Landratsamt Ortenaukreis  
  
Herrn Franz Konrad  
Lange Straße 12  
77743 Neuried  
  
Reparatur Ihres Fachwerkhauses in Neuried, Lange Straße 12  
  
Sehr geehrter Herr Konrad,  
  
es ergeht folgender Bescheid:  
  
Tenor:  
  
Sie sind als Eigentümer des Fachwerkhauses in Neuried, Lange Straße 12, verpflichtet, das undichte Dach mit Biberschwanz-Dachziegeln zu reparieren.  
  
Begründung:  
  
Das Fachwerkhaus ist ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG, da dessen Erhaltung aus heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse darstellt. Durch das undichte Dach besteht eine Gefährdung des Kulturdenkmals.  
  
Als Eigentümer des Fachwerkhauses sind Sie gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG und § 7 PolG verpflichtet, von dessen Zustand ausgehende Gefahren abzuwehren. Ihr Bruder Georg Konrad ist ebenfalls Eigentümer und somit nach denselben Vorschriften pflichtig. Letztlich sind Sie aufgrund Ihrer höheren Leistungsfähigkeit der richtige Pflichtige.  
  
Das Landratsamt hat gemäß § 7 DSchG ein Ermessen, das nach § 40 LVwVfG ausgeübt wird. Die Anordnung der Reparatur mit Biberschwanz-Dachziegeln ist verhältnismäßig und ermessensgerecht, da eine kostengünstigere Reparatur mit Eternitplatten nicht geeignet ist, die Denkmalanforderungen zu erfüllen. Der Vorteil für die Allgemeinheit durch die Ansehnlichkeit des Denkmals rechtfertigt den finanziellen Nachteil für den Eigentümer.  
  
Es besteht keine privatrechtliche Unmöglichkeit gemäß § 2038 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BGB, da die Reparatur als notwendige Erhaltungsmaßnahme anzusehen ist. Angesichts des höheren Verkaufswerts des Fachwerkhauses erscheint die Maßnahme wirtschaftlich vernünftig, und Sie können ohne Ihren Bruder handeln.  
  
Die Anordnung ist bestimmt genug formuliert gemäß § 37 LVwVfG.  
  
Nach §§ 13 Abs. 1 Nr. 2 und 4 LVwVfG sind Sie (Nr. 2) und Ihr Bruder Georg Konrad (Nr. 4) beteiligte. Es besteht also ein rechtliches Interesse nach § 13 Abs. 2 LVwVfG. Das Landesamt für Denkmalpflege muss gemäß § 3 Abs. 4 DSchG angehört werden.  
  
Die Reparaturanordnung kann schriftlich erfolgen gemäß § 37 Abs. 2 LVwVfG.  
  
Rechtsbehelfsbelehrung:  
  
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch einlegen bei dem Landratsamt Ortenaukreis, Badstraße 22, 77652 Offenburg (§ 37 Abs. 6 LVwVfG, § 70 VwGO).  
  
Mit freundlichen Grüßen  
  
[Unterschrift]  
  
Landratsamt Ortenaukreis