

Wie die Nutzungsgebühren seit 2024 berechnet werden

Zusammenfassung vom AK Politik – Stand Oktober 2025

1	Beispiel: NG-Bescheid für eine 6-köpfige Familie in 83 qm-Wohnung der Kat. B.....	1
2	Wie der o.g. Bescheid berechnet wird	1
2.1	Berechnung Quadratmeter x Kategoriepreis	1
2.2	Berechnung der MOG (Mietobergrenze) für 6 Personen.....	1
2.3	Vergleich der Gebühren nach Quadratmeterpreis mit der MOG für die Personenzahl	2
3	Ungereimtheiten der neuen NG-Ordnung	2
4	Anmerkungen und Hintergründe	2
4.1	Wer die Mietrichtwerte erstellt, die als MOG Teil der neuen NG-Ordnung wurden.....	2
4.2	Rückwirkende Erhöhung der Nutzungsgebühren.....	2
4.3	„Angemessenheit“ per Definition als Problem für die Nutzungsgebühren	2
4.4	Warum die neue Nutzungsgebührenordnung von 2024 erstellt wurde	2

Die neue Nutzungsgebührenordnung 2024 (2695/2023) wurde am 7.12.2023 beschlossen, am 10.1.2024 im Amtsblatt veröffentlicht und ist seit dem 11.1.2024 rechtsgültig. ➔ Vergleich der NG 2018 und 2024

Im Folgenden wird erläutert, wie die Nutzungsgebührenbescheide seit 2024 berechnet werden – und was daran problematisch ist, so dass seit Dezember 2024 eine Normenkontrollklage dagegen läuft.

1 Beispiel: NG-Bescheid für eine 6-köpfige Familie in 83 qm-Wohnung der Kat. B

Wenn Sie eine Familie sind, zahlen Sie diese Beträge zusammen.

Informationen zu den Benutzungsgebühren:

Lage	Unterkunft	Nutzfläche	Grundkostengebühr	Heizkostengebühr	Gesamt
		83,00 m²	1.477,40 €	99,60 €	1.577,00 €
Gesamtkosten ohne Berücksichtigung der Mietobergrenze				1.577,00 €	
Das müssen Sie zahlen: Die Mietobergrenze wurde berücksichtigt.				1.565,60 €	

Kategorie B

Einrichtung	Kategorie
Am Springborn 7, 9	B
Geisbergstr. 49, 51	B
Kapellenstr. 53	B
Linder Mauspfad 13	B
Plankasse 5	B
Poller Holzweg 10	B
Posadowskystr. 1, 3	B
Siegburger Str. 122, 122a	B
Stolzestr. 25	B
von-Bodelschwingh-Str. 10, 12	B

Gesamte Nutzfläche Kat. B (in m²):

2 Wie der o.g. Bescheid berechnet wird

2.1 Berechnung Quadratmeter x Kategoriepreis

Wie aus der Tabelle "Gebührenvergleichsübersicht Anlage 4/FLÜ" hervorgeht, werden in **Kategorie B** (Einrichtungen mit abgeschlossenen Wohneinheiten und Heizung, Standard umgebaute Sozialhäuser) **17,80 € Grundkosten und 1,20 Heizkosten (= 19 € warm)** (s. S. 2) zugrunde gelegt.

Bei der o.g. Rechnung wurden als „Gesamtkosten“ **1577 €** errechnet aus

Grundkosten 83 qm x 17,80 € = 1477,40 €

Heizkosten 83 qm x 1,20 € = 99,60 €

2.2 Berechnung der MOG (Mietobergrenze) für 6 Personen

Die Tabelle der MOGs sind die "Mietrichtwerte" im Merkblatt Wohnen des Jobcenters:

Für 6 Personen beträgt die Kaltmiete ohne Heizungskosten 1302 Euro + 164 € = 1466 €

Mit den Heizungskosten ergibt es 1466 + 99,60 € = **1565,60 €**

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 (s. u.). Für den Wohnraumbedarf ist die Zahl der Personen ausschlaggebend, welche die Wohnung tatsächlich beziehen werden. Auch bei Haushaltsgemeinschaften gelten jeweils die u. g. Werte.

Die u. g. Werte beziehen sich auf die **Bruttokaltmiete** (Grundmiete **einschl. sämtlicher** Mietnebenkosten **ohne** Heiz- und Warmwasserkosten).

Die angemessenen Kosten richten sich nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Personen.

Generell angemessene Größen/Kosten (Mietrichtwert) für Köln bei Wohnungsbezug seit 01.01.2025:

1 Person	50 qm	677 Euro
2 Personen	65 qm	820 Euro
3 Personen	80 qm	976 Euro
4 Personen	95 qm	1.139 Euro
5 Personen	110 qm	1.302 Euro
jede weitere Person	zzgl. 15 qm	zzgl. 164 Euro

2.3 Vergleich der Gebühren nach Quadratmeterpreis mit der MOG für die Personenzahl

Die beiden errechneten Werte (errechnet 1577 €) und MOG für 6 Personen (1565,70 €) werden verglichen und dann der niedrigere Wert genommen, d.h. "an der MOG gekürzt".

3 Ungereimtheiten der neuen NG-Ordnung

An diesem Beispiel zeigen sich auch verschiedene „Ungereimtheiten“, die Grundlage der **Normenkontrollklage** sind, die im Dezember 2024 eingereicht wurde (→ [Kurzfassung](#) der Klage):

- Wenn die Familie nur aus 5 Personen bestehen würde, dann wäre die MOG für 5 Personen 1302 € + 99,60 € = 1401,60 € - und sie müssten für dieselbe Wohnung weniger bezahlen – obwohl die Familie mit weniger Personen ja "komfortabler" wohnen würde...
- Wenn die Familie die 83 qm in einer Container-Unterkunft (Kategorie D mit 29,50 €/qm) bewohnen würde, wären (trotz der viel schlechteren Wohnqualität) die errechneten Gesamtkosten 83x29,50 € = 2448,50 € + Heizungskostn. Wegen der „Kürzung an der MOG“ müssten sie mit 6 Personen jedoch dasselbe wie in Kategorie B, d.h. auch „nur“ 1565,70 € bezahlen.
- Würde die 6-köpfige Familie dann ein Baby bekommen, müssten sie in den Containern Kat. D für dieselben 83 qm die MOG für 7 Personen = 1630 Euro bezahlen (in Kat. B die „Gesamtkosten“ von 1577 €) .
- Nach der alten Satzung von 2018 haben sie als Selbstzahlende einen **Härtefallantrag** stellen können und dann für 83 qm **nur 891,42 € bezahlt** = die niedrigere Gebühr, die vor 2018 zu zahlen war. D.h. mit einem Härtefallantrag entsprach der Quadratmeterpreis mit ca. 10 €/qm etwa den Kölner Mieten.

4 Anmerkungen und Hintergründe

4.1 Wer die Mietrichtwerte erstellt, die als MOG Teil der neuen NG-Ordnung wurden

Die Mietrichtwerte werden vom Kölner Sozialamt in den „Richtlinien Bedarfe für Unterkunft und Heizung“ (für SGB II und SGB XII) veröffentlicht, und das JC bezieht sich auf diese Richtlinien (s. S. 16 der neuen [SGBII-Richtlinien vom 17.4.2025](#), die die Aktualisierung der Version [vom 24.1.2023](#) sind). Das Sozialamt soll die Richtlinien und die darin enthaltenen Mietrichtwerte regelmäßig überprüfen und ggs. auch anpassen. Dies geschah zum 1.1.2025. Für Menschen auf Wohnungssuche in Köln ist das natürlich gut, weil das JC dann höhere Mietkosten übernimmt!

4.2 Rückwirkende Erhöhung der Nutzungsgebühren

Aber durch die Konstruktion „Kürzung an der MOG“ mussten (zum 1.1.2025) auch die Nutzungsgebühren erhöht werden. Das Wohnungsamt hat die Erhöhung jedoch erst nach drei Monaten im April rückwirkend zum 1.1. mitgeteilt. Für die Bürgergeldbeziehenden war das kein Problem, weil das JC die Erhöhung auch nachträglich gezahlt hat. Aber die Selbstzahlenden haben – auch deswegen – Widerspruch eingelegt: Denn seit wann werden Mieten nachträglich erhöht?

4.3 „Angemessenheit“ per Definition ist ein Problem für die Nutzungsgebühren

Wie in der [Richtlinie](#) ausgeführt („Die Angemessenheit der Unterkunftskosten im Zuständigkeitsbereich der Stadt Köln bemisst sich anhand von Mietrichtwerten.“, S. 41) werden die **Mietrichtwerte per Definition als „angemessen“** festgelegt.

Bei der Verwendung als MOG wird jedoch nicht berücksichtigt, dass bei den Mietrichtwerten die Personenzahl **in Bezug auf die Größe der Wohnung** definiert werden. D.h. für die o.g. Familie mit 6 Personen wäre die Miete nur angemessen, wenn sie 125 qm groß wäre (und nicht 83 qm). Auf dem normalen Wohnungsmarkt sieht das JC das auch so und würde für 6 Personen eine Wohnung mit 83 qm mit dem Argument nicht genehmigen, dass sie zu klein ist!

4.4 Warum die neue Nutzungsgebührenordnung von 2024 erstellt wurde

Weil der Bund die zu hohen Kosten der Kölner NG-Ordnung von 2018 bemängelte. Deshalb hat das JC 18 Monate lang (1.7. 2022 bis 31.12.2023) keine KdU (Kosten der Unterkunft) mehr bezahlt.

Hintergrund: Die NG-Ordnung von 2018 war erstellt worden, weil die Stadt Köln durch die Vollkostendeckung ausschließlich nach KAG (KommunalAbgabenGesetz) viel höhere Kosten vom Bund erstattet bekam. Z.B. als Gesamtgebühr in Kat. A nun 30,94 €/qm statt vorher 9,38 €, in Kat. B 23,01 €/qm statt vorher 10,74 €, in Kat. D 54,09 €/qm statt vorher 10,74 € (siehe [Vergleichsübersicht](#), 1 S. / [Anlage 4-FLÜ A-C Gebühren im Vergleich Stand 04.12.2017](#), 5 S.).

