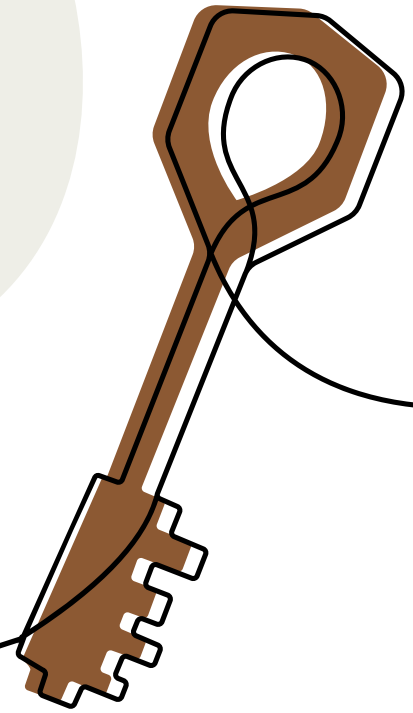


# Rechtsextremistisch genutzte Immobilien in Ostdeutschland

Lagebild und Handlungs-  
empfehlungen für Kommunen  
und Immobilienbesitzer





# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	4
1. Einleitung .....	7
2. Rechtsextremistisch genutzte Immobilien in Ostdeutschland – ein Lagebild .....	11
2.1 Exkurs: Rechtsextremistische Siedlungsbestrebungen .....	19
2.2 Exkurs: Reichsbürgerszene .....	23
3. Handlungsmöglichkeiten von Kommunen und Immobilienbesitzern .....	27
3.1 Möglichkeiten der Kommunen, die Nutzung privater Immobilien für rechtsextremistische Zwecke einzudämmen .....	33
3.2 Immobilienerwerb mit rechtsextremistischer Nutzungsabsicht .....	41
3.3 Anmietungen mit rechtsextremistischer Nutzungsabsicht .....	47
3.3.1 Anmietungen von Objekten in kommunaler Trägerschaft .....	47
3.3.2 Anmietung von privaten Objekten .....	52
4. Kontaktdaten der Verfassungsschutzbehörden .....	55
Anlagen .....	56

## Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

seit der Friedlichen Revolution 1989/90 ist es den Bürgerinnen und Bürgern Ostdeutschlands gelungen, in einer Region, deren Bevölkerung fast sechs Jahrzehnte in Unfreiheit gelebt hatte, eine stabile Demokratie mit einer lebendigen Zivilgesellschaft aufzubauen. Diese Errungenschaft ist keine Selbstverständlichkeit; sie muss von Tag zu Tag aufs Neue gegen die Feinde unserer offenen Gesellschaft verteidigt werden. Aktuell geht die größte Bedrohung für die freiheitliche demokratische Grundordnung vom Rechtsextremismus aus, dessen Bekämpfung für die Landesregierungen der ostdeutschen Bundesländer und für den Berliner Senat daher höchste Priorität hat.

In den vergangenen Jahren haben die Verfassungsschutzbehörden beobachtet, dass Rechtsextremisten in zunehmendem Maße Immobilien erwerben, um sie zum Beispiel als Schulungs- und Veranstaltungsräume für die rechtsextremistische Szene zu nutzen. Besonders hoch ist die Zahl rechtsextremistisch genutzter Immobilien in Ostdeutschland; sie ist zuletzt weiter angestiegen. Von dieser Entwicklung geht eine Bedrohung für die demokratische Kultur in den von solchen Immobilienkäufen betroffenen Kommunen aus, denn in den „eigenen vier Wänden“ können Rechtsextremisten ihre verfassungsfeindliche Ideologie ungestört ausleben, auf unkomplizierte Weise zusammenkommen und beispielsweise Konzerte ausrichten. Immobilien, die von Rechtsextremisten als Rückzugsort genutzt werden, sind von Interesse, wenn diese Basis oder Bestandteil extremistischer Bestrebungen sind. Der Immobilienbesitz ist für das Personenpotenzial ein nach Außen sichtbarer Beleg für die Präsenz und Einflussnahme vor Ort. Einnahmen, die bei in solchen Objekten durchgeführten Veranstaltungen erzielt werden, sind fester Bestandteil eines sceneinternen Finanz- und Wirtschaftskreislaufs im Rechtsextremismus. Um den Immobilienerwerb, auch gegen Kritik oder Widerstand, insbesondere aus der Verwaltung und der Zivilgesellschaft, erfolgreich durchführen zu können, geht die rechtsextremistische Szene dabei sehr taktisch und mit Mitteln der Verschleierung und Täuschung vor. Sie kaschieren ihre Anliegen und treten in der Rolle als „Kümmerer vor Ort“ oder scheinbar finanzkräftige Investoren auf.

Es gehört zu den Kernaufgaben einer wehrhaften Demokratie, frühzeitig vor derartigen Bestrebungen und Vorgehensweisen zu warnen. Politischen Entscheidungsträgern vor Ort sollen die notwendigen Informationen zur Verfügung stehen, um mit den Mitteln des Rechtsstaates frühzeitig gegen die Etablierung rechtsextremistischer Strukturen vorgehen zu können.

Die Verantwortungsträger in den Kommunalverwaltungen sind hier besonders gefordert. Ihnen obliegen die rechtliche Prüfung und Durchführung möglicher Maßnahmen zur Eindämmung rechtsextremistischer Immobiliennutzung. Die Verfassungsschutzbehörden der Länder stehen den Kommunen dabei beratend zur Seite. Ihre Aufgabe ist es zu informieren und zu sensibilisieren. Rechtsextremisten soll es so schwer wie nur irgendwie möglich gemacht werden, Immobilien für verfassungsfeindliche Nutzungszwecke zu erwerben und zu nutzen. Wir senden damit das Signal: Ihr seid bei uns nicht willkommen!

Aus dieser Motivation heraus ist die vorliegende Handreichung entstanden. Sie ist das Ergebnis einer intensiven Zusammenarbeit unserer Länder bei der Beobachtung und Eindämmung rechtsextremistischer Immobiliennutzung. Die Broschüre informiert über die aktuelle Lageentwicklung in den ostdeutschen Bundesländern. Zudem werden rechtlich zulässige Handlungsoptionen aufgezeigt, mit denen der Nutzung von Immobilien zu rechtsextremistischen Zwecken begegnet werden kann. Dass unsere Demokratie in der Auseinandersetzung mit ihren Feinden keineswegs wehrlos ist, zeigen die in der vorliegenden Publikation dargestellten Best Practice-Beispiele, die betroffene Kommunen anregen sollen, eigene Handlungsstrategien zu entwickeln.

**Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.**

*Iris Spranger, Senatorin für Inneres und Sport des Landes Berlin*

*Michael Stübgen, Minister des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg*

*Christian Pegel, Minister für Inneres, Bau und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern*

*Armin Schuster, Sächsischer Staatsminister des Innern*

*Dr. Tamara Zieschang, Ministerin für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt*

*Georg Maier, Thüringer Minister für Inneres und Kommunales*

1

Rechtsextremistisch  
genutzte Immobilien  
in Ostdeutschland –  
eine Einleitung



# Einleitung

Der Rechtsextremismus, in all seinen Ausprägungen, ist weiterhin eine der größten Bedrohungen der freiheitlichen demokratischen Grundordnung, der inneren Sicherheit und des friedlichen Zusammenlebens aller Menschen in der Bundesrepublik Deutschland. Die Sensibilität für das Thema Rechtsextremismus und die Bereitschaft, gegen rechtsextremistische Bestrebungen vorzugehen, ist in allen gesellschaftlichen Bereichen, ob bei staatlichen Institutionen oder bei zivilgesellschaftlichen Akteuren, stark ausgeprägt.

Wenngleich der Rechtsextremismus ein gesamtdeutsches Problem darstellt, so ist doch die Stärke der rechtsextremistischen Szene regional sehr unterschiedlich ausgeprägt. In Relation zur Bevölkerungszahl liegt sowohl das rechtsextremistische Personenpotenzial als auch die Zahl der rechtsextremistisch motivierten Gewalttaten in den ostdeutschen Ländern (mit Ausnahme Berlin) über den entsprechenden Angaben für die westdeutschen Bundesländer. Ein Grund für die strukturelle Stärke der rechtsextremistischen Szene im Osten Deutschlands liegt unter anderem im Zugriff auf regionale Szeneobjekte. Weit mehr als die Hälfte der rechtsextremistisch genutzten Immobilien, die den Verfassungsschutzbehörden in Deutschland bekannt sind, befindet sich in den Bundesländern Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und in Berlin.

Diese Immobilien dienen Rechtsextremisten einerseits als Rückzugsorte, an denen sie ihre verfassungsfeindliche Ideologie ungestört ausleben können. Sie werden z. B. für Schulungen, Vortragsabende, Kampfsportveranstaltungen, Parteiversammlungen, Konzerte oder Liederabende, aber auch zur Planung von konspirativen Aktionen genutzt und sind daher für die Vernetzung und für die Stabilisierung der Szene nach innen von großer Bedeutung. Rechtsextremistische Lebenswelten können sich hier frei von den korrigierenden Einflüssen demokratischer Gesellschaften entfalten. Für die Szene haben rechtsextremistisch genutzte Immobilien somit eine identitätsstiftende Funktion. Andererseits können sie aber auch der Verankerung der Szene in der betroffenen Kommune Vorschub leisten.<sup>1</sup> Zum Teil werden diese Objekte explizit als Anlaufstellen für die Werbung neuer Anhänger genutzt. So unterhält die neonazistische Partei „Der III. Weg“ im Stadtzentrum von Plauen (Sachsen) ein „Partei- und Bürgerbüro“ mit dem Ziel, auch außerhalb ihrer bestehenden Anhängerschaft Interessenten anzusprechen und sich vor Ort das Image eines „netten Kümmerers“ zu erwerben.<sup>2</sup>



Identitätsstiftende  
Funktion der Immobilien

<sup>1</sup> Bianca Klose und Sven Richwin: Organisationsformen des Rechtsextremismus, in: Fabian Virchow, Martin Langebach und Alexander Häusler (Hrsg.): Handbuch Rechtsextremismus. Wiesbaden 2016, S. 205–223, hier S. 217.

<sup>2</sup> Sächsisches Staatsministerium des Innern und Landesamt für Verfassungsschutz Sachsen: Sächsischer Verfassungsschutzbericht 2022. Dresden 2023, S. 86.



### Wirtschaftliche Funktion der Immobilien

Nicht zuletzt haben rechtsextremistisch genutzte Immobilien für die Szene aber auch eine wirtschaftliche Funktion. Dies gilt z. B. für Objekte, die für Konzerte, Vortragsabende oder Kampfsportveranstaltungen genutzt werden, für die Eintrittsgelder erhoben werden, in besonderem Maße aber für Gewerbeimmobilien, in denen z. B. rechtsextremistische Tattoo-Studios, Gaststätten, Verlage, Vertriebsunternehmen, Musik- oder Modelabels betrieben werden. Nachdem die NPD (jetzt: „Die Heimat“), die in den 2000er und 2010er Jahren aufgrund ihrer Wahlerfolge in Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern ein wesentlicher finanzieller Stützpfeiler neonazistischer Strukturen und Aktivitäten gewesen war, aus der staatlichen Parteienfinanzierung herausgefallen ist, haben solche geschäftlichen Aktivitäten im Rahmen von Veranstaltungen und Vertriebsstrukturen – hier insbesondere der Handel mit Szene-Kleidung, Tonträgern und Devotionalien – für die Finanzierung der Szene erheblich an Bedeutung gewonnen. Hierfür bilden Immobilien die infrastrukturelle Voraussetzung.

Die Notwendigkeit, gegen den Erwerb sowie die Nutzung von Immobilien durch Rechtsextremisten für politische Zwecke vorzugehen, ist somit zwingend, um deren Einfluss und regionale Verankerung zurückzudrängen. Dies kann nur gelingen, wenn alle staatlichen und zivilen Akteure sich frühzeitig informieren und eine gemeinsame Strategie verfolgen. Mögliche Maßnahmen und Möglichkeiten zeigt der vorliegende Handlungsleitfaden auf.

## Kommunale Verantwortung

Der Eindämmung rechtsextremistischer Immobiliennutzung kommt eine wesentliche Bedeutung im Kampf gegen den organisierten Rechtsextremismus zu. Neben den Sicherheitsbehörden tragen hierfür die Kommunen eine besondere Verantwortung: Während die Stadt- und Gemeindeverwaltungen sowie die Landratsämter die rechtlichen Möglichkeiten für die Erteilung von Nutzungsaufgaben zu prüfen haben, können sich kommunale Amts- und Mandatsträger, welche die Gegebenheiten vor Ort am besten kennen, in ihren Vertretungskörperschaften und in der regionalen Öffentlichkeit gegen die Ausbreitung rechtsextremistischer Strukturen engagieren.

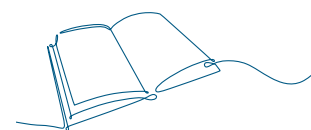
Da wirksame Handlungsstrategien eine grundlegende Kenntnis der regionalen Verbreitung rechtsextremistisch genutzter Immobilien und der innerhalb der Szene präferierten Nutzungsarten voraussetzen, informiert diese Broschüre zum einen über die aktuelle Entwicklung rechtsextremistischer Immobiliennutzung in den ostdeutschen Bundesländern. Aktuelle Versuche eines Teils der Reichsbürgerszene<sup>3</sup>, Immobilien mit extremistischer Nutzungsabsicht zu

---

<sup>3</sup> Die Reichsbürgerszene ist nicht Teil des Phänomenbereichs Rechtsextremismus; sie wird seit 2016 vom Verfassungsschutzverbund als eigenständiger Phänomenbereich beobachtet. Allerdings weist sie neben ideologischen auch personelle Schnittmengen mit dem Rechtsextremismus auf: Von den bundesweit 23.000 Personen, die der Verfassungsschutz im Jahr 2022 der Reichsbürgerszene zugerechnet hat, waren 5 % gleichzeitig Teil der rechtsextremistischen Szene. In den meisten ostdeutschen Ländern ist der Anteil der Rechtsextremisten im Reichsbürgerspektrum größer: In Berlin waren es im Jahr 2022 ca. 21 %, in Brandenburg ca. 10 %, in Mecklenburg-Vorpommern ca. 8 % und in Sachsen-Anhalt ca. 9 %. In Thüringen waren es jedoch unter 5 %.



erwerben, werden in diesem Lagebild ebenfalls berücksichtigt. Zum anderen will die Broschüre den Kommunen Handlungsoptionen zum Umgang mit rechtsextremistisch genutzten Immobilien aufzeigen. Dabei soll es einerseits um die Frage gehen, was die kommunalen Behörden tun können, nachdem der Erwerb einer Immobilie mit rechtsextremistischer Nutzungsabsicht in ihrer Stadt oder Gemeinde bekannt geworden ist: Welche Möglichkeiten haben sie, um die extremistische *Nutzbarkeit* von Immobilien für Konzerte oder Gewerbezwecke durch die Erteilung von Auflagen so zu beschränken, dass die Attraktivität dieser Immobilien für die Szene durch diese Maßnahmen wirksam reduziert werden kann? Andererseits geht es um die Frage, wie die *Anmietung* von kommunalen oder privaten Räumlichkeiten oder der *Erwerb* von Immobilien für rechtsextremistische Zwecke von vornherein unterbunden werden kann. Einige der im zweiten Teil der Broschüre aufgezeigten Vorgehensweisen wurden in der Vergangenheit bereits angewendet: In zahlreichen Fällen konnten betroffene Kommunen, u. a. auf der Basis von Erkenntnisübermittlungen der Polizei- und Verfassungsschutzbehörden, Bestrebungen von Rechtsextremisten, Immobilien für verfassungsfeindliche Zwecke zu nutzen, erfolgreich entgegenzutreten. Zur Illustration der im zweiten Teil vorgeschlagenen Vorgehensweisen werden einige dieser Fälle in der vorliegenden Broschüre als Best-Practice-Beispiele skizziert. Diese Beispiele zeigen, dass der demokratische Rechtsstaat den Bestrebungen seiner Feinde, für den Kampf gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung neue Räume und Ressourcen zu erschließen, keineswegs machtlos gegenübersteht.



Erkenntnisse nutzen

## Zum Hintergrund dieser Publikation

Die vorliegende Broschüre wurde von einer aus Vertretern mehrerer Verfassungsschutzbehörden bestehenden Arbeitsgruppe (AG) entwickelt, die von den Innenministern der Länder Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie dem Innensenator von Berlin im Rahmen der Sicherheitskooperation Ost (Sikoop) mit dem Erstellen eines Lagebildes der rechtsextremistischen Immobiliennutzung in Ostdeutschland und dem Erarbeiten eines Handlungsleitfadens zur Abwehr rechtsextremistischer Nutzungsabsichten beauftragt worden war. Auf der Grundlage dieses Auftrags hat sich im März 2021 die AG „Immobilienutzung zu rechtsextremistischen Zwecken“ konstituiert. Sie bestand zunächst aus Vertretern des Bundesamtes für Verfassungsschutz (BfV) und der Verfassungsschutzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt sowie Thüringen und wurde später um Vertreter des Verfassungsschutzes Mecklenburg-Vorpommern erweitert. Der interbehördliche Austausch im Rahmen der AG ist Bestandteil der Umsetzung des Beschlusses der Sikoop, die länderübergreifende Zusammenarbeit beim Kampf gegen den Rechtsextremismus zu intensivieren.

# 2

## Rechtsextremistisch genutzte Immobilien in Ostdeutschland – ein Lagebild



# Rechtsextremistisch genutzte Immobilien in Ostdeutschland – ein Lagebild

Der Verfassungsschutzverbund legt für die Erfassung rechtsextremistisch genutzter Immobilien die folgende Definition zugrunde:

- »» *Von einer rechtsextremistisch genutzten Immobilie ist auszugehen, wenn eine uneingeschränkte grundsätzliche Zugriffsmöglichkeit auf diese durch ein Eigentums- oder Besitzverhältnis (wie Miete oder Pacht) oder ein Kenn- und Vertrauensverhältnis zum Objektverantwortlichen besteht und diese Nutzung aus einem politischen (rechts-extremistischen) Grund ziel- und zweckgerichtet erfolgt und die Nutzung wiederkehrend ist.* <<



Definition rechtsextremistisch genutzter Immobilien

Im Jahr 2022 hat der Verfassungsschutzverbund bundesweit insgesamt 210 Objekte als rechtsextremistisch genutzte Immobilien eingestuft. Mit Blick auf die vergangenen Jahre lässt sich ein deutlicher Anstieg der Zahlen feststellen, der sich auch während der Corona-Pandemie fortgesetzt hat:

<b>2017:</b>	136 Objekte	
<b>2018:</b>	145 Objekte	↗ +7% gegenüber dem Vorjahr
<b>2019:</b>	160 Objekte	↗ +10% gegenüber dem Vorjahr
<b>2020:</b>	174 Objekte	↗ +9% gegenüber dem Vorjahr
<b>2021:</b>	196 Objekte	↗ +12% gegenüber dem Vorjahr
<b>2022:</b>	210 Objekte	↗ +7% gegenüber dem Vorjahr



Die Gesamtzahl rechtsextremistisch genutzter Immobilien ist in den letzten Jahren stetig angestiegen

Insgesamt ist die Zahl der rechtsextremistisch genutzten Immobilien seit 2017 um 54 % angestiegen.

## Zahlen für Ostdeutschland

Weit mehr als die Hälfte der bundesweit 210 rechtsextremistisch genutzten Immobilien – genauer gesagt: 61 % – befand sich im Jahr 2022 in den Bundesländern Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und in Berlin.<sup>4</sup> In den Ländern Brandenburg, Sachsen-Anhalt

<sup>4</sup> Dies ist insofern überproportional, als die genannten Länder nur knapp ein Fünftel (19 %) der Bevölkerung und knapp ein Drittel (30 %) der Fläche der Bundesrepublik Deutschland ausmachen.



Schwerpunktregion  
Ostdeutschland

und Thüringen ist die Zahl der Objekte in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Besonders dynamisch stellt sich die Entwicklung in Sachsen-Anhalt dar: Hier hat sich die Zahl der Immobilien seit 2017 vervierfacht. Das Land Sachsen-Anhalt weist auch (sowohl im ostdeutschen als auch im bundesweiten Vergleich) die höchste Zahl rechtsextremistisch genutzter Immobilien auf, gefolgt von Sachsen, Thüringen und Brandenburg.

*Tabelle 1:  
Anzahl der rechtsextremistisch genutzten Immobilien in Ostdeutschland  
im zeitlichen Verlauf von 2017 bis 2022:*

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Berlin (BR)	6	3	5	8	8	8
Brandenburg (BB)	10	11	8	18	18	22
Mecklenburg- Vorpommern (MV)	15	14	13	12	16	15
Sachsen (SN)	25	22	27	23	26	28
Sachsen-Anhalt (ST)	8	10	18	27	32	33
Thüringen (TH)	10	15	16	14	20	23
<b>Gesamt</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>87</b>	<b>102</b>	<b>120</b>	<b>129</b>

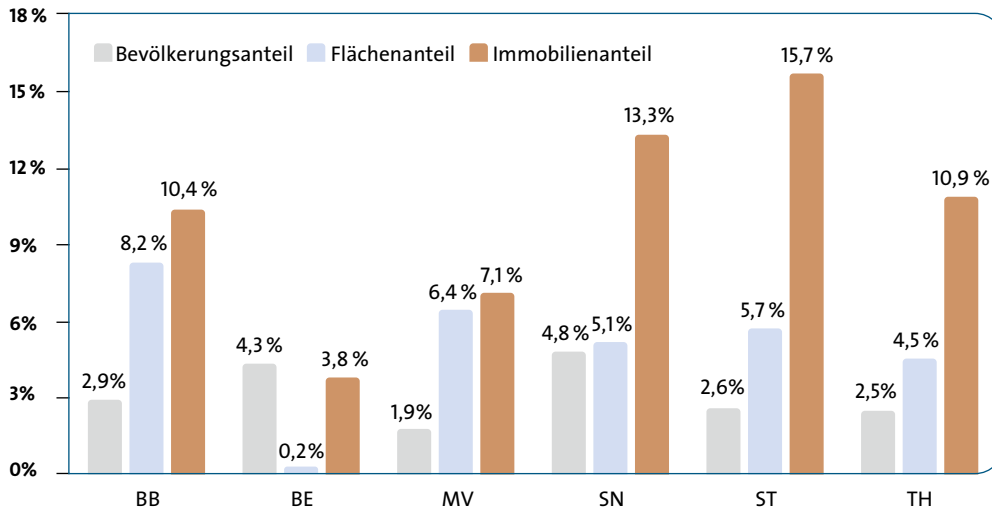
*Quelle: Bundesamt für Verfassungsschutz, Stand: 31.12.2022*

## Verhältnis zu Bevölkerung / Fläche

Mit Ausnahme des Landes Berlin, das als Stadtstaat und Bundeshauptstadt in soziodemographischer Hinsicht stark von den anderen ostdeutschen Ländern abweicht, übersteigt der Anteil der rechtsextremistisch genutzten Immobilien in allen hier betrachteten Ländern jeweils den Anteil der Bevölkerung und der Fläche (jeweils relativ zum Gesamtwert für die Bundesrepublik Deutschland) (siehe Abbildung 1).<sup>5</sup> Die Überproportionalität des Immobilienanteils gegenüber dem Bevölkerungs- und Flächenanteil ist insbesondere in Sachsen-Anhalt und Sachsen stark ausgeprägt.

<sup>5</sup> In Berlin ist der Immobilienanteil lediglich überproportional zur Fläche, nicht aber zur Bevölkerung; der Immobilienanteil liegt hier sogar unter dem Bevölkerungsanteil.

Abbildung 1: Anteil rechtsextremistisch genutzter Immobilien im Jahr 2022 im Vergleich zum Anteil der Bevölkerung und Fläche (jeweils gemessen am bundesweiten Gesamtwert)



Quelle: Bundesamt für Verfassungsschutz

Zur Aussagekraft dieser Zahlen muss einschränkend bemerkt werden, dass sich aus ihnen nicht ohne weiteres eine Steigerung rechtsextremistischer Aktivitäten in dem betrachteten Zeitraum ableiten lässt. Hierfür gibt es zwei Gründe. Erstens: Der kontinuierliche Anstieg der Gesamtzahl der Immobilien könnte die Folge einer intensivierten Erfassung des Phänomens sein. Zweitens: Da die Daten von den jeweiligen Landesbehörden erhoben und ausgewertet werden, ist eine nach unterschiedlichen Schwerpunkten erfolgte Erfassung der Objekte nicht auszuschließen. Aber auch unabhängig von diesen Einschränkungen der Validität der Datenerhebung zeigt die Statistik sehr deutlich, dass die Zahl rechtsextremistisch genutzter Immobilien in Ostdeutschland (und hier insbesondere in „Mitteldeutschland“<sup>6</sup>) überproportional hoch ausfällt.

<sup>6</sup> Der Begriff „Mitteldeutschland“ meint hier die Bundesländer Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.

## Nutzergruppen

Knapp die Hälfte (47 %) der rechtsextremistisch genutzten Immobilien in Ostdeutschland<sup>7</sup> wird von Personenzusammenschlüssen oder Einzelpersonen genutzt, welche die Verfassungsschutzbehörden dem parteiungebundenen Rechtsextremismus<sup>8</sup> zurechnen. Hierzu zählen insbesondere überregionale rechtsextremistische Netzwerke mit mehr oder weniger festen Organisationsstrukturen (z. B. Gruppierungen wie die „Brigade 8“, die „Hammerskins“ oder die „Aryan Brotherhood“) und rechtsextremistische Vereine wie „Ein Prozent e. V.“ (mit Sitz in Dresden). 29 % der Immobilien werden von Akteuren genutzt, die dem weitgehend unstrukturierten Teil der rechtsextremistischen Szene zuzurechnen sind. Hierzu zählen alle organisationsungebundenen Rechtsextremisten, z. B. subkulturell geprägte Akteure, Gewalttäter oder Internet-Aktivist:innen ohne Anbindung an eine Organisation. Der Anteil der Immobilien, die von rechtsextremistischen Parteien (wie „Die Heimat“ (vormals NPD), „Der III. Weg“, etc.) genutzt werden, liegt bei 19 %. Die übrigen 5 % entfallen auf Immobilien, die von Burschenschaften sowie von Akteuren genutzt werden, die sowohl dem parteiungebundenen als auch dem parteiungebundenen Rechtsextremismus zuzurechnen sind.<sup>9</sup>



Abbildung 2: Die Broschüre des Bundesamtes für Verfassungsschutz klärt über Kennzeichen der rechtsextremistischen Szene auf.

<sup>7</sup> Alle nachfolgenden Prozentangaben beziehen sich auf die Grundgesamtheit der rechtsextremistisch genutzten Immobilien in Ostdeutschland.

<sup>8</sup> Zur Gliederung der rechtsextremistischen Szene in ein parteiungebundenen, parteiungebundenen und weitgehend unstrukturiertes Personenpotenzial – sowie zur Definition der einzelnen Spektren – vgl. die Angaben in Bundesministerium des Innern und für Heimat (Hrsg.): Verfassungsschutzbericht 2022. Berlin 2023.

URL: <https://www.verfassungsschutz.de/SharedDocs/publikationen/DE/verfassungsschutzberichte/2023-06-20-verfassungsschutzbericht-2022.html>.

<sup>9</sup> Eine Übersicht über Kennzeichen dieser und anderer rechtsextremistischer Gruppierungen bietet die vom Bundesamt für Verfassungsschutz herausgegebene Broschüre „Rechtsextremismus: Symbole, Zeichen und verbotene Organisationen“ (Abbildung 2), die unter dem folgenden Link heruntergeladen werden kann:

[https://www.verfassungsschutz.de/SharedDocs/publikationen/DE/rechtsextremismus/2022-02-rechtsextremismus-symbole-zeichen-organisationen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=12](https://www.verfassungsschutz.de/SharedDocs/publikationen/DE/rechtsextremismus/2022-02-rechtsextremismus-symbole-zeichen-organisationen.pdf?__blob=publicationFile&v=12).

## Objekt- und Nutzungsarten

Mit Blick auf die Prävention von rechtsextremistisch motivierten Immobilienkäufen erscheint eine nähere Betrachtung der von Rechtsextremisten präferierten Objektarten und der Art ihrer Nutzung lohnenswert. Die Daten des Verfassungsschutzverbundes zeigen, dass ungefähr die Hälfte (47 %) aller rechtsextremistisch genutzten Immobilien in Ostdeutschland Gewerbeimmobilien sind: Dazu zählen beispielsweise (ehemalige) Gaststätten, Hotels, Industrieräumlichkeiten oder Firmengelände. Ein knappes Viertel aller Objekte (22 %) sind Ein- oder Mehrfamilienhäuser bzw. Wohnheime. Bei den übrigen Objekten handelt es sich meist um Club- und Vereinshäuser, Speichergebäude, Hofanlagen, Garagen, Kleingartenanlagen und Freigelände bzw. Waldflächen.



Viele Szeneobjekte sind ehemalige, nicht mehr gewerblich genutzte gewerbliche Immobilien

Auffällig ist, dass trotz des hohen Anteils von (ehemaligen) Gewerbeimmobilien an der Gesamtzahl der rechtsextremistisch genutzten Immobilien in den ostdeutschen Bundesländern nur 5 % dieser Immobilien aktuell für gewerbliche Zwecke genutzt werden.<sup>10</sup> Von den Gewerbeimmobilien sind ehemalige Gaststätten und Hotelbetriebe von besonderer Bedeutung, da sie nicht nur laufende Einnahmen generieren – die zwar vor allem den Betreibern, aber damit auch der Szene insgesamt zugutekommen –, sondern meist auch als Veranstaltungsorte (z.B. für rechtsextremistische Vortrags- oder Liederabende und Parteiversammlungen) dienen.

### **Bekannte Beispiele für rechtsextremistisch genutzte Gaststätten und Lokale sind**

- der Gasthof „Goldener Löwe“ in Kloster Veßra (Thüringen),
- das „Lokal 18“ in Naumburg (Saale) (Sachsen-Anhalt),
- die Gaststätte „Deutsches Haus“ in Burg (Spreewald) (Brandenburg),
- das „Bull’s Eye“ in Eisenach (Thüringen),
- der „Landgasthof Marlishausen“ (Thüringen) und
- die Szenebar „Sturgis“ in Berlin-Lichtenberg.

<sup>10</sup> Hierzu zählen z. B. die Unternehmenssitze von überregional bekannten rechtsextremistischen Musik- und Modelabels, an die meist ein Versandhandel angeschlossen ist – so etwa im Fall der in Brandenburg angesiedelten Musiklabels „Rebel Records“ (Cottbus) und „OPOS Records“ (Lindenau) sowie des Modelabels „Erik & Sons“ mit dem Vertriebsunternehmen „EAS Versand“ (Königs Wusterhausen, ebenfalls Brandenburg) –, aber auch rechtsextremistisch genutzte Gaststätten und Lokale, wie z. B. der Gasthof „Goldener Löwe“ in Kloster Veßra (Thüringen), das „Lokal 18“ in Naumburg (Saale) (Sachsen-Anhalt) oder das „Deutsche Haus“ in Burg (Spreewald) (Brandenburg).



Abbildung 3:  
Außenfassade des  
„Lokal 18“ in Naumburg  
(Saale, Sachsen-Anhalt)

Sehr viel verbreiteter als die Nutzung von Immobilien für Gewerbezwecke ist die Nutzung für Freizeitaktivitäten (Kameradschaftsabende, Mitgliedertreffen, etc.) (21 %), Parteiarbeit (12 %) und die Produktion bzw. Darbietung von rechtsextremistischer Musik (10 %).

## Art des Zugriffs

Damit eine Immobilie als rechtsextremistisch genutzte Immobilie gelten kann, muss die Szene laut der oben genannten Definition des Verfassungsschutzverbundes die Möglichkeit haben, auf die Immobilie uneingeschränkt zugreifen zu können. Vier Zugriffsarten sind denkbar: Im Eigentum von Rechtsextremisten befindet sich mehr als ein Drittel (36 %) der Immobilien; ein weiteres Drittel (33 %) wird von den rechtsextremistischen Nutzern gemietet. Bei 9 % der Immobilien erfolgt der Zugriff über ein Kennverhältnis: Die Nutzer sind in diesem Fall mit dem Eigentümer, Mieter oder Pächter einer Immobilie persönlich bekannt und können diese daher für ihre Zwecke verwenden. 5 % der Objekte werden von den rechtsextremistischen Nutzern gepachtet. Bei 17 % ist die Art des Zugriffs unbekannt.

## Lage der Immobilien

Ein knappes Viertel (23 %) der rechtsextremistisch genutzten Immobilien in Ostdeutschland befindet sich in Großstädten<sup>11</sup>. Beispielhaft seien genannt: die Bundesgeschäftsstelle der „Neue Stärke Partei“ (NSP) im Erfurter Stadtteil Herrenberg (Thüringen), die Bundesgeschäftsstelle der Partei „Die Heimat“ (vormals NPD) in Berlin-Köpenick, der Sitz des Vereins „Ein Prozent e. V.“ in Dresden (Sachsen) sowie der Unternehmenssitz des bekannten Musiklabels „PC-Records“ und der Sitz der Partei „Freie Sachsen“ (gleichzeitig Sitz der Wählervereinigung „Pro Chemnitz“) in Chemnitz (Sachsen).

<sup>11</sup> Mehr als 100.000 Einwohner.



Der Schwerpunkt rechtsextremistischer Immobiliennutzung liegt jedoch eindeutig außerhalb der urbanen Zentren: 38 % der Immobilien befinden sich in sogenannten Landstädten<sup>12</sup>; 19 % liegen in Kleinstädten<sup>13</sup> und 20 % in Mittelstädten<sup>14</sup>. Dies ist zum einen auf die geringere Nachfrage für Immobilien in dünn besiedelten Regionen zurückzuführen: In der jüngeren Vergangenheit konnten Rechtsextremisten in den Besitz zahlreicher Immobilien in den ländlichen Räumen Ostdeutschlands gelangen. Nicht selten handelte es sich hierbei um Objekte, die als schwer verkäuflich galten und deshalb von Rechtsextremisten (zum Teil über Strohänner) preiswert erworben werden konnten. Zum anderen reduzieren Rechtsextremisten, die ihre Szeneveranstaltungen außerhalb der urbanen Zentren durchführen, damit das Risiko, zu Zielobjekten von Protestaktionen zu werden, da zivilgesellschaftliche Strukturen in den ländlichen Regionen Ostdeutschlands meist in geringerem Maße vorhanden sind als in den urbanen Zentren.



Viele Immobilien befinden sich in dünn besiedelten Regionen

Die Immobilien von Parteien finden sich häufig in Mittel- und Großstädten (72 %) und deutlich seltener in Landstädten (16 %). Für parteiungebundene Akteure ist festzustellen, dass sich die Lage der Immobilien relativ gleichmäßig auf Landstädte (36 %), Kleinstädte (25 %), Mittelstädte (20 %) sowie Großstädte (19 %) verteilt. Das weitgehend unstrukturierte Spektrum der rechtsextremistischen Szene bevorzugt mehrheitlich Objekte in Landstädten (56 %), wohingegen auf Großstädte 16 %, auf Mittelstädte 14 % sowie auf Kleinstädte ebenfalls 14 % entfallen.



Ausweichen in ländliche Räume

In manchen ostdeutschen Regionen war in den vergangenen zwei Jahrzehnten ein Ausweichen rechtsextremistischer Personenzusammenschlüsse und Einzelpersonen von den Großstädten in umliegende ländliche Räume zu beobachten. Ein anschauliches Beispiel für diese Entwicklung ist die Stadt Jena (Thüringen), die lange als eine Hochburg der – im sogenannten „Thüringer Heimatschutz“ (THS) zusammengeschlossenen – thüringischen Kameradschaftsszene galt, aus der Ende der 90er Jahre die rechtsterroristische Gruppe „Nationalsozialistischer Untergrund“ (NSU) hervorging. In den 2000er Jahren wurde eine von einem Jenaer Rechtsextremisten erworbene ehemalige Gaststätte im Stadtteil Lobeda, das sog. „Braune Haus“, zum zentralen Treffpunkt der Jenaer Neonazi-Szene. Das „Braune Haus“ wurde allerdings zum Teil auch von der rechtsextremistischen „Burschenschaft Normannia zu Jena“ genutzt. Da die Immobilie bauliche Mängel aufwies, die zu beheben der Besitzer sich weigerte, und an dem Haus zudem Baumaßnahmen ohne baurechtliche Genehmigung durchgeführt worden waren, erließ die Stadtverwaltung eine Nutzungsunterlassung für das Gebäude. Nachdem die Stadtverwaltung das „Braune Haus“ im Jahr 2009 versiegelt hatte, konnten die Rechtsextremisten lediglich den Garten sowie die auf dem Gelände befindlichen Garagen für Veranstaltungen nutzen. 2016 wurde das Gebäude abgerissen. Längere Zeit verfügte die rechtsextremistische Szene nicht mehr über eine eigene Immobilie. Die nahegelegene Kleinstadt Kahla wurde stattdessen zu einem Anziehungspunkt für Rechtsextremisten.

<sup>12</sup> Weniger als 5.000 Einwohner.

<sup>13</sup> Mehr als 5.000, aber weniger als 20.000 Einwohner.

<sup>14</sup> Mehr als 20.000, aber weniger als 100.000 Einwohner.

# 2.1

## Exkurs: Rechtsextremistische Siedlungsbestrebungen



## Exkurs: Rechtsextremistische Siedlungsbestrebungen

Ein Teil der vom Verfassungsschutz beobachteten rechtsextremistischen Szene umfasst sogenannte rechtsextremistische Siedlungsbestrebungen<sup>15</sup>, die das Ziel verfolgen, einzelne Regionen (bevorzugt ländlich geprägte Gebiete) ideologisch zu prägen oder gar zu vereinnahmen. Gruppierungen, die dieser Teilszene zuzurechnen sind, lehnen das Zusammenleben unterschiedlicher ethnischer Gruppen und Kulturen ab; als Alternative zu einer vermeintlichen multikulturellen „Dekadenz“ westdeutscher Großstädte streben sie den Aufbau ethnisch homogener, „weißer“ Siedler-Gemeinschaften in den dünn besiedelten Regionen Ostdeutschlands an. So warb zum Beispiel die – mittlerweile nach eigenen Angaben aufgelöste<sup>15</sup> – rechtsextremistische „Initiative Zusammenrücken“ auf ihrer Internetseite für eine „systematische Ansiedlung“ von „Restdeutschen“ ohne Migrationshintergrund im „mitteldeutschen“ Raum, um einer vermeintlichen „Invasion“ westdeutscher Städte durch (verächtlich als „Asylanten, Schein- und Wirtschaftsflüchtlinge, Asylbetrüger, Geduldete und Ungeduldete sowie Migrationshintergründer“ beschimpfte) nicht-weiße Menschen zu entkommen. Die Initiative, die sich als Beratungsnetzwerk verstand und in der Angehörige unterschiedlicher rechtsextremistischer Gruppierungen und Parteien sowie Einzelaktivisten organisationsübergreifend zusammenarbeiteten, propagierte gezielte Umsiedlungen von Rechtsextremisten aus den westdeutschen Bundesländern nach Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Sie warb z. B. mit der Aussage, dass ein niedriger Ausländeranteil, günstiger sowie verfügbarer Wohnraum (z. B. leerstehende Gehöfte) und eine gute Arbeitsmarktlage es jedem Interessierten ermöglichen würden, sofort in Mitteldeutschland Fuß zu fassen und damit nicht nur einen Beitrag „zur Stärkung unserer Gemeinschaft vor Ort zu leisten, sondern auch einen Beitrag zum Erhalt des deutschen Volkes“.

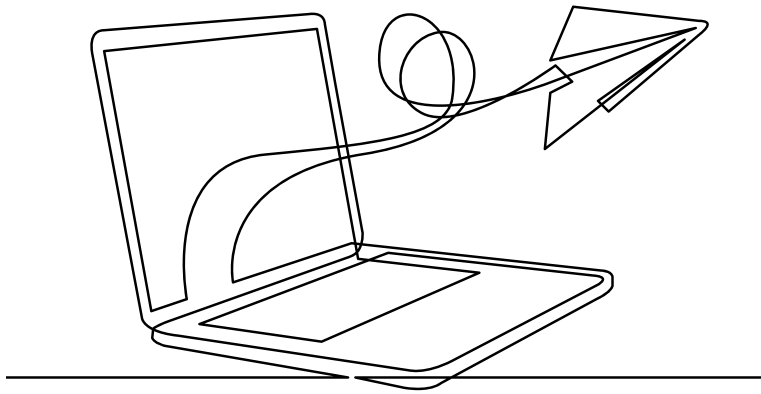
Personenzusammenschlüsse und Einzelpersonen, die dem Spektrum der rechtsextremistischen Siedlungsbestrebungen zuzurechnen sind, erwerben in ländlichen Räumen Immobilien einerseits zu dem Zweck, Rückzugsräume für eine ungestörte Praktizierung ihrer völkischen Lebensweise zu schaffen. Gleichzeitig sind sie bestrebt, die Kommunen, in denen sie sich ansiedeln, ideologisch zu vereinnahmen, um eine gesellschaftliche Akzeptanz ihrer völkischen „Blut-und-Boden“-Ideologie zu erreichen oder innerhalb der lokalen Bevölkerung gar neue Sympathisanten zu werben. Zu diesem Zweck sind völkische Siedler nicht selten darum bemüht, sich aktiv in das gesellschaftliche und politische Leben der Dorfgemeinschaft einzubringen, um ein Image als engagierte und „hilfsbereite Nachbarn“ zu generieren und zu pflegen.<sup>16</sup>



Völkische Siedler treten nach außen oft als 'hilfsbereite Nachbarn' in Erscheinung.

<sup>15</sup> Die Gruppierung hat am 28. September 2023 die Einstellung ihrer Aktivitäten bekanntgegeben.

<sup>16</sup> Vgl. Maik Fielitz und Philip Wallmeier: Exit als Radikalisierung. Zur Radikalität rechtsextremer Rückzugsbewegungen, in: Behemoth – A Journal on Civilisation, Jg. 12 (2019), Nr. 2, S. 49–62, hier S. 55ff.



Ein Beispiel für ein rechtsextremistisches Siedlungsprojekt ist der im Harz ansässige Verein „Weda Elysia e. V.“. Diese Gruppierung ist der sogenannten „Anastasia“-Bewegung zuzurechnen, die sich an dem völkischen, antisemitisch geprägten „Anastasia“-Romanzyklus des russischen Schriftstellers und Unternehmers Wladimir Megre orientiert. In Blankenburg OT Wienrode (Sachsen-Anhalt) hat „Weda Elysia“ eine größere Immobilie erworben, die von der Gruppe als Vereinshaus genutzt und eigenständig renoviert wird. In seinem „Haus Lindenquell“ (einem Teil der von „Weda Elysia“ in Wienrode erworbenen Immobilie) hat der Verein eine „Kaffeestube“ eingerichtet, in der Kaffee und Kuchen verkauft werden – ein Angebot, das auch von Teilen der lokalen Bevölkerung genutzt wird (Abbildung 4). Die Mitglieder von „Weda Elysia“ sind darum bemüht, auf das gesellschaftliche Leben in Wienrode Einfluss zu nehmen. Zu diesem Zweck streben einzelne Mitglieder von „Weda Elysia“ auch kommunalpolitische Mandate an. Eine der Führungspersonen des Vereins konnte im November 2023 im Rahmen einer Ergänzungswahl ein Mandat im Ortschaftsrat von Wienrode bis zur Kommunalwahl im Juni 2024 erringen.

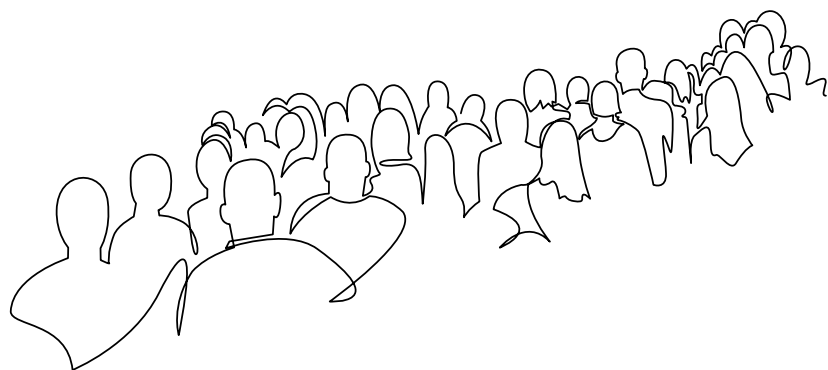


Das Beispiel 'Weda Elysia' im Harz



Abbildung 4: Screenshot des Instagram-Kanals „Haus Lindenquell“, der der Gruppierung „Weda Elysia“ in Blankenburg OT Wienrode (Sachsen-Anhalt) zuzurechnen ist

„Weda Elysia“ unterhält enge Verbindungen zu anderen rechtsextremistischen Akteuren, z. B. zu dem neonazistischen Verein „Die Artgemeinschaft – Germanische Glaubens-Gemeinschaft wesensgemäßer Lebensgestaltung e. V.“<sup>17</sup>, einem weiteren Akteur der rechtsextremistischen Siedlerszene in Deutschland.<sup>18</sup>



<sup>17</sup> Der Verein wurde am 27. September 2023 vom Bundesministerium des Innern und für Heimat (BMI) verboten. Zum Zeitpunkt der Drucklegung war das Vereinsverbot noch nicht bestandskräftig.

<sup>18</sup> Vgl. hierzu Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Verfassungsschutzbericht 2022. Magdeburg 2023, S. 68.

2.2

Exkurs:  
Reichsbürgerszene



## Exkurs: Reichsbürgerszene

Anders als im Rechtsextremismus waren Bestrebungen, Immobilien zu dem Zweck der Nutzung als Versammlungsorte für Szeneangehörige zu erwerben oder anzumieten, innerhalb der Reichsbürger- und Selbstverwalterszene lange Zeit relativ selten. Stattdessen ist unter den Anhängern dieser vom Verfassungsschutz eigenständig betrachteten extremistischen Szene die Praxis verbreitet, gegenüber den Behörden die Zugehörigkeit der jeweils eigenen Wohnimmobilie (bzw. der eigenen Mietwohnung) zum Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland zu bestreiten. Inzwischen gibt es vereinzelt auch Bestrebungen, Immobilien zu erwerben. In ideologischer Hinsicht sind innerhalb dieser Szene sogenannte „Selbstverwalter“ von „Reichsbürgern“ zu unterscheiden. „Selbstverwalter“ behaupten in der Regel, sie könnten durch eine Erklärung aus der Bundesrepublik Deutschland „austreten“, und deklarieren die Gründung eines unabhängigen Staates mit autonomer Selbstverwaltung, als dessen „Staatsterritorium“ sie meist ihre Privatgrundstücke angeben. Demgegenüber sehen sich „Reichsbürger“ als Staatsangehörige des Deutschen Reiches (oder von dessen Teilstaaten). Zum Teil nutzen „Reichsregierungen“ – dies sind Gruppierungen, die für sich beanspruchen, als staatliche Organe des fortbestehenden Deutschen Reiches zu handeln – die Wohnräume von Szeneangehörigen als Treffpunkte, an denen sie z. B. gemeinsame „Kabinettsitzungen“ durchführen. Dass „Szeneimmobilien“ innerhalb der Reichsbürger- und Selbstverwalterszene weniger verbreitet sind als im Rechtsextremismus, erklärt sich auch aus der Tatsache, dass diese Szene überwiegend aus Einzelpersonen ohne Anbindung an feste Organisationsstrukturen besteht.



Das Beispiel 'Königreich Deutschland' (KRD) mit Sitz in Sachsen-Anhal

Für die im Jahr 2012 gegründete „Selbstverwalter“-Gruppierung „Königreich Deutschland“ (KRD) mit Sitz in Lutherstadt Wittenberg (Sachsen-Anhalt) ist der Erwerb großflächiger Immobilien dagegen ein zentraler Bestandteil ihrer Strategie, die auf die Errichtung eines von der Bundesrepublik Deutschland unabhängigen Staatswesens zielt.<sup>19</sup> Um dieses Vorhaben voranzutreiben, hat das KRD diverse Strukturen, die aus der Sicht seiner Anhänger eine Alternative zu den bestehenden Institutionen der bundesdeutschen Rechts- und Wirtschaftsordnung bieten und somit einen „Systemausstieg“ ermöglichen. Mit Strukturen wie der „Deutschen Heilfürsorge“, die eine Alternative zu den Krankenkassen darstellen soll, oder einer „Königlichen Reichsbank“, die als „Staatsbank“ des KRD ausgewiesen wird, simuliert das KRD ein vermeintlich autarkes Staatswesen. In einer sogenannten „GemeinwohlKasse“ sollen die Angehörigen ihr Geld einzahlen. Das KRD verlangt dabei einen Umtausch von Euro in die Fantasiewährung „Neue Deutsche Mark“ (für Barzahlungen) bzw.

<sup>19</sup> Auch bei anderen Reichsbürgerbestrebungen – wie etwa im Fall des „Indigenen Volkes Germaniten“ – ist dies in geringerem Umfang der Fall. Durch Übertragung an die Bestrebung sollen Immobilien unter anderem staatlichem Zugriff entzogen werden.

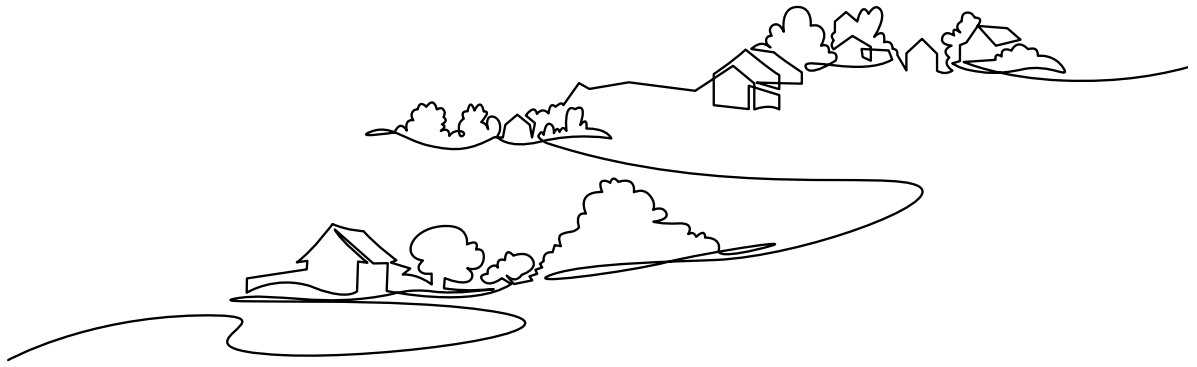
„E-Mark“ (für bargeldlose Zahlungen). Das KRD weist selbst darauf hin, dass es keinen Anspruch auf einen Rücktausch des eingezahlten Geldes gewährt. Trotzdem erhält das KRD von seinen Anhängern immer wieder beträchtliche Großspenden in bis zu fünfstelliger Höhe und Vermögenswerte.



Abbildung 5:  
Auf seiner Homepage  
wirbt das KRD für ein  
„autarkes“ Leben auf  
seinem Gelände in  
Halsbrücke (Sachsen).  
Quelle:  
[https://koenigreich-  
deutschland.org/de/](https://koenigreich-deutschland.org/de/)  
(Screenshot).

Mithilfe dieses Kapitals konnte das KRD seit 2022 drei größere Immobilien in Sachsen erwerben. In Eibenstock-Wolfsgrün (Erzgebirgskreis) wurde in einem Schloss ein „Seminar- und Gesundheitszentrum“ eingerichtet, in dem das KRD Seminare durchführt. Auf dem Gelände des Bärwalder Schlosses in der Oberlausitz (Landkreis Görlitz) will das KRD ein sogenanntes „Gemeinwohldorf“ errichten, in dem sich Mitglieder des KRD ansiedeln und zu diesem Zweck Gemeinschaftsanteile erwerben sollen. In der (bei Freiberg in Mittelsachsen gelegenen) Gemeinde Halsbrücke hat das KRD im Frühjahr 2023 ein Gutshaus mit Park und einem Ökolandwirtschaftsbetrieb erworben (Abbildung 5). Darüber hinaus ist das KRD im brandenburgischen Lychen (Landkreis Uckermark) seit Ende 2022 bemüht, eine finanziell angeschlagene Genossenschaft, die über rund 40 Hektar Land verfügt, zu übernehmen. In Thüringen gingen 2022 zwei Objekte in den Besitz des KRD über.





Das KRД verfolgt das Ziel, auf seinen Liegenschaften ein autarkes Staatsgebiet zu schaffen, das sich selbst versorgen kann. Für den Erwerb von Immobilien nutzt das KRД Tarnvereine, mit denen Angehörige des KRД, die als Kaufinteressenten in Erscheinung treten, ihre Verbindung zur Reichsbürger- und Selbstverwalterszene gegenüber Immobilienbesitzern zu verschleiern versuchen. Hierzu zählt der Verein „FairTeilen e. V.“ mit Sitz in Aschaffenburg, dessen Postfach sich in der Lutherstadt Wittenberg befindet. Das KRД interessiert sich besonders für großflächige Immobilien, die eine eigene Wasserversorgung ermöglichen (durch die Anbindung an einen See oder Fluss), über eine Waldfläche, zentrale Plätze (ggf. mit Freilichtbühne) und repräsentative Bauwerke mit großen Veranstaltungsräumen verfügen. Um das Ziel der Selbstversorgung zu erreichen, sucht das KRД aber auch gezielt nach Bauernhöfen und landwirtschaftlichen Nutzungsflächen.



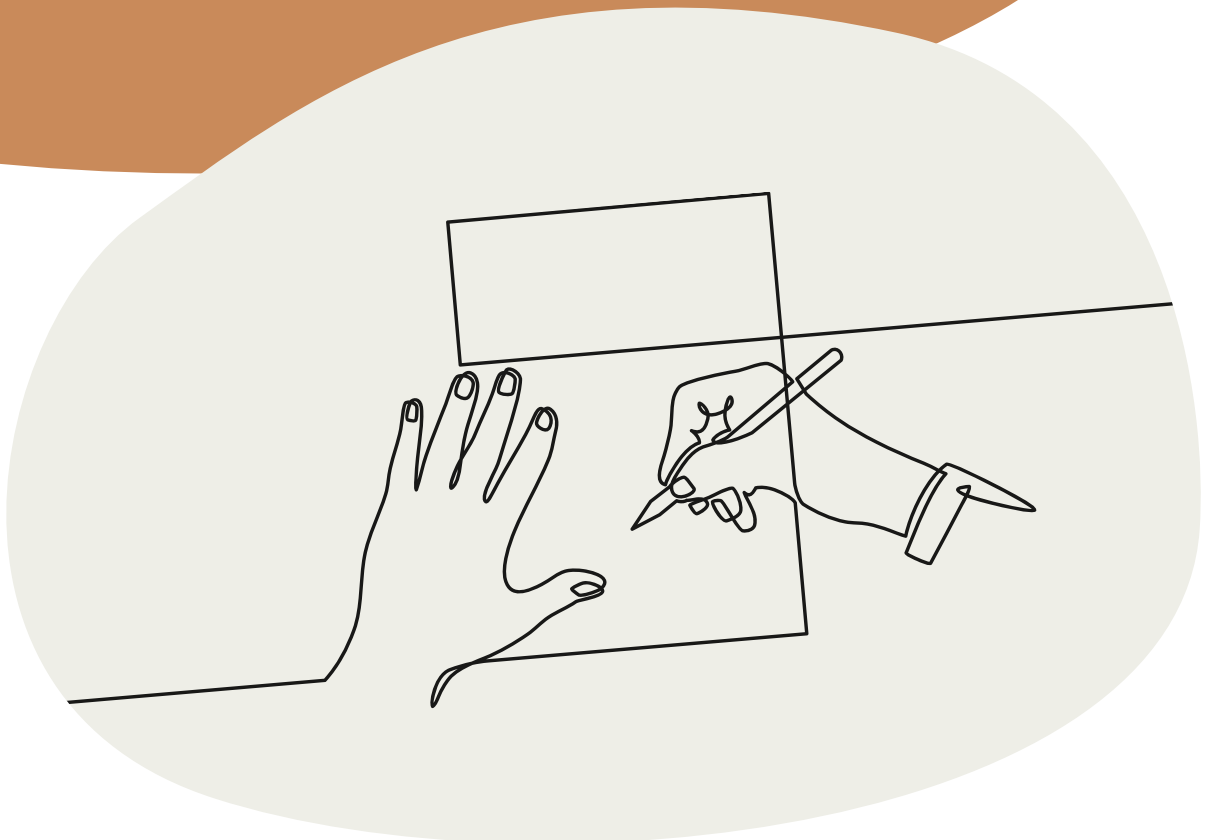
Das KRД nutzt Tarnvereine, um an Immobilien zu gelangen

Abbildung 6:  
Die Broschüre des Ministeriums für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt informiert über typische Vorgehensweisen und Akteure der Reichsbürgerszene.



# 3

## Handlungsmöglichkeiten von Kommunen und Immobilienbesitzern



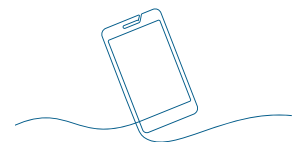
# Handlungsmöglichkeiten von Kommunen und Immobilienbesitzern

## Kommunen

Um eine weitere Ausbreitung rechtsextremistisch genutzter Immobilien zu verhindern, muss der Staat alle rechtlich zulässigen Maßnahmen, die ihm zur Verfügung stehen, konsequent anwenden. Sobald eine Kommune von der rechtsextremistischen Nutzung einer Immobilie auf ihrem Stadt- oder Gemeindegebiet erfährt oder einen entsprechenden Verdacht hat, sollte sie umgehend die Verfassungsschutzbehörde informieren.<sup>20</sup> Auch wenn der Verdacht besteht, dass Rechtsextremisten den Erwerb oder die Anmietung einer Immobilie für extremistische Zwecke planen, sollte dies dem Verfassungsschutz gemeldet werden. Die Verfassungsschutzbehörde wird auf der Grundlage dieser Informationen prüfen, ob tatsächlich eine rechtsextremistische Nutzung oder Nutzungsabsicht vorliegt. Sollte dies der Fall sein, wird die Verfassungsschutzbehörde gemeinsam mit der Kommune mögliche Strategien für die Abwendung von Immobilienkäufen oder Anmietungen bzw. für die Eindämmung einer Immobiliennutzung entwickeln.

Für die Prüfung geeigneter Maßnahmen und die Beteiligung relevanter Behörden auf Landkreis- und Landesebene sind die Kommunen jeweils selbst verantwortlich. Der Kampf gegen den Rechtsextremismus kann nur gelingen, wenn die Behörden ihr Wissen und ihre Expertise miteinander teilen. Die enge Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und den Sicherheitsbehörden ist eine Voraussetzung dafür, dass eine Ausdehnung der rechtsextremistischen Infrastruktur in den ostdeutschen Bundesländern verhindert werden kann. In einigen Bundesländern haben die Innenministerien Regelungen zum Umgang der Kommunen mit rechtsextremistischen Ankauf- oder Anmietversuchen in Form von Erlassen formuliert, die auch Vorgaben zum Informationsaustausch zwischen Kommunen und Sicherheitsbehörden enthalten.

Die Verfassungsschutzbehörden der Länder stehen den Kommunen nicht nur für Auskünfte über extremistische Bestrebungen, sondern im Rahmen ihrer Präventionsarbeit auch für Einzelfallberatungen zum Umgang mit rechtsextremistischen Anmietversuchen oder (versuchten) Immobilienkäufen zur Verfügung. Darüber hinaus bietet der Verfassungsschutz im Rahmen der primären Prävention, also unabhängig von konkreten Vorfällen, Maßnahmen zur Sensibilisierung in Form von Schulungen für die Mitarbeiter kommunaler Behörden und Vorträge für kommunale Mandatsträger an.



Beratungsangebot  
der Verfassungsschutz-  
behörden

---

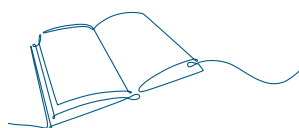
<sup>20</sup> Die Kontaktdaten der Landesbehörden finden Sie am Ende dieser Broschüre (Abschnitt 4).

Es ist von zentraler Bedeutung, dass die Kommunen dieses Angebot nutzen, da eine erfolgreiche Abwendung rechtsextremistischer Immobilienkäufe oder Anmietungen davon abhängig ist, dass die Kommunen bestimmte Warnsignale richtig deuten können und idealerweise bereits im Vorfeld rechtliche Vorkehrungen treffen, die solche Immobilienkäufe oder Anmietungen erschweren. Umgekehrt ist aber auch die Verfassungsschutzbehörde auf Hinweise aus den Kommunen zur Identifizierung entsprechender Bestrebungen angewiesen, die zur Verbesserung der Erkenntnislage (und in der Folge evtl. zu einer regionalen Fokussierung von Präventionsangeboten) führen könnten.

## Beispiel Sachsen

Den Kommunen des Freistaates Sachsen steht eine im Juli 2020 aktualisierte Handreichung der Landesdirektion Sachsen (LDS) für die verwaltungsbehördliche Prüfung extremistischer Szeneobjekte zur Verfügung. Allgemeine Handlungsoptionen und ausgewählte Praxisbeispiele enthält zudem die im September 2022 herausgegebene Broschüre „Immobilienwerb und -nutzung durch die extreme Rechte“ des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und gesellschaftlichen Zusammenhalt.<sup>21</sup>

Um den interbehördlichen Austausch zu institutionalisieren, etabliert der Freistaat Sachsen aktuell ein „Expertennetzwerk Rechtsextremismus“, welches kommunale Entscheidungsträger in schwierigen Rechtsfragen bei der Eindämmung rechtsextremistischer Aktivitäten unterstützen soll. Der Arbeitsschwerpunkt des Netzwerks liegt auf der Prüfung und Umsetzung geeigneter Verwaltungsmaßnahmen zur Abwehr des Erwerbs oder der Nutzung von Immobilien, die auf Grundlage der Einschätzung des Landesamtes für Verfassungsschutz (LfV) Sachsen der rechtsextremistischen Szene oder der „Reichsbürger“-Szene zuzurechnen sind. Im Expertennetzwerk bündelt sich der Sachverstand der verschiedenen Behörden, um auf der Grundlage des geltenden Rechts den Erwerb oder die Nutzung der Liegenschaften durch Rechtsextremisten zu verhindern. Die Einrichtung des Expertennetzwerks bei der LDS, der Mittelbehörde des Freistaates Sachsen, ist Bestandteil des von der Sächsischen Staatsregierung verabschiedeten Gesamtkonzepts gegen Rechtsextremismus. Dem Netzwerk gehören neben dem Staatsministerium des Innern (SMI), dem LfV Sachsen, dem Landeskriminalamt (LKA) Sachsen und der LDS die Vertreter der Landkreise und kreisfreien Städte an, welche die Maßnahmen in ihren Regionen koordinieren und die Behörden der betroffenen Gebietskörperschaften beteiligen. Je nach Bedarf werden zudem Experten aus anderen Behörden, z. B. von Finanzämtern oder Bundesbehörden wie der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), in das Netzwerk eingebunden.



Informationsmaterial  
des Freistaates Sachsen



<sup>21</sup> Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (Hrsg.): Immobilienwerb und -nutzung durch die extreme Rechte. Handlungsmöglichkeiten von Verwaltung im kommunalen Kontext. Dresden 2022.  
URL: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/40832>.

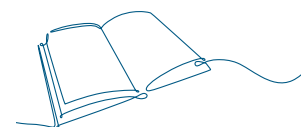
## Beispiel Sachsen-Anhalt

In Sachsen-Anhalt hat sich im Januar 2023 ein Arbeitskreis gebildet, der über mögliche Vorgehensweisen zur Eindämmung der Nutzung einer konkreten Immobilie für rechtsextremistische Zwecke berät. Der Arbeitskreis setzt sich aus Vertretern der Abteilungen Verfassungsschutz und Öffentliche Sicherheit und Ordnung des Innenministeriums, Vertretern des Landkreises (Bauamt sowie Denkmalschutz- und Naturschutzbehörde), der fachaufsichtführenden Mittelbehörden, einem Vertreter des Polizeireviers und dem Bürgermeister der betroffenen Gemeinde zusammen. Ziel ist die Dokumentation und Auswertung aller bislang vorliegenden Informationen zur Immobilie und die Abstimmung von Maßnahmen, die auf die Eindämmung der Nutzbarkeit der bereits erworbenen Immobilien für rechtsextremistische Zwecke und die Verhinderung weiterer Immobilienkäufe für rechtsextremistische Zwecke in der Kommune zielen. Der Verfassungsschutz hat dem Bürgermeister zudem seine Unterstützung bei der Sensibilisierung der Bürgerinnen und Bürger der betroffenen Kommune für die von der rechtsextremistischen Bestrebung ausgehenden Bedrohungen für die freiheitliche demokratische Grundordnung angeboten. Ein anlassbezogen auf der Ebene der Mittelbehörde zu bildender Arbeitskreis soll auch in künftigen Fällen dazu dienen, zwischen der betroffenen Kommune und den zu beteiligenden Behörden einen zielorientierten Informationsaustausch sowie eine bestmögliche Zusammenarbeit zu gewährleisten.

Das Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt hat bereits im Jahr 2008 in einem Erlass Handlungsmöglichkeiten der Kommunen aufgezeigt.<sup>22</sup> Der Erlass sieht vor, dass sich Kommunen, sobald sie von einem möglichen geplanten Kauf, einer Anmietung o. ä. einer Immobilie seitens rechtsextremistischer Personen oder Vereinigungen erfahren, umgehend mit dem Ministerium für Inneres und Sport in Verbindung zu setzen haben. Ergänzend hat das Ministerium zwei Flyer herausgegeben, die zum Umgang mit extremistischen Versuchen, private oder öffentliche Einrichtungen anzumieten, sensibilisieren (Abbildung 7).

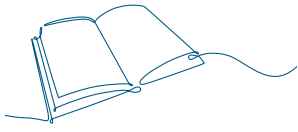


Abbildung 7: Info-Flyer zum Umgang mit extremistischen Anmietversuchen



Erlasslage in Sachsen-Anhalt

<sup>22</sup> Bekanntmachung des MI vom 14.04.2008, in: MBl. LSA Nr. 16/2008 vom 28.04.2008, S. 320f.



### Informationsmaterial in Mecklenburg- Vorpommern

## Beispiel Mecklenburg-Vorpommern

Das Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern hat bereits im Jahr 2007 ein Informationsblatt für die Vermietung von Veranstaltungssälen an Vermieter von Veranstaltungssälen herausgegeben.<sup>23</sup> Dieses soll Hilfestellung leisten, rechtsextremistische Konzerte in den Räumlichkeiten bereits im Vorfeld zu unterbinden. Das Informationsblatt beinhaltet auch einen Mustervertrag für die Vermietung. Dort wird im Vertragszweck darauf hingewiesen, dass der Mieter nicht berechtigt ist, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen extremistisches Gedankengut dargestellt oder verbreitet wird. Des Weiteren verpflichtet sich der Mieter, dass Straftaten nach §§ 86a, 130 StGB nicht begangen werden.



In diesem Zusammenhang wurde auch ein Merkblatt zum Kauf von Immobilien durch Rechtsextremisten erstellt.<sup>24</sup> Hier wird mitgeteilt, wie die rechtsextremistische Szene bei den Ankäufen vorgeht und es werden mögliche Maßnahmen zur Unterbindung der Nutzung nach Ankauf eines Objekts aufgezeigt.

Im selben Jahr hat das Innenministerium per Erlass die Rahmenbedingungen für die Vermietung von öffentlichen Einrichtungen an rechts- oder linksextremistische Gruppen näher beschrieben.<sup>25</sup> Auch hierin wird u. a. aufgezeigt, wie eine Vermietung unterbunden werden bzw. wie man ggf. Haftungsauflagen

<sup>23</sup> Informationsblatt des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern aus 2007.

<sup>24</sup> Merkblatt zum Kauf von Immobilien durch Rechtsextremisten aus 2007 des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern.

<sup>25</sup> Schreiben des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern vom 16.11.2007.



gegen den Mieter verhängen kann. Zudem befinden sich in der Anlage einige Formulierungsvorschläge, die von Vermietern in den verwendeten Verträgen eingearbeitet bzw. neu aufgenommen werden sollten.

Die folgenden Handlungsempfehlungen sollen Kommunalverwaltungen und Immobilienbesitzern eine Hilfestellung bei der Abwehr rechtsextremistischer Immobiliennutzungen bieten. Allerdings erhebt dieser Leitfaden keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine standardisierte Vorgehensweise lässt sich nicht aufzeigen, da sowohl die Spezifika der jeweiligen Immobiliennutzung als auch deren regionale politische, gesellschaftliche und geographische Kontexte sehr unterschiedlich sein können. Die Kommunen sind jedoch aufgefordert, in Zusammenarbeit mit den Sicherheitsbehörden alle rechtlich zulässigen Maßnahmen zu ergreifen, die im Einzelfall eine Aussicht auf Erfolg haben.

# 3.1

Möglichkeiten der Kommunen,  
die Nutzung privater Immo-  
bilien für rechtsextremistische  
Zwecke einzudämmen





# Möglichkeiten der Kommunen, die Nutzung privater Immobilien für rechtsextremistische Zwecke einzudämmen

## Nutzung von Immobilien für rechtsextremistische Veranstaltungen

### Verbote

Kommunen haben die Möglichkeit, die Durchführung rechtsextremistischer Veranstaltungen auf der Grundlage einer Gefahrenprognose zu untersagen, wenn der begründete Verdacht besteht, dass die Einrichtung vom Antragsteller genutzt werden könnte, um Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten zu begehen. Eine solche Prognose darf jedoch nicht nur bloße Vermutungen oder den Verweis auf die extremistische Gesinnung des Antragstellers enthalten, sondern muss sich auf konkrete Anhaltspunkte stützen, die über den Antragsteller bereits bekannt sind. Frühere Verurteilungen oder die Ankündigung von Straftaten für den Zeitraum der geplanten Veranstaltung können geeignete Anhaltspunkte sein. Denkbare Straftatbestände wären z. B.:



Mögliche Straftatbestände, die für eine Gefahrenprognose relevant sein könnten

- § 84 Strafgesetzbuch (StGB) – Fortführung einer für verfassungswidrig erklärten Partei
- § 85 StGB – Verstoß gegen ein Vereinigungsverbot
- § 86 StGB – Verbreiten von Propagandamitteln verfassungswidriger und terroristischer Organisationen
- § 86a StGB – Verwenden von Kennzeichen verfassungswidriger und terroristischer Organisationen<sup>26</sup>
- § 89c StGB – Terrorismusfinanzierung (z. B. im Rahmen von „Solidaritätsaktionen“ für inhaftierte Terroristen)
- § 90b StGB – Verfassungsfeindliche Verunglimpfung von Verfassungsorganen

<sup>26</sup> Eine Übersicht über strafbare Kennzeichen nach § 86a StGB bieten die vom BfV herausgegebene Broschüre „Rechtsextremismus: Symbole, Zeichen und verbotene Organisationen“ (vgl. hierzu FN 9) sowie die vom Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt herausgegebene Broschüre „Kennzeichen des Rechtsextremismus“ mit folgendem Downloadlink: <https://mi.sachsen-anhalt.de/verfassungsschutz/publikationen/publikationen-rechtsextremismus>.



- § 125 StGB – Landfriedensbruch
- § 126 StGB – Störung des öffentlichen Friedens durch Androhung von Straftaten
- § 130 StGB – Volksverhetzung
- § 140 StGB – Belohnung und Billigung von Straftaten
- § 188 StGB – Gegen Personen des politischen Lebens gerichtete Beleidigung, üble Nachrede und Verleumdung
- § 189 StGB – Verunglimpfung des Andenkens Verstorbener



Anzeige bei Verdacht auf Verstoß gegen Strafgesetze

Für die Prüfung, ob im Zusammenhang mit einer geplanten Veranstaltung konkrete Straftaten zu erwarten sind, empfiehlt sich eine Anfrage bei der Verfassungsschutzbehörde und der örtlichen Polizeidienststelle. Die Kommune kann so darüber informiert werden, ob zu einem Personenzusammenschluss, dem der Antragsteller zuzurechnen ist, Erkenntnisse über (extremistische) Bestrebungen gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung vorliegen, die eine entsprechende Prognose stützen könnten. Auch die zuständigen Polizeidienststellen können für Recherchen angefragt werden. Liegen nicht genügend konkret nachgewiesene Tatsachen vor, die ein Veranstaltungsverbot auf der Grundlage einer Gefahrenprognose rechtfertigen und hat die Kommune dennoch den Verdacht, dass im Rahmen einer laufenden Veranstaltung gegen die oben genannten Strafgesetze verstoßen wird oder Ordnungswidrigkeiten begangen werden, sollte sie umgehend die Polizei informieren und Anzeige erstatten. Sollte die Polizei im Zuge ihrer Ermittlungen vor Ort feststellen, dass Straftaten vorliegen, kann sie die Veranstaltung wegen des Bestehens einer unmittelbaren Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ggf. auflösen.



Praxisbeispiel: Verbot eines rechtsextremistischen Kampfsportevents in einem Szeneobjekt in Ostritz (Sachsen)

Ein Beispiel für eine rechtsextremistische Großveranstaltung, deren Durchführung in einem überregional bekannten Szeneobjekt von den Behörden auf der Grundlage einer Gefahrenprognose erfolgreich verhindert werden konnte, war das in der Szene überaus populäre Kampfsportevent „Kampf der Nibelungen“, das im Oktober 2019, wie schon im Vorjahr, auf einem ehemaligen Hotelgelände (Hotel „Neißeblick“) in Ostritz (Sachsen) stattfinden sollte. Die Stadt Ostritz untersagte die Durchführung der Veranstaltung mit der Begründung, dass von ihr eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgehe. Dabei stützte sich die Stadtverwaltung auf eine Bewertung des BfV, wonach die Veranstaltung nicht primär einen sportlichen Charakter habe, sondern der Vorbereitung auf den gewaltsamen Kampf gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung diene. Gegen das Verbot wurde seitens des Anmelders Widerspruch eingelegt. Das Oberverwaltungsgericht

(OVG) Bautzen (Sachsen) bestätigte das Verbot im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzes letztinstanzlich am 11. Oktober 2019.<sup>27</sup> In seinem Beschluss sah es das OVG als belegt an, dass die Veranstaltung dazu dienen sollte, „die Teilnehmer zunehmend auf den Kampf gegen das System physisch und psychisch vorzubereiten und einzuschwören. Auch die Verlautbarungen des Veranstalters ließen den Schluss zu, dass der Kampfsport in letzter Konsequenz auch gegen andere und das politische System insgesamt trainiert werden solle. [...]“

Die Verhinderung des größten rechtsextremistischen Kampfsportevents in Europa ist als großer Erfolg für den demokratischen Rechtsstaat zu werten. Die Klage der Veranstalter im Hauptsacheverfahren wies das Verwaltungsgericht (VG) Dresden ebenfalls zurück.<sup>28</sup>

### **Ordnungsmaßnahmen**

Bestehen mit Blick auf den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz Zweifel, ob ein Verbot vor Gericht Bestand haben wird, sind Maßnahmen unterhalb der Verbotsschwelle in Erwägung zu ziehen.

Wird bei einer Kommune die Durchführung einer rechtsextremistischen Musikveranstaltung in einer rechtsextremistisch genutzten Immobilie angezeigt, sollte die Kommune dem Anmelder Lärmschutzaufgaben erteilen und ihn grundsätzlich zur Vorlage einer Geräuschimmissionsprognose verpflichten. Die Vorlagefrist ist so festzulegen, dass die untere Immissionsschutzbehörde die Prognose rechtzeitig vor der Durchführung der Veranstaltung prüfen kann.

Eine Maßnahme, mit der die Gefahr, dass im Rahmen von rechtsextremistischen Konzertveranstaltungen politisch motivierte Straftaten begangen werden, reduziert werden kann, ist der Erlass eines Alkoholverbots. Mit der Begründung, dass der bei Rechtsrock-Konzerten üblicherweise zu erwartende starke Alkoholkonsum die Aggressivität der Teilnehmer steigert und daher eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt, haben die Behörden auf dieses Mittel in der jüngeren Vergangenheit mehrfach zurückgegriffen. Bei dem sogenannten „Schild und Schwert Festival“, das im Juni 2019 auf dem Gelände des bereits erwähnten Szeneobjekts in Ostritz (Hotel „Neißeblick“) stattfand, hat die Stadt Ostritz ein solches Alkoholverbot erlassen, das von der Polizei konsequent durchgesetzt wurde. Auch für das Rechtsrock-Festival „Tage der nationalen Bewegung 2“ am 5./6. Juli 2019 in Themar (Thüringen) hatten die Behörden ein Alkoholverbot verhängt. Eine nahegelegene Tankstelle, in der Neonazis bei früheren Konzerten in Themar alkoholische Getränke erworben hatten, war von der Thüringer Landespolizei angemietet und für ihren Großeinsatz als Hauptquartier genutzt worden.



Praxisbeispiel:  
Alkoholverbote bei  
rechtsextremistischen  
Veranstaltungen

<sup>27</sup> Beschluss des OVG Bautzen vom 11.10.2019, 3 B 274/19.

<sup>28</sup> Urteil des VG Dresden vom 7.09.2022, 6 K 1945/19.

## Prüfung von Bau- und Nutzungsauflagen

Plant der Eigentümer einer rechtsextremistisch genutzten Immobilie, deren Nutzbarkeit als Veranstaltungsort durch Baumaßnahmen zu erweitern, empfiehlt sich für die Kommunen eine Betrachtung des entsprechenden Bauantrags insbesondere unter folgenden Gesichtspunkten:



Checkliste: Rechtliche Möglichkeiten der Nutzungsbeschränkung

- Regelungen des Bauleitplans – Einschränkungen
- Bauauflagen
- Brandschutz
- Zuwegung – öffentlich/privat
- Parkplätze öffentlich/privat
- Zuwegung Rettungswege
- Stellplatzverordnung, sofern von der Kommune im Rahmen ihrer Satzungshoheit erlassen
- Nachbarschaftsrechte
- Lärmgutachten
- Versammlungsstättenverordnung
- Naturschutzgesetze

Während der Baumaßnahme und nach ihrem Abschluss ist zu prüfen, ob bei der Ausführung von genehmigten Bauvorlagen abgewichen wurde und ob später Änderungen vorgenommen wurden, die von den Bestimmungen in der Baugenehmigung abweichen.

Beantragt der Eigentümer eine Genehmigung für den Ausbau seiner Immobilie zu einer Diskothek oder zu einem Konzertraum, sollte die zuständige Immissionsschutzbehörde prüfen, ob die zu erwartenden Lärmimmissionen die sich aus der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ergebenden Richtwerte überschreiten. Bei einem Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Anlage sollte die Immissionsschutzbehörde regelmäßig eine Geräuschimmissionsprognose fordern, wenn aufgrund der Anlagenart und des Abstandes zu Immissionsorten unzulässige Geräuschimmissionen befürchtet werden.

Falls absehbar ist, dass gegen die Durchführung von Freiluftveranstaltungen naturschutzrechtliche Bedenken geltend gemacht werden können – z. B. weil sich das Gelände, auf dem die Veranstaltung stattfinden soll, in einem Schutzgebiet befindet –, sollte die zuständige Naturschutzbehörde von der für die Genehmigung der Veranstaltung zuständige Stelle in das Verfahren einbezogen werden.

Wasserrechtlich können sich Verbote in erster Linie aus Schutzzonenverordnungen zu Trinkwasserschutzzonen ergeben. Abzustellen ist auf die konkreten Verbotstatbestände der jeweiligen Schutzzonenverordnung.

Bei der Nutzung einer Immobilie als Versammlungsstätte ist grundsätzlich zu prüfen, ob eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vorliegt und ob die Vorschriften der geltenden Versammlungsstättenverordnung eingehalten werden:

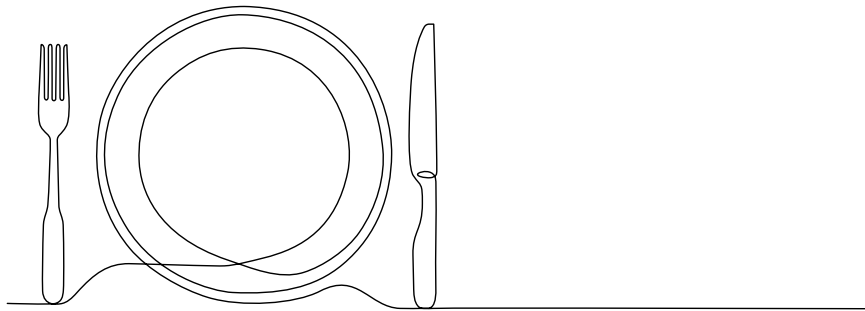
- Sind zum Beispiel genügend Stellplätze vorhanden?
- Stehen Toiletten in ausreichender Zahl zur Verfügung?
- Liegt ein Bestuhlungs- und Rettungswegeplan vor?
- Gibt es ein ausreichendes Sicherheitskonzept?



Bei Versammlungen:  
Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung prüfen

Ist eine bauliche Anlage aufgrund offensichtlicher Mängel für die Durchführung von Veranstaltungen nicht geeignet, kann die Kommune eine generelle baurechtliche Nutzungsuntersagung erlassen. Eine solche Untersagung kann auch als Reaktion auf eine Versammlungsanzeige verfügt werden, wenn bei einer Begehung des Objekts im Vorfeld entsprechende baurechtliche Mängel festgestellt wurden.

Die Straßenverkehrsbehörden können gemäß § 45 Abs. 1 der Straßenverkehrsordnung (StVO) – aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs, aber auch zum Zweck der Erhaltung der öffentlichen Sicherheit – im Umfeld eines Versammlungsortes ein Halteverbot verfügen, z. B. wenn aufgrund konkreter örtlicher Gegebenheiten das Parken eine Gefahr für den übrigen Verkehr darstellt. Die Anordnung solcher Halt- und Parkverbote bietet sich insbesondere bei größeren Konzertveranstaltungen an. Wenn Konzertbesucher aufgrund eines Parkverbots in der Umgebung des Konzertgeländes gezwungen sind, größere Fußwege in Kauf zu nehmen, kann dies einen Veranstaltungsort auf Dauer unattraktiv machen.



Im Fall von gastronomischen Einrichtungen haben das Veterinäramt und die Lebensmittelüberwachung des betroffenen Landkreises oder der betroffenen kreisfreien Stadt die Einhaltung der Gesundheits- und Hygienevorschriften zu prüfen. Gastronomische Einrichtungen unterliegen der amtlichen Lebensmittelkontrolle. Im Wesentlichen geht es hier darum zu prüfen, ob vom Betrieb die Grundsätze der Verordnung (EG) Nr. 178/2002 sowie die allgemeinen Hygienevorschriften (Verordnung (EG) Nr. 852/2004, Lebensmittelhygiene-Verordnung (LMHV) und Bekanntmachung 2016/C 278/01, sowie ggf. weitere) erfüllt werden.



Praxisbeispiel:  
Nutzungsuntersagung  
für das Szeneobjekt  
'Klub 451' in Pirna  
(Sachsen)

Beispiele für rechtsextremistisch genutzte Immobilien, deren Nutzbarkeit für rechtsextremistische Veranstaltungen u. a. aus baurechtlichen Gründen eingeschränkt oder sogar ausgeschlossen werden konnten, sind das sogenannte „Haus Montag“ in Pirna (Sachsen) und das in direkter Nachbarschaft dazu gelegene Szeneobjekt „Klub 451“. Für das von der Partei „Die Heimat“ (vormals NPD) genutzte „Haus Montag“ verhindern Bauauflagen und Nutzungsvereinbarungen die Durchführung größerer öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen oder Konzerte. Für das Szeneobjekt „Klub 451“ besteht derzeit sogar eine noch weitergehende Nutzungsuntersagung. Das Gebäude bzw. die für den „Klub 451“ vorgesehenen ehemaligen Ladenräume im Erdgeschoss des Gebäudes dürfen weder für öffentliche Veranstaltungen noch als Klub mit oder ohne Besucherverkehr genutzt werden, da keine Baugenehmigung für die geplante Nutzung vorliegt. Im Hinblick auf eine in sozialen Medien beworbene Veranstaltung mit Ausschank von Speisen und Getränken sowie Livemusik eines Liedermachers am 11. Februar 2023 drohte die Stadtverwaltung Pirna mit Bescheid vom 8. Februar 2023 zudem ein Zwangsgeld in Höhe von 3.000 Euro bei Zuwiderhandlung gegen die Nutzungsuntersagung an. Die im direkten Nachgang zur rechtsextremistischen Versammlung „Dresden – Gedenken 2023“ in Dresden geplante Veranstaltung konnte dadurch nicht durchgeführt werden.

Ein weiteres Beispiel für eine Immobilie, deren Attraktivität als Veranstaltungsort der rechtsextremistischen Szene aufgrund von Nutzungsauflagen der kommunalen Behörden unterminiert werden konnte, ist das sogenannte „Thinghaus“ in Grevesmühlen (Mecklenburg-Vorpommern), das in den 2010er Jahren als einer der wichtigsten Treffpunkte der rechtsextremistischen Szene im norddeutschen Raum galt. Eigentümer der Immobilie ist ein (u. a. aufgrund seiner Siedlungsaktivitäten in dem nahegelegenen Dorf Jamel) überregional bekannter Neonazi. In der Vergangenheit wurden im „Thinghaus“ u. a. Rechtsrockkonzerte und Vortragsabende veranstaltet. Zeitweise unterhielten zwei ehemalige NPD-Landtagsabgeordnete Büroräume auf dem festungsartig angelegten Gelände. Infolge der Untersagung von Musikveranstaltungen jeglicher Art für die Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr und aufgrund von baulichen Auflagen, die dem Eigentümer von der zuständigen Ordnungsbehörde erteilt worden waren, wurde das „Thinghaus“ für die rechtsextremistische Szene zunehmend unattraktiv. Der Eigentümer sieht laut eigenen Angaben keine Möglichkeit, das „Thinghaus“ in Zukunft noch erfolgreich als Szeneobjekt zu nutzen, und bietet die Immobilie daher seit Herbst 2022 zum Verkauf an.



Praxisbeispiel:  
Nutzungsauflagen für  
das 'Thinghaus' in Greves-  
mühlen (Mecklenburg-  
Vorpommern)

# 3.2

Immobilienwerb  
mit rechtsextremistischer  
Nutzungsabsicht





# Immobilienwerb mit rechtsextremistischer Nutzungsabsicht

Im Idealfall erlangen die Sicherheitsbehörden frühzeitig Kenntnis von extremistisch motivierten Erwerbsabsichten, sodass die betroffene Kommune bereits im Vorfeld gezielt sensibilisiert werden kann. In der Regel ist die frühzeitige Kommunikation zwischen den Sicherheitsbehörden und der betroffenen Kommune Voraussetzung für die erfolgreiche Verhinderung des Erwerbs von Immobilien für rechtsextremistische Zwecke.

In der Vergangenheit konnte der Erwerb von Immobilien für rechtsextremistische Nutzungszwecke auf diese Weise in einigen Fällen erfolgreich verhindert werden. So wurde im Jahr 2016 der Versuch eines bekannten Rechtsextremisten, die Teilfläche eines Stollensystems, zu dem auch die Gedenkstätte für die Opfer des ehemaligen Konzentrationslagers Langenstein-Zwieberge gehört, in Halberstadt OT Langenstein (Sachsen-Anhalt) zu erwerben, erfolgreich unterbunden, nachdem die Verfassungsschutzbehörde den Oberbürgermeister von Halberstadt über entsprechende Kaufabsichten informiert hatte. In einem anderen Fall gelang es Ende 2018, den Ankauf von größeren Grundstücken des ehemaligen Tagebaugeländes „Phönix“ bei Elsteraue (Sachsen-Anhalt) durch einen Rechtsextremisten zu verhindern.

In manchen Fällen kommuniziert ein rechtsextremistischer Akteur seine Pläne, eine Immobilie in einer bestimmten Gemeinde zu erwerben, sogar öffentlich über die sozialen Medien, so etwa im Falle eines (ehemaligen) rechtsextremistischen Musikers, der im Juni 2020 auf seinem Telegramkanal die geplante Einrichtung eines „Patrioten-Jugendzentrums“ im Landkreis Bautzen bekanntgab. Wenig später wurde bekannt, dass dieser auch die Eröffnung eines Tattoostudios in der Region plante. Die Verfassungsschutzbehörde sensibilisierte die regionalen Polizeibehörden und Kommunalverwaltungen, was zur Folge hatte, dass die Anmeldung eines Gewerbes und die Anmietung eines Ladenlokals in der Bautzener Innenstadt umgehend allen beteiligten Behörden bekannt wurde. Nach Protesten gegen die Einrichtung eines Tattoostudios in Bautzen meldete ein Geschäftspartner des Musikers das Gewerbe im September 2020 in Cunewalde (ebenfalls Landkreis Bautzen) an, wo das Tattoostudio schließlich in dem Privatobjekt eines bekannten Rechtsextremisten eingerichtet wurde. Bereits im März 2021 wurde das Tattoostudio wieder geschlossen. Seine Pläne eines „Patrioten-Jugendzentrums“ in der Region konnte der Musiker nicht in die Praxis umsetzen. Insbesondere hatte sich der Stadtrat der betroffenen Gemeinde geschlossen gegen die Einrichtung eines solchen Zentrums ausgesprochen.

Parallel zu diesem Behördenaustausch bemühte sich das LfV Sachsen um eine Sensibilisierung der Öffentlichkeit, indem es Informationen zu diesen Plänen für die Presse aufbereitete und die regionale Presseberichterstattung zu diesem Thema dadurch förderte. In der Folge erhielt das LfV Sachsen



Praxisbeispiel: Warnungen des Verfassungsschutzes vor rechtsextremistischen Kaufabsichten im Landkreis Bautzen (Sachsen)

einen telefonischen Hinweis auf die begonnene Nutzung eines Objekts in Steinigtwolmsdorf OT Weifa (Landkreis Bautzen) u. a. durch diesen Musiker. Daraufhin nahm das LfV Sachsen Kontakt zur Gemeindeverwaltung Steinigtwolmsdorf auf. Der Gemeinde stand ein Vorkaufsrecht zu, über welches der Gemeinderat im November 2020 abschlägig entschied. Seitdem hat das rechtsextremistische Label „NDS Records“ dort seinen Firmensitz und ein Tonstudio in dem Objekt etabliert. Dieses Beispiel zeigt, wie schwierig es für die Landes- und Kommunalverwaltung ist, rechtsextremistisch motivierte Immobilienkäufe zu verhindern – selbst dann, wenn aufgrund eines frühzeitigen Informationsaustauschs zwischen der betroffenen Kommune, den Behörden des jeweiligen Landkreises und den Sicherheitsbehörden die Erwerbsabsichten von Rechtsextremisten rechtzeitig bekannt werden.



## Die Gefahr von Scheingeschäften

Wenn Rechtsextremisten ihre Vorhaben, Immobilien mit rechtsextremistischer Nutzungsabsicht zu erwerben, öffentlich kommunizieren, besteht jedoch nicht in jedem Fall ein ernsthaftes Kaufinteresse. In der Vergangenheit haben sich Teile der rechtsextremistischen Szene darum bemüht, durch das Vortäuschen falscher Kaufabsichten eine neue Einnahmequelle zu erschließen. Um den politischen Protest, der sich bei Bekanntwerden rechtsextremistischer Kaufabsichten regelmäßig einstellt, für sich zu nutzen, haben Rechtsextremisten den Besitzern schwer verkäuflicher Immobilien gegen Zahlung einer Provision angeboten, ein fingiertes Kaufangebot vorzulegen und dies öffentlich zu kommunizieren. Infolge des zu erwartenden gesellschaftlichen Drucks auf die Kommune, ihr Vorkaufsrecht wahrzunehmen, sollte dem Eigentümer die Möglichkeit eröffnet werden, seine Immobilie über dem eigentlichen Marktwert zu verkaufen. Um solche Scheingeschäfte zu Lasten der Allgemeinheit zu verhindern, sollten Kommunen die folgenden Warnsignale beachten:

Wenn...

- vom Verkäufer oder vom vermeintlichen Kaufinteressenten eine Kaufabsicht im Vorfeld des Vertragsabschlusses öffentlich kommuniziert wird,
- es sich um eine zu marktüblichen Konditionen schwer verkäufliche Immobilie handelt,
- der Preis überhöht ist,
- die Solvenz des Käufers nicht gegeben oder fraglich ist und
- der Kauf(vor)vertrag unübliche Klauseln enthält, die eine der beiden Parteien überdurchschnittlich bevorzugen oder benachteiligen,



Mögliche Hinweise auf Scheingeschäfte

handelt es sich möglicherweise um ein Scheingeschäft. Reale und fingierte Kaufabsichten sind jedoch nicht immer eindeutig zu unterscheiden. Um einem entsprechenden Verdacht nachzugehen, sollte die betroffene Kommune daher eine Beratung durch die Verfassungsschutzbehörde in Anspruch nehmen.

## Identifizierung von „Risiko-Immobilien“

Bereits im Vorfeld von eventuellen rechtsextremistisch motivierten Ankäufen bzw. entsprechenden Erwerbsversuchen sollten die Kommunen prüfen, ob sie über Immobilien verfügen, die für Rechtsextremisten interessant sein könnten, z. B. größere und abgelegene Objekte, die sich für die ungestörte Durchführung von Schulungen, Musik- oder Sportevents und anderen Veranstaltungen eignen, oder Immobilien mit für den Rechtsextremismus attraktiven historischen Bezügen. Bei Bedarf unterstützt der Verfassungsschutz die Kommunen hierbei mit seinem Beratungsangebot.

Die Prüfung sollte sich sowohl auf gemeindeeigene Objekte als auch auf Objekte im Eigentum Dritter in der Kommune erstrecken. Für die Identifizierung von Objekten, die für die rechtsextremistische Szene möglicherweise attraktiv sind, sollten die Kommunen öffentlich verfügbare Informationen nutzen (Verfassungsschutzberichte, Internetrecherche) und bei der Verfassungsschutzbehörde sowie bei der zuständigen Polizeidienststelle anfragen. Erfährt die Kommune, dass ein in ihrem Gemeinde- oder Stadtgebiet liegendes und für Rechtsextremisten attraktives Objekt verkauft werden soll, empfiehlt sich ein erstes Sensibilisierungsgespräch mit dem Verkäufer, bei dem die Verfassungsschutzbehörde unterstützend beraten kann. Der Verkäufer sollte über das erhöhte Risiko eines rechtsextremistisch motivierten Erwerbs aufgeklärt werden; zugleich kann geprüft werden, ob die Kommune den Verkäufer im Rahmen ihrer Befugnisse bei der Suche nach einem Käufer unterstützen kann.



Kommunen sollten prüfen, ob sie über 'Risiko-Immobilien' verfügen

## Nutzungskonzept

Bei der Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken und Immobilien sollten sich die Kommunen von den Kaufinteressenten grundsätzlich ein Konzept für die künftige Nutzung vorlegen lassen. Bei der Gestaltung des Kaufvertrags wäre zu prüfen, ob die Möglichkeit eines Rücktritts vom Vertrag im Falle einer groben Abweichung des Käufers vom Nutzungskonzept nach dem Erwerb der Immobilie besteht. Außerdem sollte geprüft werden, ob dem Käufer die Nutzung der Immobilie für bestimmte Zwecke (z. B. die Durchführung von Konzerten) vertraglich untersagt und für den Fall eines Verstoßes ein Rücktrittsrecht in Anspruch genommen werden kann.

## Überprüfung von potenziellen Käufern

Bei unbekanntem Interessenten – insbesondere jenen, die durch ihr Verhalten den Verdacht erwecken, dass sie eine verfassungsfeindliche Bestrebung unterstützen – sollte die Gemeinde zunächst prüfen, ob der Name des Interessenten oder der Bestrebung/Gruppierung im Verfassungsschutzbericht des Bundes<sup>29</sup> oder eines Bundeslandes erwähnt wird. Um das Risiko eines Immobilienerwerbs durch „Strohleute“ zu verringern, sollte hierbei auch die Option eines Rückübertragungsanspruchs geprüft werden, wonach das Grundstück unter gewissen Umständen – wie ein geplanter Weiterverkauf binnen einer gewissen Frist – an den Verkäufer zurückfällt.

## Kommunales Vorkaufsrecht

Bei privaten Immobiliengeschäften haben Kommunen in der Regel nur sehr begrenzte Handlungsmöglichkeiten. Erfährt eine Kommune, dass Rechtsextremisten beabsichtigen, eine private Immobilie für rechtsextremistische Nutzungszwecke zu erwerben, sollte sie prüfen, ob ein kommunales Vorkaufsrecht gemäß §§ 24 und 25 des Baugesetzbuchs (BauGB) besteht. Zudem sehen die Denkmal- oder Naturschutzgesetze der Länder unter bestimmten Bedingungen ein Vorkaufsrecht für die Kommunen vor.

So hat z. B. die Gemeinde Kloster Veßra im Süden von Thüringen ein Vorkaufsrecht für den Erwerb des örtlichen Gasthauses „Goldener Löwe“ in Anspruch genommen und dies damit begründet, dass die Immobilie als Denkmal zu bewerten sei. Der Betreiber des Gasthauses ist ein bekannter Neonazi, der auch als Veranstalter von Rechtsrockkonzerten tätig ist und mit rechtsextremistischen Devotionalien handelt. 2014 hatte er einen Kaufvertrag abgeschlossen,



<sup>29</sup> Die Verfassungsschutzberichte des Bundes finden Sie unter [https://www.verfassungsschutz.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Publikationensuche\\_Formular.html?queryResultId=null&pageNo=0](https://www.verfassungsschutz.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Publikationensuche_Formular.html?queryResultId=null&pageNo=0)

um das Gasthaus zu erwerben. Da die Gemeinde daraufhin ihr Vorkaufsrecht geltend machte, wurde der Kaufvertrag nicht wirksam. Der Kaufinteressent schloss stattdessen mit dem Eigentümer einen Nutzungsvertrag ab, um das Gasthaus, welches sich in der Folgezeit zu einem zentralen Treffpunkt der Neonazi-Szene entwickelte, betreiben zu können. Die Klage des rechtsextremistischen Betreibers gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde wurde im April 2021 vom VG Meiningen abgewiesen. Nach einer denkmalschutzrechtlichen Prüfung, die auch auf der Basis eines Ortstermins sowie eines Sachverständigengutachtens erfolgte, kam das VG zu dem Schluss, dass es sich bei dem Objekt um ein Denkmal handle, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse sei.<sup>30</sup> Im September 2023 lehnte das OVG Weimar einen Antrag des Betreibers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des VG Meiningen ab, so dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben darf.<sup>31</sup>



Praxisbeispiel:  
Begründung eines kommunalen Vorkaufsrechts mit dem Denkmalschutz

## Unterstützungsangebote für private Verkäufer

Parallel zu der Prüfung, ob ein Vorkaufsrecht besteht (und wenn ja: ob die Vertretung der Gemeinde bereit ist, von diesem Recht Gebrauch zu machen), sollte die Kommune – ggf. mit Unterstützung der Verfassungsschutzbehörde – auf den privaten Verkäufer aktiv zugehen und ihn über die verfassungsfeindlichen Nutzungsabsichten des rechtsextremistischen Kaufinteressenten aufklären. In jedem Fall sollte die Kommune die geplante rechtsextremistische Nutzung öffentlich kommunizieren und so ihre Gemeindemitglieder sensibilisieren. Im günstigsten Fall werden Dritte oder Vereine, soziale Träger oder Bürgerinitiativen darauf aufmerksam, die bereit sind, ein eigenes Kaufangebot zu unterbreiten oder – im Falle der Bereitschaft der Kommune, ein bestehendes Vorkaufsrecht in Anspruch zu nehmen – die Immobilie von der Kommune zu pachten.



Öffentliches  
Bewusstsein schaffen!



Checkliste:  
Maßnahmen zur Abwehr rechtsextremistischer Immobilienkäufe (s. S. 56ff.)

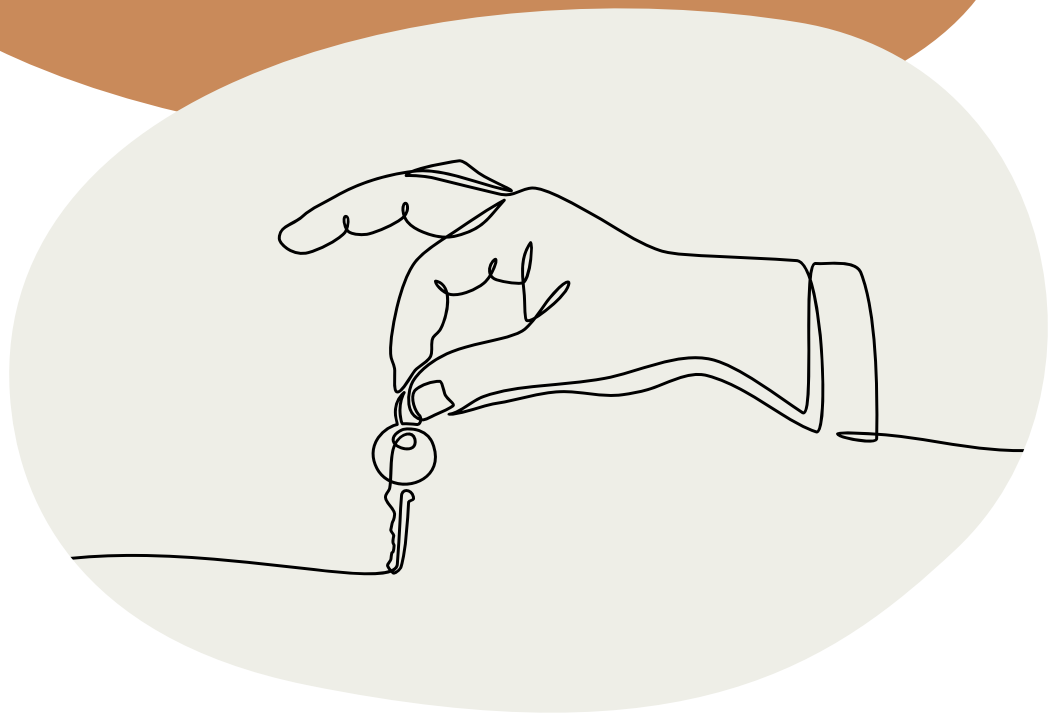
Ein Leitfaden mit möglichen Prüfungsschritten, die der Abwehr von Immobilienkäufen mit rechtsextremistischer Nutzungsabsicht dienen sollen, kann der Anlage 1 entnommen werden.

<sup>30</sup> Beschluss des VG Meiningen vom 28.04.2021, 5 K 462/15 Me.

<sup>31</sup> Beschluss des OVG Weimar vom 19.09.2023, 1 ZKO 397/21.

3.3

Anmietungen mit  
rechtsextremistischer  
Nutzungsabsicht



# Anmietungen mit rechtsextremistischer Nutzungsabsicht

## 3.3.1 Anmietungen von Objekten in kommunaler Trägerschaft

Immer wieder versuchen Rechtsextremisten, für ihre Veranstaltungen öffentliche Einrichtungen (z. B. Gemeindesäle, Stadthallen oder kommunale Kulturhäuser) zu mieten. Bei unbekanntem Mietinteressenten sollten die vermietenden Kommunen daher grundsätzlich prüfen, ob der Interessent im Verfassungsschutzbericht des jeweiligen Landes Erwähnung findet. Allerdings können sich die Kommunen der Anmietung ihrer Räumlichkeiten durch Extremisten nicht ohne weiteres verweigern. In den Kommunalverfassungen bzw. Kommunalordnungen ist das Recht aller Einwohner einer Kommune verankert, die öffentlichen Einrichtungen der Kommune im Rahmen der bestehenden Rechtsvorschriften zu nutzen. Zudem haben die Kommunen bei der Vermietung ihrer öffentlichen Einrichtungen an politische Parteien das Neutralitätsgebot zu beachten, das sich aus Artikel 21 Abs. 1 GG und Artikel 3 GG sowie aus § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Parteien (PartG) ergibt. Als Träger öffentlicher Gewalt haben sich die Gemeinden gegenüber allen Parteien neutral zu verhalten – dies gilt auch für Parteien mit verfassungsfeindlichen Zielsetzungen, solange sie nicht aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts verboten wurden.



Neutralitätsgebot  
der Kommunen  
gegenüber Parteien

## Widmungsbeschränkung

Der Zugang zu einer öffentlichen Einrichtung richtet sich nach dem festgelegten öffentlich-rechtlichen Nutzungszweck. Dies gilt z. B. auch für den privatwirtschaftlichen Betrieb einer kommunalen Stadthallen-GmbH. Entsprechende Regelungen finden sich üblicherweise in Widmungen, kommunalen Satzungen oder Benutzungsordnungen für diese Einrichtungen.

Kommunen haben die Option, Widmungsbeschränkungen bezüglich des Nutzungszwecks vorzunehmen, die z. B. die Nutzung von Räumlichkeiten für politische Veranstaltungen ausschließen. Der Nachteil solcher Regelungen ist die Gefahr einer Entpolitisierung des öffentlichen Raumes der jeweiligen Kommune, da es in diesem Falle auch allen demokratischen Parteien, Vereinen, Bürgerinitiativen usw. nicht gestattet wäre, die Räumlichkeiten für politische Veranstaltungen zu nutzen.

## Gefahrenprognose

Ggf. können Kommunen Rechtsextremisten die Nutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen für die Durchführung rechtsextremistischer Veranstaltungen auf der Grundlage von Gefahrenprognosen untersagen. Um gerichtsfest zu sein, müssen sich solche Prognosen jedoch auf konkret nachgewiesene Tatsachen stützen, die den Verdacht begründen, dass die Einrichtung vom Antragsteller genutzt werden könnte, um Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten zu begehen (siehe Abschnitt 3.1).

## Festlegung des vertraglichen Nutzungszwecks



Bei der Anmietung kommunaler Räume geben Rechtsextremisten oft irreführende Nutzungszwecke an

Oft erfolgen Anfragen von Rechtsextremisten für die Nutzung öffentlicher Räume unter Vorspiegelung falscher Tatsachen: Unverfänglich klingende Vereine suchen einen Raum für scheinbar harmlose Gesprächsrunden oder Vorträge, rechtsextremistische Konzerte oder Liederabende werden als „Geburtstagsfeiern“ oder andere vermeintlich unpolitische Festlichkeiten getarnt, Verkaufs- und Werbeveranstaltungen mit verfassungsfeindlicher Propaganda werden als „Kulturfeste“ oder „Büchermärkte“ dargestellt. Um ein solches Vorgehen zu verhindern, sollte die Kommune den Nutzungszweck im Mietvertrag<sup>32</sup> möglichst eng definieren.

Weicht der tatsächliche von dem vereinbarten Nutzungszweck ab, besteht für die vermietende Kommune die Möglichkeit, den Vertrag zu kündigen. Bei der Festlegung des Nutzungszwecks kann z. B. auf die Beachtung der in der für das jeweilige Objekt geltenden Baugenehmigung festgelegten Grenzen für die Nutzung des Objekts (z. B. Anzahl der zulässigen Besucher, Lärmemissionen) hingewiesen werden. Zusätzlich können die Mietinteressenten dazu verpflichtet werden, vor der Unterzeichnung des Mietvertrages eine Checkliste<sup>33</sup> auszufüllen, die detailliert Inhalt und Zweck der Veranstaltung sowie die erwartete Teilnehmerzahl abfragt. Sollte die Durchführung der Veranstaltung von den in der Checkliste gemachten Angaben deutlich abweichen, kann dem Mieter auf diese Weise die Vorspiegelung falscher Tatsachen nachgewiesen werden, so dass der Vermieter den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten kann.

## Fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

Auch wenn die Nutzung der angemieteten Räumlichkeiten nicht von dem im Mietvertrag definierten Nutzungszweck abweicht, kann die Kommune prüfen, ob wichtige Gründe für eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses gemäß § 543 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) vorliegen. Um von dem

<sup>32</sup> Vgl. den Muster-Mietvertrag in Anlage 2.

<sup>33</sup> Vgl. die Muster-Checklisten in den Anlagen 3 und 4.



Vertrag zurückzutreten, hat die Kommune allerdings den Nachweis zu erbringen, dass ihr unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist. Wichtige Gründe sind z. B.

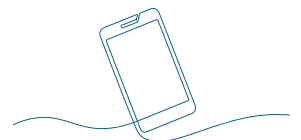
- eine erhebliche Gefährdung der Mietsache durch Vernachlässigung der dem Mieter obliegenden Sorgfalt,
- wiederholte Verstöße des Mieters gegen die Hausordnung oder
- die missbräuchliche Nutzung der Räumlichkeiten für das Begehen von Straftaten.



## Musikveranstaltungen: Informationen über Bands einholen

Im Mietvertrag sollte eine Bestimmung enthalten sein, die den Mieter verpflichtet, im Falle der Durchführung einer Musikveranstaltung dem Vermieter die Namen auftretender Bands oder Liedermacher vor der Veranstaltung schriftlich mitzuteilen. Der Zeitraum sollte dabei nicht zu knapp bemessen werden:

Um rechtzeitig Erkundigungen einholen zu können, sollte sich die vermietende Kommune mindestens drei Werktage vor der Veranstaltung eine Liste der auftretenden Interpreten vorlegen lassen. Häufig lassen schon die Namen rechtsextremistischer Bands und Liedermacher aufgrund ihrer offenen Glorifizierung der NS-Zeit und ihres martialischen Charakters auf einen rechtsextremistischen Hintergrund schließen. Hat die Kommune den Verdacht, dass die auftretenden Bands oder Liedermacher der rechtsextremistischen Szene zuzurechnen sind, sollte sie hierzu Erkundigungen bei den zuständigen Polizeidienststellen oder bei der Verfassungsschutzbehörde einholen.



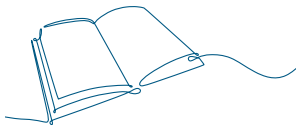
Verfassungsschutz und Polizei erteilen Auskünfte zu rechtsextremistischen Bands und Liedern

Eine Anfrage, ob ein bestimmtes Liedgut von der Bundeszentrale für Kinder- und Jugendmedienschutz (ehemals: Bundesprüfstelle für jugendgefährdende Medien) bereits indiziert in die dort geführte Liste jugendgefährdender Medien aufgenommen wurde, kann per E-Mail an [info@bzkj.bund.de](mailto:info@bzkj.bund.de) gerichtet werden.

## Vertragsstrafen und Sicherheitsleistung festlegen

Es wird empfohlen, den Mieter im Falle schuldhafter Vertragsverstöße (insbesondere bei vertragswidriger Nutzung der Räumlichkeiten) zur Zahlung einer Vertragsstrafe zu verpflichten und diese Verpflichtung wie auch die Höhe der Strafzahlung im Mietvertrag festzuhalten. Die Zahlung der Vertragsstrafe kann mit einer Verpflichtung des Mieters, vorab eine Sicherheitsleistung zu entrichten, abgesichert werden.

## Ausschlussklauseln



Musterformulierungen für Ausschlussklauseln finden Sie in den Anlagen 2 bis 4

Zudem besteht die Möglichkeit, eine Klausel in den Mietvertrag aufzunehmen, die festlegt, dass ein Mieter nicht berechtigt ist, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen extremistisches, insbesondere rechtsextremistisches, rassistisches, antisemitisches oder verfassungsfeindliches Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird, sei es vom Mieter selbst, seinen Mitgliedern oder von Besuchern der Veranstaltung. Wird eine solche Klausel von der Gemeinde zum Vertragsinhalt gemacht und zugleich in allen vergleichbaren Fällen gleichmäßig praktiziert, kann eine ihr nicht entsprechende Nutzung von Räumlichkeiten möglicherweise unterbunden werden.

Um das Risiko zu minimieren, dass rechtsextremistische Akteure Räumlichkeiten von Strohleuten oder Tarnvereinen anmieten lassen, und den Mieter auf die Einhaltung geltender Rechtsvorschriften zu verpflichten, empfiehlt es sich, die Untervermietung an Dritte bzw. die Durchführung der Veranstaltung durch Dritte nicht zu gestatten. Eine entsprechende Klausel im Mietvertrag könnte z. B. so lauten:

➤➤ *Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Es wird versichert, dass der Mieter nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Der Mieter ist ohne die Einwilligung des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiterzuvermieten.* <<

Um prüfen zu können, ob der Mieter gegen die Vertragsklauseln verstößt oder bei der Durchführung einer rechtsextremistischen Veranstaltung von den Angaben in der Checkliste abweicht, sollte sich der Vermieter den unbeschränkten Zugang zu der Räumlichkeit sichern und den Mieter verpflichten,

während der Benutzung der Räumlichkeiten durchgängig erreichbar zu sein bzw. durchgängig erreichbare Verantwortliche sowie Ordnungskräfte zu benennen. Daher empfiehlt es sich, entsprechende Bestimmungen ebenfalls in den Mietvertrag aufzunehmen.

Eine Missachtung der Vertragsbestimmungen kann eine Kündigung des Mietvertrags rechtfertigen. Der Vermieter sollte die Kündigung in schriftlicher Form mitteilen, z. B. per elektronischer (z. B. per E-Mail oder WhatsApp) oder postalischer Übermittlung.

## Ablehnung des Nutzungsantrags aufgrund von Kapazitätsgrenzen

Beantragt eine nicht verbotene rechtsextremistische Partei die Nutzung öffentlicher Räume, so kann diese aufgrund des Parteienprivilegs nach Art. 21 Abs. 1 GG von der Kommune nur aus bestimmten Gründen versagt werden, z. B. wenn die Räumlichkeiten für denselben Zeitraum bereits vertraglich an andere Organisationen vergeben wurden<sup>34</sup> oder wenn die Kommune den Nachweis erbringen kann, dass der jeweilige Nutzungsanspruch die Kapazitätsgrenzen eines Objekts überschreiten würde. Hierfür ist es hilfreich, möglichst konkrete Angaben (z. B. Öffnungszeiten, Obergrenze für die Zahl der anwesenden Personen) in die jeweiligen Benutzungsordnungen aufzunehmen. Auch hier ist allerdings der Grundsatz der Gleichbehandlung zu beachten:

Wurden in der Vergangenheit für andere politische Parteien Ausnahmen von den in der Hausordnung festgelegten Regelungen gemacht, haben rechtsextremistische Parteien die Möglichkeit, ihr Mietinteresse mit dem Hinweis auf das Gleichbehandlungsprinzip gerichtlich durchzusetzen.

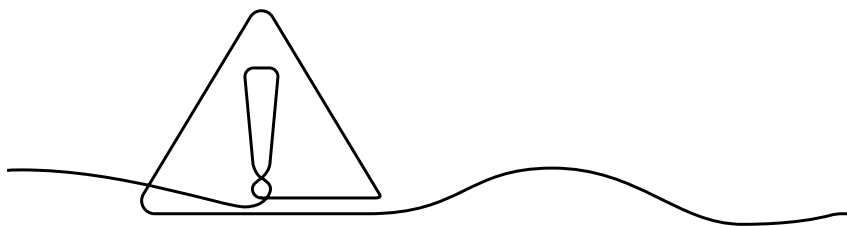
---

<sup>34</sup> Wenn eine nicht verbotene politische Partei die Überlassung begehrt, ist die Kommune jedoch laut einem Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg verpflichtet zu begründen, warum eine angesichts der Bedeutung der Parteien für die politische Willensbildung nach Art. 21 GG gebotene Zurückstellung anderer Veranstaltungen (z. B. der regelmäßige Spielbetrieb lokaler Sportvereine) nicht infrage kommen kann. Im Interesse einer dem Gleichbehandlungsgebot verpflichteten Verwaltungspraxis sollen Kommunen, die eine Vermietung ihrer Räumlichkeiten an rechtsextremistische Parteien mit dem Verweis auf das Prioritätsprinzip verweigern, insbesondere nachweisen, dass sie in der Vergangenheit nicht-extremistische Parteien in gleicher Weise behandelt haben (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 8.9.2017, - 1 S 2058/17 -).

### 3.3.2 Anmietung von privaten Objekten



Anders als die Kommunen können private Vermieter frei darüber entscheiden, ob und an wen sie ihre Räumlichkeiten vermieten und zu welchen Konditionen sie Mietverträge abschließen (Grundsatz der Vertragsfreiheit). Wenn sie bei Mietinteressenten Anhaltspunkte für rechtsextremistische Nutzungsabsichten sehen, kann der Vertragsschluss ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden.



Neben Club- und Vereinshäusern sind auch gastronomische Einrichtungen als Mietobjekte für die Durchführung von rechtsextremistischen Veranstaltungen begehrt. Diese werden jedoch nur selten explizit für solche Zwecke angemietet. Vermeintlich „unpolitische“ Veranstaltungen oder Geburtstagsfeiern entpuppen sich oft erst im Nachgang als rechtsextremistisch. Wie die Kommunen sollten daher auch private Vermieter den Zweck einer Veranstaltung, für die ein Interessent die Räumlichkeiten zu nutzen beabsichtigt, in Mietverträgen oder Nutzungsvereinbarungen genau festlegen, um diese im Falle der Abweichung vom Nutzungszweck anfechten zu können.

Die Kommunen sollten die Inhaber von Lokalitäten wie Hotels und Gaststätten, die Vermieter von Gewerbeflächen sowie die für die Vermietung von Vereins- oder Schützenheimen verantwortlichen Personen regelmäßig für die Notwendigkeit solcher Vorsichtsmaßnahmen sensibilisieren.

Die Ausübung des Hausrechts ist durch die Vorschriften des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) begrenzt. Das AGG zählt explizit Gründe auf, in denen eine willkürliche Ungleichbehandlung unzulässig ist. Eine Ungleichbehandlung aufgrund der politischen Überzeugungen wird nicht vom Anwendungsbereich des AGG erfasst.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, in den Mietvertrag spezielle Klauseln aufzunehmen, die dem Mieter die Nutzung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen mit rechtsextremistischen, rassistischen oder antisemitischen Inhalten untersagen.

Dies können z. B. folgende Bestimmungen sein:<sup>35</sup>

- das Verbot, rechtsextremistische Musik aufzuführen oder abzuspielen,
- das Verbot, rechtsextremistische Szenekleidung bzw. Waren mit rechtsextremistischem, rassistischem, antisemitischem oder gewaltverherrlichendem Inhalt<sup>36</sup> zu vertreiben,
- das Gebot, extremistische, rassistische, antisemitische oder gewaltverherrlichende Meinungsäußerungen zu unterlassen bzw. zu verhindern,
- das Gebot, Kennzeichen und Propagandamittel verfassungswidriger bzw. verbotener Organisationen (§§ 86, 86a StGB) nicht zu verbreiten,
- die Benennung eines verantwortlichen Ansprechpartners als Vertreter des Mieters, der während der Veranstaltung vor Ort ist,
- die Vereinbarung eines außerordentlichen Kündigungsrechts bei Zuwiderhandlung gegen die Klauseln,
- den Hinweis auf Ihr Hausrecht und die Befugnis, vor Ort zu prüfen, ob die tatsächliche Nutzung der vertraglich vereinbarten entspricht.

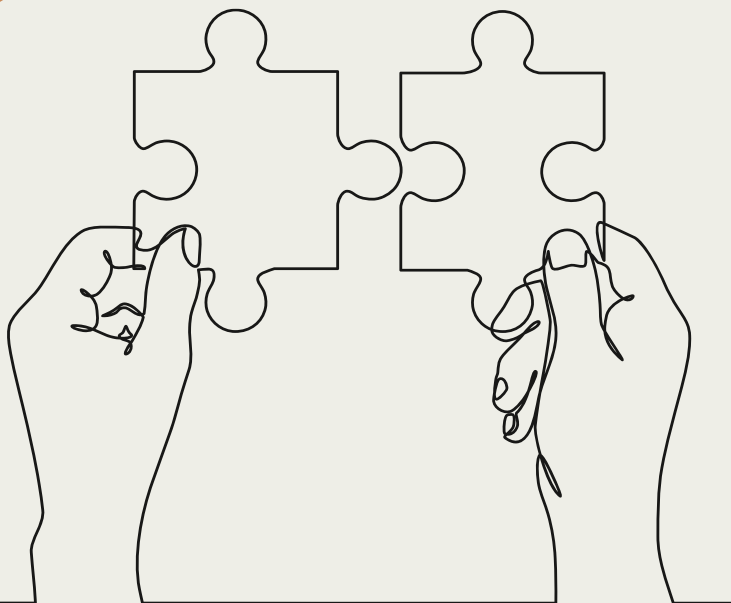


<sup>35</sup> Vgl. hierzu auch den vom Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt herausgegebenen Flyer „Umgang mit extremistischen Anmietversuchen – private Räume“, der unter dem folgenden Link heruntergeladen werden kann: <https://mi.sachsen-anhalt.de/verfassungsschutz/publikationen/umgang-mit-extremistischen-anmietversuchen>.

<sup>36</sup> Da Begriffe wie Rechtsextremismus, Rassismus und Antisemitismus rechtlich nicht eindeutig definiert sind, lässt sich die Frage, in welchen Fällen die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung des Vertrags auf der Grundlage solcher Klauseln erfüllt sind, nicht pauschal beantworten. Eine fristlose Kündigung ist aber zumindest dann möglich, wenn das Verkaufsangebot gegen § 86a StGB oder andere der auf Seite 33f. aufgelisteten Strafnormen verstößt.

4

Kontaktdaten der  
Verfassungsschutz-  
behörden und  
weitere Anlagen



# Kontakt Daten der Verfassungsschutzbehörden

## Bundesland mit Behörde



### Senatsverwaltung für Inneres und Sport des Landes Berlin

(Abteilung II – Verfassungsschutz)

Klosterstraße 47  
10179 Berlin

Telefon: (030) 90 129-440

E-Mail: [info@verfassungsschutz-berlin.de](mailto:info@verfassungsschutz-berlin.de)  
[www.verfassungsschutz-berlin.de](http://www.verfassungsschutz-berlin.de)



### Landesamt für Verfassungsschutz Sachsen

Neuländer Straße 60  
01129 Dresden

Telefon: (0351) 8585-0

E-Mail: [verfassungsschutz@lfv.smi.sachsen.de](mailto:verfassungsschutz@lfv.smi.sachsen.de)  
[www.verfassungsschutz.sachsen.de](http://www.verfassungsschutz.sachsen.de)



### Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg

(Abteilung Verfassungsschutz)

Henning-von-Tresckow-Straße 9–13  
14467 Potsdam

Telefon: (0331) 866-2500

E-Mail: [info@verfassungsschutz-brandenburg.de](mailto:info@verfassungsschutz-brandenburg.de)  
[www.verfassungsschutz-brandenburg.de](http://www.verfassungsschutz-brandenburg.de)



### Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt

(Abteilung 4 – Verfassungsschutz)

Nachtweide 82  
39124 Magdeburg

Telefon: (0391) 567-3900

E-Mail: [verfassungsschutz@mi.sachsen-anhalt.de](mailto:verfassungsschutz@mi.sachsen-anhalt.de)  
[www.mi.sachsen-anhalt.de/verfassungsschutz](http://www.mi.sachsen-anhalt.de/verfassungsschutz)



### Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern

(Abteilung 5 - Verfassungsschutz)

Alexandrinestraße 1  
19055 Schwerin

Telefon: (0385) 7420-0

E-Mail: [info@verfassungsschutz-mv.de](mailto:info@verfassungsschutz-mv.de)  
[www.verfassungsschutz-mv.de](http://www.verfassungsschutz-mv.de)



### Amt für Verfassungsschutz beim Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales

Haarbergstraße 61  
99097 Erfurt

Telefon: (0361) 573313-850

E-Mail: [afvkontakt@tmik.thueringen.de](mailto:afvkontakt@tmik.thueringen.de)  
[www.verfassungsschutz.thueringen.de](http://www.verfassungsschutz.thueringen.de)

## Anlage 1:

# Leitfaden für die Prävention von rechtsextremistischem Immobilienerwerb

## I. Vorbereitung – Verdachtsmomente analysieren

In der Vorbereitungsphase wird die Wahrscheinlichkeit eines rechtsextremistisch motivierten Erwerbsversuchs analysiert. Bei der Identifizierung von Objekten, die für die rechtsextremistische Szene möglicherweise attraktiv sind, können verschiedene öffentliche Stellen behilflich sein, z. B.:

- die Landkreisverwaltung,
- die Mittelbehörden der Länder,
- die Verfassungsschutzbehörde und
- das LKA und die zuständige Polizeiinspektion.

Bei der Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken und Immobilien sollten sich die Kommunen von den Kaufinteressenten grundsätzlich ein Konzept für die künftige Nutzung vorlegen lassen.

## II. Angebotsprüfung

In der Phase der Angebotsprüfung wird das Angebot des Erwerbsinteressenten (oder der Erwerbsinteressentin) und zugleich die Verhandlungsphase vorbereitet.

- Prüfen, ob der Interessent Teil der rechtsextremistischen Szene sein könnte:
  - ✓ Verwendet der Interessent in seinem Angebot oder in seiner Korrespondenz rechtsextremistische Kennzeichen, Begriffe oder Narrative?<sup>37</sup>
  - ✓ Wird der Interessent in einem Verfassungsschutzbericht erwähnt?
  - ✓ Internetrecherche: Wird der Name des Interessenten z. B. in Verbindung mit einer Organisation genannt, die in einem Verfassungsschutzbericht als (rechts)extremistisch ausgewiesen wird? Verwendet der Interessent auf einem öffentlich abrufbaren Social Media-Kanal rechtsextremistische Kennzeichen, Begriffe oder Narrative?
  - ✓ Für private Verkäufer empfiehlt es sich, vom Interessenten die Vorlage eines Auskunftsbescheids der zuständigen Verfassungsschutzbehörde zu verlangen.

---

<sup>37</sup> Vgl. hierzu FN 9.



- Plausibilitätsprüfung der Nutzungsabsicht und Schlüssigkeit des Nutzungskonzepts.
- Prüfung der Schlüssigkeit des Finanzierungskonzepts sowie der von den Kaufinteressenten nebenbei mitgeteilten Ziele, Pläne, Wünsche, ihrer Arbeit und ihren Beziehungen zur örtlichen Gemeinschaft.
- Streben Rechtsextremisten den Erwerb einer privaten Immobilie mit rechtsextremistischen Nutzungsabsichten an, sollte die Kommune prüfen, ob ein kommunales Vorkaufsrecht besteht. Parallel dazu wäre (im Austausch mit der Verfassungsschutzbehörde) zu eruieren, ob es sich um ein „Scheingeschäft“ handeln könnte.

### III. Verkaufsverhandlungen

Im Rahmen der Verhandlungen verschafft sich der Verkäufer einen persönlichen Eindruck unter besonderer Berücksichtigung der in der Phase der Angebotsprüfung erlangten Erkenntnisse, um seinen bisherigen Eindruck bestätigen oder korrigieren zu können.

- Vor, während und nach dem Gespräch sollte auf szenetypische Erkennungszeichen geachtet werden (z. B. bestimmte Bekleidungsmarken, bestimmte Wort-/Buchstabenkombinationen, Symbole in Form von Schmuck, Tätowierungen oder auch Kfz-Kennzeichen, Verwendung bestimmter Begriffe, Parolen und Narrative).
- Während des Gesprächs könnten private Verkäufer dem Interessenten erklären, dass und warum in den Kaufvertrag eine „Rechtsextremismus-Klausel“ aufgenommen werden soll, um die Reaktion des Interessenten darauf zu prüfen.
- Mit dem Interessenten sollte über Details seiner Erwerbsabsicht, Ziele, Pläne, Wünsche, seines beruflichen Hintergrunds und seiner Beziehungen zur örtlichen Gemeinschaft gesprochen werden. Interessenten mit geschäftlichen Nutzungsabsichten sollten zu den Einzelheiten ihrer Geschäftstätigkeit befragt werden.

### IV. Entscheidung

Vor der Entscheidung sollten alle bis hierhin gewonnenen Erkenntnisse gegeneinander abgewogen werden. Im Zweifelsfall sollte spätestens in dieser Phase das Beratungsangebot der Verfassungsschutzbehörde in Anspruch genommen werden.

## Anlage 2:

# Muster-Mietvertrag

### § 1 Vertragszweck

(1) Die Vermietung erfolgt zum Zweck der nachfolgend beschriebenen Veranstaltung:

Die Veranstaltung hat folgenden Charakter:

- Politische Veranstaltung
- Kulturelle Veranstaltung
- Party
- Private Veranstaltung
- Kommerzielle Veranstaltung

(2) Der Mieter ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen vom Mieter selbst oder von Besuchern der Veranstaltung extremistisches Gedankengut dargestellt und/oder verbreitet wird. Der Mieter verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass von den Veranstaltungsteilnehmern keine Straftaten nach § 86a (Verwenden von Kennzeichen verfassungswidriger Organisationen) oder § 130 StGB (Volksverhetzung) begangen werden. Insbesondere dürfen weder in Wort noch in Schrift Menschen wegen ihrer Abstammung, ihrer Herkunft, ihres Glaubens, ihrer religiösen oder politischen Anschauungen, ihrer sexuellen Orientierung o. Ä. als minderwertig und verächtlich dargestellt oder diskriminiert werden.

### § 2 Obliegenheiten des Mieters

(1) Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter. Es wird versichert, dass der Mieter nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Der Mieter ist ohne die Einwilligung des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiterzuvermieten.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, Namen von auftretenden Bands, Musikgruppen und/oder Darstellern dem Vermieter mindestens drei Tage vor der Veranstaltung schriftlich bekannt zu geben.

(3) Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Er übernimmt die Haftung für die Einhaltung aller gewerbe-, ordnungs-, versammlungs-, feuer- und polizeirechtlichen Vorschriften, insbesondere der Bestimmungen zum Schutze der Jugend. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist bzw. eine anzeigepflichtige Versammlung durchgeführt werden soll, hat der Mieter die behördliche Genehmigung bzw. die schriftliche Anzeige der Versammlung bei der Versammlungsbehörde dem Vermieter rechtzeitig vor der Veranstaltung auf Verlangen vorzuzeigen.

(4) Der Mieter ist für die Anmeldung der Veranstaltung bei der GEMA und sonstigen Verwertungsgesellschaften und die Zahlung eventueller Gebühren verantwortlich.

(5) Der Mieter hat den Sicherheitsbehörden und Rettungsdiensten jederzeit den ungehinderten Zugang zum Mietobjekt zu gewähren.

### **§ 3 Kündigung, Vertragsstrafe**

(1) Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn der Mieter die Mietsache entgegen des in § 1 vereinbarten Veranstaltungszweckes nutzt oder gegen seine Pflichten aus § 2 Abs. 1 und 2 verstößt. Gleiches gilt, wenn eine solche Nutzung oder Verstöße gegen § 1 Abs. 2 dieses Vertrages zu befürchten ist. Der Mieter hat dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die dem Vermieter durch die Kündigung entstehen.

(2) Wird vom Mieter oder Besuchern der Veranstaltung gegen die Vereinbarungen in § 1 Abs. 2 dieses Vertrages verstoßen oder wird der Vertrag seitens des Vermieters gekündigt, weil der Mieter die Mietsache entgegen des vereinbarten Nutzungszweckes genutzt hat oder weil eine solche Nutzung oder ein Verstoß gegen § 1 Abs. 2 dieses Vertrages zu befürchten war, verpflichtet sich der Mieter, eine Vertragsstrafe in Höhe von € zu zahlen. Die Vertragsstrafe wird nur dann fällig, wenn der Mieter durch die Art, den Inhalt oder die Gestaltung der Nutzung schuldhaft hierzu beigetragen hat oder er dies vorhersehen konnte und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat. Durch die Vertragsstrafe ist die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

### **§ 4 Haftung**

(1) Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

(2) Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit gemieteten und/oder eingebrachten Einrichtungen und technischen Ausstattungen entstehen.

(3) Der Mieter haftet für Schäden, die von Besuchern der vom Mieter organisierten Veranstaltung verursacht werden, soweit der Mieter durch die Art, den Inhalt oder der Gestaltung der Veranstaltung schuldhaft hierzu beigetragen hat oder er zumindest hätte entsprechende Schäden vorhersehen können und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat.

(4) Der Mieter haftet für sämtliche Personen- und Sachschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die Dritten, seinen Mitarbeitern oder ihm selbst sowie dem Vermieter durch die Überlassung der Räumlichkeiten entstehen soweit der Mieter durch die Art, den Inhalt oder der Gestaltung der Nutzung schuldhaft hierzu beigetragen hat oder er zumindest hätte entsprechende Schäden vorhersehen können und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat.

### **§ 5 Sicherheitsleistung**

Der Mieter leistet als Sicherheit für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Vertrag eine Kautionsleistung in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

### Anlage 3:

## Checkliste für die Vermietung von Versammlungsräumen (Veranstaltungen, Tagungsräume, Schulungs- und Gaststätten)<sup>38</sup>

Erfolgt die Nutzung der Räume

für kulturelle Zwecke	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
für politische Zwecke	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
für berufliche / kommerzielle Zwecke	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
für private Zwecke	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Falls kulturelle /politische /kommerzielle Zwecke:

Welchen Dachverbänden, Vereinigungen, politischen Parteien oder gesellschaftlichen Gruppierungen ist die in den Mieträumen erfolgende Veranstaltung zuzurechnen:

---

---

Der Vermieter erklärt, dass aufgrund der Rücksicht auf die anderen Mieter / der Rücksicht auf die Umgebung (Lage des Mietobjektes) /seiner eigenen religiösen und /oder weltanschaulichen Bindungen jegliche Versammlungen und Nutzungen, die eine rechtsextreme oder Gewalt verherrlichende oder Bevölkerungsteile diskriminierende Haltung nach außen erkennbar werden lassen, unerwünscht sind. Eine Überlassung der Mieträume für derartige Nutzungen wird ausgeschlossen, da diese mit seinen persönlichen Wertvorstellungen nicht vereinbar sind und ihn als Vermieter sowohl in seinem Ansehen der Person wie in seinem Vermögen schädigen können. Dies gilt sowohl für Versammlungen als auch für die Verteilung oder Versendung von Medien mit solchen Inhalten ausgehend von seinem Anwesen.

Der Vermieter fordert den Mietinteressenten ausdrücklich auf, ihn auf Umstände bei den beabsichtigten Veranstaltungen hinzuweisen, die mit den in den Mieträumen nicht erwünschten Nutzungen im Zusammenhang stehen oder in der Bevölkerung mit derartigen Nutzungen in Zusammenhang gebracht werden. Hierzu erklärt der Mietinteressent:

---

---

<sup>38</sup> Der Wortlaut der Anlagen 3 und 4 ist einem Handlungsleitfaden der Stadt München entnommen: Vgl. Landhauptstadt München, Oberbürgermeister (Hrsg.): Anmietungen durch Rechtsextreme. Schutz für Kommunen und Vermieter. München 2012, S. 25f. URL: [https://www.lks-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/user\\_upload/beratung/fuer\\_kommunalpolitik\\_und\\_verwaltung/Anmietungen\\_durch\\_Rechtsextreme.pdf](https://www.lks-bayern.de/fileadmin/user_upload/user_upload/beratung/fuer_kommunalpolitik_und_verwaltung/Anmietungen_durch_Rechtsextreme.pdf).



## Anlage 4:

# Checkliste für die Vermietung von Büroräumen und Gewerbeimmobilien

Was ist Gegenstand des Bürobetriebs?

---

---

(z. B. Verein für ..., Werbeagentur für ..., Versandbüro – Art der Waren ..., Beratungspraxis für ... usw.)

Die Nutzung des Raums erfolgt zum Betrieb eines /einer

---

---

(sonstige Nutzung)  
(Geschäftszweck und Tätigkeiten sind vom Mietinteressenten zu beschreiben)

Ist beabsichtigt die Räume auch für kulturelle Zwecke zu nutzen?

- ja  
 nein

Ist beabsichtigt die Räume auch für politische Zwecke zu nutzen?

- ja  
 nein

Falls ja, welche konkreten Tätigkeiten für welche Zwecke sind beabsichtigt und welchen Dachverbänden, Vereinigungen, politischen Parteien oder gesellschaftlichen Gruppierungen ist die in den Mieträumen erfolgende Tätigkeit zuzurechnen:

Wer nutzt die Räume?

---

---

(zum Beispiel nur Mieter persönlich, Personal für Bürobetrieb, Vereinsmitglieder, Gesellschafter, Verkaufspersonal; ist Publikumsverkehr vorgesehen – zum Beispiel Kunden, Mandanten, Ratsuchende)

Sind Versammlungen, Schulungen, Tagungen in den Räumen vorgesehen?

- ja  
 nein

Wenn ja – Zweck:

---

---

Themenbereiche – grob:

---

---

Häufigkeit:

---

maximale Zahl der Teilnehmer:

---

Bei Verkauf oder Vertrieb von Waren: Welche Waren führen Sie im Sortiment?

---

Bei Bekleidung und Schuhen: Welche Marken?

---

Der Vermieter erklärt, dass aufgrund der Lage der Mieträume im Gebäude / der Rücksicht auf die anderen Mieter / der Rücksicht auf die Umgebung / wegen seiner eigenen religiösen und / oder weltanschaulichen Bindungen jegliche Nutzungen, die eine rechtsextreme oder gewaltverherrlichende oder Bevölkerungsteile diskriminierende Haltung nach außen erkennbar werden lassen, unerwünscht sind. Rechtsextreme Aktivitäten werden in großen Teilen der Bevölkerung entschieden abgelehnt und es besteht die Gefahr, dass ihm als Vermieter eine Unterstützung dieser Szene zugerechnet wird. Eine Überlassung der Mieträume für derartige Nutzungen wird deshalb ausgeschlossen, da diese mit seinen persönlichen Wertvorstellungen nicht vereinbar sind und ihn im Ansehen der Person wie in seinem Vermögen schädigen können. Dies gilt auch für Versammlungen oder Versendung von Medien mit solchen Inhalten ausgehend von seinem Anwesen. Er fordert den Mietinteressenten ausdrücklich auf, ihn auf Umstände bei dessen Tätigkeit hinzuweisen, die mit den in den Mieträumen nicht erwünschten Nutzungen im Zusammenhang stehen oder in der Bevölkerung mit derartigen Nutzungen in Zusammenhang gebracht werden. Hierzu erklärt der Mietinteressent:

---

---

## Impressum

Herausgeber: Senatsverwaltung für Inneres  
und Sport des Landes Berlin  
Klosterstraße 47  
10179 Berlin

Ministerium des Innern und  
für Kommunales des Landes Brandenburg  
Henning-von-Tresckow-Straße 9–13  
14467 Potsdam

Ministerium für Inneres, Bau und  
Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern  
Alexandrinestraße 1  
19055 Schwerin

Sächsisches Staatsministerium des Innern  
Wilhelm-Buck-Straße 2  
01097 Dresden

Ministerium für Inneres und Sport  
des Landes Sachsen-Anhalt  
Halberstädter Straße 2/am „Platz des 17. Juni“  
39112 Magdeburg

Thüringer Ministerium für Inneres  
und Kommunales  
Steigerstraße 24  
99096 Erfurt

Redaktion: Ministerium für Inneres und Sport  
des Landes Sachsen-Anhalt  
Abteilung 4 – Verfassungsschutz  
Nachtweide 82  
39124 Magdeburg  
Telefon: (0391) 5673900  
Internet: <https://mi.sachsen-anhalt.de/>

Copyright: Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die  
des Nachdruckes von Auszügen und der fotomechanische Wiedergabe, sind  
den Herausgebern vorbehalten.

Stand: März 2024

Bildnachweise: Titel: iStock, Drypsiak (Schlüsselgrafik) und Freepik (Icons)  
Marginalspalten inkl. Wiederholungen auf folgenden Seiten:  
S. 7 Artem Stepanov, S. 8 stockvit, S. 9 Berkahlineart, S. 11 Christian Horz, S. 11 H N Y,  
S. 12 Back one line, S. 19/33 Solonesafe, S. 27 Haali, S. 36 LittDesign  
Inhalt: Shutterstock (Liniengrafiken), S.6/18/26/30/31/32/42/46/54 Back one line,  
S. 10 hummelt u. partner, S. 20 OnelineStock, S. 21/25 samui, S. 22/25 Simple Line,  
S. 26/40 Simple Line, S. 38 Volha Kratkouskaya, S. 49 AlexxAn, S. 52 Solonesafe,  
S. 63 Drypsiak; iStock (Schlüsselgrafik)

Gestaltung: hummelt und partner | werbeagentur GmbH

