

MERKBLATT ZUM WOHNUNGSWECHSEL

Mit einem Wohnberechtigungsschein des [Amtes für Wohnungswesen der Stadt Köln](#) haben Sie die Möglichkeit, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung anzumieten oder sich eine solche vermitteln zu lassen. Darüber hinaus gehende Ansprüche sind aus dieser speziellen Berechtigung nicht abzuleiten. Das gilt nicht zuletzt für den Fall, dass Sie Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) bereits beziehen oder mit dem angestrebten Wohnungswechsel auf diese finanzielle Hilfe angewiesen sein werden.

Wichtiger Hinweis zum Wohnungswechsel:

Bei der Überlassung von gefördertem Wohnraum sind Belegungs- und Mietbindungen zu beachten. Insbesondere darf die Wohnung nur gegen Vorlage eines gültigen und passenden Wohnberechtigungsscheines zu der zulässigen Miete (Kostenmiete oder Fördermiete) überlassen werden. Die sozialhilferechtliche Entscheidung bezüglich der Notwendigkeit des Wohnungswechsels sowie die Aussagen zu den angemessenen Kosten der Unterkunft beinhalten keine wohnungsrechtlichen Entscheidungen gegenüber der Mieterin/dem Mieter oder der Vermieterin/dem Vermieter. Im Zweifelsfall müssen Sie oder die Vermieterin/der Vermieter sich beim Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln erkundigen und die Entscheidung dieser Dienststelle einholen.

Das Jobcenter Köln als zuständiger Leistungsträger des SGB II berücksichtigt die durch einen Wohnungswechsel innerhalb Kölns bzw. von außerhalb nach Köln anfallenden Kosten nur dann, wenn der Umzug mit ihm abgestimmt ist. Das Jobcenter Köln muss also rechtzeitig **vor** Abschluss des Mietvertrages für eine Kölner Wohnung entscheiden können, ob die neue Miethöhe akzeptiert wird. Eine solche Akzeptanz ergibt sich gegebenenfalls ausschließlich aus dem SGB II und bezogen auf die Situation der einzelnen auf die Hilfe angewiesenen Person bzw. Familie. Vorschriften in anderen Gesetzen (z. B. Wohnungsbindungsgesetz) begründen keinen Anspruch auf eine ganz bestimmte Wohnung und legen das Jobcenter Köln deshalb in seiner Einzelfallentscheidung nicht fest.

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

Die Anerkennung der **Heizbedarfe** hängt von der Art des Brennstoffs/der Heizform ab (Gas, Öl, Fernwärme etc.). Die Angemessenheit der Heizbedarfe orientiert sich an den im bundesweiten Heizspiegel veröffentlichten Werten. Zugrunde gelegt werden jeweils die Verbrauchswerte in kWh der Kategorie „zu hoch“. Diese Werte müssen unterschritten werden. Werden Bedarfe geltend gemacht, die darüber hinausgehen, werden diese bezüglich ihrer Angemessenheit für den jeweiligen Einzelfall überprüft.

Sofern die **Warmwasserbereitung** über die zentrale Heizungsanlage erfolgt, sind die Bedarfe hierfür in den Heizbedarfen enthalten.

MERKBLATT ZUM WOHNUNGSWECHSEL

Die Übernahme einer **Kautions/Sicherheitsleistung** bzw. von **Genossenschaftsanteilen** ist nur möglich, wenn der Umzug erforderlich ist/diesem vorab zugestimmt wurde und das Jobcenter Köln die Übernahme der Kosten für die neue Unterkunft zugesichert hat.

Die Übernahme dieser Leistungen ist schnellstmöglich und unbedingt **vor** Abschluss eines neuen Mietvertrages und **vor** Umzug in eine neue Unterkunft zu beantragen. Die Leistungen werden in der Regel als Darlehen erbracht.

Hat das Jobcenter Köln die Übernahme der Aufwendungen für die neue Unterkunft in Köln nicht vorher zugesichert, so kann bei einer Leistungsberechtigung nach dem SGB II für eventuelle Leistungen – unabhängig von der tatsächlichen Höhe – die Miete nur im leistungsrechtlich angemessenen bzw. bisherigen Umfang berücksichtigt werden. Dies könnte zu Mietrückständen führen und auf Dauer den Verlust der Wohnung zur Folge haben. Ziehen Leistungsempfänger, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ohne Zustimmung des Jobcenters Köln – innerhalb Kölns oder nach außerhalb – um, können Leistungen für die Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres gemäß § 22 Abs. 5 grundsätzlich nicht mehr übernommen werden.

Sofern Sie von Köln in eine andere Stadt/Gemeinde umziehen möchten, nehmen Sie bitte rechtzeitig und unbedingt **vor** Abschluss eines neuen Mietvertrages Kontakt mit dem am neuen Wohnort zuständigen SGB II-Leistungsträger auf. Dieser entscheidet darüber, ob bzw. in welcher Höhe die Kosten für die neue Unterkunft übernommen werden können.

Für leistungsberechtigte Personen mit einer Wohnsitzregelung nach § 12a Absatz 2 und 3 des Aufenthaltsgesetzes ist/bleibt auch nach einem Umzug der Leistungsträger für die Gewährung von allen Leistungen nach dem SGB II zuständig, in dessen Gebiet die leistungsberechtigte Person ihren Wohnsitz zu nehmen hat. Bei einem Umzug nach Köln unter diesen Voraussetzungen können Sie vom Jobcenter Köln deshalb keine Leistungen erhalten.

Im Übrigen wird auf die Einhaltung/Berücksichtigung evtl. Kündigungsfristen, die sich aus Ihrem aktuellen Mietvertrag ergeben, ausdrücklich hingewiesen. Eine doppelte Mietzahlung – für die alte und neue Wohnung – kann nur unter besonderen Umständen und auf Antrag im Einzelfall durch das Jobcenter Köln geprüft werden.

Lassen Sie sich daher frühzeitig vor Abschluss des Mietvertrages beraten!

Sprechen Sie – wenn Sie bereits Leistungen nach dem SGB II beziehen – bei Ihrer Sachbearbeiterin bzw. Ihrem Sachbearbeiter vor, ansonsten bei der Dienststelle, in dessen Bereich die Wohnung liegt, die Sie in Köln neu beziehen möchten.

Ihr Jobcenter Köln