



Beschlussvorlage DS 286/2026/24-29

Status: öffentlich
Datum: 11.09.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Beschluss über die Einleitung und Ausgestaltung einer Vergabe für einen Rahmenvertrag im Bereich des Immobilien- und öffentlichen rechts, sowie des öffentlichen Bau- und besonderen Städtebaurechts

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft	23.09.2026	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung	24.09.2026	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	05.10.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Hoppegarten beschließt die Einleitung des Vergabeverfahrens für einen juristischen Rahmenvertrag in den Bereichen des Immobilien- und des öffentlichen Rechts, sowie des öffentlichen Bau- und besonderen Städtebaurechts.

Sachverhalt:

Die Stabsstelle Recht ist seit mehreren Jahren nicht besetzt und im Stellenplan der Gemeinde Hoppegarten nicht vorgesehen. Die Bewertung juristischer Vorgänge ist somit bis auf Weiteres gar nicht, oder nur im Rahmen der akuten Gefahrenabwehr möglich.

Die Möglichkeit der juristischen Beratung und Gegenprüfung komplexer Sachverhalte in Bezug auf baurechtliche Fragestellungen, ist für ein funktionales Verwaltungshandeln unabdingbar und kann, spätestens seit Wegfall der verwaltungsinternen Stabsstelle Recht, nur über eine externe Lösung erfolgen.

Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit o.g. Beratungs- und Prüfungsbedarfe, strebt die Verwaltung die Ausschreibung eines Rahmenvertrags für die juristische Beratung und Prüfung folgender Themenkomplexe an:

- Beratung zu kommunalen Vorkaufsrechten (insb. Vorkaufsrechtssatzungen)
- Begleitung bei komplexen juristischen Problemstellungen in der Bauleitplanung (Bebauungspläne und Flächennutzungsplan)
- Juristische Prüfung städtebaulicher Verträge
- Prüfung kommunaler Satzungen auf formelle Anforderungen
- Begleitung von juristischen Fragestellungen im Zusammenhang mit Ausschreibungsprozessen für Bau- und Planungsleistungen
- Führung und Begleitung von Widerspruchs- und Klageverfahren
- Beratung im Hinblick auf Problemstellungen im Rahmen der gemeindlichen

Einvernehmensherstellung gem. BauGB

- Beratung zu Grundstücksgeschäften aller Art, nebst dinglichen Sicherheiten sowie Miet- und Pachtverträgen
- Begleitung von Bauvorhaben und Beratung zu Werkverträgen, Abwicklung von Gewährleistungsansprüchen etc.

Gemäß § 28 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) in der Fassung vom 19.06.2025 können Direktaufträge bis zu einem Wert von 100.000,- € netto direkt erteilt werden. Da die Kostenschätzung der gegenständlichen Leistungen „Rahmenvertrag Rechtsberatung im Baurecht“ sich auf 25.000 € pro Jahr mit der Option der zweimaligen Verlängerung belaufen soll, wird von der Möglichkeit des Direktauftrags Gebrauch gemacht. Im Rahmen seiner Zuständigkeit gem. Hauptsatzung (§ 5 Abs. 2) wird der Hauptausschuss mit vorliegender Drucksache um Zustimmung zur Einleitung des Verfahrens zur Erteilung eines Direktauftrages gebeten.

Die notwendigen finanziellen Mittel werden durch den zuständigen Fachbereich für das Haushaltsjahr 2027 fortfolgend eingeplant.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht erfolgt
Behindertenbeauftragte: nicht erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	25.000 € pro Jahr; insg. 75.000 € bei zweimaliger Verlängerung des Vertrags
Auf der Kostenstelle:	5110103 (Bauleitplanung)

Anlagen:

Sven Siebert
Bürgermeister