

# Kurzbericht

<b>Auftraggeberin:</b>	Stadt Haan Herr Michael Schneider Alleestraße 8 42781 Haan
<b>Projekt</b>	<b>Aktualisierung Flüchtlingsunterkunfts- gebührenkalkulation</b>
<b>Auftragnehmer</b>	KoPart eG Kaiserswerther Straße 199 - 201 40474 Düsseldorf Telefon: 0211 59895755 Telefax: 0211 43077-22
<b>Projekt-Nr./Datum</b>	054 25 173_G / 18. Februar 2026
<b>Bearbeitung</b>	Ass. iur. Nadine Appler



## Inhalt

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Aktualisierung der Gebührenkalkulation.....</b>	<b>3</b>
2.1. Aktualisierung der Kosten .....	3
2.2. Aktualisierung der Quadratmeter und Personenbelegungen.....	3
<b>3. Musterkalkulation 2026.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Satzungsüberarbeitung .....</b>	<b>5</b>

## 1. Einleitung

Die Stadt Haan unterhält zur vorübergehenden Unterbringung von Personen städtische Unterkünfte und erhebt für diese Leistungen Gebühren.

Die bestehende Kalkulation der Gebühren für Übergangsunterkünfte, die die KoPart eG (im Folgenden KoPart) bereits im Jahr 2021 erstmals aufgestellt hatte, wurde nun aktualisiert. Hier soll für die Kommune Rechtssicherheit geschaffen werden.

Die KoPart hat die von der Stadt Haan übermittelten Daten auftragsgemäß wie geliefert in die Kalkulation einbezogen. Hinsichtlich des übermittelten Zahlenmaterials hat die KoPart keine weitere rechtliche und tatsächliche Überprüfung der Richtigkeit durchgeführt.

## 2. Aktualisierung der Gebührenkalkulation

### 2.1. Aktualisierung der Kosten

Für die Aufstellung der Kalkulation für das Jahr 2026 wurde zunächst die Kostenaufstellung für den Bereich Flüchtlingsunterkünfte dahingehend aktualisiert, als dass nunmehr die tatsächlichen Kosten aus dem Jahr 2024 verwendet wurden.

### 2.2. Aktualisierung der Quadratmeter und Personenbelegungen

Die in städtischen Einrichtungen untergebrachten Personen werden entweder in wohnungsähnlichen Unterkünften oder in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht. In beiden Unterbringungsformen kommen sowohl mehrere Einzelpersonen oder Familien gemeinsam als auch einzelne Haushalte, getrennt von den übrigen Nutzer:innen, unter.

Es werden (weiterhin) einheitliche Gebührensätze für alle Unterkünfte erhoben, jeweils eine Benutzungsgebühr für die Zurverfügungstellung des Wohnraums (pro m<sup>2</sup>) und zwei Verbrauchsgebühren (Strom, pro Person und Heizung pro m<sup>2</sup>).

Aufgrund dessen, dass insbesondere die Kosten für Strom und Gas in den Gebäuden mit einer schlechten Bausubstanz und geringerer Belegungsdichte teilweise doppelt so hoch wären, als in anderen (modernerer) Unterkünften, ist es sinnvoll, die Unterkünfte als eine öffentliche Einrichtung zu betrachten. Der ursprüngliche Gedanke, die Personen, die sich in Unterkünften befinden, die sich baulich in einem schlechten Zustand befinden, gebührenrechtlich zu entlasten und die Menschen, die sich in einer baulich als neu zu betrachtenden Unterkunft befinden, entsprechend zu belasten, konnte nicht erfüllt werden.

Damit erfolgt auch eine Entlastung der Verwaltung bei der Gebührenfestsetzung, da nunmehr nur noch eine einheitliche Grundgebühr zuzüglich der Kosten für Strom und Heizung zu berücksichtigen ist.

Bei Wohnungen auf dem allgemeinen privatrechtlichen Wohnungsmarkt, die von der Stadt Haan z.B. angemietet und für Flüchtlinge mittels einer öffentlich-rechtlichen Einweisung in die angemietete Wohnung zur Verfügung gestellt wurden, ergibt sich die Miete bzw. das Nutzungsentgelt aus den zwischen den Mietparteien geschlossenen Mietvertrag. Insoweit bleibt hier kein Raum für eine Gebührenfestsetzung. Gleiches gilt im Hinblick auf private Wohnungen, die durch die Geflüchteten angemietet und mittels Transferleistungen bezahlt werden.

### **3. Musterkalkulation 2026**

Zur Durchführung der Kalkulation wurde gemeinsam mit der Stadt Haan ein Muster-Berechnungsinstrument auf Basis einer Excel-Datei entwickelt (Anhang). In Anlehnung an diese Musterkalkulation könnte die Flüchtlingsunterkunftsgebührenkalkulation für die kommenden Veranlagungszeiträume zeitsparend und effektiv durchgeführt werden.

Das Instrument ist so aufgebaut, dass alle jährlich anpassungsbedürftigen Felder grün hinterlegt sind. Nur diese Felder sollten Jahr für Jahr überprüft und angepasst werden, solange die wesentlichen Kalkulationsgrundlagen unverändert bleiben.

Berechnungsschritte zur Kostenaufteilung und Berechnung aller Gebührensätze vollziehen sich allein durch die hinterlegten Berechnungsformeln. Dadurch ist es möglich, die Auswirkungen von Kostenveränderungen, veränderten Quadratmeter und/oder Personenbelegungen etc. unmittelbar nachzuvollziehen und ggf. im Rahmen des Möglichen auszugleichen.

Es handelt sich jedoch allein um eine Musterkalkulation für das Jahr 2026, die auf den der KoPart zur Verfügung gestellten Daten basiert.

## 4. Satzungsüberarbeitung

Die Satzung der Stadt Haan über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler (Übergangswohnheime und Einzelwohnungen in Wohngebäuden) wurde von der KoPart geprüft.

Die Änderungsvorschläge und Empfehlungen wurden der Stadt Haan zur Verfügung gestellt.



i. A. Anja Marquardt



i. A. Nadine Appler

### **Kontakt**

KoPart eG  
Kaiserswerther Straße 199-201  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 430770  
Telefax: 0211 4307722

### **Ihre Ansprechpartnerin:**

Ass. iur. Nadine Appler