Konzept
zur dezentralen Unterbringung von geflüchteten Menschen in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

(Stand 01. Mai 2026)

ENTWURF

Seite(n)

Gliederung

1. Einleitung 3-4

2. Rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen 5-9

2.1 Ablauf des Asylverfahrens

2.2. Definition der Personengruppen

2.3. Verfahren bei Ablehnung des Asylantrages

2.4. Finanzielle Rahmenbedingungen

3. Aufnahmeverpflichtungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz 10-11

3.1 Verteilschlüssel und Erfüllungsquoten

3.2 Prognosedaten zu möglichen Zuweisungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG)

4. Aufnahmeverpflichtungen nach dem Aufenthaltsgesetz (AufenthG) 12

5. Unterbringung

5.1 Unterbringungen im Rahmen der Regelzuweisung 13

5.2 Grundsätze für die gemeindliche Unterbringung von zugewiesenen Flüchtlingen 13-14

5.3 Aufgenommene und untergebrachte Personen insgesamt 15

5.4 Auflösung und Rückbau der Übergangswohnanlagen an der Hennefer Straße 15-16

5.5 Darstellung aller aktuellen Standorte mit Belegungskapazitäten, gegliedert nach Unterbringungsart 17

5.6 Darstellung des voraussichtlichen zukünftigen Bedarfes auf Basis realistischer Zuweisungs- und Prognosedaten 18-19

5.7 Darstellung der dezidierten Planung zur dezentralen Verteilung der Unterbringungs-kapazitäten über das gesamte Gemeindegebiet 20-21

5.8 Darstellung der kurz-, mittel- und langfristigen Perspektiven und Bedarfe 22

5.9 Bewertung der personellen und finanziellen Auswirkungen, insbesondere in Bezug auf zusätzliche Kosten bei kleinteiliger Gliederung der Unterbringung 23-24

6. Angemessene Berücksichtigung und Betrachtung der Folgen der geplanten Unterbringungen 25

7. Fazit und Ausblick 25

ENTWURF

1. Einleitung

Ein Flüchtling ist eine Person, die „aus der begründeten Furcht vor Verfolgung wegen ihrer Rasse, Religion, Nationalität, Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe oder wegen ihrer politischen Überzeugung sich außerhalb des Landes befindet, dessen Staatsangehörigkeit sie besitzt, und den Schutz dieses Landes nicht in Anspruch nehmen kann oder wegen dieser Befürchtungen nicht in Anspruch nehmen will."

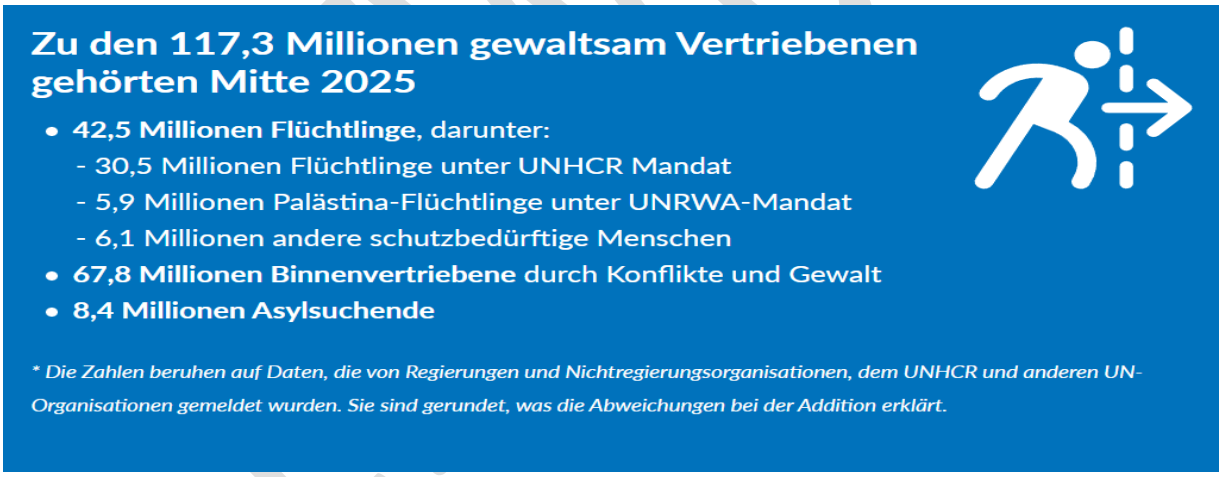
Quelle: Genfer Flüchtlingskonvention von 1951

Zahlen und Fakten zu Menschen auf der Flucht

Laut der UN-Flüchtlingshilfe ist die Zahl der Menschen, die weltweit vor Krieg, Konflikten und Verfolgung fliehen müssen, im ersten Halbjahr 2025 gesunken: Ende Juni waren weltweit 117,3 Millionen Menschen aufgrund von Verfolgung, Konflikten, Gewalt und Menschenrechtsverletzungen oder Ereignissen gewaltsam vertrieben.

Damit waren Mitte 2025 rund 5,9 Millionen Menschen weniger auf der Flucht als Ende 2024, was einem Rückgang von fast 5 Prozent entspricht.

Grund für diese Veränderung ist die vermehrte Rückkehr von Flüchtlingen und Binnenvertriebenen in einigen der größten Vertreibungssituationen der Welt, darunter Afghanistan, die Demokratische Republik Kongo, Sudan und Syrien.



Quelle: https://www.uno-fluechtlingshilfe.de/informieren/fluechtlingszahlen

Asylzahlen sinken deutlich

Bestätigt wird diese rückläufige Entwicklung durch eine Pressemitteilung des Bundesministeriums des Inneren vom 04.01.2026.

Hiernach ist die Zahl der Erstanträge auf Asyl im Jahr 2025 im Vergleich zu 2024 um 51 Prozent und um 66 Prozent im Vergleich zu 2023 gesunken.

Die Migrationswende mit Zurückweisungen an den Grenzen, das Aussetzen des Familiennachzuges, die Abschaffung der Turboeinbürgerung, die Reduktion der Pull-Faktoren und die Steigerung der Rückführungen zeigen erste Wirkungen.

Die Zahl der Erstanträge auf Asyl betrug:

im Jahr 2023: 329.120,

im Jahr 2024: 229.751,

im Jahr 2025: 113.236

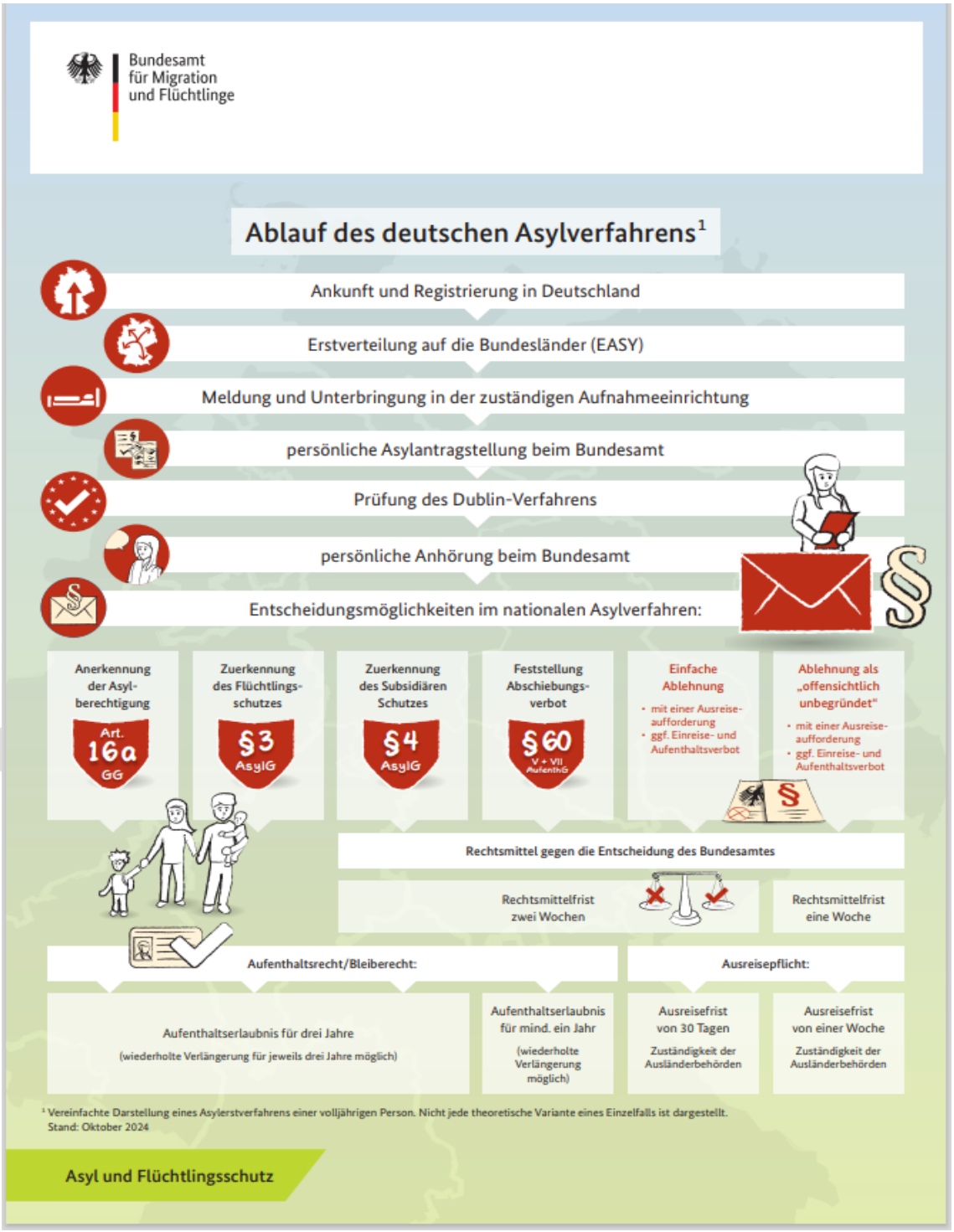
Im Januar 2026 betrug die Zahl der Erstanträge nach den Angaben des BAMF 7.649, was die in den Jahren 2023 bis 2025 dargestellte rückläufige Tendenz auch im aktuellen Jahr bestätigt.

ENTWURF

2. Rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen

2.1 Ablauf des Asylverfahrens

Die nachstehende, vereinfachte Darstellung zeigt den regulären Ablauf eines Asylverfahrens:



Quelle: Bundesamt für Migration und Flüchtlinge „Vereinfachte Darstellung eines Asylverfahrens"; Stand Oktober 2024

2.2 Definitionen der Personengruppen

2.2.1 Asylbewerber

Asylbewerber sind Personen, die wegen politischer Verfolgung oder konkreter Gefahr für Leib und Leben einen Antrag auf Asyl (Erstantrag) gestellt haben, über den noch nicht rechtskräftig entschieden ist. Das Asylverfahren wird vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge durchgeführt. Für die Dauer des Asylverfahrens erhalten Asylsuchende eine Aufenthaltsgestattung. Personen, die nach Ablehnung ihres Antrages erneut Asyl begehren (Folgeantrag) erhalten eine Duldung. Die Aufenthaltsgestattung ist grundsätzlich auf den Bezirk beschränkt, in dem sich die jeweils zuständige Ausländerbehörde befindet; inzwischen ist es Asylbewerbern in NRW jedoch erlaubt, sich im gesamten Bundesland aufzuhalten. An der Auflage zur Wohnsitznahme in der jeweils zugewiesenen Kommune ändert dies nichts.

2.2.2 Resettlement und humanitäre Aufnahmeverfahren

Resettlement ist die organisierte Aufnahme von durch UNHCR anerkannten, besonders schutzbedürftigen Flüchtlingen, die weder in ihr Heimatland zurückkehren, noch in dem Land bleiben können, in das sie geflohen sind. Resettlement und humanitäre Aufnahmeprogramme stellen wichtige Elemente der internationalen Verantwortungsteilung dar und können Schutzbedürftigen eine Perspektive schaffen, wenn es daran im Erstaufnahmeland mangelt. Sie bieten einen legalen und sicheren Zugang zu Schutz in einem Drittland und stellen damit einen wichtigen Baustein des internationalen Flüchtlingsschutzes dar.

Geflüchtete haben wenige Möglichkeiten legal nach Deutschland einzureisen. Es gibt die Möglichkeit eine Aufenthaltserlaubnis "aus völkerrechtlichen oder dringenden humanitären Gründen" zu erhalten. Diese wird allerdings nur in Ausnahmefällen erteilt; 2024 an 4.358 Personen. Unter den Personen, die mit einer Aufenthaltserlaubnis nach § 22 AufenthG in Deutschland leben sind vor allem "Ortskräfte" aus Afghanistan (rund 34.300 Personen) sowie Dissidenten und Oppositionelle aus Russland (ca. 1.600), Syrien (294) und Belarus (292) - Stand: Dezember 2024).

Seit April 2025 ist das deutsche Resettlement-Programm auf unbestimmte Zeit ausgesetzt.

2.2.3 Flüchtlinge mit Duldung

Hierbei handelt es sich um Menschen, die nach Ablehnung ihres Asylantrages oder auch ohne Durchführung eines Asylverfahrens nicht abgeschoben werden können - ob aus humanitären, rechtlichen oder anderen Gründen. Diesen Personen wird in der Regel eine sogenannte „Duldung“ erteilt. Die Duldung ist eine vorübergehende Aussetzung der Abschiebung von ausreisepflichtigen Ausländern. Sie stellt keinen Aufenthaltstitel dar und begründet daher auch keinen rechtmäßigen Aufenthalt. Die Duldung dient ausschließlich dazu, dem Ausländer zu bescheinigen, dass er ausländerbehördlich registriert ist und von einer Durchsetzung der bestehenden Ausreisepflicht für den genannten Zeitraum abgesehen wird. Einen Abschiebungsstopp für bestimmte Flüchtlingsgruppen oder Flüchtlinge aus einem bestimmten Land ordnet das Innenministerium des Landes NRW an.

2.3 Verfahren bei Ablehnung des Asylantrages

Nicht jeder Flüchtling erhält ein dauerhaftes Aufenthaltsrecht in der Bundesrepublik. Auch bei den derzeit ankommenden Flüchtlingen ist davon auszugehen, dass nicht alle mittel- und langfristig bleiben dürfen. Bei dieser Frage sind den Kommunen enge rechtliche Grenzen gesetzt.

2.3.1 Ablehnung des Asylantrags

Nach Stellung eines Asylantrages entscheidet das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) über den Antrag. Bei negativer Entscheidung wird damit eine sogenannte Rückkehrentscheidung getroffen. Die Ablehnung wird durch das BAMF ausgesprochen. Die Asylbewerber sind damit über das Ergebnis ihres Antrages und ihrer Rückkehrverpflichtung informiert. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass bei Missachtung der Frist zur freiwilligen Ausreise die zwangsweise Rückführung (Abschiebung) erfolgen wird.

Die zuständige Ausländerbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ist an die Entscheidung des BAMF gebunden. Ihr obliegt jedoch im Rahmen der Durchführung einer derartigen Rückführung die Überprüfung „inlandsbezogener Abschiebungshindernisse“ wie Erkrankungen, Schwangerschaften bzw. von Integrationsmerkmalen nach einem ggf. langjährigen Aufenthalt. (siehe Ziffer 2.3.3 „freiwillige Ausreise und Abschiebung“).

2.3.2. Unterscheidung „Sichere Herkunftsstaaten“, „Sichere Drittstaaten“ und „Dublin-Verordnung“

Bei den „Sicheren Herkunftsstaaten“ handelt es sich neben den Staaten der EU auch um Ghana, Senegal, Bosnien und Herzegowina, Mazedonien und Serbien. Die Asylanträge von Personen aus diesen Ländern werden vom BAMF als offensichtlich unbegründet abgelehnt. Davon zu unterscheiden sind die „Sicheren Drittstaaten“ (Staaten der EU sowie Norwegen und die Schweiz). „Sichere Drittstaaten“ sind nicht die Herkunftsstaaten der Antragsteller, sondern diejenigen, durch die der Flüchtling reist, bevor er in die Bundesrepublik gelangt und die ihm Schutz vor Verfolgung geboten haben oder hätten bieten können. Wer aus einem „Sicheren Drittstaat“ einreist, kann sich nicht mehr auf das Grundrecht auf Asyl berufen. Die Anträge werden in der Regel nicht zur Prüfung zugelassen. Das auf europäischer Ebene geschlossene Dubliner Übereinkommen sowie die dazugehörigen Dublin-Verordnungen zielen ebenso auf diese Folge und regeln zudem das notwendige Abstimmungsverfahren zwischen den einzelnen Staaten.

Die Dublin-Verordnungen sollen sicherstellen, dass nur das EU-Land für die Behandlung von Asylanträgen zuständig ist, in dem der Antragsteller seinen ersten Asylantrag gestellt hat bzw. welches er als ersten EU-Staat betreten hat. Zwar erschwert die aktuelle Lage momentan eine Anwendung der Dublin-Verordnung, eine Aussetzung ist jedoch nicht erfolgt. Die Ausländerbehörden haben in diesen Verfahren keinerlei Entscheidungsspielraum. Das BAMF stellt in diesen Fällen fest, dass dem Antragsteller in der Bundesrepublik Deutschland kein Asylrecht zusteht, ordnet die Abschiebung an und überprüft in dieser Konstellation auch die sog. inlandsbezogenen Abschiebungshindernisse. Das BAMF ist vollständig Herr des Verfahrens und entscheidet letztendlich über die Rückführung und auch, ob die örtlich zuständige Ausländerbehörde überhaupt eine Duldung erteilen darf.

2.3.3 Freiwillige Ausreise und Abschiebung

Mit der Entscheidung des BAMF wird den Asylantragstellern bekannt gegeben, dass sie die Bundesrepublik zu verlassen haben. Hat das BAMF einen Asylantrag negativ entschieden, gibt es für den Antragsteller keine legale Aufenthaltsmöglichkeit. Im Rahmen der persönlichen Vorsprachen bei der Ausländerbehörde wird regelmäßig auf die Möglichkeit der freiwilligen Ausreise sowie die bestehenden Förderprogramme hingewiesen.

Zu beachten ist, dass die örtlich zuständige Ausländerbehörde insbesondere in den sog. Dublin- bzw. Drittstaatenfällen nicht über Aufenthalt oder Abschiebung zu entscheiden hat (siehe oben). Sie ist vielmehr verpflichtet, die Abschiebung durchzuführen. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass auch Personen, die bereits mehrfach abgeschoben worden sind, oftmals alle rechtlichen und nicht rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen wollen.

Vor Einleitung einer (erneuten) Rückführung ist einzelfallbezogen zu prüfen, ob die Ausreise der Betroffenen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen unmöglich ist. Ausreisehindernisse rechtlicher Art liegen z. B. dann vor, wenn der Heimatstaat eine Rückübernahme seiner Staatsangehörigen verweigert und keine Passersatzpapiere zur Rückführung ausstellt. Rechtliche Rückführungshindernisse können jedoch auch aufgrund familiärer Bindungen im Hinblick auf Artikel 6 des Grundgesetzes (GG) gegeben sein. Tatsächliche Ausreisehindernisse liegen in der Regel bei langfristigen Erkrankungen vor.

Der notwendige Verfahrensablauf ist somit regelmäßig zeitintensiv und lässt keine „ad hoc-Maßnahmen“ zu. Diese Problematik wurde bereits frühzeitig unter dem Begriff der „Rückführungsdefizite“ erkannt und war u. a. auch Inhalt des am 18.01.2024 beschlossenen Rückführungsverbesserungsgesetzes, dessen Kern erweiterte Durchsuchungsmöglichkeiten und eine Ausdehnung des Ausreisegewahrsams sind.

ENTWURF

2.4 Finanzielle Rahmenbedingungen

Die Flüchtlingsaufnahme ist den Städten und Gemeinden als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung übertragen. Das Land NRW ist verpflichtet, für solche Pflichtaufgaben eine Regelung über die Kostenübernahme zu treffen.

Das Land stellt demnach den Kommunen jährlich Finanzmittel zur Verfügung – für die Aufnahme, Unterbringung und Versorgung aller Flüchtlinge, die einer Personengruppe des Flüchtlingsaufnahmegesetzes § 2 (FlüAG) zuzuordnen sind.

Für jede aufgenommene Person vom Land Nordrhein-Westfalen erhalten die Städte und Gemeinden nach § 4 FlüAG eine Kostenpauschale. Diese beträgt aktuell 1.013 € für eine kreisangehörige Stadt oder Gemeinde, 1.303 € für eine kreisfreie Stadt (§ 4 Abs. 2 FlüAG).

Hinzu kommt unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 1 FlüAG eine Monatspauschale i. H. v. 330 €.

Zuständig für die Auszahlung der Pauschalen an die Kommunen ist die jeweils zuständige Bezirksregierung. Diese Pauschalen gewährleisten eine zweckgebundene Entlastung der Kommunen und bietet diesen die notwendige Unterstützung, ihre Aufgaben im Bereich der Flüchtlingsaufnahme zu erfüllen.

ENTWURF

3. Aufnahmeverpflichtungen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz

3.1 Verteilschlüssel und Aufnahmeverpflichtung

Von den in Deutschland aufgenommenen Flüchtlingen werden aufgrund eines feststehenden Verteilungsschlüssels („Königsteiner Schlüssel“) 21,24 Prozent auf das Land NRW verteilt. Von den in NRW registrierten Flüchtlingen werden wiederum rund 0,1163 Prozent der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid zugewiesen.

Gemäß § 1 Abs. 1 FlüAG sind die 396 Städte und Gemeinden in NRW verpflichtet, ausländische Flüchtlinge aufzunehmen und unterzubringen. Die Zuweisung der Flüchtlinge erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg und richtet sich nach einem Verteilschlüssel, der alle Städte und Gemeinden gleichsam berücksichtigt (§ 3 FlüAG).

Die Städte und Gemeinden melden der Bezirksregierung Arnsberg monatlich die von ihnen in der Vergangenheit aufgenommenen Flüchtlinge. Welcher Personenkreis zu melden ist, geben die §§ 2 und 3 FlüAG vor. Seit Anfang 2017 erfolgen die Meldungen monatlich mit Hilfe eines elektronischen Meldeverfahrens. Die technischen Voraussetzungen für das elektronische Meldeverfahren stellt der Landesbetrieb IT.NRW zur Verfügung.

Aus den Meldungen und dem Verteilschlüssel wird für jede Stadt und Gemeinde berechnet, wie viele Flüchtlinge sie aktuell aufnehmen muss. Gibt es in einer Stadt oder Gemeinde eine Unterbringungseinrichtung des Landes, werden die dort vorgehaltenen Unterbringungsplätze von der berechneten Aufnahmeverpflichtung abgezogen.

Die nachfolgende Verteilstatistik auf Seite 11 informiert über die Aufnahmeverpflichtung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid nach dem FlüAG.

Aktuell (Stand: 30.04.2026) hat die Gemeinde eine Gesamtaufnahmeverpflichtung von 367 Personen. Nach Abzug der bereits aufgenommenen Personen, verbleibt zunächst rein rechnerisch noch eine bestehende Aufnahmeverpflichtung von 87 Personen.

3.2 Prognosedaten zu möglichen Zuweisungen nach dem FlüAG

Aus der nachfolgenden Aufstellung zu den Verteilstatistiken ist die Aufnahmeverpflichtung nach dem FlüAG für die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid ersichtlich, die aktuell bei 367 Personen insgesamt liegt.

Aus diesem Wert lässt sich auf der Grundlage einer Erfüllungsquote von 86 % eine durchschnittliche, mögliche Zuweisung von bis zu 316 Personen prognostizieren. Sobald eine Erfüllungsquote von über 86 % erreicht ist, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass keine regelmäßigen Zuweisungen mit hohen Personenzahlen mehr erfolgen werden.

Über bestehende Aufnahmeplätze in Bestandsgebäuden können bereits jetzt 223 Personen untergebracht werden, so dass bei einer durchschnittlichen Aufnahmeverpflichtung von 316 Personen noch ein Bedarf an 93 zusätzlichen Unterbringungsplätzen besteht.

Verteilstatistik FlüAG (04.01.2024 – 30.04.2026)					
Datum	Bestand	Aufnahme-verpflichtung -gesamt-	Aufnahme-verpflichtung bis zum Erreichen der 100 %	Erfüllungs-quote in %	Plätze in Landesein-Richtungen
30.04.2026	280	367	87	76,29	27.873
24.04.2026	266	367	101	72,40	27.427
17.04.2026	271	367	96	73,85	27.422
10.04.2026	271	367	96	73,93	27.419
02.04.2026	268	366	98	73,16	27.483
27.03.2026	266	368	102	72,32	29.104
06.03.2026	252	371	119	67,95	29.058
06.02.2026	248	371	123	66,91	30.487
04.01.2026	299	374	75	80,00	31.756
05.12.2025	299	375	76	79,78	33.137
02.10.2025	289	376	87	76,96	33.074
04.07.2025	289	355	66	81,35	33.215
04.04.2025	236	370	134	63,80	33.691
03.01.2025	331	370	39	89,50	33.542
27.09.2024	295	358	63	82,45	31.441
28.06.2024	338	356	18	94,97	31.687
28.03.2024	318	344	26	92,45	30.784
05.01.2024	309	348	39	88,83	29.427

Ermittlung des Bedarfes an Unterbringungsplätzen auf der Grundlage der Verteilstatistik FlüAG (04.01.2024 – 30.04.2026)				
Datum	Aufnahme-verpflichtung -gesamt-	86 % Erfüllungs-quote	hiervon Unterbringung in Bestandsgebäuden	Fehlende Unterbringungs-plätze
30.04.2026	367	316	223	93
24.04.2026	367	316	223	93
17.04.2026	367	316	223	93
10.04.2026	367	316	223	93
02.04.2026	366	315	223	92
27.03.2026	368	316	223	93
06.03.2026	371	319	223	96
06.02.2026	371	319	223	96
04.01.2026	374	322	223	99
05.12.2025	375	323	223	100
02.10.2025	376	323	223	100
04.07.2025	355	305	223	82
04.04.2025	370	318	223	95
03.01.2025	370	318	223	95
27.09.2024	358	308	223	85
28.06.2024	356	306	223	83
28.03.2024	344	296	223	73
05.01.2024	348	299	223	76

4. Aufnahmeverpflichtungen nach dem Aufenthaltsgesetz (AufenthG)

Für anerkannte Schutzberechtigte, also z.B. Personen mit Flüchtlingsstatus, subsidiärem Schutz oder temporärem Schutz nach der EU-Massenzustromrichtlinie, greift hingegen die Wohnsitzregelung (§ 12 AufenthG).

Sie sind verpflichtet, für die Dauer von drei Jahren ihren Wohnsitz in dem Bundesland zu nehmen, dem sie für die Durchführung ihres Asyl- bzw. Aufnahmeverfahrens zugewiesen worden sind. Die Bundesländer dürfen die gesetzliche Wohnsitzverpflichtung weiter konkretisieren und die Betroffenen etwa dazu verpflichten, in einer bestimmten Stadt oder Gemeinde zu wohnen. Von der Wohnsitzregelung entbunden sind unter anderem Personen, die eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung aufnehmen oder ein Studium bzw. eine Ausbildung absolvieren.

Die Verteilstatistik Wohnsitzauflage mit Stand vom 26.04.2026 weist für Neunkirchen-Seelscheid eine Soll-Verteilung nach dem Integrationsschlüssel in Höhe von 208 Personen aus. Der aktuelle Bestand von 253 Personen liegt damit mit einer sogenannten Übererfüllung von 44 Personen und einer Erfüllungsquote von 121,64 % erheblich über der gesetzlichen Aufnahmeverpflichtung.

Mit der Anerkennung als Schutzberechtigte fallen ehemalige Asylsuchende grundsätzlich aus der Erfüllungsquote nach dem FlüAG heraus, erhöhen aber gleichzeitig die Ist-Quote in der Verteilstatistik Wohnsitzauflage. So auch in den Fällen der o. g. Übererfüllung.

Kritisch ist in diesen Fällen jedoch, dass mit dem Status eines Schutzberechtigten gleichzeitig die Unterbringung weiterhin über die Gemeinde sichergestellt werden muss, auch wenn durch einen Rechtskreiswechsel die Sozialleistungen künftig über die zuständigen Jobcenter gezahlt werden.

Es wird somit einerseits weiterhin Wohnraum durch die Anzahl der anerkannten Schutzberechtigten gebunden, während andererseits nach der Verteilstatistik FlüAG für eine etwa gleiche Personenanzahl eine Aufnahme- und Unterbringungsverpflichtung **neu** entsteht.

Fraglich war, ob eine Verrechnung bzw. Aufrechnung der beiden Erfüllungsquoten zulässig ist und erfolgen könnte.

Nach schriftlicher Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg vom 07.11.2025 ist eine Verrechnung der Aufnahmequote nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) für die Zuweisung von Asylsuchenden an Kommunen und der Wohnsitzquote nach dem Aufenthaltsgesetz (§ 12 a AufenthG) für anerkannte Schutzberechtigte nicht möglich!

Beides sind unterschiedliche Mechanismen und werden nicht direkt miteinander verrechnet, sondern ergänzen sich: Das FlüAG regelt die Verteilung der Asylsuchenden auf die Bundesländer und Kommunen, während die Wohnsitzauflage nach Anerkennung (AufenthG) die geografische Mobilität einschränkt, um die Integration zu fördern.

Ergänzend teilt die Bezirksregierung weiterhin mit, dass jede Quote für sich steht und eine Änderung seitens des Ministeriums aktuell nicht angedacht ist.

5. Unterbringung

5.1 Unterbringungen im Rahmen der Regelzuweisung

Das FlüAG verpflichtet die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid wie auch alle anderen Gemeinden und Städte in Nordrhein-Westfalen zur Aufnahme und Unterbringung der ihnen zugewiesenen Flüchtlinge.

Im Hinblick auf die Aufnahme und Unterbringung werden in Neunkirchen-Seelscheid Asylsuchende und geduldete Flüchtlinge grundsätzlich gleichbehandelt.

Für die Personen mit einer Bleibeperspektive schließen sich daran die Maßnahmen und Angebote zur Integration in die gemeindlichen Strukturen und die Zivilgesellschaft an.

5.2 Grundsätze für die gemeindliche Unterbringung von zugewiesenen Flüchtlingen

Bei der Unterbringung sollen in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid künftig die nachfolgenden Grundsätze Anwendung finden:

- Vorrang der dezentralen Unterbringung in Wohnhäusern und Wohnungen vor großen, temporären Sammelunterkünften und Gemeinschaftsunterkünften
- Unterbringung in temporären, kleinen Sammelunterkünften (bis 26 Personen), sofern dies örtlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist
- Nutzung von großen, temporären Sammelunterkünften zur Erfüllung der Aufnahmeverpflichtungen in Ausnahmefällen
- Weitgehende, regionale Verteilung über das Gemeindegebiet statt Konzentration auf wenige Ortslagen.

Gemeinschaftsunterkünfte

Zur Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen im laufenden Asylverfahren verfügt die Gemeinde aktuell über drei, verschiedenartige Gemeinschaftsunterkünfte. Es handelt sich hierbei um Häuser und Wohneinheiten im Besitz der Gemeinde, die nach Zimmern oder nach Wohneinheiten belegt werden. Die Belegung der Gemeinschaftsunterkünfte erfolgt unter Berücksichtigung familiärer, nationaler, ethnischer und auch religiöser Aspekte.
Für alleinstehende Frauen oder Frauen mit Kindern sind personenbezogene Einzelräume sowie nutzbare Gemeinschaftsräume (Küche) in einer Wohnung eingerichtet.

Die kleineren, gemeindlichen Gemeinschaftsunterkünfte befinden sich in Seelscheid-Zentrum (Driescher Straße 2), Nackhausen (An der Senffabrik 2) und Neunkirchen-Zentrum (Ohlenhohnstraße 64). Diese dezentralen Unterbringungen haben sich grundsätzlich bewährt, sind aber nicht ausreichend, um die gemeindliche Aufnahmeverpflichtung zu erfüllen.

Ergänzt werden diese kleineren Gemeinschaftsunterkünfte durch die als große Sammelunterkunft geführte Gemeinschaftseinrichtung auf dem Gelände an der Hennefer Straße 2. Diese Einrichtung ist jedoch durch die Beschlusslage des Verwaltungsrates des gKU in 2026 endgültig aufzulösen und zurückzubauen.

Reguläre Wohnungen

Die Unterbringung in den Gemeinschaftsunterkünften ist keine dauerhafte Lösung. Ziel der Gemeinde ist es, nach und nach alle Personen in regulären Wohnungen unterzubringen. Dies kann einerseits zu einer besseren Integration der Flüchtlinge beitragen, es führt aber auch dazu, dass Plätze in den Unterkünften frei werden und erneut für Neuaufnahmen zur Verfügung stehen.

Für den Übergang in eine reguläre Wohnung werden einzelfallbezogen sowohl die Mietfähigkeit als auch die Integrationsbereitschaft der Flüchtlinge als Entscheidungskriterien herangezogen.

Kontingentflüchtlinge (§§ 23, 24 AufenthG) erhalten Leistungsansprüche nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II bzw. XII und können umgehend eine angemessene Privatwohnung anmieten.

Auch für Bezieher von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) kann unter Berücksichtigung individueller „Sondersituationen“, wie z.B. der medizinischen Notwendigkeit eines Unterkunftswechsels oder bei Vorliegen besonderer psychosozialer Belastungen bzw. Ausnahmesituationen, der Anmietung einer angemessenen Privatwohnung zugestimmt werden.

Jeder Antrag auf Zustimmung zur Anmietung einer Privatwohnung wird im Rahmen einer Einzelfallprüfung bearbeitet. Die bisher angewandten und bewährten Strategien zur Unterbringung der Flüchtlinge (Erstunterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft, soziale Betreuung und zeitnahe Vermittlung in privat angemieteten Wohnraum) sind gegenwärtig einer hohen Belastung ausgesetzt. Dennoch soll nach Möglichkeit die dezentrale Unterbringung weiterhin angestrebt werden.

Sowohl bei der Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften als auch in privatem Wohnraum hat es bisher keine nennenswerten Probleme im jeweiligen Wohnumfeld gegeben. Maßgeblich begünstigt sind diese positiven Entwicklungen insbesondere durch die Arbeit der sozialpädagogischen Fachkräfte sowie der eingesetzten Hausbetreuer an den verschiedenen Objekten.

ENTWURF

5.3 Aufgenommene und untergebrachte Personen insgesamt

Nachfolgende Belegungszahlen geben Auskunft über die Höhe der Gesamtaufnahmen in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid, getrennt nach Herkunftsland, Geschlecht und Alter zum Stichtag 01.05.2026. Die stärksten Zuweisungskontingente kommen aus den Herkunftsländern Syrien, Afghanistan und der Ukraine.

Belegungszahlen aller Übergangswohnheime der Gemeinde
(Stand 01.05.2026)

	Geschlecht			Alter			
Nationalität	männlich	weiblich	**gesamt**	bis 6 Jahre	bis 18 Jahre	ab 18 Jahre	über 60 Jahre
Syrien	65	41	**106**	20	28	56	2
Afghanistan	43	27	**70**	12	25	31	2
Ukraine	20	24	**44**	4	7	23	10
Türkei	6	8	**14**	1	5	8	0
Tadschikistan	7	5	**12**	2	6	4	0
Libanon	7	4	**11**	2	4	5	0
Kongo	4	3	**7**	1	1	5	0
Guinea	3	4	**7**	2	1	4	0
Georgien	2	4	**6**	1	0	5	0
Somalia	2	4	**6**	2	0	4	0
Sri Lanka	1	4	**5**	1	1	3	0
Aserbaidschan	2	2	**4**	0	2	2	0
Bosnien-Herzegowina	2	2	**4**	0	2	2	0
Iran	4	0	**4**	0	0	4	0
Nigeria	1	2	**3**	1	1	1	0
Russland	1	1	**2**	0	0	1	1
Albanien	1	0	**1**	0	0	1	0
Tunesien	1	0	**1**	0	0	1	0
Irak	0	1	**1**	0	1	0	0
Burundi	1	0	**1**	0	1	0	0
				49	85	160	15
	173	136	**309**	**309**			

5.4 Auflösung und Rückbau der Übergangswohnanlagen an der Hennefer Straße

Im Verlaufe des Jahres 2026 wird das sogenannte Thurn-Gelände an der Hennefer Straße nicht mehr als Unterkunft für Geflüchtete zur Verfügung stehen. Das geht zurück auf eine Beschlusslage des Verwaltungsrates des gKU.

Durch die Nutzung des über die gemeinsame Entwicklungsgesellschaft mit der Gemeinde Much erworbenen Gewerbegrundstückes an der Hennefer Straße in Neunkirchen zur Unterbringung von Flüchtlingen konnte zunächst eine Entlastung erreicht werden; diese war jedoch von Beginn an nur vorübergehend ausgelegt. Entsprechend wurden die Bau- und Nutzungsgenehmigungen dort nur jeweils für eine befristete Nutzung von bis zu drei Jahren genehmigt und laufen damit in absehbarer Zeit ab. Aufgrund gravierender Mängel am

Bestandsgebäude (u.a. ständige Undichtigkeiten am Dach, Verpflichtung zur Erneuerung von Sprinkleranlage und Brandmeldeanlage, fehlende Lieferbarkeit von Ersatzteilen etc.) ist ein Betrieb der Einrichtung über das lfd. Jahr hinaus nicht mehr als vertretbar anzusehen sowie auch rechtlich nicht mehr möglich.

Die geplante Entwicklung des ehem. Thurn-Geländes zum Innovations-Quartier Neunkirchen-Süd soll nicht nur dazu dienen, die Gemeinden als Wirtschaftsstandort zu stärken, indem Betriebe angesiedelt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Es sollen am Standort auch Angebote für Einzelhandel, Gastronomie, Bildung und ggf. Wohnen geschaffen werden und damit ein multifunktionales Quartier entstehen. Die dafür notwendigen bauseitigen bzw. planerischen Arbeiten sowie die Bebauung der derzeit für die Containerunterkünfte genutzten Flächen ist erst nach einem Rückbau der derzeit dort vorhandenen Unterbringungseinrichtungen möglich.

Da in den gemeindlichen Einrichtungen in Seelscheid-Zentrum, Nackhausen sowie Neunkirchen-Zentrum die Kapazitätsgrenzen erreicht sind, die Zuweisungen aber anhalten, waren Alternativen für eine Dezentralisierung der Unterbringungen als Ersatz für den Gewerbestandort Neunkirchen-Süd vorbereitend zu planen.

Aktuell wohnen noch 222 geflüchtete Menschen, die der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid zur Aufnahme und Unterbringung zugewiesen sind, auf dem Gelände an der Hennefer Straße.

Aus der Auflösung dieses Standortes an der Hennefer Straße (Stand 01.05.2026: 222 Personen NKS zugeordnet) und den fehlenden Unterbringungsplätzen für die regulären Aufnahmeverpflichtungen nach dem FlüAG (87 Personen zum 30.04.2026) addiert sich ein aktueller Gesamtbedarf von 309 Unterbringungsplätzen).

Belegungszahlen der Übergangswohnheime Hennefer Straße 2
(Stand 01.05.2026)

	Geschlecht			Alter			
Nationalität	Männlich	weiblich	**gesamt**	bis 6 Jahre	bis 18 Jahre	ab 18 Jahre	über 60 Jahre
Afghanistan	37	22	**59**	11	21	25	2
Syrien	36	18	**66**	9	9	34	2
Ukraine	18	25	**43**	4	7	23	9
Tadschikistan	7	5	**12**	2	6	4	0
Libanon	7	4	**11**	2	4	5	0
Türkei	6	4	**10**	1	5	4	0
Kongo	4	3	**7**	1	1	5	0
Georgien	2	4	**6**	1	0	5	0
Sri Lanka	1	4	**5**	1	1	3	0
Bosnien-Herzeg.	2	2	**4**	0	2	2	0
Guinea	2	2	**4**	1	0	3	0
Somalia	1	2	**3**	1	0	2	0
Iran	2	0	**2**	0	0	2	0
Albanien	1	0	**1**	0	0	1	0
Tunesien	1	0	**1**	0	0	1	0
				34	56	119	13
	127	95	**222**	**222**			

5.5 Darstellung der aktuellen Standorte mit Belegungskapazitäten, gegliedert nach Status und Unterbringungsart

Aktuelle Belegungskapazitäten (Stand 01.05.2026)			
Objekt	Status - dauerhaft oder temporär	Unterbringungsart	**sozialverträgliche und umsetzbare Belegung**
Ohlenhohnstraße 64 (60 Plätze; hiervon vier Plätze für Obdachlose)	-dauerhaft-	Kommunale Unterkunft	**56**
Driescher Straße 2 (6 Plätze)	-dauerhaft-	Kommunale Unterkunft	**6**
Zur Senffabrik 2 (52 Plätze)	-dauerhaft-	Kommunale Unterkunft	**47**
Zwischensumme			**109**
Hennefer Straße 2 (350 Plätze / hiervon NKS: 222 Plätze)	-temporär- (Auflösung und Ersatzflächen in 2026)	Interkommunale Unterkunft	**222**
Gesamt			**331**

ENTWURF

5.6 Darstellung des voraussichtlichen zukünftigen Bedarfes auf Basis realistischer Zuweisungs- und Prognosedaten

1. Erfüllungsquote nach dem FlüAG (zukünftiger Bedarf an Unterbringungsplätzen für **Personen in einem laufenden Asylverfahren**)		
Anlass der Unterbringung	**Objekte vorhanden / benötigt**	**Anzahl der Plätze**
bisherige Flüchtlingszuweisungen und bereits untergebrachte Personen insgesamt; Statistik vom 30.04.2026	vorhanden	**280**
neue Zuweisungen nach dem FlüAG (Grundlage 86 % Erfüllungsquote – s. S. 10)	zusätzlich benötigt	**36**
Summe		**316**
- hiervon in dauerhaften kommunalen Unterkünften		**109**
- hiervon auf dem Gelände Hennefer Straße 2 (interkommunal)		**155**
- hiervon in privaten Wohnungen		**21**
- neu benötigte Unterbringungsplätze		**31**

Seit 01.01.2026 hat die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid die nachfolgenden monatlichen Zuweisungen erhalten:

- Januar beantragte einmalige Aussetzung der Zuweisungen
- Februar 4 Personen
- März 19 Personen
- April 9 Personen
- Mai (bisher) 11 Personen

2. Erfüllungsquote Wohnsitzauflage nach dem AufenthG (zukünftiger Bedarf an Unterbringungsplätzen für **Personen mit einer Wohnsitzverpflichtung**)		
Anlass der Unterbringung	**Objekte vorhanden / benötigt**	**Anzahl der Plätze**
Zuweisungen im Rahmen der Verteilstatistik Wohnsitzauflage; Erfüllungsquote 100 %	aktuell vorhanden	**208**
Übererfüllung durch Zuweisungen (Quote 121,64 %); Stand 26.04.2026	----------	**45**
Summe insgesamt		**253**
- hiervon auf dem Gelände Hennefer Straße 2 (interkommunal)		**67**
- hiervon bereits auf dem Gelände in Hochhausen, „Hochkreuz 16“		**31**
- hiervon in privaten Wohnungen		**155**

Gesamtergebnis:

Aus beiden Darstellungen lassen sich bis zum Stichtag 01.05.2026 folgende Berechnungen ableiten:

→ **Erfüllungsquote FlüAG:**	
Rückbau von Unterkünften auf dem Gelände an der Hennefer Straße	155 Plätze
Sicherung der Unterbringung von Neuzuweisungen	+ 31 Plätze
→ **Erfüllungsquote Wohnsitzauflage AufenthG:**	
Rückbau von Unterkünften auf dem Gelände an der Hennefer Straße	+ 67 Plätze
Schaffung von Unterbringungsplätzen in dezentralen Einheiten	**253 Plätze**

Die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid hat, wie bereits dargestellt, die Aufnahmequote nach der Wohnsitzauflage (AufenthG) übererfüllt.
Daher wurde am 29.03.2026 an die Bezirksregierung Arnsberg ein Antrag auf befristete Aussetzung der Zuweisungen nach der Verteilstatistik Wohnsitzauflage gestellt, bis die Erfüllungsquote der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid auf den Regelstand von +/- 100 % abgesunken ist.

Mit Schreiben vom 09.04.2026 erklärte das für die landesweite Asyl- und Flüchtlingsangelegenheiten zuständige Dezernat der Bezirksregierung Arnsberg jedoch, dass die von der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid beschriebene Situation auf viele Kommunen in NRW gleichermaßen zutrifft.

Einer Kommune bereits über § 50 AsylG zugewiesene Flüchtlinge verfügen mittels Erstzuweisung bereits über eine Wohnverpflichtung gem. § 60 Abs. 1 AsylG, welche bei nachträglicher Anerkennung des Flüchtlingsstatus/subsidiärer Schutz/ Abschiebverbot in der Regel nur bestätigt werden (bestätigende kommunalscharfe Zuweisung).

Der vor Ort eingeleitete Integrationsprozess sollte eben nur in begründeten Einzelfällen durch eine anderslautende Zuweisungsentscheidung unterbrochen werden. Insbesondere wenn Gründe in der Person des Flüchtlings selbst vorliegen, ist eine abweichende Entscheidung denkbar und möglich. Die Zuweisungen nach Neunkirchen-Seelscheid grundsätzlich so lange auszusetzen, bis die Erfüllungsquote den Regelstand erreicht hat, entspricht nicht dem Sinn des Gesetzes und kann auch künftig keine Berücksichtigung bei den bestätigenden Zuweisungen finden.

5.7 Darstellung der dezidierten Planung zur dezentralen Verteilung der Unterbringungskapazitäten über das gesamte Gemeindegebiet

Mögliche Standorte für eine dezentrale Flüchtlingsunterbringung mit Blick auf das gesamte Gemeindegebiet						
Nr.	Standort	Eigentümer	Baurecht / Erschließung	geplante Belegungs-plätze	Hemmnisse	sozial-verträgliche Kapazitäten
1.	Hochhausen; „Hochkreuz 16“	WTV-Verband	zulässig / vorhanden	bis zu 104 Personen	-keine-	Noch verfügbar **60**
2.	Neunkirchen Gelände „Alter Bauhof“	Gemeinde	zulässig / vorhanden	bis zu 72 Personen	Befristete Aussetzung der gewerblichen Entwicklung! ***Beachte:*** Die Nutzung durch das Jugendzentrum Neunkirchen und die Pfadfinder ist jeweils bis zu einem möglichen Neubau erforderlich.	**66**
3.	Haus in Neunkirchen-Dahlerhof, Wendbachstraße	gKU - EG	vorhanden	Miet-verhältnisse	-keine-	**15**
4.	Seelscheid, „derzeitige“ Übergangs-Kita, Am Sportplatz 20/22	Gemeinde	Gebäude bereits erstellt	bis zu 26 Personen	keine; Antrag auf Nutzungs-änderung ist für dieses Gebäude zu stellen	**26**
5.	Haus in Neunkirchen-Höfferhof, Dornenweg	gKU – EG	vorhanden; ist Eigentum	Miet-verhältnisse	-keine-	**12**
6.	Möglichkeiten im sozialen Mietwohnungsbau in der Ortslage Seelscheid	Privater Eigentümer	vorhanden; Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2026	Miet-Verhältnisse	Belegung nach den Vorgaben der Wohnungsbau-förderung	**35**
Zwischensumme						**214 von 253**
7.	Seelscheid, Grundstück an der Breite Straße, Nähe Bicester Park	Gemeinde	zulässig / möglich	bis zu 26 Personen	Ja. Sozialer Wohnungsbau ist planungsrechtlich möglich. Beachte: Bau der „KulTurnhalle“ läuft in der Nähe parallel (das ergäbe zwei Baustellen).	--
8.	Neunkirchen, Parkplatz am Sportplatz Höfferhof	Gemeinde	zulässig / Erschließung vorhanden	bis zu 26 Personen	Steht in Abhängigkeit zum Förderantrag „Sanierung kommunaler Sportstätten“ im Herbst 2026!	--
9.	Seelscheid, Gelände Sportplatz Breitscheid	Gemeinde	zulässig / aufwendige und teure Erschließung	bis zu 26 Personen	Steht in Abhängigkeit zum Förderantrag „Sanierung kommunaler Sportstätten“ im Herbst 2026!	--

10.	Neunkirchen, Friedhofsweg Parzelle 38	Gemeinde	zulässig/ aufwendige Ver- u. Entsorgung	bis zu 26 Personen	-keine-	--
11.	Neunkirchen, Walzenrather Straße 9	Gemeinde	zulässig/ möglich	bis zu 26 Personen	-keine-	--
12.	Seelscheid, Josef-Lascheid-Platz	Gemeinde	zulässig/ möglich	--	Ja. Baumaßnahme „KulTurnhalle“ erfordert bis zur Fertigstellung den Erhalt der Parkflächen auf dem Platz.	--
13.	Ohlenhohnstraße, Flurstück 137	Erzbistum Köln	zulässig/ möglich	--	Ja. Pachtvertrag bis 2033 und beabsichtigte gewerbl. Entwicklung	--
14.	Neunkirchen, Grundstück am Lidl-Gelände	Gemeinde	zulässig / möglich	--	Ja. Es besteht nach § 11 BauBG ein städte-baulicher Vertrag.	--
15.	Neunkirchen, Außenflächen der Alten Schule	Gemeinde	zulässig/ möglich	--	Ja. Der Grünstreifen alleine ermöglicht keine Bebauung; die befestigte Fläche ist die Parkfläche für das vermietete Schul-gebäude (Berufskolleg).	--
16.	Neunkirchen Schmiedestraße/ Im Holzwinkel	Gemeinde	zulässig/ möglich	--	Ja. Bebauung im Rahmen des Nachverdichtungs-konzeptes mit Wohnungsbau möglich. Beschlusslage jedoch: Projekt „Bürgerpark im Herzen v. Neunkirchen“	--
17.	Angebotene Grundstücke, die planungsrechtlich die Möglichkeit für eine temporäre Bebauung bieten, werden derzeit geprüft.	diverse private Eigentümer	ist in Prüfung	abhängig vom Prüfergebnis	nur geeignete Grundstücke werden weiter verfolgt (aktuell fünf Grundstücke in der Prüfung)	--
18.	Angebotener Mietwohnraum, der die anerkennungs-fähigen Grenz-werte einhält, wird zur Wohnungs-nahme freigegeben.	Diverse private Wohnungs-Eigentümer	ist in Prüfung	abhängig vom Ergebnis der Mietwert-prüfungen	nur Wohnungen mit anerkennungsfähigen Mietwerten werden weiter verfolgt (aktuell sind drei Wohnungen in der Prüfung: Zwei-Zimmer-Whg. Fünf-Zimmer-Whg.)	---

5.8 Darstellung der kurz-, mittel- und langfristigen Perspektiven einschließlich möglicher Erweiterungs- oder Ersatzstandorte

Erforderliche Anschlussmaßnahmen zur Sicherung einer geordneten Flüchtlingsaufnahme in der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid						
Nr.	Standort	temporäre / langfristige Nutzung	möglicher Nutzungszeitraum bzw. Befreiungszeitraum bis	sozialverträgliche Belegungskapazitäten	korrespondiert mit	Art der Maßnahmen / Ersatzmaßnahmen bis …
1.	Hochhausen, „Hochkreuz 16“	temporär	31.12.2030 Sonderregelungen des § 246 BauGB	91 Plätze	**Ziffern 7, 8, 9 und 10**	Ist bis Ende 2030 durch langfristige Lösung zu ersetzen.
2.	Neunkirchen, Gelände „Alter Bauhof“	temporär	31.12.2030 Sonderregelungen des § 246 BauGB	66 Plätze	**Ziffer 10**	Ist bis Ende 2030 durch langfristige Lösung zu ersetzen.
3.	Neunkirchen-Dahlerhof, Wohngebäude	langfristig	solange Bedarf besteht	15 Plätze		--
4.	Seelscheid, Am Sportplatz 20/22	langfristig	Dauerhaft	26 Plätze		--
5.	Neunkirchen-Höfferhof, Wohngebäude	langfristig	solange Bedarf besteht	12 Plätze		--
6.	Seelscheid, sozialer Wohnungsbau	langfristig	Dauerhaft	35 Plätze		--
7.	Seelscheid, Grundstück Breite Straße/ Nähe Bicester Park	langfristig	Dauerhaft	bis zu 26 Plätze	**Ziffer 1**	Umsetzung von Miet- bzw. sozialem Wohnungsbau bis Ende 2030
8.	Neunkirchen, Schulstraße 1 (Alte Schule) Außenflächen	langfristig	dauerhaft	bis zu 26 Plätze	**Ziffer 1**	Umsetzung von Miet- bzw. sozialem Wohnungsbau bis Ende 2030
9.	Neunkirchen, Schmiedestraße/ Im Holzwinkel	langfristig	dauerhaft	bis zu 26 Plätze	**Ziffer 1**	Umsetzung von Miet- bzw. sozialem Wohnungsbau bis Ende 2030
10.	Neunkirchen, Walzenrather Straße 9	langfristig	dauerhaft	bis zu 26 Plätze	**Ziffer 1 und 2**	Umsetzung von Miet- bzw. sozialem Wohnungsbau bis Ende 2030
	Zwischenstand:			53 Plätze	zu Ziffer 2	noch fehlend für einen Komplettersatz der Ziffer 2

5.9 Bewertung der personellen und finanziellen Auswirkungen, insbesondere in Bezug auf zusätzliche Kosten bei kleinteiligerer Gliederung der Unterbringung, - Vorschläge zur Priorisierung und Organisation

Die Bereitstellung und Bewirtschaftung von geeigneten Unterbringungseinheiten sowie die Erstversorgung der zugewiesenen Personen mit Ausstattungsgegenständen (Hausrat und Bettwäsche) obliegt nach der zum 01.01.2026 geänderten Unternehmenssatzung der Entwicklungsgesellschaft.

Über die Organisationsstruktur der Entwicklungsgesellschaft lässt sich derzeit das Gebäudemanagement für eine Unterbringung, als auch die Sicherstellung der sozialarbeiterischen Betreuung darstellen. Bei zunehmender Dezentralisierung und Erhöhung der Anzahl der Unterbringungseinheiten wäre eine personelle Anpassung der zuständigen Objektbetreuer (Hauswarte) und in der Sozialarbeit notwendig.

Nachdem im Verlaufe des Monats Mai 2026 der Umzug in die Übergangswohnanlage in Hochhausen abgeschlossen sein wird, müssten die weiteren Planungen und Umsetzungen für die weitere, erforderliche und temporär ausgerichtete Übergangswohnanlage auf dem Gelände des Alten Bauhofes an der Ohlenhohnstraße in Neunkirchen aufgenommen werden.

Nach derzeitiger Planung werden für diese Wohnanlage Gesamtkosten in Höhe von rd. 509T Euro anfallen. Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenaufstellung	**nach DIN 276**			
Standort:	**Alter Bauhof in Neunkirchen**			
Containeranlage 2	**Länge: 39185 mm; Breite: 14575 mm**			
Referenzprojekt:	**FU in Hochkreuz**			
Cointaineranlage	**3 oder 4 soll genutzt werden**			
Kostengruppe	Bezeichnung		Kosten	Vermerk
100	**Grundstück**		0,00 €	
200	**Vorbereitende Maßnahmen**			
210	***Herrichten***			
212	Abbruchmaßnahmen			
214	Herrichten der Geländeoberflächen	GKU	61.667,58 €	
220	***Öffentliche Erschließung***			
221	Abwasserentsorung			
222	Wasserversorgung		1.000,00 €	
223	Gasversorgung			
224	Fernwärmeversorgung			
225	Stromversorgung		2.500,00 €	
226	Telekommunikation		2.500,00 €	
230	***Nichtöffentliche Erschließung***			
231	Stellplätze / Zuwegungen	in 214 enthalten		
232	Versorgungsleitungen auf Grundstück anlegen, Strom, Wasser,Gas	in 214 enthalten		
233	Abwasser / Regenwasser auf dem Grundstück			
300	**Bauwerk – Baukonstruktion**			
300	Containeranlage 4 bzw. Teile aus Containeranlage 3		180.000,00 €	Restwert
300	Äußere Blitzschutzanlage		15.000,00 €	
310	*Baugrube*	Gehwegplatten für Aufstellung Container	11.930,00 €	

330	*Außenwände /Vertikale Baukonstruktion*	Umbau der Containeranlage		
400	**Bauwerk - Technische Anlagen -**			
413	Gasanlagen			
420	*Wärmeversorgungsanlage*	Gas		
440	*Elektrische Anlagen*			
	Kabel im Erdreich		40.000,00 €	
	Schließanlage		0,00 €	vorhanden
450	*Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen*			
	Internet / Telefon		0,00 €	vorhanden
	Videoüberwachung		15.000,00 €	
	Brandschutz / Feuerlöscher		0,00 €	vorhanden
	Funkvernetze Rauchmelder		5.000,00 €	
	Notbeleuchtung/Fluchtwegkennzeichnung		0,00 €	vorhanden
490	*Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen*			
	Blitzschutz- und Erdungsmaßnahmen		15.000,00 €	
491	*Baustelleneinrichtung*	*Baustrom*	*1.000,00 €*	
500	**Außenanlagen und Freiflächen**			
533	Terassen	Pavillion	1.376,20 €	
534	Stellplätze	Fahrradständer	200,00 €	
536	Spielplatzflächen	Spielplatz	0,00 €	
539	Sonstiges	Bänke, Briefkastenanlage	1.058,00 €	
556	Elektrische Anlagen	Außenbeleuchtungs-anlagen	10.000,00 €	
600	**Ausstattung und Kunstwerke**			
700	**Baunebenkosten**			
700	*Planung / Dokumentation*	Fluchtwegpläne	513,00 €	
	Organisatorische Unterlagen	Laufkarten/Brandschutzunterlagen	5.000,00 €	
730	Objektplanung			
	Standfestigkeit prüfen	Lastplattendruck-versuch	530,00 €	
	Schornsteinfeger			
731	Statische Prüfung/Berechnung			
747	*Brandschutz*	Brandschutz-konzept	5.000,00 €	
760	*Allgemeine Baunebenkosten*			
	Architekt	Bauantrag	7.678,13 €	
	Vermessung	Amtlicher Lageplan, Vermessung	3.400,50 €	
	Mobile WC Anlage		744,00 €	
	Versicherungen	Bauherren-versicherung	1.200,00 €	
	Müllcontainer		2.000,00 €	
	Transport- und Demontagekosten	Containeranlage	60.000,00 €	Eventuell niederiger
	Montagekosten	Containeranlage	10.000,00 €	
	Umbaukosten	Containeranlage	20.000,00 €	Schätzpreis neue Türen, neue Küche)
762	*Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen*	Baugenehmigung	2.500,00 €	
	Sachverständiger Sicherheitsbeleuchtung, elektrische Anlagen, BMA	Capito	2.800,00 €	
	Sachverständiger Brandschutz		2.500,00 €	Schätzpreis
790	*Sonstige Baunebenkosten*			
	Schlafraum	Schrank, Bett, Kühlschrank	21.000,00 €	
	Magnettafeln		0,00 €	vorhanden
	Bauzäune		750,00 €	
	Gesamtkosten		**508.847,41 €**	

6. Angemessene Berücksichtigung und Betrachtung der Folgen der geplanten Unterbringungen

Seit Beginn des Ukrainekriegs im Frühjahr 2022 werden überwiegend über temporäre Unterbringungsmöglichkeiten die gesetzlichen Aufnahmeverpflichtungen der Gemeinde erfüllt.

So zeigt sich aktuell, dass der erforderliche Rückbau der Übergangswohneinheiten an der Hennefer Straße u. a. durch die Installation von erneuten, temporären Wohneinheiten in Hochhausen und auf dem Gelände des alten Bauhofes an der Ohlenhohnstraße in Neunkirchen gesichert werden kann.

Auch für diese neuen Übergangswohnanlagen können nur zeitlich befristete Baugenehmigungen in Aussicht gestellt werden. Sollte künftig bauordnungsrechtlich alles günstig verlaufen, kann nach der geltenden Gesetzeslage eine Genehmigung nur bis längstens zum Ablauf des 31. Dezember 2030 erteilt werden. Danach erlischt die Genehmigung und ein Rückbau hat zu erfolgen.

Daher beinhalten, wie dargestellt, die kommunalen Planungen eine frühzeitige Errichtung und Umsetzung von Miet- bzw. Mehrfamilienhäusern, aber auch von sozialem Wohnungsbau, um hierdurch insgesamt auf eine langfristige und dauerhafte Gebäudeentwicklung zu setzen.

7. Ausblick

Entsprechend des Beschlusses des Rates vom 10.12.2025, Ziffer 6, ist das Konzept entsprechend der sich verändernden Rahmenbedingungen laufend zu aktualisieren und fortzuschreiben.

ENTWURF