

6. Änderung vom 14.03.2024 der Satzung über die Unterhaltung und Nutzung der Wohnanlagen für soziale Zwecke für Spätaussiedler, ausländische Flüchtlinge und obdachlos gewordene Personen der Stadt Kaarst vom 05.12.2012 in der Fassung der 5. Änderung vom 12.12.2023

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/-SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), § 15 des Gesetzes zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe und Integration in Nordrhein-Westfalen (Teilhabe- und Integrationsgesetz - TIntG) vom 25.11.2021 (GV. NRW. S. 1213a/SGV. NRW. 24), §§ 4 und 5 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG) vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 93/SGV. NRW. 24), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1182) und der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712/SGV. NRW. 610), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV. NRW. S. 233) hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 29.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Änderung der Satzung

Die Satzung über die Unterhaltung und Nutzung der Wohnanlagen für soziale Zwecke für Spätaussiedler, ausländische Flüchtlinge und obdachlos gewordene Personen der Stadt Kaarst vom 05.12.2012 in der Fassung der 5. Änderung wird wie folgt geändert:

1. § 4 (4) erhält folgende Fassung:

(4) Sofern die Abrechnung des Stromverbrauchs nicht individuell zwischen Stromanbieter und Nutzer in den Wohnanlagen für soziale Zwecke bzw. in den angemieteten Wohnungen möglich ist, wird eine Stromkostenpauschale in Höhe der jeweils aktuellen Fassung der Gebührenbedarfsberechnung – Wohnheime für soziale Zwecke – der Stadt Kaarst erhoben. Die Gebührenbedarfsberechnung ist Anlage und Bestandteil dieser Satzung.

Für den Abschluss eines Stromliefervertrages und die Zahlung der Kosten für den individuellen Stromverbrauch sind die Benutzer grundsätzlich auf Verlangen des Bereiches 50 selbst verantwortlich.

Dies wird verlangt, wenn zu der Wohneinheit, in die eine Einweisungsverfügung erfolgt, ein eigener Zähler vorhanden ist.

Des Weiteren besteht in diesem Zusammenhang die Verpflichtung der einziehenden Person, bei Einzug den tagesaktuellen Zählerstand abzulesen und ihn dem Versorger mitzuteilen.

2. § 5 (2) wird wie folgt geändert:

Für die Unterkünfte nach § 1 wird jeweils eine Benutzungsgebühr entsprechend der Gebührenbedarfsberechnung – Wohnheime für soziale Zwecke – der Stadt Kaarst in der jeweils aktuellen Fassung festgelegt. Die Gebührenbedarfsberechnung ist Anlage und Bestandteil dieser Satzung.

3. § 5 (3) wird wie folgt geändert:

Die Nebenkostenpauschale ergibt sich aus der Gebührenbedarfsberechnung - Wohnheime für soziale Zwecke – der Stadt Kaarst in der jeweils aktuellen Fassung. Die Gebührenbedarfsberechnung ist Anlage und Bestandteil dieser Satzung.

Zur Beachtung der Angemessenheitsgrenzen erfolgt eine Deckelung.

Die Nebenkostenpauschale wird auf Basis der jeweils aktuellen Fassung der vom Rhein-Kreis Neuss veröffentlichten Tabelle zu Mietobergrenzen/Heizkosten festgelegt. Die so zugrunde gelegten Nebenkosten werden ab einer Haushaltsgemeinschaft von 5 Personen gedeckelt.

Artikel 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Stadt Kaarst wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
2. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

3. die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kaarst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kaarst, den 14.03.2024

Die Bürgermeisterin

Gez.

Ursula Baum

Anlage zu § 1 der

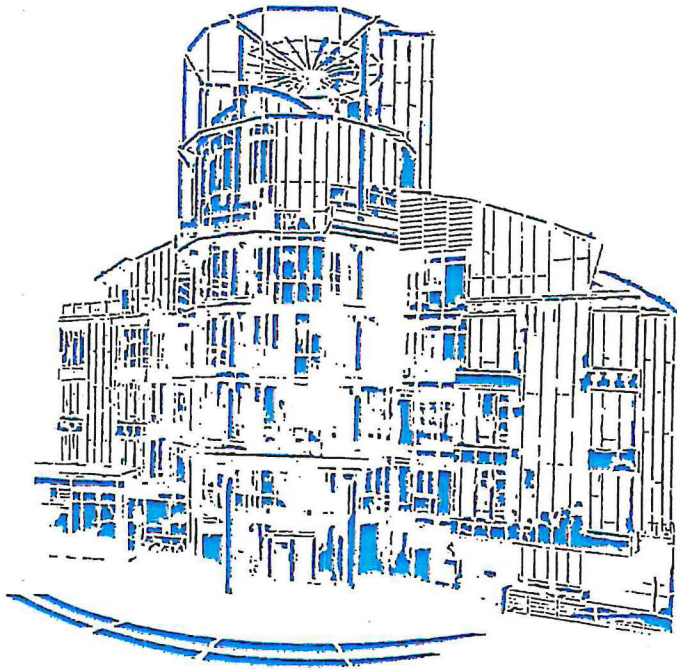
6. Änderungssatzung zur Satzung über die Unterhaltung und Nutzung der Wohnanlagen für soziale Zwecke für Spätaussiedler, ausländische Flüchtlinge und obdachlos gewordene Personen der Stadt Kaarst

Aktuelle Standorte sind u.a.

- Daimlerstraße 8 und 10
- Ludwig-Erhard-Straße 40 und 42
- Novesiastraße 27
- Vom-Stein-Straße 49
- Wattmannstraße 2a
- Am Bauhof 3
- Diverse städtische Wohnungen
- Diverse privat angemietete Wohnungen

kaarst*

* Gebührenbedarfs-
berechnung 2024
- Wohnheime für
soziale Zwecke -



INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeines

1. Rechtsgrundlagen für Kommunalabgaben
2. Örtliche Verhältnisse

B. Grundsätzliches

1. Datenerhebung
2. Kostenarten
3. 45 zu 55 Regel (Anlage 4)
4. Inneneinrichtung, Afa, kalkulatorische Zinsen
5. Security Objektschutz
6. Personalkosten (Anlage 1)
7. Reparaturen

C. Mietkosten

1. Mietforderung durch den Bereich 69 bzw. GWK

D. Erstattungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz FlüAG

1. KdU – Kosten der Unterkunft

E. Gebührenbedarfskalkulation

1. (Anlage 2)
2. (Anlage 3)
3. (Anlage 5)

F. Evaluation

2. Örtliche Verhältnisse

Die Stadt Kaarst betreibt zurzeit acht Wohnheime für soziale Zwecke, von denen fünf im Eigentum der Stadt Kaarst und drei angemietet sind. Hierfür werden zurzeit Gebühren in Höhe von 11,13 €/m² erhoben. Hinzu kommen Pauschalen für Nebenkosten 8,83 €, Heizkosten 1,08 € und Strom. Geflüchtete, Spätaussiedler, jüdische Kontingentflüchtlinge und Obdachlose sind in folgenden Unterkünften untergebracht:

Unterkünfte	Stadteigen	Angemietet	Gemeinschaftsunterkunft/Belegung
Vom-Stein-Straße 49	X		Ja/45 Plätze
Wattmannstraße 2a	X		Ja/48 Plätze
Daimlerstraße 8		X	Ja/50 Plätze
Daimlerstraße 10		X	Ja/25 Plätze
Novesiasstraße 27		X	Ja/74 Plätze
Rathausplatz 20 Hotel Jan van Werth		X	Ja/33 Plätze
Am Bauhof 3	X		Nein/75 Plätze
Ludwig-Erhard-Straße 40	X		Nein/36 Plätze
Ludwig-Erhard-Straße 42	X		Nein/34 Plätze

420 Plätze

Davon 358 Personen in städt. Unterkünften und 427 Personen in stadteigenen, angemieteten und privat angemieteten Wohnungen.

Das bedeutet, dass 45,61 % der Geflüchteten in den Unterkünften und 54,39 % anderweitig untergebracht sind.

Für die Berechnung der Gebühren wird daher eine 45 zu 55 Aufteilung vorgenommen.

4. Inneneinrichtung/Inventar, Afa, Kalkulatorische Kosten

Für die Ermittlung der Inneneinrichtung wurde ein Musterbedarf pro Person und pro Wohneinheit ermittelt. Bei der Ermittlung der kalkulatorischen Zinsen von 3,54 % besteht derzeit Rechtssicherheit für 2023 (siehe Auszug gpaNRW – Stand 12/2022)

Spind	88,06 €	Belege liegen vor
Bett	62,18 €	Belege liegen vor
Tisch +Stühle	179,99 €	Belege liegen vor
Kühlschrank	329,00 €	Belege liegen vor
Herd	224,00 €	Belege liegen vor
Waschmaschine	379,00 €	Belege liegen vor
Trockner	389,00 €	Belege liegen vor
Küche	340,94 €	Belege liegen vor
Rommelbacher Herd	159,00 €	Belege liegen vor

Gesamtunterkünfte (393 Plätze)

Spind	88,06 €	393			34.607,56 €
Bett	62,18 €	393			24.436,74 €
Tisch + Stühle	179,99 €		102		18.358,98 €
Kühlschrank	329,00 €	110			36.190,00 €
Herd	224,00 €		48		10.752,00 €
Waschmaschine	379,00 €			44	16.676,00 €
Trockner	389,00 €	16			6.224,00 €
Küche	340,94 €			65	22.161,10 €
Rom. Herd	159,00 €			19	3.021,00 €

172.427,38 €

Afa 5 Jahre 34.485,48 €

Restbuchwert 137.941,90 €

Kalk. Zinsen 3,54 % 6.103,93 €

5. Security Objektschutz

Das Securityteam ist täglich 8 h von 17.00 – 01.00 h im Einsatz. Zuständig für Objekt- und Personenschutz. Es werden alle acht Unterkünfte mehrmals angefahren.

Auf Nachfrage bei der Fa. MSS-Security, Herr Uydac, teilt dieser mit, dass von einer Aufteilung wie folgt auszugehen ist:

20 % Fahrzeit und 80 % Verweilzeit in den Objekten. Von der Verweilzeit entfallen $\frac{3}{4}$ auf den Personenschutz und $\frac{1}{4}$ auf den Objektschutz.

Die Berücksichtigung von 25 % der Gesamtkosten (219.893,21 €) erscheinen angemessen (20 % Objektschutz und 5 % Fahrzeit).

$$219.893,21 \text{ €} \times 25 \% = 54.973,30 \text{ €}$$

9. Personalkosten

Grundlage der Ermittlung der Personalkosten ist der KGSt-Bericht 11/2022 „Kosten eines Arbeitsplatzes“.

Berechnung siehe Anlage 1 "Aufstellung der Personalkosten".

In dieser Gebührenbedarfsberechnung sind auch die Kosten der sog. Querschnittsämter zu berücksichtigen (Verwaltungskostenerstattungen). Dabei handelt es sich um Bereiche, die Verwaltungsleistungen als zentrale Einrichtungen der Gesamtverwaltung und damit auch für die vorgenannte kostenrechnende Einrichtung erbringen.

Die Personal- und Sachkostenermittlung basiert im Wesentlichen auf der Ermittlungsmethode gemäß den Empfehlungen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt).

Dort wo innerhalb der Gebührenbedarfsberechnung von den Empfehlungen der KGSt abgewichen wurde, ist dies im Einzelnen erläutert oder begründet.

Diese Vorgehensweise bietet gegenüber anderen Verfahren folgende Vorteile:

- Keine individuelle Feststellung der speziellen Personalkosten der Stadt Kaarst unter Ermittlung der tatsächlichen gezahlten Vergütungen, Besoldungen und Löhne,

- Durch Verwendung von Durchschnittswerten werden unterschiedliche persönliche Verhältnisse und Zufälligkeiten ausgeglichen,
- Mehr Kontinuität in der Kalkulation des Gebührenbedarfs bzw. bei Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Das aktuelle KGSt-Gutachten „Kosten eines Arbeitsplatzes“ /KGSt-Bericht Nr. 11 aus 2022) geht von den Personaldurchschnittskosten des Jahres 2021 aus. Für die Berechnung der Kosten des Jahres 2022 werden diese Basisdaten fortgeschrieben. Dabei werden für das Jahr 2022 berücksichtigt:

- Bei den Beschäftigten für das Jahr 2022 eine tarifl. Erhöhung um 1,8 % Einheitlich für alle Entgeltgruppen

Sachkosten

Zu den Bruttopersonalkosten wird noch ein Zuschlag für die sächlichen Kosten des Arbeitsplatzes hinzugerechnet. Der Zuschlag wird ebenfalls anhand des KGSt-Gutachtens „Kosten eines Arbeitsplatzes“ ermittelt.

Aufgrund örtlicher Erfahrungen wird von einer Sachkostenpauschale für einen Büroarbeitsplatz in Höhe von 9.700 € ausgegangen.

Gemeinkosten

Die Gemeinkosten setzen sich zusammen aus:

- verwaltungsweiten Gemeinkosten und
- bereichsinternen Gemeinkosten

Entsprechend der Empfehlungen der KGSt werden für den Verwaltungsoverhead ein Zuschlag von 10 % und für den Amts-Overhead ebenfalls ein Zuschlag von 10 % auf die Brutto-Personalkosten also insgesamt 20 % angerechnet.

Bei den Teilzeitbeschäftigten wird der Verwaltungsgemeinkostenzuschlag auf die vollen 100 % Bruttopersonalkosten der jeweiligen Stelle angerechnet, da die mit dem Gemeinkostenzuschlag abzudeckenden Kosten nicht dadurch verringert werden, dass es sich um Arbeitsplätze mit teilzeitbeschäftigten Bediensteten handelt.

Die Kosten für die Bereichsleitung und das Bereichssekretariat sowie für die Abteilungsleitung werden nicht direkt in die VKE-Ermittlung einbezogen, da diese Kosten im o. g. Gemeinkostenzuschlag enthalten sind. Sofern die Bereichsleitung/Abteilungsleitung neben den Führungsanteilen auch Sachbearbeitend im operativen Tagesgeschäft für den Gebührenhaushalt tätig wurden, werden dies Stellenanteile jedoch entsprechend berücksichtigt.

C. Mietkosten

1. Mietforderung durch den Bereich 69 bzw. GWK

Vom Bereich 69 sind die Kaltmieten, kalte Nebenkosten und die Heizkosten, die ab 01.01.2022 vom Bereich 20 an den Bereich 69/GWK zu zahlen sind, ermittelt worden. Diese Kosten bilden die Grundlage der Gebührenkalkulation.

Miete inkl. Nebenkosten und Heizung an Bereich 69/GWK						
Objekt	Nutzungsart	Fläche in m ²	Kaltmiete	Nebenkosten	Heizung	Miete an B69/GWK
Vom-Stein-Str. 49*	Obdach/Asyl	424	69.060,15	26.606,64	10.143,85	105.810,64
Waltmannstr. 2 a*	Obdach/Asyl	424	82.891,26	79.313,60	10.326,70	172.531,56
Daimlerstr. 8**	Obdach/Asyl	741,55	237.888,60	54.681,84	incl.	292.570,44
Daimlerstr. 10**	Obdach/Asyl	362,66	76.814,52	17.761,80	incl.	94.576,32
Novesiaslr. 27**	Obdach/Asyl	567,84	81.000,00	12.000,00	incl.	93.000,00
Am Bauhof 3*	Obdach/Asyl	798,52	150.164,35	30.444,24	1.546,95	182.155,54
Ludwig-Erhard-Str. 40*	Obdach/Asyl	384,3	19.802,02	17.907,12	2.734,13	40.443,27
Ludwig-Erhard-Str. 42*	Obdach/Asyl	356,74	20.123,20	17.968,20	2.734,13	40.825,53
Zwischensumme		4349,53	737.744,10	256.683,44	27.485,76	1.021.913,30
Rathausplatz 20			69.600,00	29.700,00	13.200,00	112.500,00
*Eigentum Stadt Kaarst						1.134.413,30
**Angemietet Stadt Kaarst						

D. Erstattungen nach den Flüchtlingsaufnahmegesetz FlüAG

1. KdU

Zu dem KdU-Anteil aus der FlüAG-Erstattung gilt nachfolgende Berechnung:

Im Jahr 2022 erhielt die Stadt Kaarst Erstattungen nach dem FlüAG in Höhe von 2.610.999,87 €. Zwölf Prozent hiervon ergeben einen Betrag in Höhe von 313.320 €.

Es wird empfohlen, einen Betrag in Höhe von 315.000 Euro (gerundet) bei der Gebührenbedarfsberechnung zu berücksichtigen.

Anwendung der 45 : 55 Regel:

$$315.000 \text{ €} \times 45 \% = 141.750 \text{ €}$$

Es fließen 141.750 € als Einnahme in die Gebührenkalkulation ein.

E. Gebührenbedarfsberechnung

1. Ermittlung der Gebühren pro Person (Anlage 2)
2. Nutzungsentschädigung inkl. kalter Nebenkosten und Heizung (Anlage 3)

F. Evaluation

Der Bereich 50 hat die vom Bereich 69/GWK ermittelten Kaltmieten, die kalten Nebenkosten und die Heizkosten, die ab 01.01.2022 vom Bereich 50 an den Bereich 69/GWK zu zahlen sind, als Grundlage der Gebührenkalkulation herangezogen.

Die enormen Unterschiede in den Gebühren für die einzelnen Wohnheime stellt bei der späteren Erstellung der Gebührenbescheide ein Problem dar. Bei einer Zugrundelegung der einzeln errechneten Gebühren könnten sich später beispielsweise die „Selbstzahler“ gezielt die Unterkünfte mit den geringsten Kosten aussuchen.

Es wird daher vom Bereich 50 vorgeschlagen, die durchschnittlichen Gebühren/Person für die Miete (132,06 €) und für die Heizung (14,13 €) in der Satzung festzuschreiben.

Die ermittelten kalten Nebenkosten (100,62 €) übersteigen die von Rhein-Kreis-Neuss vorgegebenen Höchstsätze. Daher werden statt der tatsächlichen Nebenkosten die von RKN vorgegebenen Höchstsätze in der jeweils gültigen Fassung, zu Grunde gelegt (aktuell: 100 € für eine Person, 130 € für zwei Personen, 160 € für drei Personen, 190 € für vier Personen, 230 € für fünf Personen usw.).

Weiter Vorgehensweise:
Erstellung der neuen Satzung
Sozialausschuss am 28.11.2023
Stadtrat am 14.12.2023

Anlage 1: Aufstellung der Personalkosten

Anteil an Gebührenhaushalt in %		Name	Betrag	Gemeinkosten SK-Zuschlag	zuschlag	Beihilfe	Pensionsrückst.	Summe	45 % der Gesamtsumme	Anteil PK für Gebühr
Beamte										
0%			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		Summe	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Beschäftigte										
5%		195987	83.100,00 €	9.700,00 €	16.620,00 €	0,00 €	0,00	109.420,00 €	49.239,00	2.461,95
40%		144450	78.300,00 €	9.700,00 €	15.660,00 €	0,00 €	0,00	103.660,00 €	46.647,00	18.658,80
60%		26074	53.100,00 €	9.700,00 €	10.620,00 €	0,00 €	0,00	73.420,00 €	33.039,00	19.823,40
50%		26076	56.500,00 €	5.650,00 €	8.475,00 €	0,00 €	0,00	70.625,00 €	31.781,25	15.890,63
50%		177761	56.500,00 €	5.650,00 €	8.475,00 €	0,00 €	0,00	70.625,00 €	31.781,25	15.890,63
50%		26077	56.500,00 €	5.650,00 €	8.475,00 €	0,00 €	0,00	70.625,00 €	31.781,25	15.890,63
50%		184796	56.500,00 €	5.650,00 €	8.475,00 €	0,00 €	0,00	70.625,00 €	31.781,25	15.890,63
5%		182381	72.300,00 €	9.700,00 €	14.460,00 €	0,00 €	0,00	96.460,00 €	43.407,00	2.170,35
		Summe	512.800,00	61.400,00	91.260,00	0,00	0,00	665.460,00	299.457,00	106.677,00
		Summe	512.800,00	61.400,00	91.260,00	0,00	0,00	665.460,00	299.457,00	106.677,00

Grundsätzlich wird die 45 zu 55 Regel angewandt. Es werden nur 45 % der Personalkosten angesetzt. Davon wird ein Prozentsatz herangezogen, der für die Tätigkeiten am Objekt vorgenommen wird.

Kaarst, 07.08.2023

Anlage 2: Gebührenbedarfskalkulation Übergangwohnheime

Ermittlung der Gebühren pro Person

	Gesamt	Jan-van-Weih	Vom-Stein-Str. 49	Wattmannstr. 2 a	Daimlerstr. 8	Daimlerstr. 10	Novesistr. 27	Am Bauhof 3	L.-E.-Str. 40	L.-E.-Str. 42
Kaltmiete										
Mietkosten an B69/Eigenbetrieb	807.344,10 €	69.600,00	69.060,15	82.891,26	237.888,60	76.814,52	81.000,00	150.164,35	19.802,02	20.123,20
./i. FlÜAG Erstattung der Unterkunftskosten	141.750,00 €	11.137,50	15.187,50	16.200,00	16.875,00	8.437,50	24.975,00	25.312,50	12.150,00	11.475,00
= zu verteilende Kosten	665.594,10 €	58.462,50 €	53.872,65 €	66.691,26 €	221.013,60 €	68.377,02 €	56.025,00 €	124.851,85 €	7.652,02 €	8.648,20 €
./i. Verfügbare Plätze	420	33	45	48	50	25	74	75	36	34
= Gebühren pro Person und Jahr	1.584,75 €	1.771,59 €	1.197,17 €	1.389,40 €	4.420,27 €	2.735,08 €	757,09 €	1.664,69 €	212,56 €	254,36 €
Gebühren pro Kopf und Monat (kalt)	132,06 €	147,63 €	99,76 €	115,78 €	368,36 €	227,92 €	63,09 €	138,72 €	17,71 €	21,20 €
Kalte Nebenkosten										
Nebenkosten	286.383,44 €	29.700,00	26.606,64	79.313,60	54.681,84	17.761,80	12.000,00	30.444,24	17.907,12	17.968,20
Inventar Afa	34.485,48 €	2.709,57	3.694,87	3.941,20	4.105,41	2.052,71	6.076,01	6.158,12	2.955,90	2.791,68
Reparaturen	18.532,92 €	1.456,16	1.985,67	2.118,05	2.206,30	1.103,15	3.265,32	3.309,45	1.588,54	1.500,28
kalk. Zinsen	6.103,93 €	479,59	653,99	697,59	726,66	363,33	1.075,45	1.089,99	523,19	494,13
Security Objektschutz	54.973,30 €	4.319,33	5.890,00	6.282,66	6.544,44	3.272,22	9.685,77	9.816,66	4.712,00	4.450,22
Personalkosten B50	106.667,00 €	8.380,98	11.428,61	12.190,51	12.698,45	6.349,23	18.793,71	19.047,68	9.142,89	8.634,95
	507.146,07 €	47.045,64	50.259,78	104.543,61	80.963,11	30.902,43	50.896,27	69.866,14	36.829,63	35.839,46
verfügbare Plätze	420	33	45	48	50	25	74	75	36	34
= Gebühren pro Person/Jahr	1.207,49 €	1.425,63 €	1.116,88 €	2.177,99 €	1.619,26 €	1.236,10 €	687,79 €	931,55 €	1.023,05 €	1.054,10 €
Gebühren pro Kopf/Monat (kalte NK)	100,62 €	118,80 €	93,07 €	181,50 €	134,94 €	103,01 €	57,32 €	77,63 €	85,25 €	87,84 €
Heizung										
Heizung	40.685,76 €	13.200,00	10.143,85	10.326,70	incl.	incl.	incl.	1.546,95	2.734,13	2.734,13
zu verteilende Kosten	40.685,76 €	13.200,00	10.143,85	10.326,70	0,00	0,00	0,00	1.546,95	2.734,13	2.734,13
./i. verfügbare Plätze	271	33	45	48	50	25	74	75	36	34
= Gebühren pro Person/Jahr	150,13 €	400,00 €	225,42 €	215,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20,63 €	75,95 €	80,42 €
Gebühren pro Kopf/Monat (Heizkosten)	14,13 €	33,33 €	18,78 €	17,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1,72 €	6,33 €	6,70 €

Anlage 3: Miete inkl. Nebenkosten

Objekt	Nutzungsart	Personen	Miete an B69/GWK	Nebenkosten	Inventar Afa	Reparaturen	kalk. Zinsen	Heizung	Security	Personal-kosten B 40	Summe Kaltmiete	FIUAG Erstattung der Unterkunftskosten	Mietkosten (kalt) pro Pers. und Monat	Nebenkosten pro Pers. und Monat	Heizkosten	% - Anteil
Jan van Werth	Obdach/Asyl	33	69.600,00	29.700,00	2.700,57	1.456,16	479,59	13.200,00	4.319,33	9.155,61	69.600,00	11.437,50	147,63	120,86	36,33	7,36%
Vom-Stein-Str. 49	Obdach/Asyl	45	69.060,15	26.606,64	3.694,87	1.985,67	653,99	10.143,85	5.890,00	9.124,29	69.060,15	15.187,50	99,76	85,13	18,78	10,71%
Waltmannstr. 2 a	Obdach/Asyl	48	82.891,26	79.313,60	3.941,20	2.118,05	697,59	10.326,70	6.282,66	10.951,66	82.891,26	16.200,00	115,78	175,67	17,93	11,43%
Daimlerstr. 8	Obdach/Asyl	50	237.888,60	54.681,84	4.105,41	2.206,30	726,66	incl.	6.544,44	31.430,05	237.888,60	16.875,00	368,36	162,48	entfällt	11,90%
Daimlerstr. 10	Obdach/Asyl	25	76.814,52	17.761,80	2.052,71	1.103,15	363,33	incl.	3.272,22	10.148,80	76.814,52	8.437,50	227,92	115,67	entfällt	5,95%
Novesiasstr. 27	Obdach/Asyl	74	81.000,00	12.000,00	6.075,01	3.265,32	1.075,45	incl.	9.685,77	10.701,79	81.000,00	24.975,00	68,09	48,20	entfällt	17,62%
Am Bauhof 3	Obdach/Asyl	75	150.164,35	30.444,24	6.158,12	3.309,45	1.089,99	1.546,95	9.816,66	19.839,84	150.164,35	25.312,50	138,72	78,51	1,72	17,86%
Ludwig-Erhard-Str. 40	Obdach/Asyl	36	19.802,02	17.907,12	2.955,90	1.588,54	523,19	2.734,13	4.712,00	2.616,26	19.802,02	12.150,00	17,71	70,15	6,33	8,57%
Ludwig-Erhard-Str. 42	Obdach/Asyl	34	20.123,20	17.968,20	2.791,68	1.500,28	494,13	2.734,13	4.450,22	2.658,69	20.123,20	11.475,00	21,20	73,19	6,70	8,10%
Zwischensumme		420	807.344,10	286.383,44	34.485,48	18.532,92	6.103,93	40.685,76	54.973,30	106.667,00	807.344,10	141.750,00	132,06	100,65	14,13	100,00%

Summe 292.570,44 54.973,30 106.667,00 141.750,00
 Eigentum Stadt Kaarst
 Angemietet Stadt Kaarst

Miete inkl. Nebenkosten und Heizung an Bereich 69/GWK

Objekt	Nutzungsart	Belegung	Kaltmiete	Nebenkosten	Heizung	Miete an B69/GWK
Jan van Werth	Obdach/Asyl		69.600,00	29.700,00	13.200,00	112.500,00
Vom-Stein-Str. 49	Obdach/Asyl		69.060,15	26.606,64	10.143,85	105.810,64
Waltmannstr. 2 a	Obdach/Asyl		82.891,26	79.313,60	10.326,70	172.531,56
Daimlerstr. 8	Obdach/Asyl		237.888,60	54.681,84	incl.	292.570,44
Daimlerstr. 10	Obdach/Asyl		76.814,52	17.761,80	incl.	94.576,32
Novesiasstr. 27	Obdach/Asyl		81.000,00	12.000,00	incl.	93.000,00
Am Bauhof 3	Obdach/Asyl		150.164,35	30.444,24	1.546,95	182.155,54
Ludwig-Erhard-Str. 40	Obdach/Asyl		19.802,02	17.907,12	2.734,13	40.443,27
Ludwig-Erhard-Str. 42	Obdach/Asyl		20.123,20	17.968,20	2.734,13	40.825,53
Zwischensumme		0,00	807.344,10	286.383,44	40.685,76	1.134.413,30

Eigentum Stadt Kaarst
 Angemietet Stadt Kaarst

Anlage 4: Prozentuale Aufteilung der Flüchtlinge auf die Unterkünfte

Auszug aus dem Belegungsplan zum 30.06.2023:

Stand: 30.06.2023
Zuweisungen bis: 30.06.2023

	Personen
Wohnheime für soziale Zwecke (eigen und angemietet)	329
Hotel Jan van Werth	28
stadteigene Wohnungen	70
von Stadt angemietete Wohnungen	221
Duldung	179
Obdach	43
Aufenthaltslaubnis/AE	461
Aufenthaltsgestaltung/AG	102
Spätaussiedler	0
Jüdische Kontingentflüchtlinge	0
privat angemietete Wohnungen	137
	<u>785</u>

Zum Stichtag 30.06.2023 waren 785 geflüchtete Personen untergebracht. Davon 358 Personen in städt. Unterkünften und 427 Personen in stadteigenen, angemieteten und privat angemieteten Wohnungen.

Das bedeutet, dass 45,61 % der Geflüchteten in den Unterkünften und 54,39 % anderweitig untergebracht sind

Für die Berechnung der Gebühren wird daher eine 45 zu 55 Aufteilung vorgenommen.

Kaarst, 07.08.2023

Anlage 5: Angemietete Wohnungen Bereich 50

Nr.	Adresse	m ²	Pers.	Miete	Miete gesamt	Anteil NK	Anteil Hzg	angem.	Ukraine	Mietbeginn
1	Aldegundisstraße 1	110,00	7	890,00 €	1.275,40 €	235,40 €	150,00 €	ja	ja	01.06.2022
2	Alt Vorst 13	-	6	890,00 €	1.125,40 €	235,40 €	0,00 €	ja	ja	11.03.2022
3	Alt Vorst 16 a	67,00	9	630,00 €	830,00 €	70,00 €	130,00 €	ja	ja	01.01.2023
4	Alt Vorst 40	125,00	5	950,00 €	1.180,00 €	230,00 €	0,00 €	ja	ja	01.04.2023
5	Am Dreieck 10	98,78	7	890,00 €	973,85 €	250,00 €	0,00 €	ja	nein	
6	Am Dreieck 12	102,87	7	532,87 €	882,87 €	350,00 €	0,00 €	ja	nein	
7	Am Holzbüttger Haus 7	96,06	4	653,22 €	813,22 €	160,00 €	0,00 €	ja	ja	
8	Am Jägerhof 27	95,00	4	790,00 €	1.100,00 €	190,00 €	120,00 €	ja	ja	15.02.2023
9	Am Lüttenglehner Weg 1	45,00	3	420,00 €	620,00 €	100,00 €	100,00 €	ja	ja	01.02.2023
10	Am Lüttenglehner Weg 1	80,00	4	670,00 €	980,00 €	160,00 €	150,00 €	ja	ja	01.02.2023
11	Am Spurk 16	69,00	3	400,00 €	555,00 €	60,00 €	95,00 €	ja	nein	01.10.2015
12	An der Gumpgesbrücke 30	80,00	3	630,00 €	981,20 €	171,20 €	180,00 €	ja	ja	15.04.2022
13	An der Gumpgesbrücke 30	80,00	4	630,00 €	981,20 €	171,20 €	180,00 €	ja	ja	15.09.2022
14	An der Gumpgesbrücke 32	95,00	6	850,00 €	1.323,30 €	203,30 €	270,00 €	ja	ja	01.10.2022
15	An der Gumpgesbrücke 32	65,00	2	500,00 €	729,10 €	139,10 €	90,00 €	ja	ja	15.04.2022
16	An der Gumpgesbrücke 32	138,00	6	1.068,00 €	1.638,00 €	300,00 €	270,00 €	nein	ja	01.03.2023
17	An der Gumpgesbrücke 32	65,00	1	500,00 €	759,10 €	139,10 €	120,00 €	nein	ja	15.12.2022
18	Antoniusstraße 1 - 3	85,11	4	670,00 €	980,00 €	160,00 €	150,00 €	ja	ja	01.03.2023
19	Antoniusstraße 1 - 3	102,05	6	950,00 €	1.380,00 €	230,00 €	200,00 €	ja	ja	01.03.2023
20	Auf der Wiese 4	-	1	330,00 €	450,00 €	120,00 €	0,00 €	ja	nein	01.07.2015
21	August-Thyssen-Straße 9	80,00	4	630,00 €	901,20 €	171,20 €	100,00 €	ja	ja	01.06.2022
22	Broicherdorfstraße 81a	57,00	2	540,00 €	720,00 €	140,00 €	40,00 €	ja	ja	15.04.2023
23	Broicherdorfstraße 83 a	50,00	3	800,00 €	1.041,20 €	171,20 €	70,00 €	nein	ja	01.06.2022
24	Broicherdorfstraße 94	26,00	1	190,00 €	347,00 €	107,00 €	50,00 €	ja	ja	19.04.2022
25	Büssardsstraße 3	82,45	6	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	ja	nein	
26	Büttgener Straße 17	140,00	3	1.300,00 €	1.625,00 €	200,00 €	125,00 €	ja	ja	01.10.2023
27	Büttgener Straße 17	70,00	3	670,00 €	930,00 €	160,00 €	100,00 €	ja	ja	29.06.2023
28	Cusanusstraße 8	170,00	10	1.330,00 €	1.852,00 €	322,00 €	200,00 €	ja	ja	01.08.2023
29	Driescher Straße 16	40,00	1	374,80 €	444,80 €	70,00 €	0,00 €	ja	nein	16.03.2016
30	Eichendorffstraße 58	32,00	1	314,00 €	477,50 €	75,50 €	88,00 €	ja	nein	15.12.2015
31	Feldstraße 12	67,00	2	447,20 €	630,05 €	122,85 €	60,00 €	ja	nein	01.06.2016
32	Flachsbleiche 66	62,00	5	740,00 €	1.150,00 €	300,00 €	110,00 €	ja	ja	15.04.2022
33	Freisienweg 2 a	62,00	3	500,00 €	739,10 €	139,10 €	100,00 €	ja	ja	15.10.2022
34	Gemsenstraße 37	80,00	3	800,00 €	1.150,00 €	150,00 €	200,00 €	nein	ja	01.08.2022
35	Glehner Straße 35	-	8	1.246,00 €	1.925,56 €	329,56 €	350,00 €	ja	ja	01.04.2022
36	Görlitzer Straße 19	43,00	2	520,00 €	670,00 €	70,00 €	80,00 €	ja	ja	01.09.2022
37	Hasenweg 4	78,00	4	501,60 €	723,20 €	141,60 €	80,00 €	ja	nein	01.01.2016
38	Hüngert 18	124,00	2	0,00 €	230,34 €	230,34 €	0,00 €	ja	ja	01.09.2022
39	Humperdinckstraße 24	58,00	3	400,40 €	593,25 €	122,85 €	70,00 €	ja	nein	01.12.2015
40	Im Rottfeld 4	95,00	6	665,00 €	1.165,00 €	250,00 €	250,00 €	ja	nein	15.04.2015
41	Kaarster Straße 13	126,00	6	979,00 €	1.249,00 €	270,00 €	0,00 €	ja	nein	01.11.2022
42	Königstraße 14	42,00	1	650,00 €	810,00 €	80,00 €	80,00 €	ja	ja	15.04.2023
43	Königstraße 109	95,00	4	740,00 €	1.093,30 €	203,30 €	150,00 €	ja	ja	01.05.2022
44	Lange Hecke 12	35,00	1	350,00 €	500,00 €	100,00 €	50,00 €	ja	ja	01.02.2023
45	Luisenstraße 42	72,74	5	553,60 €	765,20 €	141,60 €	70,00 €	ja	nein	01.08.2015
46	Marienstraße 1	130,00	6	979,00 €	1.249,00 €	270,00 €	0,00 €	ja	ja	01.11.2022

47	Martinusstraße 7	38,50	1	335,00 €	420,00 €	40,00 €	45,00 €	ja	nein	01.12.2015
48	Martinusstraße 38	75,00	4	501,60 €	739,60 €	170,00 €	68,00 €	ja	nein	
49	Matthias-Claudius-Straße 9	72,88	4	1.130,00 €	1.380,00 €	100,00 €	150,00 €	nein	ja	15.09.2022
50	Matthias-Claudius-Straße 16	100,00	5	889,10 €	1.392,00 €	235,40 €	267,50 €	ja	ja	01.07.2022
51	Matthias-Claudius-Straße 28 a	95,00	4	900,00 €	1.150,00 €	150,00 €	100,00 €	ja	ja	01.12.2022
52	Neersener Straße 18	60,00	2	520,00 €	800,00 €	130,00 €	150,00 €	ja	ja	01.02.2023
53	Neusser Straße 7	80,00	3	630,00 €	901,20 €	171,20 €	100,00 €	ja	ja	01.06.2022
54	Neusser Straße 57	70,00	4	520,00 €	650,00 €	130,00 €	0,00 €	ja	ja	01.02.2023
55	Neusser Straße 57	60,00	3	410,00 €	799,10 €	139,10 €	250,00 €	ja	ja	01.04.2022
56	Nordkanalallee 6	53,87	6	214,94 €	514,94 €	300,00 €	0,00 €	ja	nein	
57	Nordkanalallee 6	53,87	4	214,94 €	414,94 €	200,00 €	0,00 €	ja	nein	
58	Nordkanalallee 10	53,87	3	270,83 €	360,83 €	90,00 €	0,00 €	ja	ja	
59	Nordkanalallee 10	53,87	3	214,94 €	364,94 €	150,00 €	0,00 €	ja	nein	
60	Nordkanalallee 12	58,52	3	354,05 €	504,05 €	150,00 €	0,00 €	ja	ja	
61	Olympiastraße 1	89,37	7	661,34 €	961,34 €	300,00 €	0,00 €	ja	nein	
62	Oppelner Straße 22	45,00	2	515,00 €	665,00 €	80,00 €	70,00 €	ja	ja	01.09.2023
63	Pampusstraße 5	68,00	3	600,00 €	971,20 €	171,20 €	200,00 €	ja	ja	01.01.2023
64	Pillauer Weg 12	90,00	4	740,00 €	1.063,30 €	203,30 €	120,00 €	ja	nein	01.01.2023
65	Pillauer Weg 12	95,00	5	850,00 €	1.200,00 €	280,00 €	70,00 €	ja	ja	01.09.2022
66	Platanenstraße 40	45,00	4	620,00 €	820,00 €	100,00 €	100,00 €	nein	ja	01.11.2022
67	Postweg 12	71,00	3	495,00 €	675,00 €	120,00 €	60,00 €	ja	nein	01.06.2022
68	Postweg 27	57,00	2	470,00 €	739,10 €	139,10 €	130,00 €	ja	ja	01.01.2023
69	Raitz-von-Frenz-Straße 11	36,00	2	335,00 €	470,00 €	60,00 €	75,00 €	ja	ja	01.05.2022
70	Raitz-von-Frenz-Straße 11	97,00	5	714,30 €	1.014,30 €	200,00 €	100,00 €	ja	nein	01.10.2015
71	Randerathweg 58	65,00	2	335,00 €	470,00 €	60,00 €	75,00 €	ja	ja	01.05.2022
72	Rheinstraße 28	88,00	4	750,00 €	1.050,00 €	150,00 €	150,00 €	ja	ja	01.01.2023
73	Robert-Koch-Straße 36	54,00	2	520,00 €	825,00 €	130,00 €	175,00 €	ja	ja	15.03.2023
74	Rürstraße 2	97,00	4	650,00 €	800,00 €	150,00 €	0,00 €	ja	nein	17.06.2016
75	Scharmhorststraße 4	25,00	3	140,00 €	344,00 €	204,00 €	0,00 €	ja	ja	01.05.2022
76	Scharmhorststraße 6	61,53	7	296,57 €	646,57 €	350,00 €	0,00 €	ja	nein	
77	Scharmhorststraße 6	56,80	4	287,40 €	407,40 €	120,00 €	0,00 €	ja	nein	
78	Schiefbahner Straße 28	38,00	1	320,00 €	420,00 €	100,00 €	0,00 €	ja	nein	01.08.2015
79	Schiefbahner Straße 32	53,00	1	340,00 €	440,00 €	100,00 €	0,00 €	ja	nein	01.07.2016
80	Tilsiter Weg 3	50,00	2	550,00 €	875,00 €	175,00 €	150,00 €	nein	ja	15.08.2022
81	Tilsiter Weg 3	110,00	7	1.025,00 €	1.475,00 €	250,00 €	200,00 €	ja	ja	01.09.2022

307 48.384,70 € 13.611,10 € 7.433,50 € davon U 189

Stand: 15.09.2023

157,60 €

44,34 € 24,21 €