

Antrag der Ratsgruppe – LUKS

im Rat der Stadt Krefeld

- öffentlich -



Ratsgruppe – LUKS

Rathaus Krefeld

Von-der-Leyen-Platz 1,

Räume B 202 – 206

47792 Krefeld

Telefon: +49 21 51 / 86-4743 oder 4741

ratsgruppe-luks@krefeld.de

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Rat	11.12.2025	beschließend

Betreff: Bezahlbares Wohnen, Vergleichsmiete

Beschluss:

Der Rat der Stadt Krefeld beschließt, dass

1. Die ortsübliche Krefelder Vergleichsmiete in Q1 2026 neu berechnet wird und hierbei zu einem repräsentativen relativen Anteil Bestandsmieten hinzugezogen werden.
2. Der Krefelder Mietspiegel ist mit dieser Neuberechnung bis spätestens Q2 2026 aufzulegen.
3. Die folgenden Mietspiegel werden als qualifizierte (statt einfache) Mietspiegel erhoben und erstellt.

Begründung:

Steigende Lebensmittelpreise und steigende Mieten belasten zahlreiche Haushalte in Deutschland, auch in Krefeld.

Wohnraum ist in der freien Marktwirtschaft nicht geschützt vor Spekulationen, was viele Mieter*innen zu spüren bekommen.

Zum Schutz wurde gesetzlich die Mietpreisbremse eingeführt, die das Steigen der Mieten in Kommunen, in denen die Mietpreisbremse gilt, auf 10% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete deckelt.

In Kommunen mit Mietpreisbremse muss verpflichtend die ortsübliche Vergleichsmiete hinzugezogen werden.

In Krefeld wird die ortsübliche Vergleichsmiete jedoch zu einem unverhältnismäßig hohen Anteil (knapp 90% vor Plausibilitätsprüfung) anhand von Neuvermietungen berechnet. Es liegt auf der Hand, dass sich aktuell nicht 90% der Wohnungen in Neuvermietung befinden. Gerade bei den Neuvermietungen steigen die Mietpreise. Dies hat dazu geführt, dass im letzten Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete bereits um 10% gestiegen ist. Die Mietpreisbremse lässt weitere 10% Steigung zu.

Hierdurch wird ein schnellerer Anstieg der Mietpreise in Krefeld ermöglicht. Das Problem wird eingedämmt, wenn zu einem repräsentativen Anteil Bestandsmieten in der Berechnung berücksichtigt werden, die aufgrund ihres hohen Marktanteils auch wesentlich sind um den tatsächlichen, aktuellen Durchschnitts-Mietpreis wiederzugeben.

Perspektivisch werden Qualitätsstandards am besten über einen qualifizierten Mietspiegel eingehalten.

Da Kommunalpolitik keine Handhabe bezüglich gesetzlicher Regelungen wie zB der Kappungsgrenze hat, ist dies eine der wenigen möglichen Maßnahmen (neben einer Wohnraumschutzsatzung, Vorkaufsrecht der Kommunen etc) für bezahlbares Wohnen vor Ort Sorge zu tragen.

Gez.

Björna Althoff und Marcus Lamprecht
Ratsgruppe LUKS