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 Dach mit Biberschwanz-Dachziegeln zu reparieren.  
  
2.  
  
Wir ordnen die sofortige Vollziehung dieser Maßnahme an.  
  
Begründung:  
  
Das Fachwerkhaus ist ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Abs.  
  
1 DSchG.  
  
Es besteht ein öffentliches Erhaltungsinteresse aus heimatgeschichtlichen Gründen.  
  
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 einen Sturm wurden ca.  
  
50 Biberschwanz-Dachziegel abgedeckt.  
  
Das Kulturdenkmal ist gefährdet, da durch das beeinträchtigte Erscheinungsbild bereits ein Schaden entstanden ist.  
  
Die Reparaturanordnung stützt sich auf § 7 Abs.  
  
1 Satz 1 DSchG.  
  
Danach können wir Maßnahmen anordnen, wenn ein Kulturdenkmal gefährdet ist.  
  
Sie sind verpflichtet, die Reparatur durchzuführen.  
  
Das ergibt sich aus § 7 PolG, da Sie Eigentümer des Fachwerkhauses sind, von dem eine Gefährdung des Denkmals ausgeht.  
  
Ebenfalls nach denselben Vorschriften verpflichtet, ist Ihr Bruder Georg Konrad, da dieser ebenfalls Eigentümer ist.  
  
Als Forstrat sind Sie leistungsfähiger als Ihr Bruder Georg und sind deshalb verpflichtet, die Kosten zu tragen.  
  
Die Anordnung das Dach mit Biberschwanz-Dachziegeln zu reparieren ist angemessen, um die Ansehnlichkeit des Denkmals wiederherzustellen.  
  
Diese Anordnung ist auch erforderlich, da es kein milderes gleichgeeignetes Mittel gibt.  
  
Ethanitplatten wären zwar kostengünstiger, könnten aber nicht die Ansehnlichkeit wiederherstellen.  
  
Schließlich ist die Reparaturanordnung auch angemessen.  
  
Ihr Nachteil steht nicht außer Verhältnis zu den Vorteilen für die Allgemeinheit.  
  
Das Interesse am Erhalt des Denkmals gewichtet durch Art.  
  
3 C Landes Verfassung überwiegt Ihr Interesse bezüglich finanzieller Belastung und der Eigentumsrechte gewichtet durch Art.  
  
14 GG.  
  
Die Durchführung der Maßnahme ist Ihnen auch ohne die Mitwirkung Ihres Bruders Georg möglich, wodurch keine privatrechtliche Unmöglichkeit besteht.  
  
Als Rechtsgrundlage für die Anordnung dient § 80 Abs.  
  
2 Satz 1 Nr.  
  
4.  
  
Landesverwaltungsverfahrensgesetz.  
  
Die sofortige Vollziehung der Reparaturanordnung kann angeordnet werden, wenn ein besonderes öffentliches Interesse an der baldigen Realisierung der Reparaturanordnung besteht und dieses Ihr Interesse an der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfs übersteigt.  
  
Ein öffentliches Interesse besteht darin, dass ohne eine Reparatur Regenwasser in das Haus eindringt, welches das Haus beschädigt.  
  
Durch das Eindringen des Regenwassers kann es zu Schimmelbildung kommen und die Reparaturkosten werden sich demnach mit der Zeit erhöhen.  
  
In Ihrem Interesse steht Ihre finanzielle Lage, welche sich allerding bei einer Verzögerung von Reparaturarbeiten, verschlechtern würde.  
  
Rechtsbehelfsbelehrung:  
  
Gegen die Dachdeckungsanordnung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei dem Landratsamt Ortenaukreis, Badstraße 22, 77652 Offenburg Widerspruch einlegen.  
  
(§37 (6) LVwVfG (§70 VwGO))  
  
Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung können Sie den Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beim Verwaltungsgericht Freiburg, Herbstburgerstraße 115, 79104 Freiburg stellen.  
  
(§ 80 Abs.  
  
5 VwGO)  
  
Mit freundlichen Grüßen  
  
[Unterschrift]