

## Dezentrale sucht Fachberater:innen Recht



Sie sind Rechtsanwält:in und haben Interesse an gemeinschaftlichem Bauen und neuen Wohnformen?

### Dann sollten wir uns kennenlernen!

**Wir sind Dezentrale – Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen.** Dezentrale ist ein Projekt im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung. Wir beraten Wohnprojektinitiativen in Sachsen außerhalb der Großstädte und entwickeln Angebote für Eigentümer:innen, Kommunen und Wohnungsunternehmen, die nach Nutzungsmöglichkeiten für leerstehende Gebäude suchen. Wir organisieren Workshops, vernetzen Akteure und erarbeiten Informationsmaterial zum Thema „gemeinschaftliches Wohnen“.

Unser Beratungsangebot reicht von Orientierungsberatungen bis hin zur begleitenden Intensivberatung: je nach Bedarf von der generellen Konzeptentwicklung über die Unterstützung bei Gruppenprozessen bis hin zu einer Ersteinschätzung des Gebäudezustands, künftiger Nutzungsmöglichkeiten und einer orientierenden Bau- bzw. Sanierungsberatung. Hierzu suchen wir Fachberater:innen für Rechtsfragen, die bei Bedarf durch die Konzeptberater:innen hinzugezogen werden.

### Leistungsbeschreibung

Leistungszeitraum:

1. April 2025 bis 31.12.2025, ggf. mit Verlängerungsoption um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2026.

Bei der hier ausgeschriebenen Leistung handelt es sich um Beratungsleistungen von Jurist:innen oder Rechtsanwält:innen zu rechtlichen Fragen insbesondere in Bezug auf Grundstücks- und Immobilienrecht sowie angrenzende Rechtsgebiete.

### Los 1: Fachberatung Recht mit Schwerpunkt Bau- und Architektenrecht

Leistungen sind:

- Beratung von Projektgruppen zu grundlegenden sowie projektbezogenen Rechtsfragen zur Planung, zur Sanierung und zum Neubau von Wohnimmobilien; Beratung zur Vertragsgestaltung mit Architekt:innen und Baufirmen
- Dokumentation der Beratungsergebnisse (Fachberatungsprotokolle)

Leistungsumfang: ca. 8 h pro Beratungsfall

### Los 2: Fachberatung Recht mit Schwerpunkt Verwaltungs- und Mietrecht sowie WEG-Recht

- Beratung von Projektgruppen zu grundlegenden sowie projektbezogenen Fragen zum Mietrecht sowie zur Gestaltung von Miet-, Pacht- und Verwaltungsverträgen, insbesondere für Eigentümer-Mieter-Kooperationen und WEG
- Dokumentation der Beratungsergebnisse (Fachberatungsprotokolle)

Leistungsumfang: ca. 8 h pro Beratungsfall

### **Los 3: Fachberatung Recht mit Schwerpunkt öffentliches Baurecht**

Leistungen sind:

- Beratung von Projektgruppen zu grundlegenden sowie projektbezogenen Fragen zum öffentlichen Baurecht (z.B. bei Tiny House-Siedlungen)
- Dokumentation der Beratungsergebnisse (Fachberatungsprotokolle)

Leistungsumfang: ca. 8 h pro Beratungsfall

### **Los 4: Fachberatung Recht mit Schwerpunkt Gesellschaftsrecht für Bau- und Wohnprojekte**

Leistungen sind:

- Beratung von Projektgruppen zu grundlegenden sowie projektbezogenen Fragen zur Gründung einer geeigneten Rechtsform für kooperative Bau- und Wohnprojekte
- Dokumentation der Beratungsergebnisse (Fachberatungsprotokolle)

Leistungsumfang: ca. 8 h pro Beratungsfall

### **Los 5: Fachberatung Recht mit Schwerpunkt Grundbuchrecht, Kaufverträge, Erbbaurecht**

Leistungen sind:

- Beratung von Projektgruppen zu grundlegenden sowie projektbezogenen Fragen zu Grundbuchrecht, Immobilienkaufverträgen und Erbbaurechten
- Dokumentation der Beratungsergebnisse (Fachberatungsprotokolle)

Leistungsumfang: ca. 8 h pro Beratungsfall

### **Los 6: Fachberatung Recht mit Schwerpunkt Steuer- und Gemeinnützigkeit**

Leistungen sind:

- Beratung von Projektgruppen zu grundlegenden sowie projektbezogenen steuerrechtlichen Fragen zum Erwerb, zur Planung, zur Sanierung und zum Neubau von Wohnimmobilien; im Falle der Gründung einer gemeinnützigen Rechtsform: Beratung zu Fragen der Gemeinnützigkeit
- Dokumentation der Beratungsergebnisse (Fachberatungsprotokolle)

Leistungsumfang: ca. 8 h pro Beratungsfall

### **Optionale Leistungen**

Die optionalen Leistungen beziehen sich auf alle Lose. Alle optionalen Leistungen bedürfen der Freigabe durch die Geschäftsstellen der Dezentrale

#### **a Beratung sowie Begleitung von Modellprojekten/-verfahren und Veranstaltungen**

Leistungsumfang nach Vereinbarung

#### **b Optionale Leistung: Angebot von offenen Beratungen (z.B. per Videokonferenz)**

Richtwert: 2-4 h je offene Beratung

- c Optionale Leistung: Erstellung von spezifischen Arbeitshilfen und Zuarbeit für Öffentlichkeitsarbeit  
Leistungsumfang nach Vereinbarung

### **Anforderung an Angebot:**

Das Angebot soll folgende Aussagen umfassen:

- Wahl des Loses  
Es ist anzugeben, um welches Los sich der/die Bieter:in bewirbt.  
Jede:r Bieter:in kann sich auf maximal zwei Lose bewerben.
- Begründung für Wahl des Loses  
Die spezifische Kompetenz und Erfahrung für das gewählte Los sind zu begründen und anhand von zwei Referenzen nachzuweisen.  
Die Darstellung der Referenzen muss eine Bewertung der Passfähigkeit zum ausgeschriebenen Leistungsbild ermöglichen.
- Honorarangebot: Es ist ein Honorarangebot als Nettostundensatz sowie Nebenkosten anzugeben. (Notwendige Fahrzeiten können jeweils hälftig als Arbeitszeit angerechnet werden.)
- Bieter:innengemeinschaften sind zugelassen.
- Erklärung zur zeitlichen Verfügbarkeit. Es ist abzusichern, dass im Leistungszeitraum mindestens fünf Beratungsfälle übernommen werden können.

**Frist zur Einreichung des Angebots: 10. März 2025, 9 Uhr**

### **Bewertungskriterien**

Bewerben sich mehrere Bieter:innen auf ein Los, so gelten folgende Bewertungskriterien:

- 50% Preis
- 50% Aussagekraft und Vergleichbarkeit der Referenzen zum ausgeschriebenen Leistungsbild.

### **Vertragsrahmen**

Da derzeit noch nicht abgeschätzt werden kann, a) wie hoch der Beratungsbedarf ist und b) welche Lose besonders nachgefragt werden, erfolgt die Beauftragung zunächst durch Rahmenverträge. In den Rahmenverträgen werden die Leistung, der Leistungsschwerpunkt sowie der gültige Honorarsatz vereinbart. Die Beauftragung der Beratungsleistung erfolgt dann nach Bedarf durch Einzelbeauftragung für den jeweiligen Beratungsfall. Es besteht kein Anspruch auf Beauftragung.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte per E-Mail an die Geschäftsstelle Dresden, Marion Kempe, [bewerbung\\_dresden@dezentrale-sachsen.de](mailto:bewerbung_dresden@dezentrale-sachsen.de), 0351 32131284

[www.dezentrale-sachsen.de](http://www.dezentrale-sachsen.de)