

Köln: Neue Nutzungsgebührenordnung seit 11.1.2024

Überblick

Was neu ist bei der Nutzungsgebührenordnung ab 11.1.2024 1

(1) Reduzierung der Gebühren (in den Kategorien) 1

(2) Kappung der Nutzungsgebühr an der Mietobergrenze (MOG) 1

Beispiel aus Kat. A: Boltensternstr. 10a und 10d 2

Beispiel aus Kat. C: Bergisch Gladbacher Str. 2 a 2

(3) Keine Härtefallanträge mehr, da auch Selbstzahler höchstens MOG zahlen 2

Vergleich der neuen Nutzungsgebühr (2023) mit der Nutzungsgebühr (2018/2022) 3

Was neu ist bei der Nutzungsgebührenordnung ab 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 (in den Kategorien)

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 der Nutzungsgebühr an der Mietobergrenze (MOG)

Was vom Jobcenter als Richtwert für die Genehmigung einer neuen Wohnung herangezogen wird, soll bei der neuen Nutzungsgebührenordnung die Angemessenheit (Äquivalenzprinzip) herstellen: D.h. die jeweilige Personenzahl soll nicht mehr als den Mietrichtwert in der Tabelle zahlen.

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 €

Beispiel aus Kat. A: Boltensternstr. 10a und 10d

Kat A: Einrichtungen mit nicht-abgeschlossenen Wohneinheiten (WE), mit Gemeinschafts-Sanitäranlagen und -Küchen

Gesamtgebühr Kat A = Grundgebühr + Heizungskosten

Früher 30,94 € = 28,80 € + 2,14 € -
 Jetzt 19,80 € = **18,80 €** + 1,00€

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

Beispiel aus Kat. C: Bergisch Gladbacher Str. 2 a

Kat C: Einrichtungen mit abgeschlossenen Wohneinheiten (WE) und Heizung, Standard öffentlich geförderter Wohnungsbau

Gesamtgebühr Kat C = Grundgebühr + Heizungskosten

Früher 15,48 € = 14,45 € + 1,03 € -
 Jetzt 20,00 € = **19,50 €** + 0,50 €

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

(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. das reicht schon, damit bei Bewilligung bereits im Monat der Antragstellung gezahlt wird.
- „Aufstockung“ durch JC ist möglich



Vergleich der neuen Nutzungsgebühr (2023) mit der Nutzungsgebühr (2018/2022)

	NEU: 2. Satzung von 2023	Bisher: Satzung von 16.1.2018																																					
Vorlage	2695/2023 Beschlussvorlage Rat Anlage 1: Änderungen-Errichtungssatzung 2023 Anlage 2: Änderung-Erhebungssatzung 2023 Anlage 3: Gebühr je Einrichtung 17.10.2023 Anlage 4: Gebührenvergleichsübersicht 17.10.23 Anlage 5: Erzielbare Erträge 29.08.23 Ratsbeschluss am 7.12.2023	3721/2017 Dringlichkeitsvorlage Anlage 1: Errichtungssatzung Anlage 2: Erhebungssatzung Anlage 3: Gebühr je Einrichtung Anlage 4: Gebührenvergleich Anlage 5: Mehreinträge Vergleich Ratsbeschluss am 6.2.2018																																					
Berechnung nach	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kostendeckung (nach KAG) ➤ <u>ohne</u> objektbezogene Kosten (Bewachung, Sozialarbeit) ➤ <u>mit</u> Kappung nach MOG (MietOberGrenze) d.h. Nutzungsgebühr wird nach der Formel „qm x Gebühr“ (der jeweiligen Kategorie) berechnet und dann auf die MOG der jeweiligen Personenzahl reduziert	Vollkostendeckung <u>ausschließlich</u> nach KAG – KommunalAbgabenGesetz §6 Benutzungsgebühren d.h. Nutzungsgebühr wird nach Formel „qm x Gebühr“ (der jeweiligen Kategorie) berechnet																																					
Einteilung der städtischen Unterkünfte in Kategorien mit Gebühren €/qm																																							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Kategorie</th> <th style="width: 40%;">Art der Ausstattung</th> <th style="width: 15%;">NEUE Gesamtgebühr €/qm</th> <th style="width: 15%;">Bisherige Gesamtgebühr €/qm</th> <th style="width: 15%;">Differenz je Monat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">A</td> <td>Einrichtungen mit nicht abgeschlossenen Wohnungseinheit (WE), Gemeinschaftssanitäranlagen sowie Gemeinschaftsküchen</td> <td style="text-align: center;">19,80 €</td> <td style="text-align: center;">30,94€</td> <td style="text-align: center;">- 11,14 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B</td> <td>Einrichtungen mit abgeschlossenen WE und Heizung, Standard umgebaute Sozialhäuser</td> <td style="text-align: center;">19,00 €</td> <td style="text-align: center;">23,01 €</td> <td style="text-align: center;">- 4,01 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">C</td> <td>Einrichtungen mit abgeschlossenen WE und Heizung, Standard öffentlich geförderter Wohnungsbau</td> <td style="text-align: center;">20,00 €</td> <td style="text-align: center;">15,48 €</td> <td style="text-align: center;">+ 4,52 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">D</td> <td>Einrichtungen in mobilen Einheiten (Wohncontainer)</td> <td style="text-align: center;">29,50 €</td> <td style="text-align: center;">54,09 €</td> <td style="text-align: center;">- 24,59€</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">E</td> <td>Einrichtungen in Wohnhäusern Systembauweise</td> <td style="text-align: center;">27,70 €</td> <td style="text-align: center;">34,72€</td> <td style="text-align: center;">- 7,02€</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">F</td> <td>Einfamilienhäuser (NEU als Kategorie, Ansatz mit Höhe von C)</td> <td style="text-align: center;">23,70 €</td> <td style="text-align: center;">15,48 €</td> <td style="text-align: center;">+ 8,22 €</td> </tr> </tbody> </table>				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 €
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 €																																			
	Erstellt nach Anlage 3 und Anlage 4 von 2695/2023																																						
Selbst-zahlende	zahlen max. Gebühr in Höhe von MOG d.h. verdienende Geflüchtete zahlen dieselben Nutzungsgebühren wie das JC oder Sozialamt, <u>wenn</u> ihr Einkommen <u>über</u> dem ermittelten Bedarf (SGB) einschließlich der Kosten der Unterkunft liegt. Außerdem <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wohngeld möglich ➤ „Aufstockung“ durch JC ist möglich 	können Härtefallantrag stellen, um die Gebühren <u>vor</u> 2018 zu zahlen (vgl. Anlage 4-FLÜ A-C Gebühren im Vergleich Stand 04.12.2017)																																					

