

Neue Nutzungsgebührenordnung

Zusammenstellung von

Angelika Wuttke
AK Politik der Willkommensinitiativen

ak-politik-koeln@online.de

Webseite: www.kurzelinks.de/AK-Politik

Stand: 11.4.2024

Wo werden Geflüchtete untergebracht?

<https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/soziales/flucht-einwanderung/formen-der-unterbringung>

+ Beherbergungsbetriebe

+ Leichtbauhallen

+ Mobile Wohneinheiten

+ Systembauten

+ Turnhallen

+ Wohnhäuser/Bestandsgebäude

+ Unterbringungsreserve

+ Wohnungen

× Leichtbauhallen Im Luzerner Weg



© Stadt Köln
Leichtbauhallen im Luzerner Weg

In den Leichtbauhallen im Luzerner Weg in Köln-Mülheim können in kurzer Zeit bis zu 400 Menschen untergebracht werden. Die Hallen verfügen über sogenannte Kojen. Kojen sind zu vier Seiten abgegrenzte Bereiche, in denen mehrere Stockbetten stehen. Aus Brandschutzgründen müssen die Kojen nach oben zum Hallendach hin offen sein.

× Systembau in der Auweiler Straße



© Stadt Köln

Die Unterkunft für Geflüchtete in der Auweiler Straße in Köln-Esch wurde 2016 in Betrieb genommen. Errichtet wurde die Unterkunft in Systembauweise. Systembauten werden aus Fertigbauteilen errichtet und erhalten eine verputzte Außenfassade. Sie unterscheiden sich im Aussehen nicht von herkömmlichen Häusern.



Mobile Wohneinheiten = Container

Kosten der Unterbringung (KdU)

- Für die Unterbringung von Geflüchteten entstehen der Stadt Kosten – wer kommt für die Erstattung dieser Kosten auf?
 - Damit diese Kosten vom Bund erstattet werden, wurde am 16.1.2018 eine neue Nutzungsgebührenordnung mit Vollkostendeckung erlassen.
 - Im Mai 2022 wurden die Gebühren dieser Satzung erhöht.
 - Die Kölner Satzung von 2018 wurde vom Bund kritisiert.
 - Am 11.1.2024 wurde eine neue Nutzungsgebührenordnung erlassen.
- Im Folgenden werden Eckpunkte beider Satzungen, Kritik und Probleme dargestellt.

Was geschah bisher? Satzung vom 16.1.2018

- Nutzungsgebührenordnung vom 16.1.2018, weil der Bund an den Kosten beteiligt werden konnte:
Vollkostendeckung nach §6 KAG (**KommunalAbgabenGesetz**)
-> Mehreinnahmen von jährlich 22,3 Mio. Euro
- Einteilung in verschiedene Kategorien (A bis E)
- „Härtefallantrag“ für Selbstzahlende möglich, dann müssen sie nur die Gebühren vor Jan 2018 zahlen.
- Nutzungsgebühren sind keine Miete (daher gilt z.B. auch die Mietpreisbremse nicht)
- Erhöhung der Gebühren im Mai 2022

Was zur Veränderung führte

- Nach der Aufnahme von den vielen Geflüchteten aus der Ukraine (mehr als 10.000 in Köln), die alle Bürgergeld bezogen, fiel es wohl in Berlin auf, dass das Jobcenter in Köln immens hohe Nutzungsgebühren bezahlt. Vielleicht hat auch die Erhöhung vom Mai 2022 eine Rolle gespielt.
- Bei vielen Selbstzahlende kam es zu hohen Schulden.
- Seit Juni 2022 hat das Jobcenter wegen der zu hohen Kosten der Unterkunft (KdU) die Zahlung bei den geflüchteten Bürgergeld-Empfangenden eingestellt und eine neue Satzung verlangt.
- Kritisiert wurden u.a. folgende Punkte:
 - (1) Objektbezogene Kosten (Bewachung, Sozialarbeit)
 - (2) Äquivalenzprinzip (fehlende Angemessenheit der Unterkünfte)
 - (3) Härtefallregelung

Was ist neu? Satzung vom 11.1.2024

- (1) Reduzierung der Gebühren in den Kategorien der Unterkünfte, da objektbezogene Kosten (Bewachung und Sozialarbeit) nicht mehr eingerechnet werden.
- (2) Angemessenheit (Äquivalenzprinzip) durch Kappung der Nutzungsgebühr an der Mietobergrenze (MOG)
- (3) Keine Härtefallanträge mehr, da auch Selbstzahler höchstens MOG zahlen
- (4) Einführung der neuen Kategorie F für Einfamilienhäuser

(1) Reduzierung der Gebühren (nach Kategorien)

Die Einteilung der städtischen Unterkünfte in 5 verschiedene Kategorien wurde beibehalten, die jeweiligen Gebühren jedoch nicht mehr nach dem Vollkostenprinzip berechnet, sondern reduziert um die Bewachung und Sozialarbeit.

Kategorie	Art der Ausstattung	NEUE Gesamtgebühr €/qm	Bisherige Gesamtgebühr €/qm	Differenz je Monat
A	Einrichtungen mit nicht abgeschlossenen Wohnungseinheit (WE), Gemeinschaftssanitäranlagen sowie Gemeinschaftsküchen	19,80 €	30,94€	- 11,14 €
B	Einrichtungen mit abgeschlossenen WE und Heizung, Standard umgebaute Sozialhäuser	19,00 €	23,01 €	- 4,01 €
C	Einrichtungen mit abgeschlossenen WE und Heizung, Standard öffentlich geförderter Wohnungsbau	20,00 €	15,48 €	+ 4,52 €
D	Einrichtungen in mobilen Einheiten (Wohncontainer)	29,50 €	54,09 €	- 24,59€
E	Einrichtungen in Wohnhäusern Systembauweise	27,70 €	34,72€	- 7,02€
F	Einfamilienhäuser (NEU als Kategorie, Ansatz mit Höhe von C)	23,70 €	15,48 €	+ 8,22 €

(2) Kappung an der Mietobergrenze (MOG)

Wer Bürgergeld bekommt und eine Wohnung vom Jobcenter bezahlt bekommen will, kennt den Satz: „Das Jobcenter Köln stimmt einem Wohnungswechsel nur zu, wenn die Kosten für die neue Unterkunft angemessen sind. Die **Angemessenheit** der Miete richtet sich nach dem maßgeblichen **Mietrichtwert**.“ Die Tabelle mit den Mietrichtwerten findet sich im „Merkblatt zum Wohnungswechsel“ ([Stand 6.3.2023](#)) des Jobcenter Köln:

Generell angemessene Größen/Kosten (Mietrichtwert) für Köln

1 Person	50 qm	651,00 €
2 Personen	65 qm	788,00 €
3 Personen	80 qm	939,00 €
4 Personen	95 qm	1.095,00 €
5 Personen	110 qm	1.251,00 €
jede weitere Person	zzgl. 15 qm	zzgl. 158,00 €

Angemessenheit durch Kappung an der MOG

Dadurch soll das Äquivalenzprinzip auch für die Nutzungsgebühren eingehalten sein: „Die **Angemessenheit** der Miete richtet sich nach dem maßgeblichen **Mietrichtwert**.“

Konkret heißt dies für Bewohnende in Kategorie A (Quadratmeter qm beliebig)

A	Beispiel qm qm	MOG	Gebühr A Euro/qm	Nutzungsgebühr qm x Gebühr A	Deckelung nach MOG
1 Person	20,38	651	18,8	383,14	keine
2 Personen	31,06	788	18,8	583,93	keine
3 Personen	54,01	938	18,8	1015,39	939
4 Personen	78,05	1095	18,8	1467,34	1095
5 Personen	87,15	1251	18,8	1638,42	1251
6 Personen	90,73	1409	18,8	1705,72	1409

Angemessenheit durch Kappung an der MOG

Dadurch soll das Äquivalenzprinzip auch für die Nutzungsgebühren eingehalten sein: „Die **Angemessenheit** der Miete richtet sich nach dem maßgeblichen **Mietrichtwert**.“

Konkret heißt dies für Bewohnende in Kategorie C (z.B. Zülpicher Str. 290)

C	Beispiel qm qm	MOG	Gebühr C Euro/qm	Nutzungsgebühr qm x Gebühr C	Deckelung nach MOG
1 Person	20,38	651	19,5	397,41	keine
2 Personen	31,06	788	19,5	605,67	keine
3 Personen	54,01	938	19,5	1053,20	939
4 Personen	78,05	1095	19,5	1521,98	1095
5 Personen	87,15	1251	19,5	1699,43	1251
6 Personen	90,73	1409	19,5	1769,24	1409

Angemessenheit durch Kappung an der MOG

Dadurch soll das Äquivalenzprinzip auch für die Nutzungsgebühren eingehalten sein: „Die **Angemessenheit** der Miete richtet sich nach dem maßgeblichen **Mietrichtwert**.“



Konkret heißt dies für Bewohnende in Kategorie D (z.B. Nikolausstr. 57a)

D	Beispiel qm qm	MOG	Gebühr D	Nutzungsgebühr	Deckelung nach MOG
			Euro/qm	qm x Gebühr D	
1 Person	20,38	651	28,6	582,87	keine
2 Personen	31,06	788	28,6	888,32	788
3 Personen	54,01	938	28,6	1544,69	939
4 Personen	78,05	1095	28,6	2232,23	1095
5 Personen	87,15	1251	28,6	2492,49	1251
6 Personen	90,73	1409	28,6	2594,88	1409

Beispiel eines Nutzungsgebührenbescheids (alt+neu)

Benutzungsgebührenbescheid für Objekt zum 04.05.2023		
Sehr geehrte		
mit Bescheid vom 03.07.2023 würden Sie in die städtische Einrichtung		
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 1	04.05.2023	20,98 qm Nutzfläche
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 2	04.05.2023	20,98 qm Nutzfläche
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 3	04.05.2023	20,98 qm Nutzfläche
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 4	04.05.2023	20,98 qm Nutzfläche
eingewiesen.		
Für die Inanspruchnahme der oben genannten Unterkünfte in der Einrichtung		
Köln erhebe ich ab dem 04.05.2023 monatliche Benutzungsgebühren in Höhe von		
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 1		1.134,81 €
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 2		1.134,81 €
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 3		1.134,81 €
Unterkunft 1, Stockwerk B 01.1 - Bett 4		1.134,81 €
		4.539,24 €

In einer Container-Unterkunft (Kat. D) bewohnt eine Mutter mit 3 Kindern ein **30-qm-Zimmer** mit Gemeinschaftsnutzung von Küche und Sanitär-anlagen. Nach dem im Mai 2023 ausgestellten Bescheid ergibt das eine **Nutzfläche von 83,92 qm**. **Bisher** wurden mit 54,09 €/m² die monatlichen **Benutzungsgebühren von 4.539,24 €** berechnet.

Nach der **neuen** Nutzungsgebührenordnung wären es 28,60 €/m² x 83,92 = 2400 €. Da dies über der MOG für 4 Personen liegt, wird auf die MOG = **1095 €** gekappt.

(3) Keine Härtefallanträge mehr, da auch Selbstzahler höchstens MOG zahlen

Verdienende Geflüchtete zahlen dieselben Nutzungsgebühren wie das JC oder Sozialamt

- Sie zahlen maximal die Gebühr in Höhe von MOG
- wenn ihr Einkommen über dem ermittelten Bedarf (SGB) einschließlich der Kosten der Unterkunft liegt. Außerdem
- **Wohngeld** ist möglich und sollte so schnell wie möglich (!!!) beantragt werden: Der Satz „Ich beantrage Wohngeld und liefere alle Nachweise nach.“ ist „fristwährend“, d.h. reicht schon, dass bei Bewilligung bereits im Monat der Antragstellung gezahlt wird.
- „Aufstockung“ durch JC ist möglich

Kritiken

- Angemessenheit ist nicht gegeben, wenn ab 3 Personen in allen Unterkünften dasselbe gezahlt wird (durch Kappung an der MOG)
- Innerhalb einer Unterkunft unterschiedliche Preise pro Quadratmeter (je nachdem ob qm-Preis oder MOG-Kappung)
- Für dieselbe Wohnung/Raum unterschiedliche Preise, je nachdem wie viele Personen darin wohnen: Wenn ein Baby dazukommt, muss die Familie für dieselbe Wohnung mehr zahlen.
- In derselben Wohnung/Raum zahlen 2 Personen je nach Status unterschiedlich: 2 Einzelpersonen zahlen mehr als ein Paar.

Kritiken und Forderungen

- Für die Zeit seit Juni 2022 zahlt das Jobcenter rückwirkend die neuen Nutzungsgebühren, die Bescheide waren jedoch nach den alten NG ausgestellt -> bisher jedoch noch keine Lösung für die Differenz („Delta“) zwischen alten und neuen Gebühren
- Mahnsperre bis 30.6. -> Forderung, dass mindestens ein halbes Jahr
- Säumniszuschläge: unklar, ob die Stadtkämmerei sie streicht
- Widerspruch einlegen ist sinnvoll für Selbstverdienende
 - wenn unverhältnismässige Gebührenerhöhung im letzten Jahr
 - wenn „Ungerechtigkeiten“ (Beispiele s.o.)

Umgang mit den Altschulden – noch unklar

Vorschläge vom Wohnungsamt ([3983/2023](#) vom 30.11.2023, aktualisiert [0153/2024](#) am 11.1.2024)
jedoch noch keine verbindlichen Regelungen!

Keine generelle Niederschlagung, sondern Umgang in verschiedenen Fällen:

1. **Verdienende mit Möglichkeit zum Härtefallantrag:**
Möglichkeit: Alles wird neu berechnet und nach diesen Berechnungen bezahlt
2. **Altschulden seit Juni 2022** zahlte JC und Sozialamt die KdU bei neuen Nutzungsgebührenbescheide nicht mehr
-> JC wird zahlt rückwirkend die KdU in Höhe der MOG – wird die Differenz („Delta“) erlassen?
3. Die KdU wurden den Geflüchteten vom JC ausgezahlt, aber von ihnen aus Unkenntnis nicht weiterüberwiesen. Das muss nachträglich gezahlt werden.
4. Zu den Schulden kamen hohe „Säumniszuschläge“ – diese sollten auf jeden Fall erlassen werden

Probleme: Wie wird die Stadtkämmerei reagieren? Wird sie die Mahngebühren und Säumniszuschläge erlassen?