

**Antrag 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

1436/26 A

Krefeld, 27.08.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Ausschuss für Soziales, Arbeit, Wohnen, Gesundheit, Inklusion, Senioren und Integration	10.09.2026	vorberatend

Betreff

Prüfauftrag Ausbau städtische Kommunikation und Service Mieten in Krefeld - Einbringung eines Antrags der Ratsgruppe LUKS vom 27.08.2026

Beschlussentwurf

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie das Service-Portal (krefeld.de) und die Angebote des Fachbereichs Wohnen ausgebaut werden können, um die Information, Kommunikation und Unterstützung der Krefelder Mieter*innen in Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes proaktiv zu verbessern.

Dabei soll insbesondere betrachtet werden:

1.) ob und wie ein themenspezifischer Reiter auf der städtischen Website (z. B. unter <https://service.krefeld.de/57-wohnen>) mit gebündelten Informationen (Mietspiegel, Mietpreisbremse) sowie einem detaillierten FAQ-Bereich zu Mietpreisüberhöhung (§ 5 WiStrG) und Mietwucher (§ 291 StGB) analog zum Vorbild der Stadt Leipzig integriert werden kann.

- 2.) inwieweit eine „digitale Mietpreisprüfstelle“ implementiert werden kann, die es Krefelder Bürger*innen ermöglicht, mithilfe eines Online-Rechners (vgl. Kassel, Essen) ihre Mietpreise auf Zulässigkeit vorzuprüfen und bei Erhärtung des Verdachts rechtssicher und datenschutzkonform Dokumente (z. B. Mietvertrag, Sachverhalt) an die zuständige Stelle zu übermitteln.
- 3.) welches Potenzial eine analoge und digitale Informationskampagne (ggf. in Kooperation mit dem Mieterverein Krefeld und der Verbraucherzentrale) sowie die Etablierung niedrigschwelliger, vertraulicher Vor-Ort-Sprechstunden in den Quartierszentren (Vorbild Frankfurt am Main) bieten.
- 4.) wie eine behördeninterne Bündelung der Zuständigkeiten (Prüfung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 5 WiStG sowie Weitergabe von Straftatbeständen nach § 291 StGB) im Fachbereich Wohnen unter einer zentralen Kontaktadresse (z. B. mietwucher@krefeld.de; mietpreisueberhoehung@krefeld.de) erfolgen kann und auch das Finanzamt in den Workflow eingebunden werden kann zur Weiterleitung von Mieteinnahmen, die deutlich oberhalb des Mietspiegels liegen. Dabei ist explizit zu prüfen, wie diese Umstrukturierung durch Effizienzgewinne der digitalen Vorab-Filterung kostenneutral und im Rahmen der bestehenden Personalkapazitäten umsetzbar ist.
- 5.) welche Best-Practice-Beispiele anderer Kommunen (z. B. Berlin, Hamburg, Essen, Kassel, Leipzig, Frankfurt) für einen ressourceneffizienten und nutzerfreundlichen Ausbau der digitalen Infrastruktur herangezogen werden können.
- 6.) Die Verwaltung wird gebeten, dem Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung (PLAMOS) und dem Ausschuss für Soziales, Arbeit, Wohnen, Gesundheit, Inklusion, Senioren (SAGIS) die identifizierten Ausbaubedarfe sowie geeignete Umsetzungsvarianten mit ihren finanziellen und verwaltungsorganisatorischen Auswirkungen in einer Sitzung darzustellen.

Begründung

Krefeld verzeichnet mit einem Mietpreisanstieg von 21,8 % seit 2022 die zweithöchste Steigerungsrate aller deutschen Großstädte. Durch Ausweichbewegungen aus Metropolen wie Düsseldorf verschärft sich die Lage am Krefelder Wohnungsmarkt messbar. Dies führt nicht nur zu einem Anstieg der regulären Mieten; auch illegale und unrechtmäßige Angebote nehmen zu, wenn Wohnraum zur Mangelware wird.

Nach § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) kann bei unrechtmäßiger Überhöhung von Mietpreisen ein Bußgeld verhängt werden. Für die Verfolgung und potenzielle Ahndung muss jedoch zwingend eine Meldung bei der Kommune eingehen. Wie der Krefelder Mieterverein berichtet, ist die Beweislast für Mietpreisüberhöhungen im Zivilrecht für einzelne Mieter*innen nur extrem schwer zu erbringen. Die gesetzlichen Regelungen sind hochkomplex.

Um Mieter*innen und Wohnraum wirksam zu schützen, darf die Stadt die Durchsetzung geltenden Rechts nicht dem sozialen und finanziellen Risiko der Einzelnen überlassen. Ein proaktives Handeln, Informieren und Kommunizieren der Verwaltung ist dringend geboten. Dies gilt umso mehr, als der Erlass der Krefelder Wohnraumschutzsatzung Ende 2025 durch die Ratsmehrheit vorerst gestoppt wurde. Es müssen daher dringend alternative, pragmatische Instrumente geprüft werden, um der Dynamik auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen.

Der Prüfauftrag zielt darauf ab, Wege aufzuzeigen, wie Krefeld diesen Weg ressourceneffizient gehen kann. Eine kompakte, digitale Infrastruktur (mittels Online-Mietpreisrechner) sorgt für eine vollständige digitale Erfassung und Vorab-Filterung. Ein Großteil der aufwändigen manuellen Prüfarbeit bei unbegründeten Fällen entfällt, die Verwaltung erhält strukturierte, vorqualifizierte Datensätze. Durch diese Effizienz und in Kombination mit Einnahmen aus rechtskräftigen Bußgeldern (bis zu 50.000 € pro Fall nach WiStG) und Gewinnabschöpfungen lässt sich der Prüfaufwand einer solchen Meldestelle potenziell refinanzieren.

Andere Städte machen vor, wie dies verwaltungspraktikabel gelingt: Berlin hat zum 1. Juli 2026 ein kostenfreies Service-Portal nebst Mietpreisprüfstelle etabliert, ebenso Kassel und Essen. Hamburg hat Anfang 2025 eine zentrale Anlaufstelle beschlossen. Leipzig nutzt detaillierte FAQ auf der Website und reagiert auf Datenauswertungen, während Frankfurt durch gezielte Stabsstellenarbeit glänzt. Es ist nun an der Zeit zu prüfen, welche dieser Maßnahmen passgenau für Krefeld adaptiert werden können.

Gezeichnet:

Charlotte Höft,
Ausschussmitglied für die Ratsgruppe LUKS