Landratsamt Ortenaukreis  
  
Herrn Franz Konrad  
Sachbearbeiter  
  
Reparatur Ihres Fachwerkhauses in Neuried, Lange Straße 12  
  
Sehr geehrter Herr Konrad,  
  
es ergeht folgender Bescheid:  
  
1. Sie sind als Eigentümer des Fachwerkhauses in Neuried, Lange Straße 12, verpflichtet, das undichte Dach mit Biberschwanz-Dachziegeln zu reparieren.  
  
2. Die Reparaturanordnung wird sofort vollzogen.  
  
Begründung:  
  
Das Fachwerkhaus ist ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG, da dessen Erhaltung aus heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse darstellt. Das Haus stammt aus dem Jahr 1865 und hat die für die damalige Bauweise charakteristischen Wetterdächer sowie die typischen, vorragenden Balkenköpfe an den Erdgeschossbalken und ist mit den seinerzeit üblichen Biberschwanz-Dachziegeln gedeckt.  
  
Durch den Sturm wurden ca. 50 Biberschwanz-Dachziegel abgedeckt, wodurch eine Gefährdung des Kulturdenkmals besteht.  
  
Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG und § 7 PolG sind Sie als Eigentümer des Fachwerkhauses verpflichtet, das Dach zu reparieren. Auch Ihr Bruder Georg Konrad ist als Miteigentümer pflichtig, jedoch sind Sie aufgrund Ihrer höheren Leistungsfähigkeit der richtige Pflichtige.  
  
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, da die Reparatur als notwendige Erhaltungsmaßnahme anzusehen ist und F.K ohne G.K handeln kann.  
  
Die Anordnung ist bestimmt genug formuliert gemäß § 37 LVwVfG.  
  
Rechtsbehelfsbelehrung:  
  
Gegen die Dachdeckungsanordnung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei dem Landratsamt Ortenaukreis, Badstraße 22, 77652 Offenburg einlegen.