

Gemeinde Kusterdingen
Kirchentellinsfurter Straße 9
72127 Kusterdingen

Referat Volker Bettin
U. Zeichen 18/02584 BE
Kanzlei Reutlingen
Telefon (0 71 21) 3 24-160
Telefax (0 71 21) 3 24-111
E-Mail v.bettin@kp-recht.de

Reutlingen, 18. Januar 2019

VR Bank Tübingen eG und Gemeinde Kusterdingen
VR Bank-Areal Wankheim

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Soltau,

ich gestatte mir, auf Ihren Wunsch hin folgende Stellungnahme zum nunmehr vorliegenden Entwurf für den Durchführungsvertrag abzugeben:

Das Hauptproblem besteht darin, die Verpflichtungen bezüglich des betreuten Wohnens auch für die Zukunft und für den Fall einer Rechtsnachfolge, die vorliegend, weil die Wohnungen als Eigentumswohnungen veräußert werden sollen, programmiert ist, sicherzustellen. Zunächst war vorgesehen, dass dies durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Gemeinde erfolgt. Insoweit hat aber die Bank als Eigentümerin das Problem, dass eine Finanzierung nach den insoweit relativ strengen Vorgaben nicht zu den üblichen, sehr günstigen Konditionen eines Immobiliarkredits erfolgen kann. Wir haben deswegen eine andere Lösung gesucht, die nunmehr darin besteht, dass die Gemeinde unentgeltlich Eigentümerin der Teileigentums-einheit, bestehend aus dem Gemeinschaftsraum und dem Büro im Haus 4 wird. Über die Regelungen der Teilungserklärung ist sichergestellt, dass dort Nutzungsänderungen ohne die Zustimmung der Gemeinde schlicht nicht stattfinden können und ferner, dass auch bestimmte Vorgaben hinsichtlich des betreuten Wohnens dauerhaft zu gewährleisten sind. Das betrifft insbe-

sondere die Thematik der Barrierefreiheit der Räume und das Vorhandensein eines bestimmten Betreuungsangebotes. Soweit es die räumlichen Voraussetzungen für diese Betreuung betrifft, besteht in der Zukunft kein Problem, weil die Gemeinde Eigentümerin der insoweit notwendigen Räume wird.

Mit freundlichen Grüßen

Bettin
Rechtsanwalt