

Aus dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim vom 10. Mai 1988 ergibt sich nichts, was den Abbruch des ehemaligen Pfarrhauses von Steinenberg, Gemeinde Rudersberg, Rems-Murr-Kreis, aus dem Jahre 1461 erfordern oder rechtfertigen würde. Tatsache ist, daß das Gericht das Land nicht zur Erteilung der Abbruchgenehmigung verpflichtet hat, sondern dem Land die Möglichkeit offengelassen hat, durch entsprechende Unterstützung die Erhaltung für den Eigentümer tragbar zu machen. Diese Möglichkeit gilt es nunmehr zu nutzen. Dies um so mehr, als das Urteil selbst sowohl rechtlich als auch von der Verarbeitung und Wertung des Sachverhalts her außerordentlich problematisch ist.

Der Rang des Kulturdenkmals wird in einer rechtlich und tatsächlich unhaltbaren Betrachtungsweise viel zu niedrig angesetzt. Das Gericht bemängelt den «Stilmischmasch» aus vielen Jahrhunderten. Es wertet dabei aber ausschließlich nach ästhetischen Kategorien. Gerade die Baueinflüsse späterer Jahrhunderte sind als historisches Zeugnis der verschiedenen Generationen und Epochen aber heimat- und baugeschichtlich besonders aussagekräftig und damit wertvoll.

Die künstlerische und wissenschaftliche Bedeutung wird nahezu ausschließlich am optischen Bild des Fachwerks gemessen. Nicht gewertet werden die Qualität von Baukörper und Dachform, die jedoch gerade den besonderen Reiz des Gebäudes ausmachen und die weitgehend unverändert aus der spätgotischen Entstehung stammen.

Wegen dieses unhaltbaren Denkmalverständnisses unterstellt der Verwaltungsgerichtshof, bei einer Renovierung müßten die gesamten Veränderungen des Gebäudes rückgängig gemacht und die spätgotische Fassung wieder in Reinform hergestellt werden. Diese Auffassung ist unhistorisch, weil sie den geschichtlichen Wandel negiert und z. B. die Veränderungen aus der Barockzeit nur als Störung bewertet. Es ist nicht verwunderlich, daß das Gericht bei einer solchen Betrachtungsweise dazu kommt, daß von dem gesamten Gebäude lediglich 15 bis 20 Prozent der Originalsubstanz erhalten werden könnten. In Wirklichkeit sind es über 80 Prozent der Baustoffsubstanz, wenn man den anderen Epochen ebenfalls eine Daseinsberechtigung beimißt.

Das Titelbild zeigt die Schauseite des Schlosses Mochental unweit von Ehingen an der Donau, jahrhundertlang eine Propstei des Klosters Zwiefalten. Vgl. S. 107 ff.

Bei der Prüfung der Zumutbarkeit hätte das Gericht die Situationsgebundenheit berücksichtigen müssen: Öffentliche Gebäude einschließlich von Funktionsgebäuden der Kirchen waren und sind in der Regel noch nie rentierlich gewesen. Im übrigen ist bei der angestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung mit unrealistisch hohen Zinsbelastungen durch die Investitionen gerechnet worden; es wurde unterstellt, daß die gesamten Investitionen über Fremdkapital finanziert werden müßten.

Die Kostenberechnungsbasis für das Urteil ist außerordentlich problematisch. Nach dem Gutachten der Landesstelle für Baustatik weist das Gebäude nur wenig Bauschäden auf. Über 80 Prozent der Originalsubstanz könnte erhalten werden. Die Kostenberechnung des Oberkirchenrats geht mit seinen 1,9 Mio. DM dagegen von einer Totalsanierung einschließlich einer völligen Erneuerung des Dachstuhls aus. Für eine substanzhaltende Sanierung und Modernisierung liegen dagegen keine Kostenschätzungen vor.

Auch bei der Kostenermittlung für den Bau eines Gemeindezentrums unter Erhaltung und Verwertung des alten Pfarrhauses ist dem Gericht ein entscheidendes Mißverständnis unterlaufen: es hatte aufgrund einer Verwechslung bei dem Kostenansatz des Landes Kosten in der Größenordnung von ca. 1,5 bis 1,8 Mio. DM doppelt gezählt und kommt auf diese Weise zu Gesamtkosten von 3,9 Mio. DM anstatt von 2,0 Mio. DM. Die Differenz von 1,9 Mio. DM hat nahezu zwangsläufig die Unzumutbarkeit der Erhaltung zur Folge. Angesichts dieser gravierenden Schwäche kann sich keiner der Beteiligten mit gutem Gewissen auf das Urteil des VGH berufen. Vielmehr stehen alle Beteiligten jetzt wieder voll in ihrer eigenen Verantwortung für das Schicksal dieses hochwertigen Kulturdenkmals. Dies gilt auch für die bürgerliche Gemeinde Rudersberg, die nach der Landesverfassung ebenfalls in der Pflicht bei der Erhaltung von Kulturdenkmälern steht. Nachdem die evangelische Kirchengemeinde in unmittelbarer Nachbarschaft Grundstücke zur Errichtung eines Gemeindezentrums zur Verfügung hätte, bestünde auch die Möglichkeit eines Grundstückstauschs verbunden mit dem Erwerb des Pfarrhauses durch die bürgerliche Gemeinde. Denkbar ist auch eine Übernahme des Gebäudes durch den Landkreis oder das Land. Die überörtliche Bedeutung des Kulturdenkmals und der ordentliche Erhaltungszustand erlauben einen solchen Erwerb.