Einleitung:  
  
Landratsamt Ortenaukreis  
Herrn Franz Konrad  
Sachbearbeiter  
  
Reparatur Ihres Fachwerkhauses in Neuried, Lange Straße 12  
  
Sehr geehrter Herr Konrad,  
  
hiermit ergeht folgender Bescheid:  
  
Tenor:  
  
1. Sie sind verpflichtet, das Fachwerkhausdach mit Biberschwanz-Dachziegeln zu reparieren.  
2. Die Reparaturanordnung ist sofort vollziehbar.  
  
Begründung:  
  
Sie sind als Forstrat zusammen mit Ihrem Bruder, dem Studenten Georg Konrad, Eigentümer des o.g. Fachwerkhauses. Das Haus stammt aus dem Jahre 1865 und gehört zu den wenigen voll erhaltenen Exemplaren seiner Art am Oberrhein. Durch einen Sturm wurden ca. 50 Biberschwanz-Dachziegel abgedeckt, wodurch das Fachwerkhausdach beschädigt wurde.  
  
Das Fachwerkhaus ist ein Kulturdenkmal, da es nach § 2 Abs. 1 DSchG ein öffentliches Erhaltungsinteresse aus heimatgeschichtlichen Gründen gibt. Das Kulturdenkmal ist gefährdet, da durch das beeinträchtigte Erscheinungsbild bereits ein Schaden entstanden ist.  
  
Die Reparaturanordnung stützt sich auf § 1 Abs. 1 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 DSchG. Danach können wir Maßnahmen anordnen, wenn ein Kulturdenkmal gefährdet ist. 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.).  
  
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 G.K ist ebenfalls Eigentümer des Fachwerkhauses und somit nach denselben Vorschriften pflichtig.  
  
Es besteht keine Problematik im Sinne des § 21 LVwVfg. Nach §3 Abs. 4 DSchG muss das Landesamt für Denkmalpflege angehört werden. Nach § 28 Abs. 1 LVwVfG ist F.K und G.K die Gelegenheit zur Äußerung zu geben.  
  
Rechtsbehelfsbelehrung:  
  
Gegen die Dachdeckungsanordnung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei dem Landratsamt Ortenaukreis, Badstraße 22, 77652 Offenburg Widerspruch einlegen. Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung können Sie den Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beim Verwaltungsgericht Freiburg, Herbstburgerstraße 115, 79104 Freiburg stellen.  
  
Unterschrift mit Grußformel:  
  
Mit freundlichen Grüßen  
  
Landratsamt Ortenaukreis  
Sachbearbeiter