ERLÄUTERUNGEN

DER

GEBÜHRENKALKULATION

der Gebühr für die Benutzung von Übergangsheimen für asylbegehrende Ausländer pp.

ab dem 01.01.2026 bis zum 31.12.2028

Produktbereich:	**910**	**Bauen und Wohnen**
Produktgruppe:	**9103**	**Wohnungsmäßige Versorgung Asylbewerber pp**
Produkt:	**91031**	**Wohnungsmäßige Versorgung Asylbewerber pp**
Kostenstelle:	910310	Bereitstellung von Wohnraum für Hilfebedürftige
Zuständigkeit	Abteilung 2	

Inhalt

1) Erläuterung der IST-Situation durch die Fachabteilung mit Festlegung der Bemessungsgrundlage 2
2) Kalkulationsgrundlagen und Gebührenmaßstäbe 3
3) Gebührenübersicht und Umlageschlüssel 4
2.1.1 Gebührenübersicht 4
2.1.2 Umlageschlüssel 4
2.2.1 Benutzungsgebühr für den Wohnraum 4
2.2.2 Verbrauchsgebühr Strom 4
2.2.3 Verbrauchsgebühr Heizung 5
4) Gebührenkalkulation 5
A) Personalkosten 5
Personal- und Versorgungsaufwendungen 5
B) Sachkosten 5

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen 5
Sonstige ordentliche Aufwendungen 6
C) kalkulatorische Kosten 6
kalkulatorische Abschreibungen 6
kalkulatorische Zinsen 6
D) Interne Verrechnung 7
E) Nicht ansatzfähige Kosten 7
5) Gebührenausgleich 7
6) Berechnung des Gebührensatzes 7
7) Gebühreneinnahmen 8

1) Erläuterung der IST-Situation durch die Fachabteilung mit Festlegung der Bemessungsgrundlage

Zum Stichtag 31. Oktober 2025 sind in der Gemeinde Hürtgenwald insgesamt 256 geflüchtete Personen in den Übergangsheimen der Gemeinde untergebracht. Diese Unterbringung erfolgt sowohl in angemieteten Wohnungen als auch in gemeindeeigenen Räumlichkeiten.

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der untergebrachten Personen deutlich gesunken. Am 31. Oktober 2024 waren noch 307 Personen untergebracht, was einem Rückgang von etwa 16 Prozent entspricht. Ob dieser Rückgang ein nachhaltiger Trend ist, lässt sich derzeit jedoch nicht abschließend beurteilen.

Für die Planung der Unterbringung im Jahr 2026 orientiert sich die Gemeinde an den Erfüllungsquoten der einzelnen Kommunen. Dabei wird zwischen der Quote für die Unterbringung von anerkannten Flüchtlingen mit Wohnsitzzuweisung und der Quote gemäß dem Flüchtlingsaufnahmegesetz unterschieden.

Zuweisung von anerkannten Flüchtlingen Wohnsitzauflage			
Erfüllungsquote	IST-Anzahl an Flüchtlingen	Soll- Anzahl an Flüchtlingen	Noch unterzubringende Flüchtlinge auf Grundlage der Quotenregelung
55 Prozent	89	161	72
Zuweisung nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz			
79 Prozent	157	199	42
Noch unterzubringende Flüchtlinge (gesamt):			**114**

Im Verlauf des Jahres 2025 hat die Gemeinde aufgrund des Rückgangs der unterzubringenden Flüchtlinge begonnen, Überkapazitäten zu reduzieren. Dies wurde durch die Kündigung von Mietverhältnissen, die Umnutzung von Räumlichkeiten oder die Übertragung bestehender Mietverträge auf die Flüchtlinge selbst erreicht. Zum 31. Oktober 2025 verbleiben noch 105 freie Betten, was ungefähr der Anzahl der noch erwarteten Flüchtlinge gemäß der Quotenregelung entspricht.

Diese freien Kapazitäten verteilen sich wie folgt:

- 20 Betten in einer Container-Anlage,
- 29 freie Betten in Wohnungen
  (Wohnungen bieten in der Regel mehr Privatsphäre und einen höheren Wohnstandard),
- 56 freie Betten in Zimmern
  (Zimmer sind kleinere, meist gemeinschaftlich genutzte Einheiten).

Auch im Jahr 2026 wird die Gemeinde weiterhin darauf abzielen, freie Kapazitäten abzubauen und eine hohe Auslastung der vorhandenen Unterkünfte zu erreichen. Dabei wird besonders auf soziale Verträglichkeit geachtet, um sicherzustellen, dass die Integration der geflüchteten Personen gut gelingt. Gleichzeitig bleibt die Gemeinde flexibel, um auch künftig auf die unterschiedlichsten Zuweisungen schnell und angemessen reagieren zu können.

Aufgrund der hohen Anschaffungskosten und der im Vergleich zu anderen Gebäuden begrenzten Nutzungsdauer sollen die Container möglichst voll ausgelastet werden. Abgesehen von zwei Betten, die für eventuelle Einsätze der Ordnungsbehörde freigehalten werden, ist geplant, die Belegung von derzeit 40 auf 58 Betten zu erhöhen. In den Containern werden sowohl Einzelpersonen als auch Paare untergebracht. Dabei wird besonders auf das Sozialverhalten und die individuellen Bedürfnisse der Bewohner Rücksicht genommen.

Im Vergleich zu den Containern soll die Belegung der Wohnungen nur moderat steigen. In den Wohnungen werden hauptsächlich Familien untergebracht, da diese einen höheren Raumbedarf haben als Einzelpersonen. Der erhöhte Bedarf ergibt sich zum Beispiel durch die Teilnahme an Schule, Ausbildung, Integrationskursen oder der Arbeit, die oft auch nachts stattfindet, sowie durch die Altersstruktur in den Familien, einschließlich der Pubertät und der Entwicklung der Persönlichkeit der Kinder. Aus diesem Grund ist eine Erhöhung der Belegung um lediglich 10 Prozent auf insgesamt 99 Personen geplant.

Die Belegung der Zimmer wird im Vergleich zu den Wohnungen deutlich steigen. Die größte Unterkunft mit Zimmern ist die Franziskus-Stiftung, die derzeit 110 Betten zur Verfügung stellt, von denen allerdings nur 78 belegt sind. In einem vertraglichen Agreement mit der Franziskus-Stiftung hat sich die Gemeinde darauf verständigt, nur für tatsächlich belegte Betten zu zahlen. Vor Ort beschäftigt die Gemeinde eine Sozialarbeiterin, die den Flüchtlingen bei allen wichtigen Anliegen zur Seite steht. Sie begleitet sie zum Arzt, hilft bei der Antragstellung für Bürgergeldleistungen und unterstützt bei der Anmeldung in Schule und Kindergarten.

Da neben den privat genutzten Zimmern auch zahlreiche Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen, wird die Belegung auf das Maximum von 223 Personen erhöht. Dabei wird selbstverständlich auf das Sozialverhalten und die individuellen Bedürfnisse der Bewohner, wie etwa den Schülerspezialverkehr, Rücksicht genommen.

Es wird daher vorgeschlagen, bei der Neukalkulation für die Benutzung von Flüchtlingsunterkünften, folgende Zahlen zu Grunde zu legen:

Art der Unterbringung	Soll-2026
Container	58 Personen
Wohnungen	99 Personen
Zimmer	223 Personen

2) Kalkulationsgrundlagen und Gebührenmaßstäbe

Zu den gebührenrechtlichen Prinzipien, wie Äquivalenzprinzip und Gleichbehandlungsprinzip, gehört auch das Prinzip der Stetigkeit. Das bedeutet, dass die Grundlagen einer Kalkulation nicht jährlich geändert werden. Einmal festgelegte Verteilerschlüssel und Kostenverteilungen sind in der Art in jeder folgenden Kalkulation fortzuführen, soweit die gebührenrechtlichen Säulen unverändert bleiben.

Eine gerechte Maßstabsregelung nach § 6 Abs. 3 KAG NRW erfordert nicht, dass für jedes Übergangsheim gesondert Gebühren ermittelt werden. Für mehrere Heime gleicher Ausstattung können vielmehr Einheitsgebühren erhoben werden. Als Maßstab können die

Quadratmeter (qm) der zugewiesenen Wohnfläche sowie die Personenbelegungen dienen. Die Verbrauchskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung) werden regelmäßig zusätzlich berechnet und nach dem Personenmaßstab verteilt, aber auch eine Verteilung pro qm der zugewiesenen Wohnfläche ist zulässig. Die Gebührensätze werden regelmäßig für jeden Monat festgelegt.

3) Gebührenübersicht und Umlageschlüssel

2.1.1 Gebührenübersicht

Für alle Übergangsheime im Gemeindegebiet wird nach Unterkunftskategorie eine Einheitsgebühren erhoben. Die Unterkunftskategorien sind Wohnungen, Zimmer und Container und stellen kalkulatorische Kostenstellen dar. Zur gerechten Maßstabsregelung werden separate Gebühren für personenbedingte Verbrauchskosten gebildet.
Die Kostenträger (Wohnraum, Strom und Heizung) sind in den folgenden Gebührensätzen abgebildet:

- **Benutzungsgebühr Wohnraum**
- **Pauschale für Verbrauchskosten Strom**
- **Pauschale für Verbrauchskosten Heizung**

2.1.2 Umlageschlüssel

Maßgeblich in der Kalkulation sind die jeweiligen Personenbelegungen der Unterkünfte - unterteilt in die Unterkunftskategorien Wohnung, Zimmer (in Gemeinschaftsunterkünften) und Container.

Es sind verschiedene Aufteilungsschlüssel verwendet worden, um verursachungsgemäß die Kostenarten prozentual auf die Kostenstellen (Wohnungen, Zimmer und Container) zu verteilen. Der erste Umlageschlüssel wurde anhand der Personenbelegungen errechnet. Der zweite Umlageschlüssel orientiert sich an den Quadratmetern. Um einen gerechten Maßstab zu gewährleisten, wurden die Kostenarten für Wohnraum im Verhältnis zu eigenen und gemieteten Wohnraum verteilt. Zur Verteilung der Allgemeinkosten (insb. Personal- und Verwaltungskosten) wurde ein Schlüssel „allgemein“ gebildet. Die prozentualen Anteile zur Verteilung der Allgemeinkosten ist in der Kalkulation im Jahr 2023 festgelegt worden. Am Ende der Kostenstellenrechnung werden diese Kosten auf die Kostenträger (Wohnraum, Strom und Heizung) verteilt. Je nach Kostenart wurde derjenige Umlageschlüssel gewählt, der eine realistische Verteilung ermöglicht.

2.2.1 Benutzungsgebühr für den Wohnraum

Die Benutzungsgebühr wird für die Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten gezahlt. Hierin enthalten sind alle Kosten, die für die Unterkunft anfallen mit Ausnahme der Kosten, die in den Verbrauchsgebühren Strom und Heizung enthalten sind (s.u.). Die Gebühr ist nach dem Personenmaßstab berechnet worden, d.h. die Gesamtkosten wurden durch die Anzahl der in den Unterkünften lebenden Personen dividiert, getrennt nach der Unterkunftskategorie.

2.2.2 Verbrauchsgebühr Strom

Bei dieser Gebühr wurden die Kosten für den Stromverbrauch der Unterkünfte zuzüglich eines Anteils der Allgemeinkosten zugrunde gelegt und durch die Personenbelegung dividiert. Der Allgemeinkostenanteil beträgt 10 %.

Eine Besonderheit ergibt sich bei den Containern, die elektrisch mit einem Wärmetauscher klimatisiert und beheizt werden. Der Stromverbrauch für die Heizung der Container ist nicht getrennt vom Haushaltsstrom zu berechnen. Der gesamte Stromverbrauch der drei Containerstandorte ist Grundlage dieser Berechnung und ist zu den Stromverbräuchen der Wohnungen und Zimmern in ein verbrauchsgerechtes Verhältnis gesetzt worden.

2.2.3 Verbrauchsgebühr Heizung

Bei dieser Gebühr wurden die Heizkosten der Unterkünfte zuzüglich eines Anteils der Allgemeinkosten zugrunde gelegt und durch die Personenbelegung dividiert. Der Allgemeinkostenanteil beträgt 10 %.
Für die Unterkunftskategorien Container sind die Kosten für Heizung in der Verbrauchsgebühr Strom enthalten.

4) Gebührenkalkulation

In der Gebührenbedarfsberechnung für die Jahre 2026 bis 2028 sind die Kostenarten wie folgt gegliedert:

A) Personalkosten
B) Sachkosten
C) Kalkulatorische Kosten
D) Interne Verrechnung

Die Ergebnisse aus den Gebührenabrechnungen der Jahre 2023 bis 2024 sind in Kostenartenrechnung als Vergleichswerte dargestellt.

Zu den einzelnen Kostenarten:

A) Personalkosten

Personal- und Versorgungsaufwendungen
Die Personalkosten umfassen im Wesentlichen die Verwaltungskosten des Produktes laut Haushaltsplan. Die Außendienstmitarbeiter in den Unterkünften (sog. Hausmeister) zählen ebenso zu den Personalkosten. Zu den ansatzfähigen Personalkosten gehören die Bezüge einschließlich der Arbeitgeberanteile zu den Sozialversicherungen sowie der Aufwand für eine etwaige betriebliche Altersvorsorge und einer tariflich vereinbarten Zusatzversorgung. Die angegebenen Bruttopersonalkosten umfassen anteilmäßig die Vergütungen für die Leistungssachbearbeiter.

Die Ansätze der Jahre 2026-2028 wurden aus den Anmeldungen zum Haushalt 2026 entnommen.

B) Sachkosten

Alle Werte wurden durch die verantwortliche Abteilung ermittelt und sind ebenso Basis der Haushaltsplanung 2026 für diese Kostenstelle. Somit ist gewährleistet, dass laufende Abrechnungen mit den Dienstleistern und vertragliche Änderungen die aktuelle Grundlage für diese Aufstellung sind.

Aufgrund der jüngsten Belegung aller drei Containerstandorte liegen für die Verbrauchskosten Strom keine verwertbaren IST-Kosten aus dem Vorjahr zugrunde. Die Energieberechnung erfolgte aufgrund der spezifischen Ausstattung der Container unter Berücksichtigung der Split-Einheit als Luft-Wärmepumpe, Dämmung und Fläche etc. Die Verbrauchskosten wurden mit den beiden anderen Unterkunftskategorien verhältnismäßig verteilt.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
Die Aufwendungen für diesen Bereich beinhalten folgende Sachkonten:

5215100 Instandhaltung Grundstücke
5215200 Instandhaltung Gebäude
5241000 Bewirtschaftung Grundst.,baul.Anlagen
5241010 Unterhalt./Bewirtsch. Flüchtlingsunterk.
5241100 Fremdreinigung
5241210 Verbrauchskosten Strom
5241220 Verbrauchskosten Wasser
5241230 Verbrauchskosten Wärme / Heizung
5251000 Haltung von Fahrzeugen
5255000 Unterhaltung sonst. bewegl. Vermögen
5291000 Aufw. sonst. Dienstleistungen

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ist um den Anteil der sozialen Betreuung der Bewohner der Übergangsheimen gemindert.

Sonstige ordentliche Aufwendungen
Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen bestehen aus den einzelnen Sachkonten

5412100 Dienst- und Schutzkleidung
5412300 Reisekosten
5422000 Mieten/Pachten
5431000 Geschäftsaufwendungen
5431140 Telefon
5446000 Versicherungen
5446010 Kfz-Versicherungen

C) kalkulatorische Kosten

kalkulatorische Abschreibungen
Zum Anlagevermögen zählen die eigenen Gebäude, Anteile für mehrfachgenutzte Gebäude, die Containerstandorte sowie das angeschaffte Inventar für die Unterkünfte. Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Bei den kalkulatorischen Abschreibungen werden die Kapitalteile, die durch Zuwendungen aufgebracht wurden, verrechnet. Die Kosten für kalkulatorische Abschreibungen wurden nach den oben genannten Schlüsseln auf die Kostenstellen verteilt, soweit sie nicht direkt zugeordnet wurden.

Anlagegüter, die nicht im direkten Bezug zur Bereitstellung von Wohnraum dienen, sind bei den kalkulatorischen Kosten herausgerechnet worden. Hierzu zählen Geräte der Betriebs- und Geschäftsausstattung, die zur allgemeinen Freizeitgestaltung in großen Gemeinschaftsunterkünften angeschafft wurden.

Nach aktueller Planung sind Investitionen für weitere Ausstattungsgegenstände der Unterkünfte vorgesehen.

kalkulatorische Zinsen
Nach § 6 Kommunalabgabengesetz NRW gehört zu den Kosten auch eine angemessene Verzinsung des aufgewandten Kapitals, wobei der aus Beiträgen und Zuschüssen aufgebrachte Eigenkapitalanteil (Abzugskapital) außer Betracht bleibt. Eine Verzinsung ist immer nur auf der Grundlage des Anschaffungs- und Herstellungswertes zulässig. Dabei ist der Anschaffungsrestwert (auch Restbuchwert genannt) Basis für die Verzinsung. Diese ergibt sich aus dem aufgewandten Kapital abzüglich der Abschreibungen, abzüglich des Abzugskapitals.
Für diesen Anteil erfolgt eine Berechnung der kalkulatorischen Zinsen. Die Berücksichtigung und Verteilung ist analog zu den Abschreibungen erfolgt.

D) Interne Verrechnung

In den verwaltungsinternen Verrechnungen sind die internen Leistungsbeziehungen (Bauhofkosten, Verwaltungskosten und Grundbesitzabgaben) enthalten.

Die interne Verrechnung des Bauhofes entsteht für die Bewirtschaftung der Grundstücke. Die Werte der Folgejahre werden nach den IST-Werten hochgerechnet. Die Verwaltungssachkosten und die Verwaltungsgemeinkosten werden anteilig nach den Stellenanteilen der Personalkosten des Produktes gemäß den Werten der KGST berechnet. Hinzukommen Leistungsbeziehungen mit dem Gebäudemanagement, das den jährlichen Aufwand der betreuten Projekte im Verhältnis abbildet. Grundbesitzabgaben, wie Grundsteuer B, Schmutzwasser-, Niederschlagswasser-, Winterdienst- und Abfallgebühren für die eigenen Übergangsheime sind ebenfalls unter diesen Kosten geschlüsselt.

E) Nicht ansatzfähige Kosten

Kosten, die nach der derzeit geltenden Rechtsprechung nicht in der Gebührenkalkulation berücksichtigt werden dürfen, sind die Kosten für die soziale Betreuung der untergebrachten Personen (SozialarbeiterIn) oder Kosten für die Bewachung der Unterkunft. Diese Kosten gehören nicht zu den Kosten, die durch den Betrieb des Übergangsheimes bedingt sind und können daher nicht angesetzt werden.

Die Position Sach- und Dienstleistungen wurde um die Kosten für die SozialarbeiterIn gemindert.

5) Gebührenausgleich

Kostenüberdeckungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes sind innerhalb der nächsten vier Jahre auszugleichen (nach § 6 KAG NRW). Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden.

Die Gebührenunterdeckung aus dem Jahr 2023 in Höhe von 108.223,16 Euro und die Gebührenüberdeckung aus dem Jahr 2024 in Höhe von 146.242,15 Euro sind in dieser Kalkulation berücksichtigt. In der Kalkulation wurde jeweils ein Drittel des Abrechnungsbetrages je Planjahr angesetzt. Die Gebührenunterdeckung aus dem Jahr 2022 in Höhe von 286.402,30 Euro wurde bereits bei der Abrechnung 2024 voll verrechnet.

Um den Gebührenbedarf möglichst geringen Schwankungen durch Kostenüberdeckungen und -unterdeckungen aus den Abrechnungen zu belasten, wurde jeweils die höchstmögliche Verteilung nach dem KAG NRW gewählt.

Gebührenausgleich	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Kostenunterdeckung aus 2022			
Kostenunterdeckung aus 2023	36.074,39	36.074,39	36.074,38
Kostenüberdeckung aus 2024	-48.747,38	-48.747,38	-48.747,39

6) Berechnung des Gebührensatzes

Zur Ermittlung des Gebührensatzes je Tarif werden die zuvor ermittelten und verteilten Kostenarten mithilfe der Verteilerschlüssel auf die Kostenträger vereinzelt. Die Verteilung der Allgemeinkosten erfolgt auf Grundlage des festgelegten Verhältnisses durch die Kommunalagentur.

Die Gebühr ist nach dem Personenmaßstab berechnet worden, d.h. der Gebührenbedarf je Kostenstelle und je Kostenträger wurden durch die Anzahl der kalkulatorisch in den Unterkünften lebenden Personen dividiert. Diese Jahresgebühr wird durch 12 dividiert, um einen monatlichen Gebührensatz zu erhalten. Zudem wurde die Gebühr auf eine Ganzzahl gerundet.

Folgende Gebührensätze wurde ermittelt:

Die Gebührensätze für die Haushaltsjahre 2026 – 2028 werden nach der Kalkulation mit den folgenden Werten angesetzt. Die Gebührensätze der Kalkulation 2023 sind vergleichsweise dargestellt.

		Gebühr 2026 - 2028	**Gebühr ab 2023 (Vergleichswert)**
a)	**Benutzungsgebühr je Person**		
	für eine Wohnung	**238,00 €**	287,00 €
	für ein Zimmer	**303,00 €**	314,00 €
	für einen Container	**460,00 €**	500,00 €
b)	**Pauschale für Verbrauchskosten Strom**		
	in einer Wohnung	**28,00 €**	52,00 €
	in einem Zimmer	**21,00 €**	52,00 €
c)	**Pauschale für Verbrauchskosten Heizung**		
	in einer Wohnung	**32,00 €**	56,00 €
	in einem Zimmer	**41,00 €**	56,00 €
d)	**einheitliche Pauschalgebühr für Stromverbrauch**		
	in einem Container	**37,00 €**	156,00 €

7) Gebühreneinnahmen

Zur Ermittlung der jährlichen Erträge wurde die Gegenrechnung erstellt. Die zuvor ermittelte mtl. Gebühr je Unterbringungsart wird mit der kalkulierten Personenanzahl (Bemessungsgrundlage) multipliziert.

Durch die Bildung des Durchschnittwertes aus drei Planjahren und der Rundung der Gebühr kommt es bei der jährlichen Betrachtungsweise zu Differenzen zwischen den kalkulierten Gebühreneinnahmen und dem kalkulierten Gebührenbedarf. Dieser gleicht sich innerhalb des 3-Jahres-Zeitraumes nahezu aus.

Kämmerei der Gemeinde Hürtgenwald
Hürtgenwald, den 18.11.2025

Aufgestellt:

i.A.
gez.
Weyrauch