50.1 15.10.2026

Erläuterungsbericht zur Gebührenkalkulation 2027 für die Unterkünfte für Flüchtlinge und besondere Einwanderergruppen der Stadt Lüdenscheid

Vorbemerkungen

Gem. § 1 Absatz 1 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG NRW) sind die Gemeinden verpflichtet, die ihnen zugewiesenen ausländischen Flüchtlinge aufzunehmen und unterzubringen. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, werden Unterkünfte für Flüchtlinge und besondere Einwanderergruppen (nachfolgend Übergangsheime) unterhalten.

Bei den Übergangsheimen handelt es sich um eine gemeindliche Einrichtung, für deren Nutzung auf der Grundlage einer Gebührensatzung von den nutzungsberechtigten Personen Benutzungsgebühren erhoben werden. Gemäß § 6 Absatz 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes NRW (KAG NRW) soll das veranschlagte Gebührenaufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung in der Regel abdecken. Die Benutzungsgebühren und sämtliche verbrauchsabhängigen Nebenkostenpauschalen sind somit den aktuellen Erkenntnissen anzupassen.

Grundlagen

Der Gebührenkalkulation kann nach § 6 Absatz 4 Satz 1 KAG NRW maximal ein Zeitraum von drei Jahren zugrunde gelegt werden. Eine Ausnutzung dieses Zeitrahmens ist dann sinnvoll, wenn für die gesamte Kalkulationsperiode hinreichend bestimmbar ist, welche betriebsbedingten Aufwendungen voraussichtlich entstehen werden und in welchem Umfang eine öffentliche Einrichtung wahrscheinlich genutzt werden wird. Da sich der unterzubringende Personenkreis überwiegend aus Flüchtlingen und besondere Einwanderergruppen zusammensetzt, ist eine belastbare Prognose über einen längeren Zeitraum kaum möglich. Für die Entwicklung der Anzahl der Zuweisungen geflüchteter Personen in den kommenden Jahren gibt es keine verlässliche Prognose. Wegen dieser Unwägbarkeiten wurde ein **Kalkulationszeitraum von einem Jahr** gewählt.

Zurzeit gilt für die Stadt Lüdenscheid folgende Satzung für Übergangsheime:

Benutzungs- und Gebührensatzung für Unterkünfte für Flüchtlinge und Aussiedler der Stadt Lüdenscheid vom 21.12.2020 in der Fassung der dritten Änderung vom 28.04.2025.

Mit der Beschlussvorlage Nr. 163/2026 wurden folgende Zielgrößen für Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete festgelegt:

- 1% der Stadtbevölkerung; ca. 700 Plätze.
- Hiervon jeweils die Hälfte Notunterkünfte und Übergansheime, jeweils ca. 350 Plätze.

Für die Festlegung von Zielgrößen für Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete wurde sich an der Systematik der Zuweisungen an Hand der Einwohnerzahl einerseits sowie den zahlenmäßigen Hochständen nach den sprunghaften Anstiegen der Zahlen von Geflüchteten in Lüdenscheid 2015/16 und 2022/23 andererseits orientiert. Zudem wurde berücksichtigt, wie sich dauerhaftere Bedarfe relativ zu den Spitzenwerten entwickelt haben. Besonders herausfordernd

hierbei war, dass nach dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine eine vollkommen atypisch hohe Anzahl an Geflüchteten unmittelbar auf dem freien Wohnungsmarkt untergebracht wurde. Diese sind in der Betrachtung für die Planung als unterbringungsnotwendig angesehen worden. Anzuführen ist in diesem Zusammenhang auch das noch offene Gesetzgebungsverfahren zum Rechtskreiswechsel für Ukrainische Flüchtlinge, die seit 01.04.2025 in die Bundesrepublik Deutschland eingereist sind. Mit Inkrafttreten des Gesetzes und den daher gehenden Rechtskreiswechsel ist davon auszugehen, dass Ukrainische Flüchtlinge analog zu Flüchtlingen anderer Herkunftsstaaten per Zuweisung durch die Bezirksregierung unterzubringen sind.

Dadurch, dass einerseits der strukturelle Bedarf durch Übergangsheime sichergestellt und andererseits Spitzen über Notunterkünfte abgedeckt werden, soll es möglich sein, den Unterbringungsanforderungen quantitativ und qualitativ gerecht zu werden, wobei dies möglichst haushaltsschonend erfolgen soll. Dies soll v.a. dadurch gelingen, dass die als notwendig erachteten Notunterkünfte im Bestand bzw. durch festgelegte und grds. beschaffte Temporäre Einheiten abgebildet werden und deren Betrieb durch im Vorfeld geschlossene, im Bedarfsfall zu aktivierende Verträge sichergestellt wird.

Die Reduzierung bestehender Kapazitäten sollte dementsprechend vorrangig angemietete Objekte betreffen. Zum 30.06.2026 hat die Stadt Lüdenscheid den Rahmenmietvertrag mit der LüWo zur Unterbringung geflüchteter Menschen gekündigt. Die Beendigung der Mietverhältnisse für die Kalo-Wohnungen ist zum 31.12.2026 geplant. Die finale Umsetzung ist in der Sitzung der Lenkungsgruppe „Koordination für Flüchtlingsangelegenheiten“ (KoFA) am 28.09.2026 beschlossen worden. Der vorgenannte strukturelle Bedarf an Gemeinschaftsunterkünften wird damit ab dem Jahr 2027 zu rund 90 % aus Eigenobjekten gedeckt.

Zusätzlich zu den bestehenden, im Bedarfsfall aktivierbaren Notunterkünften (Schule Dickenberg, Turnhalle am LIBZ) sind perspektivisch die Sporthalle Höh sowie die ehemalige Kindertagesstätte Stüttinghausen vorgesehen. Diese generieren 142 Plätze. Vorbehaltlich der noch laufenden baulichen Prüfungen (Stand 09/2026) sowie der derzeitigen anderen Nutzungen (Sport an der Höh, Ausweichquartier in Stüttinghausen für die KiTa Heedfeld) werden die Objekte unterjährig in 2027 zum Bezug im Krisenfall zur Verfügung stehen können. Eine fundierte Einbeziehung ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Kalkulation aus den vorgenannten Gründen nicht möglich, so dass die Kosten und Kapazitäten für die beiden Objekte im Rahmen der Kalkulation 2027 nicht berücksichtig werden.

Am 10.06.2026 fand eine neue Wohnflächenberechnung statt, die zur Änderung der Belegungskapazitäten der vorhandenen Gemeinschaftsunterkünfte führte. Berücksichtigung fanden dabei zum einen soziokulturelle Aspekte. Im Rahmen der gegenseitigen Widmung der Unterkünfte sowie der Angleichung der Systematiken die analoge Anwendung des Leitfadens für die Unterbringung wohnungsloser Menschen des Bundesinstitutes für Bau,- Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung folgend, soll Bewohnerinnen und Bewohnern ab einem Alter von sechs Jahren zudem eine Wohnfläche von mindestens 9 m² bis 10 m² zur Verfügung stehen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 06.03.2020 – 9 B 187/20, unter Verweis auf VG Neustadt [Weinstraße], Beschluss vom 03.06.2014 – 5 L 469/14, sowie VG Augsburg, Beschluss vom 12.01.2015 – Au 7 E 14.1792).

Durch die Beendigung der Mietverhältnisse der Kalo-Wohnungen am Freisenberg stehen im Bereich „Gemeinschaftsunterkünfte“ zum Zeitpunkt der Erstellung der Kalkulation unter Berücksichtigung vorgeschriebener Bedarfe Kapazitäten 269 Plätze in 2027 zur Verfügung. Insbesondere soziokulturelle Gegebenheiten und potentiell posttraumatische Erlebnisse erfordern dabei individuelle Belegungsmöglichkeiten. Eine realistische Auslastung der Kapazitäten von 85 % / 229 Plätzen wird für die Kalkulation angesetzt.

Im Fall einer Aktivierung der bereits vorgesehenen Notunterkünfte Turnhalle des LIBZ sowie der Schule Dickenberg und den, für die Vorhaltung vorgesehenen Objekten Höh und Kita Stüttinghausen im Krisenfall ist von einer 100 % Auslastung auszugehen.

Die ermittelte Gebühr für die Notunterkünfte greift für den Gebührenzahler nur im Fall der Aktivierung und Belegung. Die Kosten werden NICHT auf die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinschaftsunterkünfte umgelegt. Wie bereits oben erwähnt, handelt es sich im Grunde um Feldbetten in großen Hallen, die für absolute Krisensituation aktivierbar sind und von vorne herein einen behelfsmäßigen Charakter haben.

Die für die Kalkulation zugrunde gelegten Objekte sind in der Auflistung in der **Anlage 3** enthalten.

Die entsprechende Nutzfläche setzt sich aus der Gesamtwohnfläche der Unterkünfte und der in diesen zur Verfügung stehenden Flächen für eine gemeinschaftliche Nutzung (soweit vorhanden) zusammen. Die zur Wohnfläche gehörenden Flächen richten sich nach der Wohnflächenverordnung. Danach gehören u.a. die Kellerräume, Abstellräume, Waschräume, Heizungsräume und Garagen nicht zur Wohnfläche. Die Wohnflächenverordnung definiert diese Räume als Zubehörräume. Aufgrund der ermittelten Kapazitäten nach Wohnflächenberechnung unter Berücksichtigung der Mindestfläche stehen aktuell Nutzerinnen und Nutzern im Durchschnitt 12,35 m² pro Person zur Verfügung. Eine gerechte Maßstabsregelung erfordert nicht, dass für jede Unterkunft gesonderte Gebühren ermittelt werden. Für mehrere Unterkünfte gleicher Ausstattung können vielmehr Einheitsgebühren erhoben werden. Die vorliegende Gebührenbedarfsberechnung unterscheidet bei der Kalkulation deshalb nicht nach unterzubringenden Personengruppen (Flüchtlinge und besondere Einwanderergruppen).

In der Kalkulation 2027 wird (anders als in den Kalkulationen der Vorjahre) nach Unterkunftsart – Notunterkünfte und Gemeinschaftsunterkünfte – unterschieden. Damit wird dem sich unterscheidenden Unterbringungsstandard zwischen Wohnungen und Wohnheimen sowie Sammelunterkünften Rechnung getragen und zudem die Intention verfolgt, Kosten für nur bei Belastungsspitzen zu aktivierenden Notunterkünften (in Lüdenscheid zuletzt 2022) nicht auf die regulär in den Gemeinschaftsunterkünften untergebrachten Gebührenzahler umzulegen. Auf der anderen Seite stehen haushaltswirksame Kostenreduzierungen durch die beschriebenen Absenkungen der ständigen Kapazitäten. In den einzelnen Unterkunftsarten sind die Objekte in der Art und Ausstattung, auch wenn sie jeweils unterschiedlich hohe betriebsbedingte Kosten verursachen, als gleichwertig anzusehen.

Der Kalkulation der neuen Grundgebühr liegen in der Regel die Haushaltsansätze für 2026/2027 (unter Einbeziehung vorläufiger Erkenntnisse aus dem noch ausstehenden Betriebsergebnis 2025 und bereits bekannter Faktoren, die ggf. Auswirkungen auf das künftige Jahr haben werden) zugrunde. Die Kalkulation trägt ebenso dem eingangs genannten Beschluss Rechnung.

Bei der Berechnung der verschiedenen Kalkulationsansätze wurden aus sämtlichen Positionen innerhalb des Produkts 05.03.01 - auch, wenn nicht explizit erwähnt - nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung stehende Kosten schon vorab herausgerechnet. Die zugehörigen Berechnungen lassen sich den jeweiligen Anlagen entnehmen. Eine entsprechende Gesamtaufstellung der im Rahmen der Kalkulation zu berücksichtigenden und nicht zu berücksichtigenden Beträgen sowie eine Kostenaufstellung für das Produkt 05.03.01 ist der **Anlage 1** beigefügt. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht zu berücksichtigende Aufwendung- und Erlösarten wurden nicht gesondert aufgeführt.

I. Aufwendungen

1. Personalkosten (Anlage 4)

Auch im Fall der „Nichtaktivierung“ der Notunterkünfte binden diese personellen Ressourcen (wie Außendienst). Um dem jeweiligen Charakter der strukturellen Unterbringung sowie der Notfallunterbringung bei außergewöhnlichen Belastungsspitzen Rechnung zu tragen, sind die Personalkosten sowie alle im Zusammenhang stehenden Kosten in der Kalkulation zu 90 % im Bereich der Gemeinschaftsunterkünfte und zu 10 % im Bereich der Notunterkünfte veranschlagt worden.

a) Personalkosten

Die anteiligen Personalkosten der einzelnen Mitarbeiter des Fachdienstes 50 sowie der Zentralen Gebäudewirtschaft (ZGW), die im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung tätig sind, werden auf der Grundlage der jeweiligen, dem Produkt 05.03.01 zugeordneten Stellenanteile ermittelt. Personalkosten, welche nicht in unmittelbarem Zusammenhang zur Flüchtlingsunterbringung stehen (Integration, Sozialarbeit) sind nicht anzusetzen.
Die Stellenanteile haben sich durch die Schaffung sogenannter KoFA (Koordinierung Flüchtlinge und Asylbewerber) - Stellen verändert.

Im Produkt 05.03.01 werden für das Jahr 2027 1.109.151 € angesetzt. Der Ansatz für die der Flüchtlingsunterbringung zugeordneten Stellenanteile beträgt 728.680 €.

b) Geschäftsaufwand Beschäftigte

Unter Geschäftsaufwendungen für Beschäftigte fallen Fahrtkosten, Arbeitskleidung und sonstige Kosten an. Ein Viertel entfällt in der Regel auf den Bereich Sozialarbeit. Für die Übergangsheime sind daher etwa Drei Viertel der geplanten Summe für 2027 also 10.500 €, anzusetzen.

Zusätzlich sind die sonstigen Versicherungen (Haftpflicht, Autokasko- und Autoinsassenunfall-Umlage, Unfall- und Eigenschadenversicherung) zu berücksichtigen. Die Kosten wurden seitens Fachdienst 32.1 prognostiziert und anhand der auf die Flüchtlingsunterbringung entfallenden Stellenanteile geschlüsselt.
Der Ansatz für die Gebührenkalkulation 2027 wird gemäß Empfehlung mit einer 5%igen Preissteigerung berechnet und beträgt somit 5.575 €.

Der Kostenanteil der Personalkosten für soziale Betreuung und Integration ist gem. KAG NRW nicht zu berücksichtigen, da es sich um personenbezogene Kosten für die Bewohnerinnen und Bewohner handelt.

2. Bewirtschaftungskosten (Anlage 5)

a) Instandhaltung

Die Position Instandhaltung umfasst Kosten für die Instandhaltung, Herrichtung und Weiteres. Die Planung der Ansätze für die Instandhaltung der Übergangsheime liegt überwiegend in der Zuständigkeit der ZGW. Für 2027 beläuft sich der Ansatz auf 130.000 €, welchen nach Informationen der ZGW geplante Maßnahmen für alle städtischen Objekte gegenüberstehen.

b) Fremdleistungen

Es handelt sich hier um Leistungen des STL, z.B. Kosten für die Miete eines Bullis, der ausschließlich für die Übergangsheime (zur Durchführung von Umzügen etc.) genutzt wird.

Der Ansatz für 2027 beträgt für das von Fachdienst 50 verwaltete Sachkonto 6.000 €, für das von ZGW verwaltete Sachkonto 20.000 € und 10.000 € für den Winterdienst. Insgesamt sind für Fremdleistungen somit 36.000 € anzusetzen.

c) Betriebskosten

Zu den Betriebskosten zählen die Grundsteuer für die Unterkünfte, Gebäudeversicherungen und sonstige Bewirtschaftungskosten. Die Kosten für die Gebäudeversicherungen wurden von Fachdienst 32.1 vorläufig ermittelt und werden für die Kalkulation wie empfohlen zunächst mit einer 15%igen Steigerungsrate berechnet. Zu den sonstigen Bewirtschaftungskosten zählen z.B. Abfall- und Entsorgungskosten (Sperrmüll etc.), Reparaturen und die Wartung der baulichen Anlagen. Insgesamt sind hier 53.012 € anzusetzen.

3. Nebenkosten (Anlage 6)

Die Ermittlung der Nebenkosten erfolgte auf Grundlage der für das Kalkulationsjahr erwarteten Belegung (Normalbelegung) der Unterkünfte. Da keine belastbaren Verbrauchswerte für das Kalkulationsjahr vorliegen, wurden die einzelnen Kostenarten anhand geeigneter Berechnungsgrundlagen ermittelt. Berechnungsgrundlage sind die Werte der tatsächlichen Abschläge (soweit vorhanden) sowie die anzunehmenden Preissteigerungen in Bezug zu den Vorjahreswerten.

a) Heiz- und Stromkosten

Die Ansätze für Heiz- und Stromkosten basieren auf dem Ansatz der ZGW mit einem Sicherheitszuschlag von 10%. Für Objekte, wo dieser Ansatz fehlt, wurde der Durchschnittsverbrauch zugrunde sowie die für das Jahr 2026 gültigen Energiepreise.
Die Heiz- und Stromkosten werden mit insgesamt 448.646 €, davon 287.237 € Heizkosten und 161.409 € Stromkosten, angesetzt.

b) Wasser- und Abwasserkosten

Die Kosten für Wasser und Abwasser basieren ebenfalls auf dem Ansatz der ZGW mit einem Sicherheitszuschlag von 10%. Für Objekte, wo dieser Ansatz fehlt, wurde der Durchschnittsverbrauch zugrunde gelegt.
Für Wasser- und Abwasserkosten ergibt sich ein Ansatz von 73.693 €.

c) Abfallgebühren

Für die Abfallentsorgung wurde die voraussichtlich anfallende Abfallgebühr auf Basis der vorhandenen Abfallbehälter berücksichtigt.
Die Kosten der Abfallentsorgung betragen damit 91.844 €.

Wie in der Einleitung erwähnt, werden die Mietverhältnisse der Wohnungen am Freisenberg („Kalo-Wohnungen“) zum 31.12.2026 aufgelöst. Dementsprechend ist bei der Kalkulation2027 im Bereich der sonstigen Bewirtschaftungskosten der Anteil der Abfallgebühren für die Kalo Wohnungen nicht berücksichtigt worden.

4. Mieten und Pachten (Anlage 7)

Unter dieser Position werden die Kosten für die zur Flüchtlingsunterbringung von Dritten (Auflistung siehe **Anlage 3)** sowie Lagerräumlichkeiten in der Honseler Str. dargestellt. Der Ansatz für 2027 für diese Unterkünfte wird von der ZGW mitgeteilt und beträgt 56.000 €.

5. Ausstattung und Inventar (Anlage 8)

Das Sachkonto 5281470 wird vom Fachdienst 50 bebucht und geplant. Für 2027 beträgt der Ansatz 80.000 €.

6. Wachschutz und Betreuung (Anlage 9)

Die Gesamtsumme von 200.000 € fällt nur im Bereich der Notunterkünfte an und setzt sich zusammen aus einem Anteil für den Wachschutz (ca. 30%) und einen Anteil für die Verpflegung (ca. 70%).

Für den Bereich Notunterkünfte werden die Kosten für Wachschutz von 60.000 € berücksichtigt, da der Einsatz zur Gewährleistung des Gebäudeschutzes auch nach außen, ordnungsgemäßen und sicheren Betriebs der Notunterkunft und damit zur Erfüllung der öffentlichen Unterbringungsaufgabe erforderlich ist.

7. Sonstige Kosten (Anlage 10)

Unter sonstige Kosten fallen Büro- und Geschäftsaufwendung und die Beschaffung von Vermögensgegenständen bis 800 €. Der Ansatz beträgt hier (50, ZGW und 15) insgesamt 4.750 €.

8. Kalkulatorische Kosten (Anlage 11)

Die kalkulatorischen Kosten für die in 2027 zur Flüchtlingsunterbringung genutzten Gebäude in städtischem Eigentum zu fassen, welche durch den Fachdienst 20 unter Beachtung der bestehenden Rechtslage ermittelt werden. Einzubeziehen sind demnach Grundstücke und Gebäude der Unterkünfte Nattenberg, Gartenstraße, Schnappe, ehem. Hermann-Gmeiner-Schule und Obertinsberger Straße sowie Vermögensgegenstände des Lagers.

Für die kalkulatorische Verzinsung des Anlagevermögens wurde der vom Fachdienst für Finanzen, Steuern und Beteiligungen auf Grundlage des § 6 Absatz 2 Nr. 2 KAG NRW festgelegte kalkulatorische Zinssatz 2027 in Höhe von 2,63 % zugrunde gelegt.

Die kalkulatorischen Abschreibungen belaufen sich demnach auf 95.655 €, die kalkulatorischen Zinsen auf 8.854 €. Somit ergeben sich kalkulatorische Kosten in Höhe von insgesamt 104.509 €.

9. Verrechnungen (Anlage 12)

Unter der Position „Verrechnungen“ werden die zu berücksichtigenden internen Leistungsverrechnungen der Querschnittsbereiche behandelt.

Die zugrundeliegenden Berechnungen ergeben sich aus der beigefügten Anlage.

Über die Leistungsverrechnung Miete wird das Produkt 05.03.01 mit den Gebäudekosten für die Büros des Sauerlandcenters belastet. Die Schlüsselung erfolgt anhand der genutzten m². Für 2027 wurden die belegten m² zugrunde gelegt. Im Rahmen der Gebührenkalkulation sind nur diejenigen Kosten zu berücksichtigen, welche Räumlichkeiten zuzuordnen sind, die innerhalb des FD 50 durch im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung tätiges Personal belegt werden. Es ergeben sich anteilige Kosten i.H.v. 44.378 €.

Die zugrundeliegenden Schlüsselungen für die Leistungsverrechnungen Querschnitt (inkl. Orga und IT) und Geschäftsaufwendungen ZGW basieren auf den dem Produkt

05.03.01 zugeordneten Stellenanteilen. Um die auf die Flüchtlingsunterbringung entfallenden anteiligen Kosten zu ermitteln, sind nur die betreffenden Stellenanteile (s. die Ausführungen zu Punkt 1 a) Personalkosten) zu berücksichtigen. Es entfallen 281.099 € auf die LV Querschnitt und 17.292 € auf die LV Geschäftsaufwendungen.

Für Leistungsverrechnungen sind somit in Summe 342.769 € zu berücksichtigen.

Insgesamt entstehen somit in die Gebührenkalkulation einzubeziehende Aufwendungen von 2.225.979,05 €.

II. Erlöse (Anlage 13)

1. Integrationspauschale Aussiedler

Die Integrationspauschale wird anteilig für den Zweck der Unterbringung gewährt. Dies ist begründet durch den beigefügten Verwendungsnachweis. Auf Grundlage des Berichts über den Einsatz der Integrationspauschale nach § 14 Teilhabe- und Integrationsgesetz NRW sind 45 % der Gesamtsumme als Unterhaltungskosten ansetzbar. Es können in 2027 675 € zur Unterhaltung der Übergangsheime genutzt werden.

2. Weitere Zuweisungen

Im Kalkulationszeitraum sind keine Zuweisungen zu erwarten, die nach den gebührenrechtlichen Vorgaben kostenmindern in die Gebührenkalkulation einzustellen wären.

3. Verkaufserlöse

Ebenfalls berücksichtigt werden Verkaufserlöse (z. B. Verkäufe zur Ausstattung von Obdachlosenunterkünften). Aufgrund der fehlenden Vorhersehbarkeit wird die zu erwartende Summe 2027 auf 100 € festgesetzt.

4. Schadensersatz

Weiterhin werden Schadensersatzleistungen Dritter berücksichtigt (z. B. bei von Bewohnern verursachten Schäden an oder in den Unterkünften). Auch hier wird aufgrund fehlender Vorhersehbarkeit die Summe für 2027 auf 100 € festgelegt.

5. Erstattung Strom-/sonst. Nebenkosten

Die zu erwartenden Erstattungen werden nach den gebührenrechtlichen Vorgaben kostenmindernd einbezogen. Es können in 2027 5.000 € berücksichtigt werden.

Die o. g., im Rahmen der Gebührenkalkulation zu verteilenden Gesamtkosten sind damit um 5.875,00 € auf 2.220.104,05 € zu mindern.

Die bisher erhobene Gebühr beträgt 37,09 €/m²/Monat. Die Benutzungsgebühr für die Unterkünfte wird ab dem 01.01.2027 nicht mehr auf Grundlage der in Anspruch genommenen Nutzfläche, sondern als personenbezogene Gebühr auf Basis der festgelegten Normalbelegung der Unterkunft berechnet. Die Kalkulation orientiert sich damit an der regulären Belegungskapazität der Unterkunft und verteilt die ansatzfähigen Kosten gleichmäßig auf die vorgesehenen Unterkunftsplätze.

Die Umstellung auf eine personenbezogene Gebührenbemessung führt dazu, dass sowohl die Benutzungsgebühr als auch die umlagefähigen Nebenkosten auf die nach der Normalbelegung

verfügbaren bzw. unter Berücksichtigung der durchschnittlich anzunehmenden Auslastungsmöglichkeit tatsächlich belegbaren Unterkunftsplätze verteilt werden. Hierdurch wird eine transparente und verursachungsgerechte Gebührenbemessung erreicht, die unabhängig von der Größe des jeweils zugewiesenen Zimmers erfolgt.

Die Nebenkosten werden auch im Jahr 2027 weiterhin zunächst von der Stadt getragen. Zur Deckung der Kosten werden neben der Benutzungsgebühr entsprechende Nebenkostenpauschalen erhoben. Auch diese Pauschalen werden personenbezogen und auf Grundlage der Normalbelegung kalkuliert und ist von allen untergebrachten Personen zu entrichten.

Eine vollständige Kostendeckung könnte nur erreicht werden, wenn sämtliche nach der Normalbelegung vorgesehenen 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. Eine Übertragung einer etwaigen Unterdeckung auf nachfolgende Kalkulationszeiträume ist nicht vorgesehen.

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 dieses 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.

Gem. Ziffer 4.6 des Leitfadens zur Erstellung, Änderung und Aufhebung von Satzungen und Änderungssatzungen vom xx.xx.2026 wurden die Fachdienste 10, 14, 20 und 32 beteiligt.

Im Auftrag
gez.

Wamser