Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Familie, Soziales und Integration
AZ: 50

VORLAGE
mit 2 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
20.11.2025	**2047/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Schulen, Kultur, Sport und Soziales	02.12.2025						
Rat	17.12.2025						

Betreff:

2. Änderung der Satzung der Stadt Lennestadt über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen für ausländische Flüchtlinge vom 17.05.2018

Bezug:

Vorlagennr. 2022/2018, 2049/2024

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schulen, Kultur, Sport und Soziales empfiehlt wie folgt zu beschließen bzw. der Rat der Stadt Lennestadt beschließt:

Die als Anlage beigefügte 2. Änderung der Satzung der Stadt Lennestadt über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen für ausländische Flüchtlinge vom 17.05.2018 wird beschlossen.

Sachdarstellung:

Die Stadt Lennestadt errichtet und unterhält zur vorläufigen Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen Übergangsheime (sogenannte Asylunterkünfte) in Form nicht rechtsfähiger Anstalten des öffentlichen Rechts. Hierbei handelt es sich sowohl um stadteigene Liegenschaften als auch um angemietete Immobilien.

Für den ordnungsgemäßen Betrieb dieser Übergangsheime ist eine Satzung erforderlich, die unter anderem den aufzunehmenden Personenkreis definiert, Regelungen zur Einhaltung der Hausordnung in den Asylunterkünften enthält und die Benutzungsgebühren festlegt.

Gem. § 4 Abs. 8 der Satzung der Stadt Lennestadt über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen für ausländische Flüchtlinge vom 17.05.2018 sollen die in § 4 Abs. 6 und 7 genannten Beträge in der Regel alle drei Jahre überprüft und bei Bedarf entsprechend angepasst werden.

. . .

Während Überprüfungen des Gebührensatzes vor 2024 keinen nennenswerten Anpassungsbedarf ergeben haben, zeigt die aktuelle Auswertung der vergangenen drei Jahre (2022 bis 2024), dass die Kosten – insbesondere für Energie sowie für die Bereitstellung und Vorhaltung von Wohnraum – erheblich und deutlich über dem allgemeinen Preisniveau gestiegen sind. Vor diesem Hintergrund ist es nicht mehr ausreichend, die Benutzungsgebühren in mehrjährigen Abständen zu überprüfen; vielmehr ist zunächst eine jährliche Überprüfung und Anpassung erforderlich, um die kostendeckende Finanzierung des Angebots sicherzustellen.

Gegenwärtig wird eine monatliche Benutzungsgebühr in Höhe von 262,85 € erhoben. In dieser Gebühr enthalten sind ein Anteil für Stromkosten in Höhe von 18,88 €, ein Anteil für Heizkosten in Höhe von 13,56 € sowie anteilige Nebenkosten für die Nutzung des Inventars der Übergangsheime.

Die im Vorjahr aus Gründen ethnischer bzw. persönlicher Konflikte zwischen verschiedenen Bewohnergruppen erforderliche Freihaltung eines Teils der Plätze ist aufgrund der aktuellen Wohnraumkapazitäten und der Entwicklung im Aufnahmegeschehen entfallen. Durch eine optimierte Belegungssteuerung kann der vorhandene Wohnraum nun konfliktarm dichter belegt werden, sodass die insgesamt 550 Unterbringungsmöglichkeiten grundsätzlich vollständig genutzt werden können; im Vorjahr standen 510 Plätze zur Verfügung.
Die Benutzungsgebühr für die Übergangsheime setzt sich zusammen aus den Wohnraumkosten (fixe Grundkosten), Verbrauchskosten (wie Grundbesitzabgaben), Heizkosten sowie Stromkosten. Die jeweiligen Beträge werden gemäß § 6 KAG NRW auf Basis der Durchschnittswerte der vergangenen drei Jahre berechnet. Daraus ergeben sich die folgenden Beträge:

Art	⌀-Kosten	Bemerkungen
Wohnraumkosten	1.923.339,33 €	Dieser Posten beinhaltet unter anderem Mieten, Abschreibungen, Personalkosten, Instandhaltungskosten, Unterhaltungskosten und kalkulatorische Zinsen.
Verbrauchskosten	52.611,75 €	Umfasst die Kosten für Grundbesitzabgaben.
Heizkosten	105.263,07 €	Beinhaltet die Ausgaben für Heizöl, Pellets und Gas.
Stromkosten	166.520,24 €	Dies sind die reinen Stromkosten.
Soll-Belegung der Objekte	550	Dieser Wert berücksichtigt die angemessene Belegung aller uns zur Verfügung stehenden Objekte.
Bruttokaltmiete (BKM) pro Person pro Monat	**299,39 €**	**Die BKM ergibt sich pro Person aus der Summe der Wohnraumkosten und der Verbrauchskosten aufgeteilt auf die Sollbelegungszahl und auf 12 Monate. Dies wird vom Jobcenter des Kreises Olpe als angemessen angesehen.**
Heizkosten pro Person pro Monat	15,95 €	105.263,07 € / 12 Monate / 550 Personen – Gas, Heizöl, Pellets
Stromkosten pro Person pro Monat	25,23 €	166.520,24 € / 12 Monate / 550 Personen
Benutzungsgebühr pro Person pro Monat	**340,57 €**	**BKM + Heizkosten + Stromkosten**

. . .

Die kalkulierte Benutzungsgebühr von 340,57 € pro Person und Monat (gerundet auf zwei Nachkommastellen) stellt eine Anhebung um 77,72 € (+ 29,57 %) im Vergleich zum bisherigen Satz dar. Diese Anpassung reflektiert die reale Kostensteigerung der zugrundeliegenden Kostenpositionen um + 39,72 %, wodurch eine betriebswirtschaftlich vollständige Kostendeckung gewährleistet wird. Die Abweichung von 10,15 Prozentpunkten ist darauf zurückzuführen, dass in der Kalkulation nunmehr von einer erhöhten Soll-Belegung der Übergangsheime ausgegangen wird.

Durch die Anwendung einer durchschnittsbasierten Kalkulation auf Basis der vergangenen drei Jahre wird die Gebührenhöhe verstetigt und marktbedingten Preisvolatilitäten vorgebeugt. Dies ermöglicht eine stabile und planbare Einnahmenstruktur, die sowohl die Kostendeckung als auch die langfristige finanzielle Tragfähigkeit der Übergangseinrichtungen sichert.

Bei Personen, die ausschließlich Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) beziehen, werden die Benutzungsgebühren gemäß den Anspruchsgrundlagen des AsylbLG (§§ 3 ff. AsylbLG) als notwendiger Bestandteil des Leistungsumfangs anerkannt und durch die entsprechenden existenzsichernden Leistungen gedeckt. Eine unmittelbare Zahlungspflicht der Leistungsbezieher entfällt daher.

Die Verpflichtung zur Entrichtung der Benutzungsgebühr entsteht lediglich für Bewohnerinnen und Bewohner, die über eigenständige Einkünfte verfügen. Als solche sind insbesondere Arbeitseinkommen sowie Transferleistungen zu verstehen.

Darunter fallen insb. auch Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II -Bürgergeld, gewährt durch das Jobcenter-), Leistungen der Agentur für Arbeit (Arbeitslosengeld I), sowie Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII).

Da im Rahmen der Berechnung dieser Transferleistungen die Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII als leistungsrelevante Bedarfsposition anerkannt und im Regelfall direkt an die Stadt Lennestadt abgeführt werden, entsteht für diesen Personenkreis durch eine Anpassung der Benutzungsgebühren kein finanzieller Mehraufwand.

Für Personen mit eigenen Einkünften – insbesondere aus Erwerbstätigkeit – besteht hingegen eine unmittelbare Verpflichtung zur eigenständigen Entrichtung der Benutzungsgebühren. Die Begleichung dieser Gebühren hat aus den jeweiligen Einkünften zu erfolgen und ist direkt und in voller Höhe an die Stadtkasse der Stadt Lennestadt abzuführen.

Die neu kalkulierte Benutzungsgebühr bewegt sich – gemessen an den marktüblichen Wohnkosten, die sämtliche regulären Aufwendungen für Kaltmiete, Betriebskosten, Heiz- und Stromkosten sowie Möblierungsaufwand umfassen – weiterhin im unteren Bereich. Angesichts der vorhandenen Wohnstandards und der Tatsache, dass die Benutzungsgebühr unter den Aufwendungen für eine vergleichbare Wohnraumnutzung im freien Mietmarkt liegt, ist die festgesetzte Gebührenhöhe insgesamt als angemessen zu bewerten.

Der Anteil der Stromkosten wird gemäß den Vorgaben des Jobcenters separat ausgewiesen, da dieser Betrag gemäß § 20 Abs. 1 SGB II bzw. § 27a Abs. 1 SGB XII im Regelbedarf für Leistungsberechtigte bereits enthalten ist und folglich bei der Berechnung der Leistungen um diesen Betrag gekürzt wird. Der monatlich anteilige Stromkostenbetrag wurde auf Grundlage der durchschnittlichen Stromkosten der Einrichtung auf 25,23 € pro Person festgelegt.

Im Haushaltsjahr 2024 wurden Einnahmen aus Benutzungsgebühren sowie Nebenkostenumlagen in Höhe von insgesamt 875.429,29 € erzielt. Die Gebühren dienen der Deckung spezifischer Kosten für die bereitgestellten Leistungen und sind nicht gewinnorientiert.

Bei Anwendung der neu berechneten Pauschale und der erhöhten Belegungszahlen könnten diese Einnahmen in 2026 auf voraussichtlich bis zu 1.140.000 € steigen. Diese Prognose basiert jedoch auf der Annahme einer stabilen durchschnittlichen Belegungsquote der Asylunterkünfte und ist als Schätzung zu betrachten, da die tatsächliche Belegungszahl aufgrund des unvorhersehbaren Fluchtgeschehens und schwankender Zuweisungszahlen nicht präzise prognostiziert werden kann, wobei zusätzlich zu berücksichtigen ist, dass beabsichtigte Veränderungen beim Rechtskreiswechsel der seit dem 01.04.2025 eingereisten ukrainischen Geflüchteten die zukünftige Belegungssituation weiter beeinflussen können.

Die 2. Änderungssatzung (Anlage 1) tritt mit dem Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft und umfasst verschiedene Änderungen, die entweder redaktioneller Natur sind oder im Zusammenhang mit der Neuberechnung der Unterkunftsgebühren stehen.

Die Änderungen können der ebenfalls beigefügten Synopse (Anlage 2) entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Der Beschluss hat die in der Vorlage dargestellte, haushaltsrechtliche Relevanz.	
☐	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Aufwendungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt-/Auftragssachkonto: Haushaltsansatz:
	☐	Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag: Deckungsvorschlag:
	☐	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Erträge im Haushaltsjahr in Höhe von
☐	Durch den Beschluss entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen.	



Anlage(n):

(1) 2. Änderungsatzung Asyl 2026
(2) Synopse 2. Änderungssatzung Asyl 2026