Erlassen von Verwaltungsakten  
  
Belastende Verwaltungsakte  
  
Sachverhalt:  
  
Forstrat Franz Konrad und sein Bruder Georg Konrad sind Eigentümer eines Fachwerkhauses in Neuried, das zu den wenigen voll erhaltenen Exemplaren seiner Art am Oberrhein gehört. Durch einen Sturm wurden ca. 50 Dachziegel abgedeckt, wodurch Regen durch das Dach eindringt. Die Eigentümer wollen das Dach nicht reparieren, da das Haus demnächst verkauft werden soll und sie keine Investitionen mehr tätigen wollen. Das Landratsamt möchte einschreiten, damit das Dach mit Biberschwanz-Dachziegeln repariert wird, da der Forstrat ein aktiver Umweltschützer ist und das Amt schon des Öfteren in Leserbriefen wegen „schlechter Abfallpolitik" angegriffen wurde. Die Reparatur würde etwa 1.200 Euro kosten, Eternitplatten wären erheblich billiger.  
  
Gutachten:  
  
Rechtsgrundlage:  
  
Die Rechtsgrundlage könnte §1 Abs. 1 in Verbindung mit § 7 Abs.1 Satz 1 DSchG sein.  
  
Materielle Voraussetzung:  
  
Tatbestandsvoraussetzung:  
  
Kulturdenkmal:  
Das Fachwerkhaus müsste ein Kulturdenkmal sein. Nach § 2 Abs. 1 DSchG ist eine Sache, deren Erhaltung aus heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ein Kulturdenkmal.  
  
Gefährdung:  
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 könnte pflichtig sein sinngemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG und § 7 PolG, da er Eigentümer einer Sache ist, von deren Zustand eine Gefahr ausgeht. Der F.K ist Eigentümer des Fachwerkhauses, von dessen Dach eine Gefährdung für das Denkmal ausgeht. Auch G.K ist 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:  
Nach § 37 LVwVfG muss die Anordnung bestimmt genug formuliert werden.  
  
Formelle Voraussetzung:  
  
Zuständigkeit:  
  
Sachliche Zuständigkeit:  
Nach §§ 7 Abs. 4, 3 Abs. 3, Abs. 1 Nr. 3 DSchG und 46 Abs. 2 LBO und § 15 LVG ist das Landratsamt sachlich zuständig.  
  
Örtliche Zuständigkeit:  
Örtlich zuständig ist das Landratsamt Ortenaukreis gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 LVwVfG.  
  
Verfahren:  
  
Beteiligte:  
Nach §§ 13 Abs. 1 Nr. 2 und 4 LVwVfG sind F.K (Nr. 2) und G.K (Nr. 4) beteiligte. G.K ist beteiligt, da er Eigentümer des Fachwerkhauses ist. (§903 BGB) Es besteht also ein rechtliches Interesse nach § 13 Abs. 2 LVwVfG.  
  
Ausgeschlossene Personen/Befangenheit:  
Wegen der kritischen Leserriefe des F.K könnte eine Problematik im Sinne des § 21 LVwVfg gegeben sein. Da aber der Mitarbeiter der den Fall bearbeitet nach Sachverhalt nicht bekannt ist, kann dem Letztlich nicht weiter nachgegangen werden.  
  
Beteiligung anderer Behörden:  
Nach §3 Abs. 4 DSchG muss das Landesamt für Denkmalpflege angehört werden.  
  
Anhörung:  
Nach § 28 Abs. 1 LVwVfG ist F.K und G.K die Gelegenheit zur Äußerung zu geben.  
  
Form:  
  
Formwahl:  
Nach § 37 Abs. 2 LVwVfG kann die Reparaturanordnung hier schriftlich erfolgen.  
  
Begründungspflicht:  
Nach §39 Abs. 1 LVwVfG ist die schriftliche Reparaturanordnung auch schriftlich zu begründen.  
  
Rechtbehelfsbelehrung:  
Nach § 37 Abs. 6 LVwVfG ist eine Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen.  
  
Bekanntgabe:  
Nach §43 Abs. 1 LVwVfG wird ein Verwaltungsakt durch Bekanntgabe wirksam. Dem F.K sollte der Bescheid mittels PZU nach § 3 LVwZG zugestellt und damit bekanntgegeben werden.