Rechtsgrundlage  
Die Anordnung des Landratsamts könnte auf §1 Abs. 1 in Verbindung mit § 7 Abs.1 Satz 1 DSchG gestützt werden.  
  
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 G.K ist ebenfalls Eigentümer des Fachwerkhauses und somit nach denselben Vorschriften pflichtig.  
  
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 Vorrausetzung  
  
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  
Es liegen keine Hinweise auf eine Befangenheit vor.  
  
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.