

**Anfrage der Ratsgruppe LUKS
im Rat
der Stadt Krefeld**

-öffentlich-



RATSGRUPPE – LUKS

Rathaus Krefeld, Raum B 204
Von-der-Leyen Platz 1
47798 Krefeld
Telefon: +49 2151 / 86-4740
ratsgruppe-luks@krefeld.de

Vorlagennummer

974/26 Af

Krefeld, 07.05.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Ausschuss für Soziales, Arbeit, Wohnen, Gesundheit, Inklusion, Senioren und Integration	21.05.2026	Anfrage

Betreff

Anfrage geplante Mietspiegelmethodik und kommunale Maßnahmen für bezahlbares Wohnen - Einbringung einer Anfrage der Ratsgruppe LUKS vom 07.05.2026

Anfrage

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
wir bitten Sie um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Auf welcher Datenbasis plant die Verwaltung die Berechnung des nächsten Mietspiegels, insbesondere bezüglich der Einbeziehung eines repräsentativen Anteils von Bestandsmieten? Welchen Anteil werden Bestandsmieten an der Datenbasis haben?
2. Welche konkreten verwaltungsinternen Schritte (Ressourcenplanung, Budgetierung im kommenden Haushalt, Beauftragung von Instituten) werden unternommen, um eine realistische und ausgewogene Mietspiegelberechnung entweder im Rahmen eines einfachen oder qualifizierten Mietspiegels vorzubereiten?

3. Wie hoch beziffert die Verwaltung die exakten jährlichen Mehrkosten für den städtischen Haushalt im Bereich der Kosten der Unterkunft (KdU) und des Wohngeldes, die direkt aus den im aktuellen Mietspiegel ausgewiesenen Preissteigerungen resultieren können?

Welchen durchschnittlichen Quadratmeterpreis haben von der Stadt und städtischen Töchtern zur Verfügung gestellte Sozialwohnungen, wie hoch sind die durchschnittlichen Quadratmeterpreise bei Wohngeldzahlungen und wie schließt die Stadtverwaltung aus, selbst mietpreistreibend zu wirken?

4. Wie hoch ist die Anzahl der in Krefeld vorhandenen, geförderten Wohnungen, die der Zweckbindung des Wohnungsbindungsgesetzes entfallen und welche Maßnahmen unternimmt die Stadt, damit nicht zahlreiche Mieterhöhungen für Wohnungen außerhalb der Zweckbindung die Mietpreise in Krefeld weiter antreiben?

5. Wieviele Sozialwohnungen hat die Wohnstätte innerhalb der letzten 5 Jahre errichtet? Welche Maßnahmen plant die Wohnstätte (und ihre Bau-GmbH), oben genannte Wohnungen außerhalb der Zweckbindung zu erwerben und somit langfristig preisstabilen Wohnraum zu sichern? Welche Maßnahmen plant die Wohnstätte, Schrottimmobilien zu sanieren oder Gewerberäume in Wohnräume umzuwandeln?

Begründung:

Der Krefelder Wohnungsmarkt ist stark angespannt. Nach offizieller Feststellung der Landesregierung gilt diese Einstufung bereits seit dem 01.03.2025.

Gleichzeitig haben CDU und SPD die geplante Wohnraumschutzsatzung wieder abgeschafft, womit ein wichtiges Instrumente gegen Zweckentfremdung und Leerstand entfallen ist, sodass tausende potenzielle Wohnungen weniger zur Verfügung stehen. In dieser kritischen Lage trägt die Stadt Krefeld als Herausgeberin des Mietspiegels eine besondere Verantwortung, da dieses Dokument die juristische Basis für Mieterhöhungen, die Feststellung von Mietpreisüberhöhungen und die städtischen Kosten der Unterkunft (KdU) bildet. Gerade angesichts der rasanten Preisentwicklung ist es dringend erforderlich, dass kommunale Steuerungsinstrumente auf wissenschaftlich belegbaren, methodisch korrekten sowie real existierenden Daten basieren. Der aktuelle "einfache Mietspiegel" der Stadt Krefeld erfüllt diese Kriterien nicht.

Seine Datengrundlage besteht vor der Plausibilitätsprüfung zu knapp 90 % aus teuren Neuvermietungen, was den Markt künstlich anheizt und echte Bestandsmieten marginalisiert. Um die finanziellen, personellen und rechtlichen Auswirkungen dieser mietpolitischen Situation auf die Stadt Krefeld zu klären, sowie Perspektiven für weitere Maßnahmen für bezahlbares Wohnen in Krefeld zu erlangen, bitten wir um die Beantwortung der obigen Fragen:

Gez. Charlotte Höft, Ausschussmitglied für die Ratsgruppe LUKS