

**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**

**971/26 Af**

Krefeld, 07.05.2026

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

**Betreff**

**Anfrage Wohnungsräumungen und soziale Sicherstellung von Ersatzwohnraum - Einbringung einer Anfrage der Ratsgruppe LUKS vom 07.05.2026**

**Anfrage**

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

**1. Ordnungsrechtliche Praxis, räumliche Verteilung und Verhältnismäßigkeit**

- Wie viele Gebäude bzw. Wohneinheiten wurden seit Entstehung der AG Problemimmobilien kontrolliert und bei wie vielen davon wurde eine sofortige Nutzungsuntersagung durchgesetzt?
- In welchen Stadtteilen befinden sich die aktuell erfassten Problemimmobilien und wo fanden die Räumungen der letzten drei Jahre schwerpunktmäßig statt?
- Waren von den Nutzungsuntersagungen und sofortigen Räumungen in den letzten Jahren auch Familien mit Kindern (unter 18 Jahren) betroffen?
- Nach welchen Kriterien erfolgt die Kategorisierung als "Problemimmobilie" und wie unterscheiden sich diese Häuser gegenüber anderen sanierungsbedürftigen Objekten?

- Welche Ausprägungen von brandschutz- und baurechtlichen Mängel führten in den letzten Jahren zu sofortigen Nutzungsuntersagungen? Welche Rolle spielen hierbei Faktoren wie Beschwerden aus der Nachbarschaft im Vergleich zu rein bautechnischen Bewertungen? Wie stellt die Verwaltung Mängel fest?
- In wie vielen Fällen wurde vor einer Nutzungsuntersagung eine Ersatzvornahme (z. B. Mängelbeseitigung durch den Vermieter oder städtische Beauftragte auf Kosten der Eigentümer) geprüft oder umgesetzt?
- Erfolgte bei Nutzungsuntersagungen aus "Gründen der Gefahrenabwehr", wie beispielsweise der im WZ-Artikel genannten "Vermüllung der Rettungswege" (WZ, 05.03.2026) eine vorherige, zeitlich angemessene Information der Anwohnenden und Aufforderung an den Eigentümer/die Hausverwaltung, um die Rettungswege freizuräumen und den Verlust des Wohnraums zu verhindern?

## **2. Soziale Begleitung bei Räumungen (Schutz der Betroffenen)**

- Ein sofortiger Wohnungsverlust trifft Menschen in prekären Lebenslagen besonders hart. Wie ist der unmittelbare Ablauf einer Kontrollmaßnahme, wenn eine sofortige Räumung („Gefahr im Verzug“) unumgänglich ist?
- Wurden die in den letzten Jahren von einer Nutzungsuntersagung betroffenen Menschen im Vorfeld über die Kontrollen und potenziellen Mängel der Immobilie informiert? Wenn ja, in welcher Form und in welchen Sprachen?
- Werden Akteur\*innen der Sozialarbeit, des Jugendamts usw. strukturell bereits bei den Kontrollbegehungen vor Nutzungsuntersagungen präventiv eingebunden oder erst nach Feststellung des akuten Räumungsbedarfs?
- In wie vielen Fällen der letzten drei Jahre wurden von Anfang an Dolmetscherinnen und Dolmetschern hinzugezogen, um sicherzustellen, dass Betroffene mit Sprachbarrieren ihre rechtliche Lage und die nächsten Schritte verstehen?

## **3. Ersatzwohnraum und anschließende Unterbringung**

- Welche Unterstützung wird den Betroffenen einer sofortigen Nutzungsuntersagung bei der Suche nach einer Unterkunft oder einer neuen Wohnung zuteil, insbesondere da diese auf dem regulären, angespannten Wohnungsmarkt in Krefeld insgesamt schlechte Chancen haben?
- Erfolgt die Suche nach anderweitiger Unterbringung auf eigene Verantwortung oder gibt es innerhalb der AG Problemimmobilien eine Ansprechperson für Betroffene von Räumungen/Nutzungsuntersagungen, an die sich bei Problemen gewandt werden kann?
- Welche präventiven Maßnahmen erfolgen vor Nutzungsuntersagungen, um zu verhindern dass die Räumung und die anschließende Wohnungslosigkeit der Betroffenen nicht direkt im nächsten ausbeuterischen Mietverhältnis in einer neuen Problemimmobilie ein paar Straßen weiter mündet?
- In wie vielen Fällen der Jahre 2020 bis 2025 stand bei einer Nutzungsuntersagung regulärer, zumutbarer Ersatzwohnraum im Sinne des WohnStG NRW für die Betroffenen zur Verfügung? In wie vielen Fällen wurden vorab Sozialwohnungen vermittelt?
- Wie oft wurde die Notschlafstelle Feldstraße in dieser Hinsicht genutzt? Wie bewertet die Verwaltung die konzeptionelle Eignung der Feldstraße als langfristige Unterbringung für diesen Zweck?

## **4. Konsequente Sanktionierung der Profiteure**

Das ordnungsrechtliche Einschreiten soll sich primär gegen ausbeuterische Vermieter\*innen richten, die aus der Wohnungsnot anderer ein Geschäftsmodell machen.

- Wie viele Ordnungswidrigkeitenverfahren wegen Wohnraumzweckentfremdung oder Verstößen gegen das WohnStG wurden in den Jahren seit der Entstehung der AG & Taskforce Problemimmobilien gegen Eigentümer\*innen in Krefeld eingeleitet?
- Wie hoch ist die Summe der in diesem Zeitraum tatsächlich rechtskräftig verhängten und eingezogenen Bußgelder, mit denen das kriminelle Geschäftsmodell wirtschaftlich sanktioniert wurde?

## **Begründung:**

Seit 2017 bekämpft die Stadt Krefeld behördenübergreifend sogenannte „Problemimmobilien“ im Kontext des Modellvorhabens „Problemimmobilien im Kontext der Zuwanderung aus Südosteuropa“. In den letzten Monaten wird verstärkt über Kontrollen und Räumungen besagter Immobilien berichtet. Das erklärte Ziel ist die Unterbindung krimineller Ausbeutung sowie der Schutz der Bewohner\*innen vor baulichen Gefahren. In der praktischen Umsetzung zeigt sich beim Blick auf Nachbarkommunen jedoch, dass diese Maßnahmen auch ein kritisches Spannungsfeld erzeugen können: Wenn akute Nutzungsuntersagungen durchgesetzt werden, ohne dass Ersatzwohnraum zur Verfügung steht, führt dies für die betroffenen Bewohner\*innen zum sofortigen Verlust ihres Wohn- und Lebensraums mit einhergehender Obdachlosigkeit.

In Krefeld verschärft sich diese Situation durch den angespannten Wohnungsmarkt, der mit Wirkung zum 1. März 2025 durch die Aufnahme in die Mieterschutzverordnung NRW auch förmlich festgestellt wurde. Bezahlbarer Ersatzwohnraum ist insgesamt kaum verfügbar, Beziehende von Transferleistungen und prekär lebende EU-Zuwanderer erleben eine drastische Einschränkung von überhaupt verfügbaren Wohnungen. Dies führt dazu, dass Betroffene mangels Alternativen oft in ausbeuterischen Miet- und Arbeitsverhältnissen landen und bei Räumung auf Notschlafstellen zurückgreifen müssen. Die Begründung, dass die Maßnahmen gegen Problemimmobilien für menschenwürdigen Wohnraum sorgen sollen, würde demnach ohne zugänglichen Ersatzwohnraum hinfällig

Dieses strukturelle Problem trifft alle Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt ohnehin benachteiligt sind: Von prekär Beschäftigten, Transferleistungsempfängern bis hin zu Familien mit Schufa-Einträgen. In den innerstädtischen Vierteln zeigt sich dies jedoch bei der Gruppe der Zugewanderten aus südosteuropäischen EU-Staaten (v.a. Rumänien und Bulgarien) besonders stark, da diese oft systematisch von kriminellen Vermieternetzwerken angeworben und ausgenutzt werden. Alternativen auf dem Wohnungsmarkt gibt es kaum.

Vor diesem Hintergrund hängt ein menschenwürdiges und rechtssicheres Vorgehen gegen Schrottimobilien wesentlich davon ab, ob für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner zugänglicher und bezahlbarer Ersatzwohnraum tatsächlich verfügbar ist.

Das § 9 Wohnraumstärkungsgesetz NRW besagt: Eine Räumung soll erst dann erfolgen, wenn „zumutbarer Ersatzwohnraum zur Verfügung steht“. Dass die Verwaltungspraxis hier oft an Grenzen stößt und akute soziale Härten entstehen, verdeutlichen Erfahrungen aus Nachbarkommunen (z. B. Fall Ivere/Duisburg 2024). Ohne ein wirksames Präventions- und Schutzkonzept besteht das Risiko, dass die Taskforce-Arbeit zu einer Verdrängung beiträgt, die den Betroffenen nicht nur den Wohnraum, sondern infolge der behördlichen Abmeldung auch den Zugang zu sozialen Rechten und der Gesundheitsversorgung entzieht.

Die vorliegende Anfrage soll klären, wie die Stadt Krefeld die soziale Begleitung, den Erhalt von Wohnraum und den Schutz vor Wohnungs- und Obdachlosigkeit in diesem Verfahren bisher sicherstellt.

Gez. Charlotte Höft für die Ratsgruppe LUKS