Rechtsgrundlage  
Die Anordnung des Landratsamts könnte auf § 7 Abs.  
  
1 Satz 1 DSchG gestützt werden.  
  
Materielle Voraussetzung  
  
Tatbestandsvoraussetzung  
  
Kulturdenkmal  
Das Fachwerkhaus könnte ein Kulturdenkmal sein, da es nach § 2 Abs.  
  
1 DSchG eine Sache ist, deren Erhaltung aus heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse darstellt.  
  
Gefährdung  
Es könnte eine Gefährdung des Kulturdenkmals durch das undichte Dach vorliegen.  
  
Rechtsfolgenseite  
  
Der Pflichtige  
Als Pflichtige kommen sowohl F.K als auch G.K in Betracht.  
  
F.K könnte pflichtig sein nach § 7 Abs.  
  
1 Satz 1 DSchG und § 7 PolG, da er Eigentümer des Fachwerkhauses ist, 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  
Das Landratsamt hat gemäß § 7 DSchG ein Ermessen, das nach § 40 LVwVfG ausgeübt wird.  
  
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 (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 Reparatur 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 Vorrausetzung  
  
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 nach §§ 13 Abs.  
  
1 Nr.  
  
2 und 4 LVwVfG beteiligt.  
  
G.K ist beteiligt, da er Eigentümer des Fachwerkhauses ist.  
  
Es besteht also ein rechtliches Interesse nach § 13 Abs.  
  
2 LVwVfG.  
  
Ausgeschlossene Personen/Befangenheit  
Es könnte eine Problematik im Sinne des § 21 LVwVfG gegeben sein, da F.K in der Vergangenheit das Landratsamt wegen "schlechter Abfallpolitik" angegriffen hat.  
  
Eine Befangenheit kann jedoch nicht festgestellt werden, da der Mitarbeiter, der den Fall bearbeitet, den Sachverhalt nicht kennt.  
  
Beteiligung anderer Behörden  
Das Landesamt für Denkmalpflege muss gemäß § 3 Abs.  
  
4 DSchG angehört werden.  
  
Anhörung  
F.K und G.K müssen gemäß § 28 Abs.  
  
1 LVwVfG angehört werden.  
  
Form  
  
Formwahl  
Die Anordnung kann gemäß § 37 Abs.  
  
2 LVwVfG schriftlich erfolgen.  
  
Begründungspflicht  
Die Anordnung muss gemäß § 39 Abs.  
  
1 LVwVfG schriftlich begründet werden.  
  
Rechtbehelfsbelehrung  
Eine Rechtsbehelfsbelehrung muss gemäß § 37 Abs.  
  
6 LVwVfG beigefügt werden.  
  
Bekanntgabe  
Die Anordnung wird gemäß § 43 Abs.  
  
1 LVwVfG durch Bekanntgabe wirksam.  
  
F.K sollte der Bescheid mittels PZU nach § 3 LVwZG zugestellt und damit bekanntgegeben werden.