



Immobilienwerb und -nutzung durch die extreme Rechte

Handlungsmöglichkeiten von Verwaltung
im kommunalen Kontext



VON MENSCH ZU MENSCH.

Vorwort

Liebe Verantwortungsträgerinnen und Verantwortungsträger in der Kommunalverwaltung,

rechtsextremistische Aktivitäten können uns überall im Alltag begegnen. In den letzten Jahren haben insbesondere der Erwerb und die Nutzung von Immobilien durch die extreme Rechte stetig an Bedeutung gewonnen.

Immobilien sind nicht mehr nur Gewerbe- Rückzugs- oder Veranstaltungsräume, sondern vielmehr die logistische Basis für die Umsetzung von langfristigen politischen Strategien. Rechtsextreme Akteure streben eine lokale oder regionale Verankerung an, um eine Operationsbasis sowie einen überregionalen Anlaufpunkt und einen Ort der Begegnung zu schaffen.



Diese Orte sind nach außen meist unauffällig und fügen sich ohne weiteres Aufsehen in das Dorf- oder Stadtbild ein. Für Verwaltungen ist es teilweise schwierig, einen passenden Umgang mit Käuferinnen und Käufern lange brachliegender Gemeindegrundstücke oder -immobilien zu finden. Die Erfahrungen aus unterschiedlichen Regionen zeigen jedoch, dass es einer aktiven Zivilgesellschaft und einer problembewussten Verwaltung gelingen kann, diese dauerhafte Etablierung von extremistischen Orten zu verhindern. Die Entwicklungen im Bereich des Rechtsextremismus, aber auch im neu eingeführten verfassungsschutzrelevanten Phänomenbereich der »Delegitimierung des Staates«, sind auch nach Einschätzung des Landesamtes für Verfassung die größte Gefahr für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Wir alle müssen Haltung zeigen und uns dafür einsetzen, dass Gruppenbezogene Menschenfeindlichkeit keinen Raum in unseren Gemeinden findet.

Aus dieser Motivation heraus ist die vorliegende Handreichung in Kooperation mit unserem Träger der Mobilien Beratung, dem Kulturbüro Sachsen e. V., entstanden. Sie richtet sich in erster Linie an kommunale Verantwortungstragende und Mitarbeitende in Politik und Verwaltung. Die Broschüre soll anhand von Praxisbeispielen die Handlungsmöglichkeiten bei Immobilienerwerb und -nutzung durch die extreme Rechte aufzeigen. Das Sächsische Ministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt unterstützt die Kommunen bei dieser wichtigen Aufgabe! Bitte zögern Sie nicht, die professionelle Unterstützung staatlicher und zivilgesellschaftlicher Stellen in Anspruch zu nehmen. Am Ende der Broschüre finden Sie die entsprechenden Kontakte.

Ich bedanke mich ganz herzlich bei allen kommunalen Verantwortungstragenden sowie deren Mitarbeitenden und Ehrenamtlichen, die sich gegen Rechtsextremismus engagieren. Aus meiner Erfahrung als Landrätin und Bürgermeisterin weiß ich, wie wichtig ein demokratisches Miteinander ist. Lassen Sie uns für den gesellschaftlichen Zusammenhalt auch weiterhin gemeinsam Haltung zeigen und einen kühlen Kopf bewahren – die Handreichung soll dazu einen kleinen Teil beitragen und eine nützliche Hilfe bei der täglichen Arbeit sein.

Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre.



Petra Köpping

Staatsministerin für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt

Inhaltsverzeichnis

Praxisbeispiele aus Sachsen	6
Ebersbach-Neugersdorf: Ein Ort verkauft nicht.....	6
Mücka: Verwaltung stärkt sich gegenseitig.....	6
Ostritz: Ein Ort steht zusammen gegen rechts.....	7
Nordsachsen: Grenzen des ordnungspolitischen Handelns der Verwaltung.....	7
Ostsachsen: Aktivitäten rund um ein »patriotisches Jugendzentrum«.....	8
Handlungsempfehlungen	8
Vorbemerkungen.....	8
I. Wahrnehmen und ernst nehmen.....	9
II. Strategien entwickeln.....	10
III. Handeln	12
Kontakte	15
Quellennachweis	16

Einführung

Sowohl Sicherheitsbehörden als auch aktive demokratische zivilgesellschaftliche Akteur*innen beobachten in den letzten Jahren eine verstärkte Aktivität der extremen Rechten auf dem Immobilienmarkt. Das verwundert nicht. »Die Möglichkeit zur Raumnutzung ist eine der zentralen Voraussetzung von politischer Arbeit. Wer keinen Ort hat, sich zu treffen und zu versammeln, keine Rückzugsräume um Absprachen zu treffen, und keinen Platz bieten kann für Veranstaltungen, der wird es sehr schwer haben, mit seiner Politik wirksam zu sein und politische Relevanz zu entfalten.«¹⁾ Der uneingeschränkte Zugang zu Immobilien ist somit eine wichtige Voraussetzung für die Organisation der politischen Arbeit der extremen Rechten und für die Verbreitung rechter Ideologie. Solche Räume sind gleichzeitig Rückzugsorte und regionale Anlaufstellen für verschiedene extrem rechte Parteien und Gruppierungen. Sie sind strategische Orte der Politisierung, der Radikalisierung und Vernetzung. Darüber hinaus hat diese Infrastruktur zudem eine wirtschaftliche Funktion: Konzerte, Festivals und Kampfsportveranstaltungen, Tattoo-Studios sowie Versand- und Verlagshäuser sind durchaus lukrativ für die extrem rechte Szene.

Im April 2021 hieß es in einer Antwort der Bundesregierung auf eine Kleine Anfrage, dass die extrem rechte Szene bundesweit bei 174 Objekten »über eine uneingeschränkte grundsätzliche Zugriffsmöglichkeit verfügt, etwa in Form von Eigentum, Miete, Pacht (d. h. Eigentums- oder Besitzverhältnis) oder durch ein Kenn- und Vertrauensverhältnis zum Objektverantwortlichen.« Überproportional viele dieser Objekte befanden sich nach Angaben der Bundesregierung in Sachsen (23) und Sachsen-Anhalt (27)²⁾. Bereits zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage war klar, dass die Dunkelziffer deutlich höher liegt. So waren dem Kulturbüro Sachsen e. V. für den Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2020 mehr als

90 Objekte bekannt geworden, die von Neonazis oder der Neuen Rechten genutzt wurden.³⁾ Als rechte Räume werden in dem Kontext Objekte und Liegenschaften bezeichnet, zu denen organisierte Rechte, Neonazis und weitere Vertreter*innen rechter Bewegungen Zutritt hatten, um politische Ziele zu verfolgen. Die Besitzverhältnisse dieser mehr als 90 durch die extreme Rechte in Sachsen genutzten Räume sind unterschiedlich. Einige sind im Besitz extrem rechter Akteur*innen selbst, andere gepachtet oder gemietet. Bei einigen bleiben die Verhältnisse unklar. Betrachtet wurden dabei nur diejenigen Räume, zu denen tatsächliche Nutzungsverhältnisse nachweisbar waren. Auch bei der Zahl der bekannt gewordenen Objekte wurde darauf verwiesen, dass es deutlich mehr als diese über 90 Orte in Sachsen gibt.⁴⁾

Zudem ist in den letzten Jahren ein gezielter Zuzug von extrem rechten Akteur*innen aus der gesamten Bundesrepublik in sächsische Regionen zu beobachten. Kampagnen wie »Zusammenrücken in Mitteldeutschland«⁵⁾ rufen dazu auf, nach Sachsen zu ziehen und dort Immobilien zu erwerben. Ziel ist es, »weiße« Siedlungsräume zu schaffen, in denen auf der Grundlage der Blut- und Boden-Ideologie der Nazis ein rassistisch definierter »Volkskörper« in Einheit mit seinem Siedlungsgebiet lebt, arbeitet und Kinder erzieht. In manchen Teilen Sachsens verfügen organisierte Neonazis über eigene Firmen und Gesellschaften, die den Kauf weiterer Immobilien und Liegenschaften im Bundesland anstreben. Zu Beginn des Jahres 2022 wurden zudem die Versuche des Immobilien- und Grundstückserwerbs durch die Reichsbürgerszene bekannt. Im Februar 2022 warnt der Sächsische Verfassungsschutz Kommunen über den Sächsischen Städte- und Gemeindetag und den Sächsischen Landkreistag vor »Potentiellen Siedlungsbestrebungen des Königreich Deutschland (KRD) in Sachsen.«⁶⁾

Knauthe und Nattke klassifizieren die von der extremen Rechten genutzten Orte nach Art der Nutzung. Danach lassen sich in Sachsen sechs relevante Gruppen von rechten Räumen identifizieren: Orte für Events und Großveranstaltungen, Gewerbeorte, Orte für Partei- und Organisationsstruktur, Soziale Zentren, Trefforte und Orte für Völkisches Leben und Wohnen. Einige Räume werden auf verschiedene Weise genutzt und kommen daher in mehreren dieser Gruppen vor. Ein Blick auf die Karte zeigt, dass die extreme Rechte in allen Landkreisen und kreisfreien Städten über Objekte verfügt, zu denen sie einen uneingeschränkten Zugriff hat. Es handelt sich um ein flächendeckendes Problem im Freistaat Sachsen.⁷⁾

Die Erfahrungen aus verschiedenen sächsischen Regionen zeigen aber auch, dass niemand der Nutzung von Immobilien durch die extreme Rechte machtlos gegenüberstehen muss. Einigkeit besteht inzwischen darüber, dass weder staatliches Handeln noch zivilgesellschaftliches Engagement allein das Problem lösen kann. Immobilienkäufe bzw. die dauerhafte Etablierung rechter Orte zu

verhindern oder rechten Orten die Attraktivität zu nehmen, gelang dort gut, wo eine problembewusste Verwaltung und eine aktive demokratische Zivilgesellschaft gut zusammenarbeiten.

Die vorliegende Handreichung möchte Mut machen, vor diesen ernstzunehmenden Entwicklungen in Sachsen nicht zu kapitulieren. Die im Folgenden zusammengetragenen Handlungsmöglichkeiten können dabei unterstützen, den für die Situation vor Ort passenden Weg zu finden. Dabei stellen diese Handreichung und die darin enthaltenen Beispiele und Handlungsempfehlungen nur eine erste wichtige Orientierung dar, die jedoch eine Beratung nicht ersetzen können. Die Mobilen Beratungsteams des Kulturbüros Sachsen e. V. stehen Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft bei der Auseinandersetzung mit rechten Immobilien vor Ort zur Verfügung. Sie suchen gemeinsam mit den Verantwortlichen in den Orten, in denen extrem rechte Akteur*innen über Zugang zu Immobilien verfügen, nach eigenen Wegen und entwickeln mit Ihnen spezifische Lösungsmöglichkeiten. Diese können an jedem Ort anders aussehen.



Praxisbeispiele aus Sachsen

Ebersbach-Neugersdorf: Ein Ort verkauft nicht

Seit Jahren versucht die Stadt Ebersbach-Neugersdorf die Humboldtbaude auf dem Schlechteberg zu verkaufen. Das Museum fand einen neuen Standort, die Gaststätte hat schon lange keinen Gast mehr gesehen, der Alpengarten wurde von der Natur vereinnahmt. Anfang des Jahres 2021 schrieb die Stadt zum dritten Mal die Liegenschaft in großen Immobilienportalen aus. Die vielen Interessent*innen stimmten zuversichtlich. Nur wenige hatten allerdings bemerkt, dass die Stadt ein schlüssiges Konzept forderte. Zwei Interessent*innen blieben übrig.

Aufmerksame Stadträt*innen sahen in der zu verkaufenden Liegenschaft die Gefahr des Erwerbs durch rechtsextremistische Kreise: Es handelt sich um ein größeres etwas abgelegenes Objekt mit viel

Außengelände geeignet für Veranstaltungszwecke und Übernachtung. Bei einem der Interessent*innen gab es Anhaltspunkte der Verbindung in die rechtsextreme Szene. Ein sensibilisierter Stadtrat lud sich die Mobile Beratung ein, um Informationen über die Bedeutung von Immobilienerwerb und -nutzung durch die rechtsextreme Szene zu erhalten. Parallel dazu erarbeitete die Verwaltung eine Bewertungsmatrix, um fundiert – nicht nur am Preis, sondern auch am Nutzungskonzept orientiert – über einen Verkauf entscheiden zu können. 75 Prozent der Höchstpunktzahl mussten mindestens erreicht werden, damit die Stadt verkauft. Keiner der beiden Interessent*innen erreichte diese Punktzahl. Die Stadt verkaufte nicht. Sie macht sich nun über Alternativen Gedanken.

Mücka: Verwaltung stärkt sich gegenseitig

Im ostsächsischen Mücka hat die Nutzung von Immobilien durch die neonazistische Szene eine lange Geschichte: In der Wodan-Diskotheek fanden bis 2005 immer wieder neonazistische Veranstaltungen statt. Als die Szene die Immobilie verlor, sollte der Ort einige Jahre Ruhe haben.

Das änderte sich als der neonazistischen Brigade 8 ein Gelände zur Verfügung gestellt wurde. Von nun an fanden regelmäßig neonazistische Veranstaltungen mit bis zu 150 Teilnehmenden statt. Da es sich bei dem Veranstaltungsobjekt um Privatgelände handelt, sind die Handlungsmöglichkeiten seitens der Verwaltung gering. Dennoch wäre ein Schweigen zu den Veranstaltungen falsch. Die Menschen im Ort machen sich eigene Gedanken zu ihren Beobachtungen. Sie haben Fragen und Ängste. Zunächst thematisierte der Mückaer Bürgermeister die Situation im Gemeinderat. Nach intensiven Vorgesprächen war es den Verantwortungsträgern ein Anliegen, dazu mit den Vereinen in Austausch zu kommen. Bei einem Informations- und Gesprächsabend

mit Vereinsvertreter*innen und Gemeinderät*innen gab das Mobile Beratungsteam eine Einschätzung zur Brigade 8, zu den auftretenden Bands, den neonazistischen Inhalten der Texte und zur Rolle von Immobilien in der Hand der rechten Szene. Die Teilnehmenden berichteten von eigenen Beobachtungen. Spürbar war, dass die Erfahrungen mit den Großveranstaltungen bis 2005 Spuren hinterlassen hatten. Dennoch waren allen Anwesenden der Austausch und die Stärkung durch politisch und verwaltungsseitig Verantwortliche wichtig.

Der Austausch in Mücka war Anlass für einen Bericht über die Erfahrungen im Umgang mit neonazistischen Veranstaltungen, die Nutzung von Immobilien und die Anmietungspraxis von Rechtsextremen im Sächsischen Städte- und Gemeindetag (SSG), Kreisverband Görlitz. Die Bürgermeister*innen und Verbandsvorsitzenden nutzten den Tagesordnungspunkt gemeinsam mit der Mobilen Beratung zum Austausch ihrer eigenen Erfahrungen und zur gegenseitigen Stärkung.

Ostritz: Ein Ort steht zusammen gegen rechts

Ende des Jahres 2017 kündigte der Thüringer Neonazi und stellvertretende NPD-Bundesvorsitzende Thorsten Heise an, in Ostritz ein sogenanntes »Schild- und Schwert-Festival« am 20. und 21. April 2018 durchführen zu wollen: eine Mischung aus rechtsextremen Konzert- und Kampfsportevent. Damit sollte der Ort von nun an Veranstaltungsort der bundesweiten und europäischen Naziszene werden.

Unmittelbar nach Bekanntwerden von Heises Plänen regte sich Widerstand im Ort: Eine Handvoll Menschen hatte die Idee, ein buntes und fröhliches Spielefest auf dem Markt zu organisieren. Der Gruppe wurde schnell bewusst, dass es dazu breite öffentliche Unterstützung brauchte. Es galt nicht nur, eine Veranstaltung zu organisieren und anzumelden, sondern auch Aufklärungsarbeit im Ort zu leisten, die Bewohner*innen einzubeziehen, Ängste zu nehmen. Der Erfolg der Initiative »Ostritzer Friedensfest« hat viel mit der engen Zusammenarbeit zwischen dem Internationalen Begegnungszentrum St. Marienthal, dem zivilgesellschaftlichen Engagement der Ostritzer*innen und der Haltung und dem Engagement der Bürgermeisterin zu tun. Die Akteur*innen in

Ostritz wurden von Anfang an auch durch die »Partnerschaft für Demokratie« (PFD) im Landkreis Görlitz begleitet und das Friedensfest aus dem Aktionsfonds der PFD gefördert.

Dieses breite Bündnis war von Anfang an Garant für ein erfolgreiches Wirken, unabhängig von neonazistischen Veranstaltungen im Ort. Trotz anfänglicher Vorbehalte gegen Aktivitäten der Initiative »Rechts rockt nicht« gab es auch hier eine Annäherung, die u. a. in gemeinsamen Mobilisierungsveranstaltungen vom »Ostritzer Friedensfest« und der Initiative »Rechts rockt nicht« an den Standorten Görlitz und Zittau der Hochschule Zittau/Görlitz ihren Ausdruck fand. Kreativ und solidarisch sein, unterschiedliche Protestformen anerkennen, breite gesellschaftliche Kreise wie z. B. Vereine, Kirchen, Schulen, Gewerkschaften und politisch Verantwortliche einbeziehen, sind die Stärken des Ostritzer Engagements. Neben den Friedensfesten organisiert die Initiative die »Sommerlichen Filmnächte – Ostritz schaut hin« sowie Vorträge und Workshops und setzt sich mit aktuellen Entwicklungen wie z. B. den Protesten gegen die Corona-Maßnahmen entlang der B 96 auseinander.

Nordsachsen: Grenzen des ordnungspolitischen Handelns der Verwaltung

Seit 2008 finden im ehemaligen Gasthof Staupitz (Torgau) jährlich bis zu zehn Nazi-Konzerte statt – ordnungsgemäß angemeldet und durchgeführt. Der Standort hat für die neonazistische Musikszene inzwischen eine überregionale Bedeutung.

Den kommunalen und staatlichen Behörden im Fall Torgau-Staupitz Untätigkeit vorzuwerfen, wäre falsch. Es wurde geprüft, was zu prüfen ist – Bauordnung, Hygienevorschriften, Brandschutz, etc., und die Auflagen wurden durch den Besitzer umgesetzt. Die Veranstalter der als privat deklarierten Konzerte halten sich an die vereinbarten Regeln. Aus Sicht der Verwaltung herrscht Ruhe im Ort. Mit diesem Argument wird allerdings auch eine öffentliche Auseinandersetzung vermieden. Ein Projektantrag im Landkreis wurde abgelehnt. Mittels einer Ausstellung

sollten die Konzerte in der Region thematisiert und Diskussionen angeregt werden. Es existiert ein abgestimmtes Handeln zwischen Verwaltung und Polizei, in dem die Möglichkeiten und Potenziale zivilgesellschaftlicher Akteure nicht mitgedacht werden. Der Ort wird damit weiterhin mindestens zehnmal im Jahr zu einem wichtigen neonazistischen Konzertstandort. Die Attraktivität der rechtsextremen Szene in der Region steigt.



Ostsachsen: Aktivitäten rund um ein »patriotisches Jugendzentrum«

Im Sommer 2020 verkündete der rechtsextreme Rapper Christoph A.Z. (Chris Ares), dass er ein sogenanntes »patriotisches Jugendzentrum« sowie ein Wohnprojekt in der Region Bautzen plane. Dies sorgte für große mediale Aufmerksamkeit, so dass einerseits erhöhter Handlungsdruck in den betroffenen Gemeinden, andererseits aber auch verstärktes Engagement seitens der Zivilgesellschaft bemerkbar war.

Nachdem Pläne in Bischofswerda und in Bautzen scheiterten, verlagerte Z. sein Interesse nach Weifa, wo andere Neonazis ein Haus erwarben. Dies sorgte für Unsicherheit in der dortigen Gemeinde, die befürchtete, zum Anziehungspunkt der rechten Szene zu werden. In einer Sondersitzung des Gemeinderates sollte über das Vorkaufsrecht diskutiert werden.

Durch engagierte Vertreterinnen aus der Kommune wurde die Mobile Beratung in den Gemeinderat eingeladen, um über Immobilien in rechter Hand zu sprechen sowie eine Einschätzung zu Z. und seine Mitstreiter*innen zu geben. Die Problemwahrnehmung in der Gemeinde war recht unterschiedlich. Durch das Engagement lokaler Akteur*innen und deren Unterstützung durch die Bürgermeisterin fand dennoch eine intensive Auseinandersetzung zu dem Thema statt.

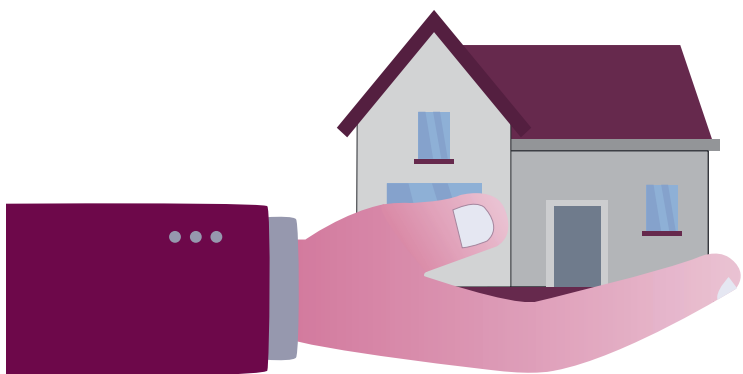
Der Verkauf der Immobilie konnte nicht verhindert werden. Das verstärkte Problembewusstsein sorgte dennoch dafür, dass die Nutzung der Immobilie durch Rechtsextreme nicht unwidersprochen blieb. Das Ankommen im Ort und eine unvoreingenommene Kontaktaufnahme mit der neuen Nachbarschaft wurden den Neonazis erschwert.

Handlungsempfehlungen

Vorbemerkungen

Im aktuellen Leitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sind Immobiliennutzungen durch die extreme Rechte nicht explizit erwähnt. Schaut man sich die Definition für den Begriff »Problemimmobilien« näher an, ist er durchaus zur Beschreibung von Immobilien, die durch die extreme Rechte genutzt werden, geeignet. In dem

Leitfaden wird darauf verwiesen, dass der »Begriff »Problemimmobilie« von seiner inhaltlichen Ausprägung her umfassender zu verstehen (ist) als der Begriff »verwaarloste Immobilien«. Es geht nicht ausschließlich um den baulichen Zustand als Problem, sondern auch um das Wirken negativer Ausstrahlungseffekte auf die direkte und weitere Umgebung und der damit verbundenen Beeinflussung der Wohnverhältnisse und der Lebensqualität der Bewohner*innen im Quartier.⁸⁾ Ohne Zweifel beeinflusst die Nutzung von Immobilien durch die extreme Rechte die Lebensqualität in einem Stadtteil, einer Kleinstadt oder einem Dorf. Sie wird mindestens zum Problem für diejenigen im Ort, die von Rassismus betroffen sind und oft darüber hinaus für diejenigen, die sich demokratisch engagieren oder rechtem Gedankengut widersprechen.



Definition Problemimmobilie:

Eine Problemimmobilie ist eine nicht angemessen genutzte und/oder bauliche Missstände (Verwahrlosung) aufweisende Liegenschaft, die negative Ausstrahlungseffekte auf ihr Umfeld verursachen kann und die:

- eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt oder
- den geltenden Vorschriften zu Umgang, Nutzung und Bewirtschaftung nicht entspricht oder
- städtebaulichen Entwicklungszielen bzw. wohnungspolitischen Zielsetzungen nicht entspricht.

Mit der Anwendung des Begriffes Problemimmobilie auf die von der extremen Rechten genutzten Immobilien könnte eine notwendige stärkere Aufmerksamkeit für die Thematik und ein zur Verfügung stellen von Ressourcen in der Verwaltung einhergehen. Verwaltungsmitarbeiter*innen haben in Gesprächen deutlich gemacht, dass sie eher »nebenbei« das Thema Immobili-

enerwerb durch die extreme Rechte im Blick haben müssen, kaum Ressourcen dafür bekommen und unterschiedlich sensibilisiert sind. Der Umgang mit Problemimmobilien ist jedoch eine explizite Aufgabe für die kommunale Verwaltung. Im Folgenden werden Handlungsmöglichkeiten der Verwaltung beschrieben und Unterstützungsangebote und -strukturen aufgezeigt.

I. Wahrnehmen und ernst nehmen

Zunächst ist die Situation vor Ort genau zu klären. Versuchen Neonazis, ein Haus zu kaufen oder zu pachten? Existiert im Ort eine Liegenschaft, die vom Eigentümer für rechtsextreme Veranstaltungen zur Verfügung gestellt wird? Haben Neonazis bereits einen Grundstückskauf vollzogen und beginnen von ihrem Grundstück aus politisch zu agieren? Gibt es vor Ort ein Gewerbe, das rechtsextreme Szenekleidung oder Musik verkauft oder produziert? Finden Konzerte statt? Werden die Aktivitäten von einer rechtsextremen Partei oder von Einzelpersonen organisiert? Gehen von dem fraglichen Grundstück Straftaten oder Ruhestörungen aus?

In einem ersten Schritt sollten diese und weitere Fragen geklärt, Informationen gesammelt und miteinander geteilt werden, bevor darüber nachgedacht wird, wie mögliche Handlungsoptionen aussehen könnten. Bereits in dieser ersten Phase der Auseinandersetzung mit rechten Räumen ist es sinnvoll, dass Verwaltung, regionale zivilgesellschaftliche Initiativen, Vereine und Sicherheitsbehörden (Polizei, Ordnungsamt) gemeinsam am Tisch sitzen. Gerade die Vielfalt der Perspektiven und die Unterschiedlichkeit der Zugänge können eine Bereicherung sein und die Klärung wichtiger Fragen befördern. Empfehlenswert ist es auch,

bereits zu Beginn der Auseinandersetzung die regionalen Teams der Mobilen Beratung hinzuzuziehen. Sie können ihre Expertise zu den rechtsextremen Erscheinungen einbringen, für rechtsextreme Strategien sensibilisieren, eine diverse Runde mit unterschiedlichen Akteur*innen moderieren und den Prozess der Auseinandersetzung mit dem Phänomen strukturieren.

Unterschiedliche Akteure – Verwaltung, Polizei, Zivilgesellschaft – haben verschiedene Sichtweisen, Zugänge und Verantwortungsbereiche. Diese in Ergänzung und nicht in Abgrenzung zueinander wahrzunehmen, stellt eine wichtige Ressource da. Einigkeit sollte darüber hergestellt werden, dass das Ignorieren rechter Räume und Ansiedlungen zu einer Verfestigung beiträgt. Das Problem muss zunächst wahr- und ernst genommen werden, um dann einen Umgang damit zu finden.

Wenn genügend Informationen zusammengetragen und grundlegende Fragen geklärt sind, kann überlegt werden, welche Akteur*innen welche Handlungsmöglichkeiten haben. Bereits hier ist es hilfreich, sich über gemeinsame Zielsetzungen zu verständigen, Verabredungen zu treffen und die Verantwortlichkeiten untereinander aufzuteilen.

II. Strategien entwickeln

Die spezifische Situation in einer Stadt oder Gemeinde ist nie völlig identisch mit der Problemlage an einem anderen Ort. Es gibt daher keine Allheilmittel und keinen »5-Punkte-Plan«, der überall gleich gut funktioniert. Jeder Ort ist aufgefordert, anhand der regionalen Ressourcen

und der spezifischen Situation seinen eigenen Weg zu finden. Welche Strategie letztlich sinnvoll ist und welche nicht, hängt ganz entscheidend von dieser spezifischen Situation und den vorhandenen Ressourcen vor Ort ab.

Wer kann bei einem Grundstückskauf formell beteiligt sein?

- (Ober)Bürgermeister*in oder Gemeindevorsteher*in/Ortsamtsleiter*in
- Stadt- oder Gemeinderat
- Liegenschaftsamt und Grundbuchamt des Landkreises
- Katasteramt des Landkreises
- Bauamt des Landkreises oder der Kommune
- Eigentümer*innen/ Verkäufer*innen
- Banken
- Immobiliengesellschaften und Makler*innen

Wer hat Verantwortung, wenn Rechtsextreme eine Immobilie nutzen (wollen)?

- Bürgermeister*in
- Ordnungsamt
- Jugendamt
- Bauamt des Landkreises oder der Kommune
- Bauaufsichtsamt beim Landratsamt
- Gewerbeamt Untere Gewerbe- und Gaststättenbehörde
- Polizei
- Landeskriminalamt – Polizeilicher Staatschutz



Wen sollten Sie noch mit im Blick haben? Wer kann Aufgaben und Verantwortung übernehmen?

- Regionale/Lokale Partnerschaft für Demokratie (zum Beispiel über den Aktionsfonds)
- Demokratie-Initiativen
- Vereine und Verbände
- Kirchgemeinden (oder Religionsgemeinschaften)
- (Jugend-)Sozialarbeit in dem Ort
- weitere zivilgesellschaftliche Gruppen des Ortes
- engagierte Einzelpersonen aus dem Ort
- zuständige Mobile Beratungsteams der Region
- Nachbar*innen/Anwohner*innen

Was ist alles denkbar?

- Rechtliche Prüfung
- Verbot
- Auflagen
- Genehmigung oder Ablehnung
- Ausübung des Vorkaufsrechts
- Öffentlichkeitsarbeit
- Protestveranstaltungen
- Eigene Veranstaltungen
- Kontrolle und Durchsetzung der Auflagen
- Durchsetzung Jugendschutz



Die gewählte Strategie hängt von der spezifischen Situation und zahlreichen Faktoren ab. Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Ausgangslage vor Ort sehr verschieden sein kann. Dabei geht es z. B. darum, ob die Immobilie bereits verkauft ist oder nicht, ob die Nutzung bereits öffentlich thematisiert wurde oder noch nicht bekannt ist, welche Nutzungsart vorliegt, usw.

Zudem sollten sich die Beteiligten im Klaren sein über die eigene Zielsetzung ihres Handelns und darüber, wer an der Umsetzung des Zieles beteiligt sein kann.

Wichtig ist es, eine Strategie des Umgangs zu entwickeln, die von verschiedenen Akteur*innen getragen wird und damit im Ort anerkannt ist. Dabei sollte das Für und Wider gut abgewogen und ein Bewusstsein für die Grenzen des eigenen Handelns

entwickelt werden. Aus einer Position der Stärke heraus agiert man dann, wenn ein gegenseitiges Verständnis für die unterschiedlichen Rollen vorhanden ist. Der Umgang der Verwaltung ist ein anderer als der Umgang der Zivilgesellschaft, und dieser unterscheidet sich wiederum von polizeilichem Denken und Handeln.

Klar ist, dass Ihr Ort nicht der erste ist, in dem Rechtsextreme über Zugang zu einer Immobilie verfügen oder ein Haus kaufen wollen. Die Mobilien Beratungsteams des Kulturbüro Sachsen e. V. haben in der Vergangenheit in verschiedenen Orten dazu beraten und können Sie bei der Auseinandersetzung und dem Entwickeln einer passenden Strategie unterstützen. Mit juristischen Fragen können Sie sich an den Expertenpool der Landesdirektion Sachsen wenden.



III. Handeln

Veräußerung von Immobilien und Grundstücken

Bei Grundstücksverkäufen haben Kommunen nur sehr beschränkte Handlungsmöglichkeiten. Selbst wenn sich Rechtsextremisten bemühen, Immobilien als Versammlungs- und Schulungsräume zu erwerben, handelt es sich in der Regel um privatrechtliche Verträge, die dem grundgesetzlichen Schutz des Eigentums und der Vertragsfreiheit unterliegen und von denen die Verwaltung keine Kenntnis und rechtlich keinen Einfluss hat. Wenn es konkrete Anhaltspunkte gibt, dass mit dem Erwerb einer Immobilie eine Basis zur Verbreitung verfassungsfeindlicher Ideologie geschaffen werden soll, müssen alle möglichen rechtsstaatlichen Maßnahmen in Betracht gezogen werden.

Sollten Sie Kenntnis von Kaufabsichten Rechtsextremer erhalten, besteht die Möglichkeit, Kontakt mit dem Verkäufer aufzunehmen und ihn über Hintergründe zu informieren.

Prüfen Sie, ob konkrete oder nur vorgetäuschte Kaufabsichten vorliegen. Konkrete Kaufabsichten liegen vor, wenn der Käufer über das notwendige Kapital verfügt und die Immobilie oder das Grundstück zu marktüblichen Konditionen erwirbt. Täuscht der Käufer den Verkäufer über eine beabsichtigte Nutzung oder möchte der Käufer auf keinen Fall in irgendeiner Weise Öffentlichkeit, können das auch Hinweise auf eine tatsächliche Kaufabsicht sein.

Anders verhält es sich bei sogenannten Schein- oder Spekulationsgeschäften. Hinweise darauf sind insbesondere überhöhte Kaufpreise, wirtschaftliche Schwierigkeiten des Verkäufers oder eine gezielte Information der Öffentlichkeit über den beabsichtigten Immobilienverkauf an Rechtsextremisten. Auf Seiten des Käufers können nicht vorhandenes Kapital, unklare Geldtransferregelungen im Kaufvertrag oder das offene Auftreten des Käufers als Rechtsextremist Indizien für ein Scheingeschäft sein.

Wenn Sie in Ihrer Kommune eine zum Verkauf stehende Liegenschaft haben, prüfen Sie, ob diese für die Nutzung durch Rechtsextremisten geeignet ist. Objekte mit historischem Bezug zur Kaiserzeit oder der NS-Zeit, große und abgelegene Objekte bzw. Objekte, die eine gute An- und Abreise für Teilnehmer*innen ermöglichen, könnten für die rechtsextreme Szene von Interesse sein. Nutzen Sie allgemein zugängliche Informationsmöglichkeiten. Fragen Sie bei Ordnungsämtern, Polizei oder der Mobilen Beratung nach Informationen. Fordern Sie von Kaufinteressenten Nutzungskonzepte. Erarbeiten Sie sich eine Matrix für die Bewertung der Angebote, die Ihnen die Entscheidung im Stadt-, Gemeinde- oder Ortschaftsrat erleichtert.

Checkliste Immobilienverkauf:

- Sensibilisierung der Verkäufer
- Prüfen auf Schein- oder Spekulationsgeschäfte
- Nutzungskonzepte anfordern und überprüfen
- Vermittlungshilfe für den Verkäufer zur Verfügung stellen, um andere Käufer zu finden
- Prüfung des gesetzlichen Vorkaufsrechts
- Beim Verkauf gemeindeeigener Grundstücke auf Vertragsgestaltung achten
- Rückübertragungsansprüche im Kaufvertrag aufnehmen, um »Strohmanngeschäfte« zu vermeiden
- Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangebote einbeziehen



Prüfen Sie im Falle eines geplanten Grundstückskaufes die Möglichkeit, von einem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen. Vielleicht finden sich soziale Träger, Vereine oder gemeinnützige Unternehmen, die ein eigenes Nutzungskonzept für die Immobilie entwickeln möchten und diese im Falle eines Vorkaufsrechts von Ihrer Gemeinde pachten.

Ist ein Verkauf nicht abzuwenden, gilt es, ein besonderes Augenmerk auf die Vertragsgestaltung zu legen. Beschreiben Sie anhand der für das Grundstück vorliegenden Konzeption die künftige Nutzung so konkret wie möglich. Sichern Sie sich gegebenenfalls ein vertragliches Rücktrittsrecht bei Nichtumsetzung der Konzeption. Schauen Sie, ob von vornherein im Kaufvertrag oder einer zusätzlichen Erklärung ein bestimmter Nutzungszweck verbunden mit einem vertraglichen Rücktrittsrecht untersagt werden kann.

Möglichkeiten nach Immobilienerwerb durch Rechtsextremisten

Nicht selten erfahren Kommunen erst nach Abschluss eines Immobilienkaufs vom Erwerb durch Rechtsextremisten oder Eigentümer stellen ihre Immobilie erst nach einigen Jahren Rechtsextremen zur Nutzung bereit. Dann stehen Sie vor der Herausforderung, eine zuständigkeitsübergreifende Prüfung der zweckbestimmten Nutzung des Objektes unter Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten zu veranlassen und zu kontrollieren. Damit besteht die Chance, die Nutzung der Immobilien für rechtsextreme Aktivitäten unattraktiv zu machen,

einzuschränken oder bestenfalls zu verhindern. Abhängig vom Einzelfall sind die Bestimmungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, des Brandschutzrechts, des Denkmalschutzrechts, des Immissionsschutzrechts sowie des Gaststätten- und Gewerberechts zu prüfen.

Nutzen Sie darüber hinaus alle Möglichkeiten des Informationsaustausches zwischen Verwaltung und Behörden und die bestehenden Beratungsangebote (Kontakte im Anhang). Beziehen Sie aktiv die demokratische Zivilgesellschaft in Ihrem Ort ein.

Allgemeine Handlungsoptionen

- Rechtsextreme agieren in der Regel gern ungestört. Das Informieren der lokalen Öffentlichkeit, also der Bürger*innen in ihrem Ort, und ein Aufklären über die Situation, bilden einen guten Auftakt in der Auseinandersetzung.
- Sie sind nicht allein. Agieren Sie vor Ort stets als ein Netzwerk unterschiedlicher Akteur*innen aus Verwaltung, Zivilgesellschaft, Vereinen, Kirchen, Bildungseinrichtungen und Sicherheitsbehörden.
- Positionieren Sie sich. Dass die Würde aller Menschen, egal welcher Herkunft, unantastbar ist und rassistische sowie andere Diskriminierungen in unserer Gesellschaft keinen Platz haben, ist elementarer Bestandteil des deutschen Grundgesetzes. Sich entsprechend zu positionieren, ist demokratisch.
- Stellen Sie sich an die Seite derjenigen, die von Rassismus und anderer Diskriminierung betroffen sind. Zeigen Sie öffentlich, dass Sie es nicht dulden, wenn Menschen aus Ihrem Ort von Rechtsextremen bedroht werden.
- Setzen Sie auch bei Dorf- oder Stadtfesten, Sport- oder Kulturveranstaltungen ein klares Zeichen für demokratische Werte und gegen Ausgrenzung und Diskriminierung. Machen Sie damit deutlich, dass sich die demokratische Gesellschaft nicht zurückdrängen lässt.
- Leisten Sie Aufklärung. Informationsveranstaltungen zur Auseinandersetzung mit Rechtsextremismus, Rassismus und anderen Formen gruppenbezogener Menschenfeindlichkeit helfen dabei, die Bevölkerung im Ort fit zu machen gegen rechte Agitation.

Handlungsoptionen für Verwaltung und Behörden

- Sollte die Umnutzung bestehender Gebäude als Treff- oder Veranstaltungsorte oder ein Neubau beabsichtigt sein, ist eine sorgfältige Prüfung der Bauantragsunterlagen unerlässlich. Dabei sollten Nutzungsänderungen mit Blick auf bestehende Nutzungspläne, das Gebot der Rücksichtnahme, die Erschließung des umliegenden Straßennetzes, Lärmimmission, Wasser- und Abwasserversorgung, auf andere Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse oder Vorhaben in der Nähe von Landschaftsschutzgebieten bewertet werden.
- Wenn einer Umnutzung als Treff- oder Veranstaltungsort keine bauplanungsrechtlich relevanten Sachverhalte entgegenstehen, dann ergeben sich aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften weitere Anforderungen, die zwingend einzuhalten sind. Dazu zählen Bauvorlagen, Stellplatznachweise, Bestuhlungspläne, ausreichende Anzahl von Toiletten und ein ausreichender Brandschutznachweis für Veranstaltungen mit entsprechender Personenanzahl.
- Stellen Sie sicher, dass entsprechende Bauauflagen und genehmigte Nutzungspläne ohne Mängel umgesetzt werden. Dazu gehören wiederholte Begehungen des Objektes durch die zuständigen Behörden und eine regelmäßige Brandverhütungsschau.
- Zu prüfen ist auch, ob die Gesundheits- und Hygienevorschriften im Falle eines Gastronomiebetriebes sowie die Vorschriften des Gewerbe- und Gaststättenrechts eingehalten werden. Wenn im Gebäude ein Gewerbe betrieben wird, dann sind darüber hinaus die Rechtsvorschriften der Gewerbeordnung (Anzeigepflicht von Gewerbe sowie Vorschriften über erlaubnisbedürftiges Gewerbe oder Alkoholausschank) einzuhalten.
- Prüfen Sie im Falle einer Versammlungsanmeldung etwa für ein Konzert, ob die rechtlichen Voraussetzungen zur Einordnung als Versammlung nach Art. 8 GG & § 14 SächsVersG überhaupt vorliegen. Untersagen Sie die Veranstaltung, wenn dies nicht der Fall ist. Unterstützen kann Sie bei dieser Prüfung die zuständige Landesdirektion.
- Prüfen Sie, insbesondere im Falle von mehrstündigen Veranstaltungen, welche Auflagen hinsichtlich des allgemeinen Ordnungsrechts, des Jugendschutzes und speziell des Umgangs mit rechtsextremistischen Veranstaltungen, unabhängig von der rechtlichen Einordnung als Versammlung oder Veranstaltung, möglich sind.
- Informieren Sie sich vor Konzerten zu den einzelnen Bands. Verbotsauflagen hinsichtlich indizierter Lieder sind grundsätzlich verhältnismäßig, eine Band kann auch ausgeschlossen werden, wenn sie in der Vergangenheit indizierte Lieder in der Öffentlichkeit gespielt hat.
- Wenn es in der Vergangenheit zu Straftaten kam (z. B. Hitlergruß oder Volksverhetzung), dann kann dies auch das Verbot von Konzertveranstaltungen rechtfertigen.
- Besprechen Sie, wie die Durchsetzung der entsprechenden Auflagen am Veranstaltungsort gewährleistet werden kann.
- Tauschen Sie sich regelmäßig mit den Anwohner*innen und Nachbar*innen des Objektes aus, um sicherzustellen, dass keine Straftaten, Ruhestörungen oder andere Vergehen ungeahndet bleiben. Nachbar*innen sollten Strafanzeigen nicht selbst stellen. Unterstützen Sie diese als Verwaltung.
- Als Verwaltung und Behörden sollten Sie auch die regionale Zivilgesellschaft im Blick behalten, sich mit dieser regelmäßig austauschen und sie als eine Unterstützung im Umgang mit rechtsextremen Immobilien wahrnehmen.

Die Handlungsempfehlungen dieser Publikation können eine Unterstützung sein, ersetzen aber keine professionelle Beratung. Auch an anderen Orten in Sachsen hat es in der Vergangenheit Situationen gegeben, die mit Ihren vergleichbar sind. Ziehen Sie die Mobilen Beratungsteams aus Ihrer Region hinzu. Die Beratung orientiert sich an den Bedürfnissen der Menschen vor Ort und trägt den regionalen Besonderheiten Rechnung. Die Rahmenbedingungen und Inhalte des Beratungsprozesses werden gemeinsam bestimmt. Alle damit in Zusammenhang stehenden Informationen und Abläufe werden vertraulich behandelt.

Mit juristischen Fragen beispielsweise zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, zum Brandschutz und Immissionsschutz sowie zum Gaststätten-, Gewerbe- und Versammlungsrecht wenden Sie sich an Ihre Landkreisverwaltung oder den Expertenpool der Landesdirektion Sachsen.

Das Problem der Zugangsmöglichkeiten zu Räumen oder der Nutzung von Immobilien durch die extreme

Rechte lässt sich weder rein ordnungspolitisch, noch allein polizeilich, weder rein verwaltungstechnisch, noch allein zivilgesellschaftlich lösen. Die Zusammenarbeit verschiedener Akteursgruppen mit ihren je eigenen Möglichkeiten kann jedoch hilfreich sein. Kein Ort ist selbst dafür verantwortlich, wenn dort Rechtsextreme aktiv werden. Jedoch liegt es in der eigenen Verantwortung, einen guten Umgang mit solchen Aktivitäten zu finden.



Kontakte

Demokratie-Zentrum Sachsen Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt

☎ 0351 - 564 54 999
✉ lks-dz@sms.sachsen.de
➦ www.demokratiezentrum.sachsen.de

Mobile Beratungsteams (MBT) im Kulturbüro Sachsen e. V.

Mobiles Beratungsteam – Regionalbüro Ost Landkreise Görlitz und Bautzen

☎ 03581 - 6842711
✉ mbt.ost@kulturbuero-sachsen.de

Mobiles Beratungsteam – Regionalbüro Mitte-Ost, Landkreise Meißen und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie Stadt Dresden

☎ 0351 - 810 696 80
✉ mbt.mitte-ost@kulturbuero-sachsen.de

Mobiles Beratungsteam – Regionalbüro Mitte-Süd, Landkreise Mittelsachsen, Erzgebirge und Stadt Chemnitz

☎ 0371 - 278 15 65
✉ mbt.mitte-sued@kulturbuero-sachsen.de

Mobiles Beratungsteam – Regionalbüro West, Landkreise Zwickau und Vogtland

☎ 0375 - 200 365 75
✉ mbt.west@kulturbuero-sachsen.de

Mobiles Beratungsteam – Regionalbüro Nordwest, Landkreise Leipziger Land und Nordsachsen sowie Stadt Leipzig

☎ 0341 - 25 668 000
✉ mbt.nordwest@kulturbuero-sachsen.de

Quellennachweis

- 1) Knauthe, Mara/Nattke, Michael (2022): Fehlendes Hausverbot. Die Nutzung von Immobilien durch die extreme Rechte in Sachsen, In: Decker, Oliver/Kalkstein, Fiona/Kies, Johannes (Hrsg.). Demokratie in Sachsen. Jahrbuch 2021 des Else-Frenkel-Brunswik-Institutes, Leipzig, S. 205
- 2) Deutscher Bundestag: Drucksache 19/29012 vom 26.04.2021
- 3) Kulturbüro Sachsen e. V. (2021): Das ist unser Haus. Handreichung zum Umgang mit Immobilien-nutzungen durch die extreme Rechte. S. 8 ff.
- 4) Vgl.: ebd. & Kulturbüro Sachsen e. V. (2021): Sachsen rechts unten 2021, Dresden
- 5) Hammer, Franz (2022): Protest im angestammten Gebiet. Ideologische Landnahme der völkischen Bewegung in Sachsen. In: Decker, Oliver/Kalkstein, Fiona/Kies, Johannes (Hrsg.). Demokratie in Sachsen. Jahrbuch 2021 des Else-Frenkel-Brunswik-Institutes, Leipzig, Edition Überland, S. 223 ff.
- 6) Vgl. online: www.tag24.de/dresden/crime/verfassungsschutz-ermittelt-gegen-den-koenig-der-reichsbuerger-eho-2357816
- 7) Knauthe, Mara/Nattke, Michael (2022): Fehlendes Hausverbot. Die Nutzung von Immobilien durch die extreme Rechte in Sachsen, In: Decker, Oliver/Kalkstein, Fiona/Kies, Johannes (Hrsg.). Demokratie in Sachsen. Jahrbuch 2021 des Else-Frenkel-Brunswik-Institutes, Leipzig, Edition Überland, S. 210 ff.
- 8) Leitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Dezember 2019



Herausgeber und Redaktion:

Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt

Albertstraße 10, 01097 Dresden

E-Mail: redaktion@sms.sachsen.de

www.sms.sachsen.de

 facebook.com/SozialministeriumSachsen

 twitter.com/sms_sachsen

 instagram.com/sms_sachsen

Bildnachweis:

Portrait: SMS,

Grafikerstellung mit Ressourcen von vecteezy und freepik

Redaktionsschluss:

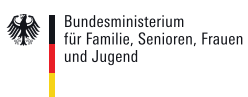
September 2022

Copyright

Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die des Nachdruckes von Auszügen und der fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten.

Die Veröffentlichung stellt keine Meinungsäußerung des BMFSFJ oder des BAFzA dar. Für inhaltliche Aussagen tragen die Autorinnen und Autoren die Verantwortung.

Gefördert vom



im Rahmen des Bundesprogramms

Demokratie *leben!*



Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.



STAATSMINISTERIUM FÜR SOZIALES
UND GESELLSCHAFTLICHEN
ZUSAMMENHALT

