

**Von:** Stefan.Schick@Reithschick.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. März 2011 17:52  
**An:** Mutschler, Kathrin  
**Cc:** Matthias.Mueller@Reithschick.de  
**Betreff:** Roter Bau - Ihre Anfrage vom 2. März 2011

Sehr geehrte Frau Mutschler,

wir dürfen zurückkommen auf Ihre Anfrage vom 2. März 2011. Zum Begriff der "Alternativplanung" wie folgt:

Der VGH geht in seiner Rechtsprechung vom 10. Mai 1988 (Az.: 1 S 1949/87) davon aus, dass für die Frage der Zumutbarkeit des Erhalts auch darauf abzustellen ist, welche Zwecke der Eigentümer in dem jeweiligen Gebäude verfolgen kann und wie viel er zu investieren hätte, würde er z.B. einen Neubau zur Erreichung dieser Zwecke errichten. Konkret war im genannten Urteil die Frage, ob eine Kirchengemeinde ein unter Denkmalschutz stehendes Pfarrhaus dergestalt umnutzen kann, dass es fortan als Gemeindezentrum dient. Hierfür hätte die Kirchengemeinde einen Betrag von DM 3,0 Mio. investieren müssen. Hätte die Kirchengemeinde alternativ hierzu ein Gemeindezentrum an einem anderen Ort errichtet, hätte diese **Alternativplanung** nur rund DM 1,2 Mio. gekostet. Da der finanzielle Aufwand für die Erhaltung des denkmalgeschützten Gebäudes im Vergleich zur **Alternativplanung** um ein Vielfaches höher war, hatte der VGH die Erhaltung des Denkmals für unzumutbar gehalten.

Wir hoffen, dass durch dieses Beispiel der Rechtsprechung der Begriff der "Alternativplanung" etwas plastischer wurde.

Sollten Sie weitere Rückfragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Prof. Dr. Stefan Schick**     **Dr. Matthias Müller**  
Rechtsanwalt/Fachanwalt für Steuerrecht     Rechtsanwalt / Fachanwalt für Medizinrecht /  
Dipl. Verwaltungswirt (FH)  
Reith Schick & Partner Rechtsanwälte     Reith Schick & Partner Rechtsanwälte  
Leitzstraße 45     Leitzstraße 45  
70469 Stuttgart / Germany     70469 Stuttgart / Germany  
Telefon: +49 (711) 655 20-004     Telefon: +49 (711) 655 20-007  
Telefax: +49 (711) 655 20-002     Telefax: +49 (711) 655 20-002  
E-Mail: [stefan.schick@reithschick.de](mailto:stefan.schick@reithschick.de)     E-Mail: [matthias.mueller@reithschick.de](mailto:matthias.mueller@reithschick.de)  
Internet: <http://www.reithschick.de/>     Internet: <http://www.reithschick.de/>