



Beschlussvorlage

BV-Nummer 1917/I/50.6/2024	Datum 16.09.2024	Aktenzeichen I/50.6 AL
--------------------------------------	----------------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	07.10.2024	öffentlich
Stadtrat	11.11.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand **Anwendung der Fortschreibung des Schlüssigen Konzeptes**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass die vom Unternehmen Analyse und Konzepte fortgeschriebenen Ergebnisse entsprechend dem vorgelegten Konzept bei der Bewilligung der Kosten der Unterkunft nach dem Sozialgesetzbuch II und SGB XII ab 01.01.2025 angewendet werden.

Begründung:

Die erstmalige Konzepterstellung in Pirmasens durch die Firma Analyse und Konzepte erfolgte im Jahr 2018 (Stadtratbeschluss vom 19.03.2018), eine zweite komplettene Neuermittlung im Jahr 2022. Bei der Ergebnispräsentation im Stadtrat (14.11.2022) wurden die Ratsmitglieder darüber informiert, dass nach 2 Jahren eine Fortschreibung des Konzeptes mittels Verbraucherpreisindex zu empfehlen ist. Beide, sowohl die Ersterhebung als auch die Fortschreibung, wurden mit Urteilen vom 28.04.2021 vom Sozialgericht Speyer bestätigt und als schlüssig anerkannt.

In der Rechtsprechung wurde das Thema „Schlüssiges Konzept“ stark analog der Erstellung qualifizierter Mietspiegel abgeleitet und maßgeblich davon beeinflusst.

Im §558d BGB heißt es: „(2) Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.“

Damit ein qualifizierter Mietspiegel seine Qualifizierung erhält und auch in gerichtlichen Streitigkeiten als solcher Anwendung finden kann, muss dieser aktualisiert werden. Dabei darf die Fortschreibung nur einmal erfolgen. In der Praxis wird diese Vorgehensweise auch bei Überprüfungen durch die Sozial- und Landessozialgerichte eingefordert. Analyse & Konzepte hat seit 2008 über 200

Konzepte und 150 Fortschreibungen erstellt.

Um den Anforderungen der Rechtsprechung und den Veränderungen am Wohnungsmarkt gerecht werden zu können, wurde die Fortschreibung des Schlüssigen Konzeptes durch die Firma Analyse und Konzepte in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse dieses fortgeschriebenen Konzeptes sollen durch die Verwaltung zum 01.01.2025 umgesetzt werden.

Aus den vorstehenden Gründen sollte der Stadtrat die Umsetzung der Ergebnisse des Konzeptes zur Mietwerterhebung beschließen.

Finanzierung:

Datum / Oberbürgermeister