



## Wie verhindert man, dass Rechtsextremisten Immobilien erwerben?

**Plötzlich ist ein ganzer Ort in Aufregung: Neonazis wollen ein Haus oder einen Hof erwerben, melden die Lokalnachrichten. Angeblich um ein „Schulungszentrum“ aufzubauen. Manchmal ist das tatsächlich eine ernste Gefahr, manchmal auch nur Bluff, um als Preistreiber ein Geschäft mit Provisionen zu betreiben. In jedem Fall sind Kommunen alles andere als wehrlos.**

Seit einigen Jahren gibt es in der rechtsextremistischen Szene auffallend öffentliche Bestrebungen, Immobilien zu kaufen. Das geschieht zum Teil über Einzelpersonen, die der NPD sehr verbunden sind – häufig ist es der NPD-Vizechef und Anwalt Jürgen Rieger aus Hamburg. Aber auch Stiftungen aus dem Ausland treten bisweilen als Interessenten auf, zum Beispiel die Londoner Wilhelm Tietjen Stiftung Limited zur „Fruchtbarkeitsforschung“ (hinter der ebenfalls Jürgen Rieger steht).

Wie ernsthaft das Kaufinteresse ist, ist oft nur schwer zu erkennen. Schon mehrfach sind Neonazis offensichtlich nur zum Schein als Interessenten aufge-

treten, um den Kaufpreis für eine bis dahin unverkäufliche Immobilie hochzutreiben. Der Trick ist simpel: Ein Kaufinteresse von NPD-Kreisen wird angedeutet, die öffentliche Aufregung ist groß – und um Schaden vom Ort abzuwenden, übernehmen die Kommunen die jeweilige Immobilie lieber selbst und oft zu überhöhtem Preis. Bei solch einem „antifaschistischen Kauf“, so die lästernde Bezeichnung der Szene, macht der vorherige Eigentümer einen satten Gewinn und zahlt den Rechtsextremisten einen Teil davon aus.

Wie kann eine Gemeinde verhindern, auf solche Täuschungen hereinzufallen? „Anhaltspunkte für mögliche Scheinkäufe“, heißt es in einem Papier der Innenministerkonferenz aus dem Jahr 2007, „sind zum Beispiel eine möglichst medienwirksame Ankündigung der Erwerbsabsicht mit Ankündigung, ein ‚nationales Begegnungszentrum‘ oder Ähnliches errichten zu wollen.“ Weiterhin, so der Rat, solle man auf „finanzielle Schwierigkeiten des Verkäufers“ achten sowie auf „eine hohe Diskrepanz zwischen Höhe des Angebotes beziehungsweise des Kaufpreises und dem Verkehrswert“. Ein solcher Fall trug sich offenbar 2006 im vorderpfälzischen Kirchheim zu: Das bayerische NPD-Vorstandsmitglied Uwe Meenen wollte für 760.000 Euro einen Gasthof erwerben – angeblich jedenfalls. Ein Gutachten im Auftrag der Gemeinde ergab lediglich einen Verkehrswert von 440.000 Euro. Daraufhin verzichtete die Kommune auf ihr Vorkaufsrecht – und plötzlich war auch das Interesse des NPD-Mannes erloschen.

Daneben gibt es aber auch ernsthafte Projekte. Denn der Besitz von Immobilien ist für Aktivisten von Neonazi-„Kameradschaften“ wie auch für NPD-Funktionäre von kaum zu überschätzendem Wert. „Ohne eine feste, örtliche Basis ist effektive Parteiarbeit schwer zu leisten“, analysiert ein Ratgeber *Kommunen und Rechtsextremismus*, den das rheinland-pfälzische Innenministerium herausgegeben hat. Gasthöfe im strukturschwachen ländlichen Raum, leer stehende Bahnhöfe, alte Hotels, Garagen, Lagerhallen oder Wohnhäuser mit großem Grundstück – solche Immobilien

### UND WENN SIE „NUR“ MIETEN?

Neonazis tarnen ihre Konzerte oft als Geburtstagsfeiern, für Sportveranstaltungen wollen sie häufig die Hallen und Plätze gemeinnütziger Vereine anmieten. Und die NPD versucht regelmäßig, ihre Parteitage in öffentlichen Sälen abzuhalten. Doch es gibt eine ganze Reihe von Möglichkeiten, solche Anmietungen zu verhindern – oder zumindest mit strengen Auflagen zu versehen. In Nutzungssatzungen oder Mietverträgen lassen sich Klauseln unterbringen, die das Verbreiten beispielsweise von rassistischem Gedankengut in den Räumen verbieten. Bei Zuwiderhandlungen besteht für den Vermieter dann ein Sonderkündigungsrecht.

Ausschlaggebend ist in jedem Fall eine kluge Vorbereitung. Für private Vermieter wie Gastwirte oder Hoteliers hat beispielsweise die Dehoga gemeinsam mit dem Kulturbüro Sachsen eine detaillierte Handreichung erarbeitet (kann angefordert werden bei [www.kulturbuero-sachsen.de](http://www.kulturbuero-sachsen.de)). Die Mobile Beratung gegen Rechtsextremismus in Berlin hält für Kommunen eine Broschüre mit Mustermietverträgen und relevanten Gerichtsurteilen vorrätig.

[www.mbr-berlin.de/Materialien/454.html](http://www.mbr-berlin.de/Materialien/454.html)

ermöglichen beinahe jede Form von Veranstaltung, vom Kameradschaftsabend über den Parteitag bis hin zum großen Neonazi-Konzert. Eigene Häuser und Grundstücke gelten in der Szene als „national befreite Zonen“, denn dort können Behörden erheblich schwerer einschreiten als in nur angemieteten Immobilien. Aus eigenen Objekten heraus, schrieb einmal der zeitweilige Schlossbesitzer und ehemalige NPD-Landesvorsitzende von Sachsen-Anhalt, Steffen Hupka, könne man später darangehen, die Umgebung „zu erobern“.

Jedenfalls werden die wirklich wichtigen Immobilienprojekte meist ohne Schlagzeilen angebahnt. Mal wird nur eine Wiese oder ein halb verfallener Landgasthof erworben, mal mit langem Vorlauf eine Scheune gepachtet, um dort erst viel später Zeltlager oder Rechtsrock-Konzerte zu organisieren. Erkenn-

**Vielen Kommunen ist es durch die penible Anwendung des komplexen deutschen Bau- und Planungsrechts gelungen, Immobilienprojekte von Rechtsextremisten auszubremsen**

bar – oder eben nicht erkennbar – sind diese Geschäfte daran, dass Kontakte unauffällig über Privatpersonen angebahnt werden, „ohne dass die Öffentlichkeit vorher eingeschaltet wird“, wie ein Merkblatt der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern warnt. „Das Objekt wird dann zu marktüblichen Konditionen gekauft.“ Regelmäßig erhält die NPD auch Schenkungen oder Nachlässe von Alt-Nazis oder ihren Witwen; Jürgen Rieger, das trifft sich gut, ist auch Erbrechtsanwalt.

Doch selbst nach einem geglückten Immobiliendeal sind Kommunen nicht machtlos. Denn worüber viele Bauherren klagen, kann in der Auseinandersetzung mit Rechtsextremisten ein wirkungsvoller Hebel sein: die detaillierten und teils hoch komplizierten deutschen Gesetze und Verordnungen. „Vorrangig geht es hier um das sogenannte ‚Kleingedruckte‘“, erklärt Reinhard Koch von der Arbeitsstelle Rechtsextremismus und Gewalt (Arug) in Braunschweig: Bauplanungs-, Bauordnungs- oder Brandschutzrecht, Denkmalschutz-, Gaststätten- und Gewerbebereich – auf all diesen Gebieten lassen sich Ansatzpunkte finden, die den Rechtsextremisten die Nutzung ihrer Immobilie zwar nicht unmöglich, aber doch sehr unbequem machen. So kann beispielsweise ausgiebig geprüft werden, ob die Gebäude Anforderungen an eine straßenmäßige Erschließung, an Trink- und Löschwasserversorgung sowie die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung erfüllen. In Bebauungs- oder Flächennutzungsplänen können Kommunen Vorgaben machen, welche Gebäudenutzungen überhaupt erlaubt sind. Fehlende Einrichtungen für Brandschutz, Beleuchtung, Lüftung und Dunstabzug

können Gründe sein für behördliche Auflagen, die von einer Nachbesserungspflicht bis zum Nutzungsverbot reichen können. Schon die Zahl der vorzuhaltenden Toiletten etwa (getrennt nach Frauen und Männern und möglicherweise auch behindertengerecht) kann erheblichen Einfluss auf die Baukosten und die prinzipielle Nutzbarkeit für Versammlungs- oder Musikveranstaltungen haben; das Fehlen von Rettungswegen oder hinreichend feuerbeständigen Treppen kann sie möglicherweise ganz vereiteln. „Die Kontrolle all dieser Bestimmungen bietet auch immer die Gelegenheit, Begehungs- und Zugangsmöglichkeiten für die Behörden zu schaffen“, betont Reinhard Koch. Über bewährte Maßnahmen tauschen sich Bürgermeister betroffener Gemeinden längst im Rahmen von Fachtagungen aus. Aber Stephan Loge, Baudezernent des brandenburgischen Landkreises Dahme/Spree, betont, dass das „Baurecht grundstücksbezogen ist und nicht auf Personen oder eine politische Gesinnung abstellt“.

Auch NPD-Mann Rieger hat die Tücken von Bau- und Planungsvorschriften bereits leidlich erfahren müssen. Im thüringischen Pößneck zum Beispiel beschnitt ein ausgedehntes Parkverbot den „Verkehrswert“ seiner Immobilie als Versammlungsort erheblich. In Dörverden nahe Bremen bereiteten ihm Entscheidungen der Denkmalschutzbehörde Kopfzerbrechen. Im niedersächsischen Hameln hatte er 1999 ein ehemaliges Kino gekauft. Aber als Anfang 2008 dort gemeinsam mit Parteiprominenz eine Wahlkampf-DVD vorgestellt werden sollte, sperrte die Kommune das Gebäude wegen Bauauffälligkeit, und den eigens angereisten Gästen erteilte die Polizei Platzverweise.



**MEHR ZUM THEMA**

- Merkblatt der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern zu rechtsextremen Immobilien: [www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal\\_prod/Regierungsportal/\\_downloads/IM/Merkblatt\\_Immobilienkauf\\_durch\\_Rechtsextremisten.pdf](http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/_downloads/IM/Merkblatt_Immobilienkauf_durch_Rechtsextremisten.pdf)
- Stephan Loge, Baudezernent des Landkreises Dahme-Spree (Brandenburg), erklärt bau- und planungsrechtliche Möglichkeiten: [www.netz-gegen-nazis.de/artikel/entzug-rechtsextremer-handlungsraeume-moeglichkeiten-und-grenzen-verwaltungsrechtlicher-mass](http://www.netz-gegen-nazis.de/artikel/entzug-rechtsextremer-handlungsraeume-moeglichkeiten-und-grenzen-verwaltungsrechtlicher-mass)
- Die Broschüre „Kommunen und Rechtsextremismus“ kann beim Innenministerium Rheinland-Pfalz per E-Mail bestellt werden: [matthias.heck@ism.rlp.de](mailto:matthias.heck@ism.rlp.de)
- Auch die Stadt Leipzig hat eine Handreichung für Vermieter, Anwohner und Kommunen erarbeitet: [www.leipzig.de/de/buerger/newsarchiv/2009/13802.shtml](http://www.leipzig.de/de/buerger/newsarchiv/2009/13802.shtml)