Rechtsgrundlage  
Die Anordnung zur Reparatur des Dachs mit Biberschwanz-Dachziegeln könnte auf §1 Abs. 1 in Verbindung mit § 7 Abs.1 Satz 1 DSchG gestützt werden.  
  
Materielle Voraussetzung  
Tatbestandsvoraussetzung  
Das Fachwerkhaus muss ein Kulturdenkmal sein, gemäß § 2 Abs. 1 DSchG. Es könnte eine Gefährdung beim Kulturdenkmal (Fachwerkhaus) vorliegen.  
  
Rechtsfolgenseite  
Der Pflichtige  
Als Pflichtige kommen sowohl F.K als auch G.K in Betracht. F.K ist Eigentümer des Fachwerkhauses von dessen Dach eine Gefährdung für das Denkmal ausgeht. G.K ist ebenfalls Eigentümer des Fachwerkhauses und somit nach denselben Vorschriften Pflichtig. Letztlich ist F.K der richtige Pflichtige, da er über ein höheres Einkommen verfügt und somit leistungsfähiger ist.  
  
Ermessen  
Die Denkmalschutzbehörde hat gemäß § 7 DSchG ein Ermessen, das nach § 40 LVwVfG ausgeübt wird. Die Anordnung der BSD 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 (F.K.).  
  
Unmöglichkeit  
Es könnte eine privatrechtliche Unmöglichkeit vorliegen, wenn das private Recht eines Dritten der Ausführung des Verwaltungsaktes entgegensteht. Hier könnte §2038 Abs.1 Satz 1 BGB relevant sein, da G.K als Miterbe allen Maßnahmen zustimmen müsste, dies jedoch verweigert. Eine Ausnahme besteht gemäß §2038 Abs.1 Satz 2 Halbsatz 2 BGB, wenn die BSD als notwendige Erhaltungsmaßnahme anzusehen ist. Angesichts des höheren Verkaufswerts des Fachwerkhauses erscheint die Maßnahme wirtschaftlich vernünftig, und F.K kann ohne G.K handeln, wodurch keine privatrechtliche Unmöglichkeit besteht.  
  
Bestimmtheit  
Die Anordnung muss gemäß § 37 LVwVfG bestimmt genug formuliert werden.  
  
Formelle Voraussetzung  
Zuständigkeit  
Sachliche Zuständigkeit  
Das Landratsamt ist gemäß §§ 7 Abs. 4, 3 Abs. 3, Abs. 1 Nr. 3 DSchG und 46 Abs. 2 LBO und § 15 LVG sachlich zuständig.  
  
Örtliche Zuständigkeit  
Das Landratsamt Ortenaukreis ist gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 LVwVfG örtlich zuständig.  
  
Verfahren  
Beteiligte  
F.K und G.K sind beteiligte gemäß §§ 13 Abs. 1 Nr. 2 und 4 LVwVfG. G.K ist beteiligt, da er Eigentümer des Fachwerkhauses ist. Es besteht also ein rechtliches Interesse nach § 13 Abs. 2 LVwVfG.  
  
Anhörung  
F.K und G.K sollten gemäß § 28 Abs. 1 LVwVfG die Gelegenheit zur Äußerung erhalten.  
  
Form  
Formwahl  
Die Reparaturanordnung kann gemäß § 37 Abs. 2 LVwVfG schriftlich erfolgen.  
  
Begründungspflicht  
Die schriftliche Reparaturanordnung muss gemäß §39 Abs. 1 LVwVfG schriftlich begründet werden.  
  
Rechtsbehelfsbelehrung  
Eine Rechtsbehelfsbelehrung ist gemäß § 37 Abs. 6 LVwVfG beizufügen.  
  
Bekanntgabe  
Die Wirksamkeit der Bekanntgabe von Verwaltungsakten wird gemäß §43 Abs. 1 LVwVfG festgelegt. Der Bescheid sollte mittels PZU nach § 3 LVwZG zugestellt und damit bekanntgegeben werden.