom 21.12.2020 in der Fassung vom 28.04.2025
- Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte vom 28.04.2025
- Benutzungsordnung der Stadt Lüdenscheid für die städtischen Obdachlosenunterkünfte vom 14.12.2022

sowie auf § 3 Abs. 3 der Benutzungs- und Gebührensatzung für Flüchtlinge und Aussiedler der Stadt Lüdenscheid bzw. § 9 der Benutzungsordnung für die städtischen Obdachlosenunterkünfte erlassene Hausordnungen. (Siehe jeweils in den Anlagen)

Diese sind auf der Basis der bisherigen Regelungen unter Berücksichtigung spezifischer Besonderheiten vereinheitlichend systematisiert worden. Seit Erlass der bisherigen Regelungen gewonnene Erkenntnisse sind eingeflossen. So sind grundsätzliche Anpassungen vorgenommen worden. Je Unterkunftsbereich gibt es nun eine Satzung über die Benutzungsgebühren, eine Satzung über die Höhe der Benutzungsgebühren, eine Benutzungsordnung und eine Hausordnung. Die Formulierungen innerhalb der Dokumente sind weitestgehend angeglichen worden und bestehende Regelungen analog angepasst worden, eingehend aber auf die Besonderheiten der jeweiligen Unterkunftsbereiche. Anpassungen wurden bei den Definitionen vorgenommen. So erfolgte die Anpassung des Begriffes „Aussiedler“ nach Rechtsänderung in „besondere Einwanderergruppen“ Neue Regelungen sind u.a. die Regelung der Gebührenbegrenzung für Personen, die ihren Lebensunterhalt überwiegend aus eigenen Mitteln sicherstellen sowie die Regelung zum Verbleib beweglicher Habe in den jeweiligen Benutzungsordnungen

3. Systematik der Gebührenkalkulation

Sowohl die Gebühren der Obdachlosenunterkünfte als auch die Gebühren der Unterkünfte für geflüchtete Menschen sind letztmalig für das Jahr 2025 kalkuliert und beschlossen worden. (vgl. Vorlagen 258/2024 und 034/2025) Mit diesen Vorlagen wurde ein erster Schritt gegangen, die Gebühren für die Unterkunftskosten von Flüchtlingen und Obdachlosen strukturell anzugleichen. Es wird nun vorgeschlagen, jeweils eine Gebührensatzung mit den grundsätzlichen Regelungen sowie eine regelmäßig anzupassende Satzung über die Gebührenhöhe für Obdachlose als auch Geflüchtete zu erlassen.

Neu ist zudem unter anderem die Regelungen in den § 3 der Satzungen für die Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte sowie für die Unterkünfte für geflüchtete Menschen und besondere Einwanderungsgruppen. Dieser § 3 regelt die Begrenzung der Gebühren für Menschen, die ihren Lebensunterhalt überwiegend aus eigenen Mitteln sicherstellen. Die Regelung orientiert sich an den örtlichen Grenzen der Kosten der Unterkunft. Im Falle des Greifens dieser Regelung wird im Obdachlosenbereich sowie im Flüchtlingsbereich zusammen von möglichen finanziellen Einbußen

von einem mittleren vierstelligen Betrag pro Jahr ausgegangen. Belastbare Zahlen liegen hierzu noch nicht vor, die Erfassung der finanziellen Auswirkungen ist im Rahmen der Evaluation dieser Regelung jedoch vorgesehen. Mit dieser Regelung sollen im Spannungsverhältnis zwischen Gebühren- und Sozialrecht sowohl negativen Auswirkungen zur Arbeitsmarktintegration als auch Verfestigungstendenzen in Unterkünften entgegengewirkt werden. Unter Berücksichtigung der angesprochenen Zielkonflikte wird so auch das Ansinnen des zurückgestellten Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Senioren und Demografie am 28. Mai 2024 aufgegriffen.

Die kalkulierten Gebührensätze sind im Ergebnis zu den vom Märkischen Kreis als örtlichem Träger der Sozialhilfe festgelegten Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft konform.

Zudem hat die sozialrechtliche Aufgliederung der Gebühr in dessen vorgesehenen Bestandteile den Vorteil, dass bei Transferleistungsbezug vom Leistungserbringer die Gebührenzahlung in entsprechender Höhe an die Stadt Lüdenscheid als Betreiberin der Unterkünfte unter Einbehaltung der Gebührenteile aus Regelleistung und Kosten der Unterkunft sichergestellt werden kann.

Das neue Gebührenformat beinhaltet zudem folgende Änderungen im Vergleich zum aktuellen:
- In jeglichen Unterkunftsformen wird nun eine personenbezogene Gebühr statt der bisher üblichen Gebühr pro Quadratmeter erhoben. Die Vorteile für Nutzerinnen und Nutzer stellen sich so dar, dass bei dem Bezug von Unterkünften eine feste Gebühr erhoben wird. Im Fall von Doppelbelegung von Zimmern ist bei Auszug einer Person die freiwerdende Fläche nicht mehr bei dem Mitbewohner umzulegen.
- Die Satzungen über die Höhe der Benutzungsgebühren bilden die Kategorien „Obdachlosenunterkünfte“ sowie bei Geflüchteten „Notunterkünfte“ und „Gemeinschaftsunterkünfte“ nun ab. In den vorherigen Jahren sind die Kosten der Notunterkünfte und Gemeinschaftsunterkünfte zusammengefasst und in einer Gebühr umgelegt worden. Durch die neue Systematik werden die Kosten der Notunterkünfte zu einer Gebühr berechnet, aber nicht auf die Gebührenzahlerin und Gebührenzahler in den Gemeinschaftsunterkünfte umgelegt. Durch den ermittelten Gebührensatz und die zugrundliegenden Kostendokumentationen sind die Kosten für die Vorhaltungen im Bereich Notunterkünfte gem. Beschlussvorlage 163/2026 „Festlegung von Zielgrößen für Unterbringungskapazitäten Geflüchtete“ transparent nachvollziehbar. Gemäß der Beschlussfassung sollen 700 Plätze vorgehalten werden – je hälftig in Notunterkünften und Gemeinschaftsunterkünften. Die vollständige Umsetzung dieser Zielgrößen ist derzeit noch nicht abgeschlossen.
- Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die gegenseitige Widmung der Unterkünfte und die Angleichung der Berechnungssystematiken berücksichtigt. In Anlehnung an den Leitfaden für die Unterbringung wohnungsloser Menschen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wurde dabei für Bewohnerinnen und Bewohner ab einem Alter von sechs Jahren eine Mindestwohnfläche von rund 10 m² zugrunde gelegt. Im Krisenfall kann von dieser Belegungsgröße abgewichen werden. Notunterkünfte werden nur im Krisenfall aktiviert und enger belegt.

Sämtliche Gebührensätze sind als kostendeckende Gebührensätze bei den angenommenen Kapazitäten kalkuliert. Eine vollständige Kostendeckung könnte nur erreicht werden, wenn sämtliche nach der vorgesehenen belegungsfähigen Unterkunftsplätze ganzjährig und dauerhaft belegt wären und die festgesetzten Gebühren vollständig entrichtet werden würden. Eine durchgehende Vollbelegung der Unterkünfte ist jedoch tatsächlich weder gegeben, noch anzustreben. Der Grad der Kostendeckung richtet sich daher nach der tatsächlichen Belegung sowie den realisierbaren Gebührenerträgen.

3.1 Gebührensätze und Gebührenveränderung im Bereich Flüchtlingsunterbringung

Auf Grundlage der für das Jahr 2027 prognostizierten ansatzfähigen Kosten sowie der festgelegten Normalbelegung ergeben sich die nachstehenden monatlichen Benutzungsgebühren und

Nebenkostenpauschalen je untergebrachter Person:

	Aktuelle Gebühr 2025	**Gebühr für das Jahr 2027 für Notunterkünfte**	**Gebühr für das Jahr 2027 für Gemeinschafts-unterkünfte**
Grundgebühr	37,09 €/m²	**103,70 €/Person**	**490,20 €/Person**
Heizkostenpauschale	4,48 €/m²	**33,63 €/Person**	**73,98 €/Person**
Stromkostenpauschale	38,98 €/Person	**48,32 €/Person**	**14,85 €/Person**
Wasser u. Entwässerung	20,44 €/Person	**12,99 €/Person**	**15,02 €/Person**
Abfallkostenpauschale	25,49 €/Person	**11,32 €/Person**	**23,14 €/Person**
Gesamt		**209,97 €/Person**	**617,19 €/Person**

Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen zur Verfügung stehenden Fläche von 12,35 m² (siehe Seite 3 des Erläuterungsberichtes) würde eine Gebühr nach der Grundgebühr sowie Verbrauchspauschalen 2025 bei 598,30 € liegen. Die Gebühr 2027 liegt bei 617,19 €. Dies entspricht einer fiktiven Steigerung von rund 2 % jährlich.

Der personenbezogene Gebührensatz für den Bereich Notunterkünfte für den vollen Monat stellt sich wie nachfolgend dar. In der rechten Spalte wird die derzeit gültige, quadratmeterbezogene Gebühr gegenübergestellt. Es wird für den Vergleich von einer Belegungsfläche von 5, 7 und 10 m² ausgegangen

	Personenbezogene	Quadratmeterbezogene Gebühr bei		
	Gebühr	5 m²	7 m²	10 m²
Grundgebühr	103,70 €	176,60 €	259,63 €	370,09 €
Heizung	33,63 €	22,40 €	31,36 €	44,80 €
Strom	48,32 €	38,98 €	38,98 €	38,98 €
Wasser und Abwasser	12,99 €	20,44 €	20,44 €	20,44 €
Abfall	11,32 €	25,49 €	25,49 €	25,49 €
Gesamt	**209,97 €**	**283,91 €**	**375,90 €**	**499,80** €

Bei vorgeschriebenen Kosten unter Berücksichtigung der Kapazitätsplätze ergibt sich folgende personenbezogene Gebühr für die Gemeinschaftsunterkünfte. Dieser gegenübergestellt wird die bisherige Quadratmeterbezogene Gebühr bei den aktuell durchschnittlich zur Verfügung stehenden 12,35 Quadratmeter pro Person sowie bei 10 und 15 Quadratmetern.

	Personenbezogene	Quadratmeterbezogene Gebühr bei		
	Gebühr	10 m²	12,35 m²	15 m²
Grundgebühr	490,20 €	370,90 €	458,06 €	556,35 €
Heizung	73,98 €	44,80 €	55,33 €	67,20 €
Strom	14,85 €	38,98 €	38,98 €	38,98 €
Wasser und Abwasser	15,02 €	20,44 €	20,44 €	20,44 €
Abfall	23,14 €	25,49 €	25,49 €	25,49 €
Gesamt	**617,19 €**	**499,80 €**	**598,30 €**	**708,46** €

Auch um perspektivisch die Höhe der Benutzungsgebühren durch den weiteren, langfristigen Abbau von vorzuhaltenden Übergangsheim-Plätzen zu senken und zugleich Integrationsanreize zu bieten, wurde ein Konzept im Hinblick auf „Perspektiven für eine integrationsfördernde Unterbringung von Geflüchteten“ entwickelt. Das Konzept ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

3.2 Gebührensätze und Gebührenveränderung im Bereich Obdachlosenunterbringung

Auf Grundlage der für das Jahr 2027 prognostizierten ansatzfähigen Kosten sowie der festgelegten Normalbelegung ergeben sich die nachstehenden monatlichen Benutzungsgebühren und Nebenkostenpauschalen je untergebrachter Person:

	Aktuelle Gebühr 2025	**Gebühr für das Jahr 2027**
Grundgebühr	40,98 €/m²	**490,98 €/Person**
Heizkostenpauschale	1,12 €/m²	**23,02 €/Person**
Stromkostenpauschale	2,83 €/m²	**45,95 €/Person**
Wasser u. Entwässerung *	-/-	**22,02 €/Person**
Abfallkostenpauschale *	-/-	**34,57 €/Person**
Gesamt	**44,93 €/m²**	**616,54 €/Person**

* diese Kosten waren bis einschließlich 2026 in der Grundgebühr enthalten.

Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen zur Verfügung stehenden Fläche von 11,63 m² (siehe Seite 2 des Erläuterungsberichtes) würde eine Gebühr nach der Grundgebühr sowie Verbrauchspauschalen 2025 bei 522,54 € liegen. Die Gebühr 2027 liegt bei 616,54 €. Dies entspricht einer fiktiven Steigerung von rund 8 % jährlich.

Die Gegenüberstellung der Gebühr stellt sich wie folgt dar:

	Personenbezogene	Quadratmeterbezogene Gebühr bei		
	Gebühr	10 m²	11,63 m²	15 m²
Grundgebühr	490,98 €	409,80 €	476,60 €	614,70 €
Heizung	23,02 €	11,20 €	13,03 €	16,80 €
Strom	45,95 €	28,30 €	32,91 €	42,45 €
Wasser und Abwasser	22,02 €			
Abfall	34,57 €			
Gesamt	**616,54 €**	**449,30 €**	**522,81 €**	**673,95** €

Detailliertere Erläuterungen zu den einbezogenen Kostenpositionen enthalten die zu den Kalkulationen für die Obdachlosenunterkünfte und für Unterkünfte geflüchteter Menschen und besondere Einwanderungsgruppen beigefügten Erläuterungsberichte. Die jeweiligen Kostenaufstellungen, darauf aufbauenden Ermittlungen der Gebührensätze, Übersichten über die jeweils einbezogenen Objekte liegen diesen wiederum bei.

4. Ausblick

Nach Beschlussfassung und Inkraftsetzung der vorliegenden neuen Regelungssystematik ist verwaltungsseitig vorgesehen, deren praktischen Nutzen, Anwendungsfreundlichkeit sowie neu aufkommende Fragestellungen fortlaufend zu evaluieren und Bedarfsweise in einen Fortschreibungsvorschlag aufzunehmen. Hierbei soll auch hinsichtlich der Möglichkeiten einer weiteren Angleichung sowie ggfs. einer rechtstechnischen Zusammenführung geschaut werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen des weiteren Auf- und Ausbaus der Abteilung 50.4 „Hilfen für Geflüchtete und Wohnungswesen“ bestehende Regelungen und Konzeptionierungen sowie seitdem erlassene weiterhin in der ständigen Überprüfung und Anpassung als auch weitere Neue vorgesehen. Dies sind beispielsweise die Thematik „Wohnen auf Probe“, eine stärkere Vernetzung mit den diversen Feldern des Bereichs Wohnungslosenhilfe einschließlich Formen des Ambulant betreuten Wohnens sowie Verstärkungen in den Bereichen der Integration – sei es der sozialen und/oder der in

den Arbeitsmarkt.

Die ganzheitliche Konzeptionierung des Bereichs „Wohnen auf Probe“ wird auch seinen Niederschlag in einer zukünftigen Fortschreibung des Gebührenrechts finden. Die zuvor genannten Maßnahmen dienen regelhaft sozialen Zielen; bei erfolgreicher Umsetzung sollen sie aber auch einen Beitrag zur Reduktion von Unterbringungsnotwendigkeiten und hiermit wiederum zur Erlangung von Spielräumen geben, mittelfristig gebührenrechtliche Verluste im Rahmen der sozialrechtlichen Regelungen abbilden zu können.

Letzteres wird aktuell noch nicht gesehen. Daher soll wie in der Vergangenheit und auch während des zuvor dargestellten Konzeptionierungsprozesses auf die Vorträge von Verlusten verzichtet werden.

Lüdenscheid, den 23.10.2026

In Vertretung:

gez. Kesseler

Fabian Kesseler
Erster Beigeordneter

Anlagen:

- Satzung zur Neuordnung des Rechts der Unterbringung einschließlich Gebühren für Flüchtlinge und besondere Einwanderungsgruppen sowie Obdachlose
- Gebührenkalkulation der Unterkünfte für geflüchtete Menschen und besondere Einwanderungsgruppen
- Erläuterungsbericht zur Gebührenkalkulation der Unterkünfte für geflüchtete Menschen und besondere Einwanderungsgruppen
- Gebührenkalkulation der Obdachlosenunterkünfte
- Erläuterungsbericht zur Gebührenkalkulation Obdachlosenunterkünfte
- Hausordnung für die Unterkünfte für geflüchtete Menschen und besondere Einwanderungsgruppen
- Hausordnung für die Obdachlosenunterkünfte
- Perspektiven für eine integrationsfördernde Unterbringung von Geflüchteten
- Benutzungs- und Gebührensatzung für Flüchtlinge und Aussiedler der Stadt Lüdenscheid vom 21.12.2022 in der Fassung vom 28.04.2025
- Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte vom 28.04.2025
- Benutzungsordnung der Stadt Lüdenscheid für die städtischen Obdachlosenunterkünfte vom 14.12.2022