

Merkblatt zum Kauf von Immobilien durch Rechtsextremisten

Einleitung:

Rechtsextremisten benötigen für ihre Politische Arbeit finanzielle Ressourcen und eine entsprechende Logistik. Um hier die nötigen Voraussetzungen zu schaffen, nutzen sie auch die Möglichkeiten des Immobilienmarktes.

Dies geschieht im Wesentlichen auf zweierlei Weise:

- Zum einen werden Immobilien erworben, die unmittelbar als „nationale Wohnobjekte“ oder auch als Treffort bzw. Geschäftsraum dienen.
- Zum anderen erfolgt eine Beteiligung an auf Gewinnerzielung ausgerichteten „Spekulationsgeschäften“, die auch als „politisch motivierte Immobiliengeschäfte“ bezeichnet werden können.

So wurde im rechtsextremistischen „Störtebeker-Netz“ das Vorgaukeln eines Kaufinteresses an nicht oder nur schlecht verkäuflichen Objekten als zukunftssträchtige Geschäftsidee beschrieben. Der Kreisverband Jena der „Nationaldemokratischen Partei Deutschlands“ (NPD) bot im Internet die „Vermittlung“ bei Immobiliengeschäften gegen Zahlung einer „Parteispende“ an.

Wichtig ist, dass reale und fingierte Kaufabsichten nicht immer eindeutig zu unterscheiden sind. Hier ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Sollten sich Verdachtsmomente ergeben, so können Sie sich an die für diese Fälle von der Landesregierung zu Beratungszwecken eingerichteten Stelle wenden. Sie ist wie folgt zu erreichen:

Verfassungsschutz Mecklenburg-Vorpommern

Referat Öffentlichkeitsarbeit

Postfach 110552

19005 Schwerin

Telefon: 0385 / 7420-0

Fax: 0385 / 714438

E-Mail: info@verfassungsschutz-mv.de.

Vorgehen der rechtsextremistischen Szene bei Ankäufen:

Wenn ein Objekt tatsächlich angekauft werden soll, erfolgt eine Kontaktaufnahme mit dem Anbieter, ohne dass die Öffentlichkeit vorher eingeschaltet wird. Das Objekt wird dann zu marktüblichen Konditionen gekauft. Als Käufer treten in der Regel Privatpersonen auf, die auch als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden. Die NPD ist als Organisation in Mecklenburg-Vorpommern bisher nicht als Käuferin aufgetreten. Als Grund könnte neben den begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Partei auch die Sorge stehen, dass Immobilien als Parteivermögen bei einem Parteiverbot eingezogen werden.

Im Rahmen der „politisch motivierten Immobiliengeschäfte“ wurde versucht, für Immobilien, für die kein echtes Interesse besteht, ein Kaufinteresse vorzugaukeln (allerdings bisher nicht in Mecklenburg-Vorpommern). Dabei wurde der Effekt genutzt, dass sofort bei Bekanntwerden der Ankaufabsichten ein erheblicher medialer Druck auf die jeweilige Kommune ausgeübt wurde, ihr Vorkaufsrecht auszuüben. Um derartige Scheingeschäfte zu Lasten der Allgemeinheit zu verhindern, sollten die Kommunen die folgenden Verdachtsmomente beachten, die für ein solches Scheingeschäft sprechen:

- vom Verkäufer oder Käufer wird bewusst im Vorwege Öffentlichkeit hergestellt,
- das Objekt ist auf dem freien Markt zu marktüblichen Konditionen eher schwer verkäuflich,
- der Preis ist überhöht,
- die Solvenz des Käufers ist nicht gegeben und fraglich,
- der Kauf(vor)vertrag enthält unübliche Klauseln, die eine der beiden Parteien überdurchschnittlich bevorzugen oder benachteiligen.

Als Beispiel für ein solches Scheingeschäft gilt ein Fall in Kirchheim (Rheinland-Pfalz). Die NPD sollte dort angeblich die „Alte gräflich Leininger Mühle“ kaufen. Als die Gemeinde auf Anraten des rheinland-pfälzischen Ministeriums des Innern und für Sport auf ihr Vorkaufsrecht verzichtete, wurde der Vertrag zwischen der NPD und dem Verkäufer rückabgewickelt. Offenbar bestand kein echtes Kaufinteresse, sondern nur die Absicht, die Kommune zur Zahlung eines erhöhten Preises zu veranlassen.

Mögliche Maßnahmen nach Ankauf eines Objektes:

Sollte in einer Kommune der Erwerb einer Immobilie durch Rechtsextremisten zunächst verborgen bleiben oder aber nicht verhindert werden können, stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, um eine Nutzung, die nicht im Einklang mit geltenden Bauvorschriften steht, mit Auflagen zu versehen oder die weitere Nutzung gar zu unterbinden (Beispiel: die sogenannte „Wolfshöhle“ in Wismar, eine Baracke, die u.a. für rechtsextremistische Musikveranstaltungen genutzt wurde, deren weitere Nutzung jedoch wegen Einsturzgefahr behördlich verboten wurde).

Prüffelder, die für die Gemeinden insbesondere in Betracht kommen, sind:

Regelungen des B-Planes,
Baumängel,
Bauauflagen,
Brandschutz,
Vorkaufsrechte,
Zuwegung, Parkplätze öffentlich/privat,
Rettungswege,
Stellplatz-VO,
Nachbarschaftsrechte,
Lärmgutachten,
Versammlungsstätten-VO,
Gaststättengesetz.