

**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

975/26 Af

Krefeld, 07.05.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Ausschuss für Planung, Verkehrsplanung, Stadtentwicklung und Liegenschaften	27.05.2026	Anfrage

Betreff

Anfrage Wohnraumzweckentfremdung und kommunale Möglichkeiten ohne Wohnraumschutzsatzung - Einbringung einer Anfrage der Ratsgruppe LUKS vom 07.05.2026

Begründung

Veranschaulichung der IST-Situation:



Mittelstr. 48: Ruine mit frei stehender Fassade, der Witterung ausgesetzten Mauern und Fenstern, starker Widerspruch zur Festsetzung im Bebauungsplan und Belastung des Ortsbildes

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten Sie, folgende Fragen zu beantworten:

- 1.) Der Rat bezieht in seine Abwägungsentscheidung den Zweck einer Bauleitplanung maßgeblich ein. Wie stellt die Verwaltung Krefeld sicher, dass der Zweck (z.B. Wohnraumschaffung) der Bebauung nach der Abwägungsentscheidung des Rates nicht geändert wird? Welche Genehmigungen von Nutzungsänderungen kann und darf die Verwaltung ohne Ratsbeschluss aussprechen, ohne die Abwägung und Entscheidungshoheit des Rates zu verletzen?
- 2.) Hat die Verwaltung in der Vergangenheit die Nutzungsänderungsanträgen zu Beherbergungsstätten (Monteurswohnungen) zugestimmt, wenn ja, warum? Wenn ja, für wieviele Beherbergungsstätten in Krefeld gibt es abgesehen von einschlägigen Hotels Genehmigungen?
- 3.) Welche ordnungsrechtlichen Möglichkeiten stehen der Verwaltung auch ohne Wohnraumschutzsatzung zur Verfügung, wenn vorsätzlich oder fahrlässig die Nutzung einer baulichen Anlage geändert wird, explizit die Nichtnutzung als Wohnraum durch Nutzungsänderung, Monteurswohnung, Vermarktung als Ferienwohnung, Gewerbefläche oder Leerstand?
- 4.) Welche verwaltungsinternen Möglichkeiten (Melderegister, eingegangene Beschwerden, Internetauftritt, Gewerbeanmeldungen, Außendienst: ladungsfähige Adresse, Briefkastenüberprüfung, Gewerbewerbung) nutzt die Verwaltung zur Feststellung von ordnungswidrigen Nutzungsänderungen?
- 5.) Welche maximale Bußgeldhöhe ist rechtlich zulässig, um eine Ordnungswidrigkeit bei Nutzungsänderung (konkret: Nichtnutzung als Wohnraum) zu ahnden?
- 6.) Wird in Krefeld Polizeirecht angewandt zur Unterlassung von Ordnungswidrigkeiten wie Nutzungsänderungen?
- 7.) Ist geplant, die Bevölkerung bei nicht genehmigten Nutzungsänderungen aufzuklären?
- 8.) Innerhalb welcher Krefelder Bebauungspläne (z.B. reine Wohngebiete) ist durch Festsetzung eine Umnutzung und Genehmigung einer Nutzungsänderung ausgeschlossen, sodass Wohnraum keiner anderen Nutzung zugeführt werden kann?
- 9.) Was sind die Gründe dafür, dass die Verwaltung keine Verfahren für sektorale Bebauungspläne bis 31.12.2024 zur Förderung von Sozialwohnungen eingeleitet hat?
- 10.) Welche Möglichkeiten bestehen für quartiersbezogene horizontale und vertikale Festsetzungen sowie teilweise horizontale und vertikale Festsetzungen (z.B. in Mischgebiete) in zu entwickelnden Bebauungsplanverfahren für die Vorgabe von Wohnraum als Art der baulichen Nutzung, auch im Bestand (abgesehen vom Bestandsschutz)? Gibt es aktuell Planungen der Verwaltung hierfür?
- 11.) Ordnet die Verwaltung bei vollständig im Verfall begriffenen Bauruinen, wie z.B. in der Mittelstr. 48, eine Abbruchverordnung mit Androhung von Ersatzvornahme und sofortiger Vollziehung an, sodass ein Abriss vorgenommen werden kann ohne aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Klagen (außerhalb eines Eilverfahrens zur Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung)?

Begründung:

CDU und SPD haben die Wohnraumschutzsatzung abgeschafft bevor sie in Kraft getreten ist. Die Fragen betreffen somit einen Teil des kommunalen Spielraums, den die Kommune zur Sicherung von Wohnraum und Beseitigung von Schrottimmobilien hat.

Gezeichnet:

Marcus Lamprecht, Ratsherr und Ausschussmitglied für die Ratsgruppe LUKS

