

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung  
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT  
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage der Abgeordneten Julia Willie Hamburg, Miriam Staudte und Susanne Menge (GRÜNE)  
Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport namens der Landesregierung

**NPD-Hof in Eschede - Wie konnte der Verkauf unbemerkt stattfinden?**

Anfrage der Abgeordneten Julia Willie Hamburg, Miriam Staudte und Susanne Menge (GRÜNE),  
eingegangen am 29.09.2020 - Drs. 18/7662  
an die Staatskanzlei übersandt am 14.10.2020

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport namens der Landesregierung  
vom 23.11.2020

**Vorbemerkung der Abgeordneten**

Mitte letzten Jahres wurde bekannt, dass der sogenannte Hof Nahtz bereits im Februar 2019 vom Landesverband der NPD erworben worden war. Bereits seit über 25 Jahren finden in Eschede (Landkreis Celle) auf diesem Hof regelmäßig Nazitreffen statt. Diese Veranstaltungen sind bekannt dafür, dass dort neben sogenannter Brauchtumpflege politische Agitation betrieben wird. Das Gelände des NPD-Mitglieds war in den vergangenen Jahren regelmäßig Veranstaltungsort für völkische Erntedankfeste, Winter- und Sonnenwendfeiern, NPD-Parteitage oder Kinderzeltlager.

So fand im Juni 2018 in Eschede der 53. Ordentliche Landesparteitag der NPD statt. Die dort gehaltenen Reden sind frei im Internet verfügbar. Am Anfang des Parteitages wurde von einem hochrangigen NPD-Mitglied bereits angekündigt, dass er zuversichtlich sei, dass sich das Problem, geeignete Lokale für Veranstaltungen zu finden, bis zum nächsten Jahr lösen werde.

Mittlerweile finden nach Medienberichten Bauarbeiten am Haus statt, auch soll im vergangenen Herbst vonseiten eines hochrangigen NPD-Mitglieds die Errichtung eines „Gemeindezentrums“ angekündigt worden sein<sup>1</sup>. Vor diesem Hintergrund sowie anknüpfend an die Drucksache 18/4909 zu diesem Sachverhalt stellen sich folgende Fragen:

**Vorbemerkung der Landesregierung**

Im Rahmen der Aufgabenerledigung niedersächsischer Sicherheitsbehörden werden präventive, gefahrenabwehrende und repressive Maßnahmen durchgeführt, um den extremistischen Erscheinungsformen und der politisch motivierten Kriminalität konsequent und nachhaltig unter Ausschöpfung aller gesetzlichen Möglichkeiten zu begegnen.

In der Verfassungsschutzabteilung des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport wurde hierfür u. a. die/der Beauftragte für Immobiliengeschäfte mit extremistischem Hintergrund (sogenannte Immobilienbeauftragte / sogenannter Immobilienbeauftragter) etabliert. Die Aufgaben der/des Immobilienbeauftragten sind hierbei insbesondere die Beratung der betroffenen Kommunen, die Koordinierung der Aktivitäten der beteiligten Behörden sowie u. a. das Aufzeigen von rechtlich zulässigen Strategien und Maßnahmen, die geeignet sein können, einen Erwerb oder eine Nutzung eines Objekts durch Extremisten zu verhindern. Die Spannweite reicht dabei von vagen Anhaltspunkten für ein mögliches Interesse von Extremisten bis zum Vorliegen eines vor einem Notar abgeschlossenen Kaufvertrages. Dabei ist der Einzelfall zu betrachten und die Entwicklung von individuellen Lösungsansätzen notwendig.

---

<sup>1</sup> <https://taz.de/Bauernhof-wird-rechtsextremes-Zentrum/!5674854/>

Sofern der Erwerb noch nicht stattgefunden hat bzw. noch verhindert werden kann, sind denkbare Reaktionen u. a. die Suche nach anderen geeigneten Bewerberinnen und Bewerbern für das Objekt, Ablehnung von Verhandlungen seitens der betroffenen Gemeinde mit dem potenziellen Verkäufer über einen Erwerb der Immobilie durch die öffentliche Hand bei Vorliegen entsprechender Indizien (Nutzungsbeschränkungen, Baufälligkeit, finanzielles Unvermögen des Käufers) und der Erwerb durch die Kommune selbst (Ausübung oder Erwirkung des gesetzlich öffentlich-rechtlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB) oder Gründung eines Trägervereins mit dem Ziel des Erwerbs.

Aber auch nach einem bereits erfolgten Erwerb einer Immobilie bestehen rechtliche Möglichkeiten zur Aufnahme oder Fortsetzung der Bekämpfung von extremistischen Aktivitäten. Mögliche Ansätze sind insbesondere Bauplanungsrecht, Bauleitplanung, Bauordnungsrecht, Denkmalschutzrecht, Brandschutzrecht, Gaststätten- und Gewerbeamt, Naturschutzrecht und allgemeines Gefahrenabwehrrecht.

Die Entscheidungshoheit obliegt aber den Beteiligten vor Ort auf Ebene der Kommunen. Es handelt sich um eine Aufgabe im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Darüber hinaus besteht für das Ministerium für Inneres und Sport die rechtliche Möglichkeit, das Vermögen eines Vereins infolge einer Verbotserfügung unter den Voraussetzungen des § 3 VereinsG einzuziehen, soweit dessen Zwecke oder Tätigkeiten den Strafgesetzen zuwiderlaufen oder sich gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder den Gedanken der Völkerverständigung richten.

**1. Lagen der Landesregierung und ihren Sicherheitsbehörden, insbesondere dem Beauftragten für Immobiliengeschäfte mit rechtsextremistischem Hintergrund, vor dem Verkauf des Hofes Nahtz Erkenntnisse vor, dass ein solcher Verkauf geplant sein könnte?**

Die Fragen 1 bis 4 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Landesregierung und ihren Sicherheitsbehörden, insbesondere dem Beauftragten für Immobiliengeschäfte mit extremistischen Hintergrund, lagen vor dem Verkauf des Hofes Nahtz (Abschluss des notariellen Kaufvertrages am 26.02.2019) keine Erkenntnisse vor, dass ein solcher Verkauf geplant sein könnte.

Die Aussage des Landesvorsitzenden Manfred Dammann der Nationaldemokratischen Partei Deutschlands (NPD) auf dem 53. Landesparteitag („Ich bin da ganz zuversichtlich, dass wir jetzt in der Lage sein werden, dieses Problem vielleicht bis zum nächsten Jahr zu lösen.“; Fundstelle: <https://www.youtube.com/watch?v=VeB1MOent-w>; vom 19.06.2018; zuletzt abgerufen am 21.10.2020; Minute 1:40-1:55) ist dem niedersächsischen Verfassungsschutz bekannt. Aus der vagen Aussage konnte aber nicht auf ein konkretes Objekt für zukünftige Parteiveranstaltungen geschlossen werden, sodass in Ermangelung von tatsächlichen Anhaltspunkten für ein Immobiliengeschäft mit rechtsextremistischem Hintergrund keine weiteren Maßnahmen erfolgten.

**2. Ist der Landesregierung und ihren Sicherheitsbehörden, insbesondere dem Beauftragten für Immobiliengeschäfte mit rechtsextremistischem Hintergrund, die Aussage vom NPD-Parteitag bekannt, dass bereits im Juni 2018 davon die Rede war, dass das Problem der Veranstaltungsräume für die NPD „bis zum nächsten Jahr zu lösen“ sei?**

Siehe Antwort zu Frage 1.

**3. Falls 1 und/oder 2 zutreffend ist: Haben die Landesregierung und ihre Sicherheitsbehörden, insbesondere der Beauftragte für Immobiliengeschäfte mit rechtsextremistischem Hintergrund, Maßnahmen eingeleitet, um zu prüfen, ob ein Verkauf verhindert werden kann?**

Siehe Antwort zu Frage 1.

**4. Gab es bereits vor dem Verkauf eine Kontaktaufnahme des Beauftragten für Immobilien-geschäfte mit rechtsextremistischem Hintergrund mit der Gemeinde Eschede und/oder dem Landkreis Celle? Falls ja, wann? Falls nein, warum nicht?**

Siehe Antwort zu Frage 1.

**5. Wem gehört der Hof Nahtz?**

Die Fragen 5 und 6 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zum Zeitpunkt der Beantwortung der Drucksache 18/4909 war für den Landesverband der NPD eine Auflassungsvormerkung eingetragen (Eintragung vom 07.03.2019). Dem niedersächsischen Verfassungsschutz liegen Erkenntnisse vor, dass der Landesverband der NPD zwischenzeitlich als Eigentümer des sogenannten Hofes Nahtz ins Grundbuch eingetragen worden ist (Stand 12.10.2020). Die von der NPD durchgeführten Arbeitseinsätze sowie Sanierungs- und Umbaumaßnahmen auf dem Gelände lassen vermuten, dass die Partei nicht nur Eigentümer, sondern auch Besitzer ist. Weitere Erkenntnisse liegen der Landesregierung nicht vor.

**6. Haben sich die Besitzverhältnisse des Hofes Nahtz seit der Beantwortung der Drucksache 18/4909 im Oktober 2019 geändert?**

Siehe Antwort zu Frage 5.

**7. Welche Erkenntnisse hat die Landesregierung über die in der Vorbemerkung angesprochene Errichtung eines „Gemeindezentrums“?**

Dem niedersächsischen Verfassungsschutz liegen Erkenntnisse vor, dass der Landesvorsitzende der NPD, Manfred Dammann, in einem Video auf der Facebook-Seite der NPD Niedersachsen vom 12.10.2019 (Fundstelle: <https://www.facebook.com/NPD-Landesverband-Niedersachsen-225528498320791/videos/am-rande-des-heutigen-arbeitseinsatzes-in-eschede-berichtet-der-npd-landesvorsit/745805749175733/>; zuletzt abgerufen am 21.10.2020, Dauer: 32 Sekunden) erklärte, man verfolge die Idee, das Gelände in Eschede zu einem „Gemeinschaftszentrum“ auszubauen. Der Interviewer, der stellvertretende Landesvorsitzende der NPD Sebastian Weigler, ergänzt zum Schluss, es handele sich dabei um das Projekt „Nationales Niedersachsen“.

**8. Welche Umbaumaßnahmen sind nach ihren Informationen geplant oder haben bereits seit Oktober 2019 stattgefunden?**

Seit Oktober 2019 haben nach Mitteilung des Landkreises Celle folgende Baumaßnahmen stattgefunden:

- Nutzungsänderung von Teilen des ehemaligen Stallgebäudes zu zwei Sanitärräumen;  
diese Baumaßnahme wurde mit Bescheid vom 14.05.2020 stillgelegt, da sie ohne die erforderliche Baugenehmigung ausgeführt wurde; zwischenzeitlich wurde ein Bauantrag eingereicht (siehe Antwort zu Frage 9.).
- Befestigung einer Grundstückszufahrt und einer Fläche (ca. 780 m<sup>2</sup>) im rückwärtigen Grundstücksbereich,  
auch diese Baumaßnahme wurde wegen fehlender Baugenehmigung mit Bescheid vom 14.05.2020 stillgelegt. Hiergegen ist ein Widerspruchsverfahren anhängig, da es sich hierbei nach Auffassung der Rechtsvertreterin der Bauherrin um eine verfahrensfreie Baumaßnahme handele.
- Errichtung einer (zulässigen) Einfriedung.

**9. Sind Umbaumaßnahmen geplant, die genehmigungspflichtig sind? Falls ja, welche? Wie ist der Stand der Genehmigungen?**

Nach Mitteilung des Landkreises Celle wurde mit Datum vom 04.09.2020 die Nutzungsänderung von Teilen eines ehemaligen Stallgebäudes zu zwei Sanitärräumen beantragt. Dieser Antrag wird gegenwärtig auf Vollständigkeit geprüft und wurde gleichzeitig der Gemeinde Eschede zur Stellungnahme über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch vorgelegt. Da der Antrag keine Angaben über das Erfordernis der betreffenden Sanitärräume beinhaltet, kann laut Genehmigungsbehörde noch keine Aussage über die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags getroffen werden. Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse über weitere Bauanträge oder Bauvoranfragen vor.

**10. Haben Landkreis und Gemeinde vor dem Verkauf Kenntnis darüber erhalten, dass ein Verkauf angestrebt wurde?**

Nach Mitteilung des Landkreises Celle hatten sowohl dieser als auch die Gemeinde Eschede vor dem Verkauf (Abschluss des notariellen Kaufvertrages vom 26.02.2019) keine Kenntnis darüber, dass ein Verkauf angestrebt worden ist. Weitere Erkenntnisse liegen der Landesregierung nicht vor.

**11. Haben Verwaltungsakte im Vorhinein des Verkaufes stattgefunden, die auf einen Verkauf des Hofes hingewiesen haben? Falls ja, welche und zu welchem Zeitpunkt?**

Der Landkreis Celle teilte mit, dass im Vorhinein keine Verwaltungsakte stattgefunden haben, die auf einen Verkauf des Hofes hingewiesen hätten. Weitere Erkenntnisse liegen der Landesregierung nicht vor.

**12. Wann hat die Gemeinde von dem Verkauf erfahren?**

Der Landkreis Celle hat mitgeteilt, dass die Gemeinde Eschede im Zuge der Vorkaufsrechtsanfrage vom 06.03.2019 erfahren habe, dass ein Grundstückskaufvertrag über das entsprechende Flurstück beurkundet worden ist. Der Vertragspartner (NPD-Landesverband) sei darin nicht benannt worden. Die Mitteilung der oder des Vertragspartners sei vom Notar unter Bezugnahme auf die Datenschutzgrundverordnung verweigert worden.

**13. Wann und auf welchem Weg erfahren Gemeinden von einem Immobilienverkauf?**

Gemäß § 28 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Verkäufer der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. In der Regel übernimmt dies das Notariat, bei dem der Kaufvertrag geschlossen wurde. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen wird. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.

**14. Wann hat der Landkreis von dem Verkauf erfahren?**

Die Fragen 14, 16 und 17 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Polizeiinspektion Celle erlangte erstmalig am 09.05.2019 Kenntnis über die Veräußerung des „Hof Nahtz“. Am 10.05.2019 wurden die Polizeidirektion Lüneburg, der Landkreis Celle, die Gemeinde Eschede sowie das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport, in Person des Immobilienbeauftragten, durch die Polizeiinspektion Celle über den Grundstücksverkauf in Kenntnis gesetzt.

Infolgedessen wurden Maßnahmen zur Prüfung des aktuellen Sachstands hinsichtlich des Verkaufs veranlasst. Es erfolgte u. a. am 22.05.2019 eine Erörterung zwischen dem Landkreis Celle, der Gemeinde Eschede, der Polizeiinspektion Celle und dem Immobilienbeauftragten über die rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten, eine Eigentumsübertragung abzuwenden.

Nach § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz war der Verkauf nicht genehmigungspflichtig. Darüber hinaus waren nach Prüfung der Gemeinde Eschede und des Landkreises Celle auch die Voraussetzungen für die Ausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde Eschede nach §§ 24 ff BauGB nicht gegeben. Dadurch waren staatliche Interventionsmöglichkeiten zur Verhinderung der privatrechtlichen Veräußerung nicht möglich. Insbesondere aufgrund des vorliegenden „Sonderfalls“ - Verkauf der Immobilie innerhalb des rechten Spektrums - hätten kaum Erfolgsaussichten bestanden, die Verkäufer davon zu überzeugen, an alternative Kaufinteressenten zu verkaufen. Insofern hätte auch eine frühzeitige Beteiligung die Veräußerung voraussichtlich nicht verhindern können. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Verkauf mit den zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nicht zu verhindern war. Insofern konnten der Gemeinde und dem Landkreis keine konkreten wirksamen Handlungsempfehlungen gegeben werden. Es wird ergänzend auf die Vorbemerkung verwiesen.

**15. Wann und auf welchem Weg erfahren Landkreise von einem Immobilienverkauf?**

Bei einem Verkauf von land- und forstwirtschaftlichen Flächen ab einer Größe von einem Hektar bedarf es gemäß § 2 des Grundstücksverkehrsgesetzes i. V. m. § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz einer Genehmigung des zuständigen Grundstücksverkehrsausschusses des Landkreises. Zur Stellung des Antrags auf Genehmigung sind gemäß § 3 Abs. 2 des Grundstücksverkehrsgesetzes die Vertragsparteien und derjenige, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist, berechtigt. Hat ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt dieser als ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen.

**16. Worauf stützt sich die Einschätzung des Immobilienbeauftragten, dass der Verkauf nicht zu verhindern war?**

Siehe Antwort zu Frage 14.

**17. Zu welchem Zeitpunkt wurde diese Einschätzung getroffen?**

Siehe Antwort zu Frage 14.

**18. Plant die Landesregierung Maßnahmen, dass ein solcher Verkauf in Zukunft zu verhindern wäre? Falls ja, welche? Falls nein, warum nicht?**

Grundsätzlich gilt, dass der Staat sich nicht in Immobiliengeschäfte zwischen Privaten einmischen soll. Wenn aber konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass sich Extremisten durch den Kauf einer Immobilie eine Basis zur Verbreitung ihrer verfassungs- und demokratiefeindlichen Ideologie verschaffen wollen, muss eine wehrhafte Demokratie unter Nutzung der rechtsstaatlichen Möglichkeiten konsequent handeln. Insofern sind die unter der Vorbemerkung aufgezeigten Handlungsmaßnahmen zu beachten.

Darüber hinaus ist die Besonderheit des nach Art. 21 Grundgesetzes (GG) geschützten Parteienprivilegs zu beachten. Im Gegensatz zu einem verbotenen Verein besteht für das Land Niedersachsen keine alleinige rechtliche Möglichkeit, den Einzug von Vermögen einer politischen Partei zu verfügen. Nach Art. 21 Abs. 4 GG ist hierfür eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts einzuholen.

Die durch das Urteil des Zweiten Senats des Bundesverfassungsgerichts vom 17.01.2017 - 2 BvB 1/13 - aufgestellten Anforderungen an ein Parteiverbot haben zur Folge, dass eine nachweislich ver-

fassungsfeindliche politische Partei aufgrund mangelnden Wirkungscharakters nicht verboten werden kann. Soweit eine politische Partei nicht nach Art. 21. Abs. 2 GG verboten ist, besitzt diese weiter Privilegierungen und Rechte (insbesondere zum Erwerb von Immobilien).