

**Vermerk: Klageprüfung**

<b>Betreff:</b>	Antrag auf Übersendung sämtlicher Verträge zwischen dem Landkreis Ostprignitz-Ruppin und Dritten bzgl. Nutzung der Immobilien in den Rheinsberger Ortsteilen Zechlinerhütte und Luhme für die Flüchtlingsunterbringung
<b>Hier:</b>	Widerspruchsbescheid v. 26.05.2023
<b>Link:</b>	
<b>Informationspfl. Stelle:</b>	Landkreis Ostprignitz-Ruppin
<b>Anspruch aus:</b>	AIG

**Kriterien für Entscheidung**

<b>Politische Relevanz:</b>	<i>Grundsätzliches öffentliches Interesse an Aufklärung von korrupter Vorgehensweise von Behörden; relativ hohe Schadenssumme (5 Mio €); allerdings bestehen bereits Ermittlungsverfahren gegen "einige Personen innerhalb und außerhalb der Kreisverwaltung" zu dem Thema, es bleibt also nicht völlig unergründet. Gegen den Landrat wird bisher wohl jedoch nicht ermittelt.</i>
<b>Juristisch neu:</b>	<i>Klärung offener juristischer Fragen rund um den Zugang zu Informationen? - Bisher existiert kein Urteil hinsichtlich des Ausschlussgrundes § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG i.V.m. § 36 Abs. 2 BbgKVerf,</i>
<b>Erfolgschancen:</b>	<i>Mangels näherer Informationen bzgl. Der laufenden Ermittlungsverfahren kaum prognostizierbar</i>
<b>Nachhaltigkeit des Themas:</b>	<i>Die Erkenntnisse beziehen sich eher auf den konkreten Einzelfall</i>

**Votum**

Zwar scheint der von der Behörde aufgeführte Ausschlussgrund im Ergebnis nicht zu greifen. Infolge der mittlerweile eingeleiteten Strafverfahren gegen Personen innerhalb und außerhalb der Kreisverwaltung in Zusammenhang mit der Flüchtlingsheimvergabe scheint es jedoch nicht unwahrscheinlich, dass die Klage dennoch unerfolgreich bleibt.

**Überblick Verfahrensgang**

*Datum Inhalt / Begründung*

**Antrag auf Übersendung der Verträge zwischen Landkreis und Dritten in Bezug auf die Nutzung der Immobilien in Zechlinerhütte und Luhme als Flüchtlingsunterkünfte**

**Ablehnungsbescheid v. 17.02.2023**

Ausschlussgründe:

- Entgegenstehende öffentliche Interessen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG i.V.m. § 36 Abs. 2 BbgKVerf

1. Vertragskonditionen sollen nicht an die Öffentlichkeit gelangen, damit Verhandlungsposition des Landkreises ggü. künftigen Vertragspartnern nicht geschmälert wird bzgl. der Mietkonditionen
  2. Atypischer Ausnahmefall nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG liegt nicht vor
- Anspruch aus § 1 BbgUIG (-) da Verträge keine Umweltinformationen enthalten
  - Anspruch aus VIG (-), da Verträge keine Verbraucherinformationen i.S.d. VIG enthalten

### **Vermittlung vom LfDI am 24.02.2023**

- Nach § 6 Absatz 2 AIG sind schutzbedürftige Angaben auszusondern und dem Antragsteller ist der übrige Teil der Akte zugänglich zu machen. Ein Abweichen von diesem Gebot ist stets begründungsbedürftig. Diesen Anforderungen genügt der Ausgangsbescheid nicht.
- Die Ablehnungsgründe des § 4 Abs. 2 AIG stehen unter dem Vorbehalt einer einzelfallbezogenen Interessenabwägung. Diese fehlt im Ausgangsbescheid. Ablehnungsgründe müssen transparent dargestellt werden.

### **Widerspruch v. 27.02.2023**

- Widerspruch nur bzgl. des Anspruch auf Akteneinsicht nach dem AIG (nicht auch VIG, BbgUIG) erhoben!

### **Widerspruchsbescheid v. 26.05.2023**

#### Ausschlussgründe:

(1) Entgegenstehendes öffentliches Interesse gem. **§ 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG i.V.m. § 36 Abs. 2 BbgKVerf**, da:

Vertragskonditionen sollen nicht an die Öffentlichkeit gelangen, um Verhandlungsposition des Landkreises ggü. künftigen Vertragspartnern nicht zu schmälern bzgl. der Mietkonditionen für Flüchtlingsunterkünfte

Atypischer Ausnahmefall nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG läge nicht vor

Es bestehe auch keine Verbindung zwischen den Verträgen aus den Jahren 2014/2015 und 2022, denn:

- Die Mietverträge für die Heime in Luhme und Zechlinerhütte seien 2017 aufgehoben worden, der Mietvertrag für das Heim in Flecken-Zechlin bestünde erst sein 2022

- Die Vertragspartner für die Mietverträge in Luhme und Zechlinerhütte sind nicht dieselben wie für das Heim in Flecken-Zechlin

Es bestehe auch kein schutzwürdiges Interesse auf Einsichtnahme, da die Mietverträge keine Auskunft darüber enthalten würden, wieso die in Rede stehenden Unternehmer die Immobilien käuflich erworben haben, sondern allein über die Mietkonditionen. Die Miet- und Kaufverträge stünden in keiner Beziehung zueinander.

Der Schutz öffentlicher Belange könne auch nicht dadurch gesichert werden, dass Aktenteile ausgesondert werden, da zum Schutz der Verhandlungsposition des Landkreises die Konditionen in ihrer Gesamtheit geheim bleiben müssten

(2) Nicht von der Behörde bisher angeführt: **§ 4 Abs. 1 Nr. 4 AIG**

- Strafverfahren gegen derzeit noch unbekannte Personen innerhalb und außerhalb der Kreisverwaltung in Zusammenhang mit der Vergabe der Flüchtlingsunterkünfte

## **Sachverhalt / Hintergrund**

---

*Die MAZ berichtet:*

*Seit 2014 werden im Landkreis Ostprignitz – Ruppin zwei Unternehmer – namentlich Jens Clausen und Marko Lehmann – bei der Anmietung von Immobilien als Flüchtlingsunterkünfte auffällig häufig berücksichtigt.*

So kauften die beiden im Jahr 2015 in Luhme und Zechlinerhütte zwei Ausbildungshotels. Wenige Wochen danach mietete der Landkreis diese als Flüchtlingsheime an. Nach einer Anzahlung von lediglich 70 000 Euro vermieten sie die Gebäude im Oktober 2015 an den Landkreis. Wenig später wird ein Mietkauf vereinbart, um die restliche Kaufsumme von etwas über 1,7 Millionen Euro in Raten abzuzahlen. Dafür erhält der Verkäufer zehn Prozent Zinsen. Die beiden Geschäftsleute konnten jedoch die Mieten, die der Landkreis für die Flüchtlingsheime zahlte - 17 300 Euro monatlich für Zechlinerhütte und 23 000 Euro monatlich für Luhme - als Kreditraten an den Verkäufer weiterreichen.

Laut den Mietkaufverträgen wären die Kredite für die beiden Heime nach 49 beziehungsweise 57 Monaten abgezahlt gewesen, ohne dass die beiden Geschäftsleute über die Anzahlung hinaus eigenes Geld hätten investieren müssen. Der Verkäufer hätte laut der Verträge 2,2 Millionen Euro erhalten anstatt des ursprünglichen Kaufpreises von 1,8 Millionen Euro. Doch der Landkreis brach den Betrieb der Heime nach weniger als drei Jahren ab, weil die Zahl der Flüchtlinge stark zurückgegangen war. Da die erwarteten Mieteinnahmen ausfielen, zahlte der Landkreis den Unternehmern Entschädigungen von 832 000 Euro für Zechlinerhütte und 782 000 Euro für Luhme (insgesamt 1,6 Millionen Euro).

Im Jahr 2014 lagen zwischen dem Verkauf eines ehemaligen Mutter-Kind-Heims an die Geschäftsleute und dessen Umwidmung zu einem Flüchtlingsheim nur wenige Wochen.

2015 bot der Eigentümer eines Grundstücks in Klosterheide dem Landkreis dieses als Flüchtlingsunterkunft an für eine Monatsmiete von 6.000 Euro mtl. Der Landkreis lehnte dies mangels Eignung des Grundstücks ab. Kurz darauf pachteten die Geschäftsleute das Grundstück und vermieteten es dem Landkreis für 21.000 Euro mtl.

Das aktuelle Projekt:

In Flecken-Zechlin kauften die Unternehmer ein heruntergekommenes Objekt für 470 000 Euro. Sie vermieten es weiter an den Landkreis OPR - offenbar für 480 000 Euro Miete/Jahr, andere Quellen sprechen von 504 000 Euro pro Jahr. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren, was den Unternehmern mindestens 4,8 Mio Euro Mieteinnahmen einbringt.

Seit 2015 erhielten die Geschäftsleute vom Landkreis knapp fünf Millionen Euro, mit den Zahlungen an den Verkäufer sind es mehr als sechs Millionen. Die Summen ergeben sich aus Mieteinnahmen aller Heime, die sie betrieben haben, und der Entschädigungen.

Wegen dieser Auffälligkeiten beantragten Kreistagsabgeordnete Akteneinsicht. Nur wenige erhielten nach mehrwöchiger Wartezeit stark eingeschränkte Akteneinsicht: Nur eine Stunde Zeit, Akten waren vorausgewählt, nur handschriftliche Notizen wurden erlaubt. Es bestand eine Schweigepflicht über den Inhalt der Verträge sowie die Androhung einer Strafe in Höhe von 1000 Euro pro Dokument.

*Vgl. auch:*

- 24.6.22: <https://www.moz.de/lokales/neuruppin/fluechtlinge-in-flecken-zechlin-einwohnergemeinschaft-mit-vielen-persoenlichen-vorwuerfen-65125181.html>
- 21.6.22: <https://www.moz.de/lokales/neuruppin/nach-blockadeversuch-was-opr-landrat-reinhardt-zum-handeln-von-rheinsbergs-buergermeister-schwochow-sagt-65042947.html>
- 7.6.22: <https://www.moz.de/lokales/neuruppin/fluechtlinge-in-ostprignitz-ruppin-kreis-erteilt-baugenehmigung-fuer-fluechtlingsheim-in-flecken-zechlin-64822861.html>
- 19.2.22: <https://www.moz.de/lokales/neuruppin/protest-gegen-fluechtlingsheim-wohnheim-statt-hotel--warum-der-kreis-keine-alternative-zum-heim-in-flecken-zechlin-sieht-62760783.html>
- 3.2.22: <https://www.moz.de/lokales/neuruppin/migration-in-ostprignitz-ruppin-wie-rheinsberg-das-fluechtlingsheim-in-flecken-zechlin-verhindern-will-62446821.html> •
- 25.1.22: <https://www.moz.de/lokales/neuruppin/migration-in-ostprignitz-ruppin-rheinsberg-moechte-fluechtlingsheim-in-flecken-zechlin-um-jeden-preis-verhindern-62254203.html>
- 21.1.22: <https://www.moz.de/lokales/neuruppin/migration-in-ostprignitz-ruppin-rheinsberg-wuerde-fluechtlinge-aufnehmen--aber-keine-tschetschenen-62113739.html>
- 15.7.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/rheinsberg/rheinsberg-verabschiedet-resolution-zur-unterbringung-von-fluechtlingen-PHYT3YFAUH6JE72R7HKB6C7GA.html>
- 27.6.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/rheinsberg/geplantes-fluechtlingsheim-bei-rheinsberg-investor-will-buergermeister-verklagen-2PXUY44IEHVKRHCG22KFIEIUWM.html>
- 24.6.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/rheinsberg/rheinsberg-buergermeister-ruft-im-streit-um-geplantes-fluechtlingsheim-nach-dem-staatsanwalt-ILINRRYIL5BBHWKJQL3YQUTPQ4.html> •

- 10.6.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/neuruppin/fluechtlingsheim-in-flecken-zechlin-keine-fledermaeuse-stadt-will-dennoch-baustopp-erreichen-47PR6FJUB3WQW5XUZ3JMW7RGLM.html>
- 7.6.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/neuruppin/flecken-zechlin-baugenehmigung-fuer-fluechtlingsunterkunft-ist-da-stadt-rheinsberg-will-vor-gericht-ARHCJYMHVNPILFTOHM42K2CSCU.html>
  - 17.5.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/rheinsberg/fluechtlingsheim-in-flecken-zechlin-angst-vor-baustart-aber-baugenehmigung-fehlt-noch-LFNM7WTOJXMQ4SVP7JGFRI6BFI.html>
  - 17.2.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/neuruppin/der-zeitplan-fuer-das-fluechtlingsheim-bei-rheinsberg-wackelt-UX4CGMMIZBCJTS3LREN2BZWHOI.html>
  - 25.1.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/rheinsberg/flecken-zechliner-kritisieren-fluechtlingsheim-plaene-rheinsberg-will-sie-mit-b-plan-stoppen-UZ7MBAFARS554LWBK4YSQFC5JI.html>
  - 24.1.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/rheinsberg/kritik-an-neuer-fluechtlingsunterkunft-in-flecken-zechlin-VSHDWFTGINXFDOV7WBYBTB55SI.html>
  - 19.1.22: <https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/neuruppin/kreis-opr-will-in-flecken-zechlin-bis-zu-150-fluechtlinge-unterbringen-LQWKRTUGEFKLF3XDNXDXTHNKJA.html>

Mittlerweise wird gegen mehrere Personen "innerhalb und außerhalb der Kreisverwaltung" ermittelt (Kyritzer Tageblatt, 10.05.2023, S. 14).

<https://www.maz-online.de/lokales/ostprignitz-ruppin/neuruppin/fluechtlingsheime-in-opr-staatsanwaltschaft-prueft-vorwurf-der-bestechnung-LC6OI2M7TJFC7KHCKO5CD46ITM.html>

### **Prozessuale Situation:**

Die Erfolgsaussichten einer Klage gegen den Widerspruchsbescheid können nicht mit Sicherheit bestimmt werden. Zwar scheint der von der Behörde aufgeführte Ausschlussgrund im Ergebnis nicht zu greifen. Die Frage danach, inwieweit die begonnenen Strafverfahren in diesem Zusammenhang jedoch einen Ausschluss nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 AIG nach sich ziehen, kann im Moment nur schwerlich beantwortet werden. Hierzu fehlen derzeit die Informationen.

### **Rechtliche Würdigung**

---

#### **I. Zusammenfassung**

Bei den Vertragsunterlagen handelt es sich unstreitig um Akten i.S.d. § 3 Abs. 1 AIG (II.1.). Der allein in Frage kommende Ausschlussgrund des § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG ist zwar grundsätzlich hier einschlägig (III.1.), findet jedoch im vorliegenden Einzelfall - insbesondere vor dem

Hintergrund der umfassenden Berichterstattung rund um den Abschluss der in Rede stehenden Verträge und den erhobenen Vorwürfen der Begünstigung der Geschäftspartner des Landkreises - wohl keine Anwendung (III.2.)

Im Ergebnis kann daher zur Erhebung einer Verpflichtungsklage beim VG Potsdam geraten werden. Die Klagfrist beträgt 1 Monat ab förmlicher Zustellung des Widerspruchsbescheids.

## II. Anspruchsvoraussetzungen

1. **Anspruchsgrundlage:** § 1 AIG; Akten i.S.d. § 3 Abs. 1 AIG, da es sich bei den Verträgen um in schriftlicher Weise festgehaltene Unterlagen handelt, die ausschließlich amtlichen Zwecken dienen.
2. **Amtliche Information / Umweltinformation:** Mietverträge zwischen dem Landkreis Ostprignitz-Ruppin und zwei Geschäftsleuten
3. **Informationspflichtige Stelle:** Landkreis Ostprignitz-Ruppin

## III. Ausschlussgründe:

### (1) § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG

#### 1. Grundsatz

Als alleinigen Ausschlussgrund führt der Landkreis § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG an. Danach ist das Akteneinsichtsrecht ausgeschlossen, soweit sich der Inhalt der Akten auf [...] Vorgänge bezieht, die nach § 36 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten oder zu beschließen [...] sind.

Die Öffentlichkeit ist gem. § 36 Abs. 2 S. 2 BbgK-Verf von Beratungen des Kreistages auszuschließen, wenn überwiegende Belange des öffentlichen Wohls dies erfordern. Insoweit verweist der Landkreis zu Recht darauf, dass dies nach der überwiegenden Rechtsprechung regelmäßig im Zusammenhang mit Grundstücksverträgen (sowohl bei Kauf- als auch bei Mietverträgen) der Fall ist. Denn grundsätzlich soll die Verhandlungsposition einer Behörde in etwaigen weiteren Vertragsverhandlungen geschützt werden. Diese wäre nach der Rechtsprechung jedoch dann gefährdet, wenn die Vertragskonditionen, die eine Behörde im Einzelfall zu gewähren bereit war, veröffentlicht würde (OVG NRW,

Beschluss vom 12.09.2008 -15 A 2129/08 -, juris, Randnummer 17 – spricht von Grundstücksverträgen im Allgemeinen, also sowohl Kauf- als auch Mietverträge; VG Gießen, Urteil vom 07.12.2020 - 8 K 2724/19.GI -, juris, Randnummer 60 – spricht nur von Kaufverträgen; OVG NRW, Beschluss vom 02.03.2018, - 15 A 265/17 -, juris, Randnummer 15 ff.– spricht nur von einem Mietvertrag; wohl a.A. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 13.06.1995 - 7 A 12186/94 -, NVwZ-RR 1996, 685 (687)).

2. Allerdings gilt das Vorstehende auch nach Ansicht der Rechtsprechung nicht pauschal (OVG NRW, Beschluss vom 12.09.2008 -15 A 2129/08 -, juris, Randnummer 22). Es ist vielmehr im Rahmen der Anwendung von § 4 Abs. 2 AIG stets eine Abwägung der Interessen im Einzelfall vorzunehmen (vgl. Stellungnahme LDA S. 2). Wird im Ergebnis gegen eine Offenlegung der beantragten Informationen entschieden, lässt sich das Begründungserfordernis des § 6 Abs. 1 S. 8 AIG nur erfüllen, indem die Abwägungsgründe transparent dargelegt werden (vgl. Stellungnahme LDA S. 2).

Entgegen der Ansicht des Landkreises spricht vorliegend wohl einiges dafür, hier von einem Überwiegen des Interesses der Allgemeinheit auf Veröffentlichung der Vertragsunterlagen auszugehen.

- a) Dabei stützt schon die umfassende Berichterstattung (allein im Jahr 2022 erschienen rund 20 Presseberichte) rund um die Konditionen der Kauf- und Mietverträge die Annahme, vorliegend bestehe ein im Einzelfall überwiegendes Interesse der Öffentlichkeit auf Einsichtnahme (s.o.). Dies zeigt auch das mittlerweile aufgenommene Ermittlungsverfahren gegen Personen außerhalb und innerhalb der Kreisverwaltung.
- b) Wohl zu Unrecht führte der Landkreis aus, es bestünde schon deshalb kein Akteneinsichtsinteresse bzgl. der in Rede stehenden Vertragsunterlagen, da keine Verbindung zwischen den Verträgen über die Immobilien in Luhme/Zechlinerhütte und dem Mietvertrag über die Immobilie in Flecken-Zechlin erkennbar sei.

Zum einen seien die Mietverträge über die Immobilien in Luhme/Zechlinerhütte bereits im Jahr 2017 aufgehoben worden. Der Mietvertrag über die Immobilie in Flecken Zechlin sei jedoch erst im Jahr 2022 abgeschlossen worden. Inwieweit dies einen Zusammenhang ausschließen soll, ist nicht ersichtlich, sofern es sich um dieselben Vertragspartner handelt und die Umstände rund um den Abschluss

der Verträge erhebliche Ähnlichkeiten aufweisen. Hiervon ist vorliegend auszugehen.

Nach den Recherchen der Märkischen Allgemeinen Zeitung handelt es sich bei den Eigentümern des Heims in Flecken-Zechlin um dieselben Geschäftsleute, die bereits zuvor in den Jahren 2014-2015 die Immobilien in Luhme/Zechlicherhütte kauften und mit dem Landkreis kurz darauf die Nutzung derselben als Flüchtlingsunterkünfte vereinbarten. Dies gilt jedenfalls insoweit, als die ausgewiesenen Vertragspartner des Landkreises zwar juristische Personen sind, die Gesellschafter derselben jedoch auf die Geschäftsleute zurückgeführt werden können:

Die Heime in Luhme und Zechlinerhütte wurden 2015 von Jens Clausen als Person gekauft. Vertragspartner des Landkreises für die Anmietung war die ÜWH Zechlinerhütte GmbH, (vgl. „Abtretung Miete \_Luhme, § 6 Nr. 3). Die ÜWH Zechlinerhütte wurde zwar von einem gewissen Klaus Müller gegründet, allerdings handelte es sich dabei um einen Strohhalm, denn Jens Clausen wurde ab 2016 alleingiger Gesellschafter (vgl. 2A – MV-Neubrandenburg). Marko Lehmann wurde ab 2017 Geschäftsführer (vgl. [Firmendatenbank northdata](#)).

Die Gesellschaft, die das ehemalige Hotel in Flecken-Zechlin kaufte, war wiederum die Lehmann Investment 2.0 GmbH mit Marko Lehmann als Geschäftsführer (vgl. §12, FleZech 11.21 - Dmytro Shevchenko. zu Lehmann Investment 2).

Der Verfasser einiger der vorstehenden Artikel ergänzt hierzu:

„Über die Jahre entstand ein Geflecht von GmbHs zur Vermietung der Heime und zuerst war Clausen im Vordergrund. Ab 2018 ca übernahm Lehmann diese Rolle, Clausen trat in den Hintergrund. Auch wenn Clausen jetzt offiziell nicht mehr in Erscheinung tritt, begleitet er Lehmann bei wichtigen Terminen und ist auch oft bei den Heimen in Planung zu sehen, dafür gibt es mehrere Zeugen. Witzig ist das Clausen keinen bekannten Wohnsitz hat und für Behörden und Journalisten nicht zu erreichen.

Dass Lehmann und Clausen immer noch zusammenarbeiten wird spätestens in einem Artikel der Märkischen Oderzeitung (MOZ / Ruppiner Anzeiger) von Nov 22 klar, als die beiden zu meinen Artikeln Stellung nahmen. Dort wird Clausen als "externer Berater" bezeichnet., der Artikel ist im Anhang (MOZ Artikel Fr 25.11.22 Smartphone.pdf).

Das Geflecht der beiden Geschäftsleute sorgte schon 2017 für Verwunderung, ein Redakteur der MOZ / Ruppiner Anzeiger schrieb einen Artikel mit dem Titel Das Geflecht der ÜWH GmbHs (Artikel ÜWH + Klosterheide



C.Schönberg.pdf, Seite 2). Er warf viele Fragen auf, fand das alles höchst merkwürdig, konnte aber nicht weiterrecherchieren.“

(vgl. E-Mail vom 09.06.2023)

Dabei wussten die Geschäftspartner des Kreises nach den Recherchen der Märkischen Allgemeinen wohl bereits vor der Öffentlichkeit Bescheid darüber, wann und wo Flüchtlingsheime errichtet werden sollten. So verhält es sich nach der Märkischen Allgemeinen auch für das Heim in Flecken Zechlin (Märkische Allgemeine, Kyritzer Tageblatt vom 18.11.2022, S.4). Auch hinsichtlich der bisher bekannten Vertragskonditionen bestehen angesichts der enormen Gewinne für die Geschäftsleute erkennbare Ähnlichkeiten. So kauften die Geschäftsleute das Objekt in Flecken-Zechlin zu einem Preis von lediglich 470.000 Euro. Die jährlichen vom Landkreis zu zahlenden Mieteinnahmen belaufen sich demgegenüber auf 480.000 - 520.000 Euro. Darüber hinaus wurde der Umbau der Immobilie vom Landkreis mit insgesamt 1 Millionen Euro bezuschusst.

Ähnlich lukrativ waren laut der Märkischen Allgemeinen für die Geschäftsleute auch die Käufe im Jahr 2015 von zwei Ausbildungshotels in Luhme und Zechlinerhütte. Wenige Wochen nach dem Kauf habe der Landkreis diese als Flüchtlingsheime angemietet. Nach einer Anzahlung von lediglich 70 000 Euro seien die Gebäude in Besitz genommen und im Oktober 2015 an den Landkreis vermietet und wenig später ein Mietkauf vereinbart worden, um die restliche Kaufsumme von etwas über 1,7 Millionen Euro in Raten abzuführen. Dafür habe der Verkäufer zehn Prozent Zinsen erhalten. Die beiden Geschäftsleute hätten jedoch die Mieten, die der Landkreis für die Flüchtlingsheime zahlte - 17 300 Euro monatlich für Zechlinerhütte und 23 000 Euro monatlich für Luhme - als Kreditraten an den Verkäufer weiterreichen können. Laut den Mietkaufverträgen wären die Kredite für die beiden Heime nach 49 beziehungsweise 57 Monaten abbezahlt gewesen, ohne dass die beiden Geschäftsleute über die Anzahlung hinaus eigenes Geld hätten aufbringen müssen. Der Verkäufer habe laut der Verträge 2,2 Millionen Euro statt des ursprünglichen Kaufpreises von 1,8 Millionen Euro erhalten. Nach weniger als drei Jahren wurde der Mietvertrag aufgehoben, weil die Zahl der Flüchtlinge stark zurückgegangen war. Da die erwarteten Mieteinnahmen ausfielen, habe der Landkreis Entschädigungen von 832 000 Euro für Zechlinerhütte und 782 000 Euro für Luhme gezahlt (Märkische Allgemeine - Kyritzer Tageblatt vom 18.11.2022, S. 4-6, 8)

- c) Es ist wohl auch fraglich, ob der Landkreis seiner Darlegungslast im Rahmen der Widerspruchsbegründung ausreichend nachgekommen ist: Indem der Landkreis bereits eine Verbindung zwischen den einzelnen Rechtsgeschäften verneint,

unterlässt er weitere Ausführungen zu den erhobenen Vorwürfen einer Begünstigung seiner Geschäftspartner. Dabei scheint es sich jedoch um eine reine Schutzbehauptung seitens der Behörde zu handeln, um eine weitergehende Auseinandersetzung mit den Vorwürfen vermeiden zu können (s.o.). Infolgedessen hätte der Landkreis wohl auch deshalb auf die ein Einsichtsinteresse begründenden Begünstigungsvorwürfe eingehen müssen und ist somit seiner Darlegungslast nicht in ausreichendem Maße nachgekommen.

- d) Ebenso dürfte auch das Argument des Landkreises nicht verfangen, die Herausgabe der Mietverträge könnte nicht zur Erforschung der Umstände rund um den Kauf der Immobilien beitragen, da die Mietverträge hierzu keine Informationen enthalten würden. Es besteht durchaus die Möglichkeit, dass die Konditionen der Mietverträge aufgrund ihrer besonders vorteilhaften Ausgestaltung für die Geschäftsleute einen Hinweis darauf geben, weshalb ein vorangegangener Kauf der Immobilien für sie besonders attraktiv gewesen ist. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass neben einem attraktiven Mietzins auch Konditionen vereinbart wurden, die die Unternehmer zum Kauf der Immobilien motiviert haben könnten. Dies kann nur durch Einsichtnahme in die Vertragsunterlagen überprüft werden.
- e) Mit seinen Bemühungen, die Vertragsunterlagen unter Berufung auf § 4 Abs. 2 Nr. 1 AIG der Öffentlichkeit vorzuenthalten, verkennt der Landkreis darüber hinaus den Sinn und Zweck des AIG, das unter anderem der informationellen Teilhabe und der Transparenzförderung dienen soll (AIG - Anwendungshinweise des Landesbeauftragten für Datenschutz und Akteneinsicht, S. 150 Rn. 16)
- f) Ein gesteigertes öffentliches Interesse auf Einsichtnahme besteht auch aufgrund des Umstands, dass den Kreistagsabgeordneten laut Märkischer Allgemeinen nur eingeschränkt Akteneinsicht in die Vertragsunterlagen gewährt worden ist (Märkische Allgemeine - Kyritzer Tageblatt vom 18.11.2022, S. 7;PDF- NDA Landkreis; Mail S. Wittkopf). Die Einsichtnahme war auf eine Stunde begrenzt, wobei allein handschriftliche Notizen erlaubt waren. Die Verbreitung der Inhalte war mit einem Bußgeld von 1000 Euro unter Strafe gestellt (Märkische Allgemeine - Kyritzer Tageblatt vom 18.11.2022, S. 7;PDF- NDA Landkreis; Mail S. Wittkopf). Diese Handhabe der Rechte der Abgeordneten lässt ebenfalls den Verdacht darauf zu, die Verträge hätten empfindliche Konditionen zum Inhalt. Im Übrigen ist es aus Gründen der

Rechtsstaatlichkeit notwendig, das Recht der Abgeordneten auf Einsichtnahme in rechtmäßiger Weise nachträglich zu verwirkliche..

- g) Selbst wenn man das Vorstehende anders sehen würde, ist der Landkreis jedenfalls seiner Darlegungspflicht bzgl. § 6 Abs. 2 S. 1 AIG nicht ausreichend nachgekommen, indem er pauschal darauf verweist, der gesamte Vertragsinhalt dürfe zum Schutz seiner Verhandlungsposition nicht veröffentlicht werden. Nach § 6 Abs. 2 S. 1 AIG ist dem Antragsteller zumindest der Teil der Akte zugänglich zu machen, der nicht von den §§ 4, 5 AIG umfasst ist. Insoweit muss die informationspflichtige Stelle vortragen, inwieweit die einzelnen Aktenteile von dem öffentlichen Schutzbelang betroffen sind (vgl. Schoch, IFG, S. 381, Rn. 62 f. - die Erwägungen lassen sich wohl im Grundsatz auf das AIG übertragen). Die bloße Behauptung eines Ausschlussstatbestandes pauschal für die gesamte Akte wird dem wohl nicht gerecht. Die Gefährdungslage muss von der informationspflichtigen Stelle in Form einer nachvollziehbar begründeten und durch Tatsachen belegten Prognose dargelegt werden. Dabei müssen die Angaben nicht so detailliert sein, dass Rückschlüsse auf die geschützten Informationen möglich sind (ebenda).

Diesen Anforderungen dürfte der pauschale Verweis des Landkreises auf das Geheimhaltungsbedürfnis hinsichtlich der gesamten vertraglichen Konditionen nicht gerecht werden. Zumindest müsste wohl eine kategorisierte Aufzählung der einzelnen Vertragsbestandteile erfolgen (Vertragsparteien, Mietzins, Laufzeit, Kündigungsfristen etc.) und eine einzelfallabhängige Darlegung des Geheimhaltungsbedürfnisses.

Nach alledem kann wohl nicht von einem das Akteneinsichtsinteresse überwiegenden Geheimhaltungsinteresse des Landkreises zum Schutze seiner Verhandlungsposition ausgegangen werden.

## **(2) § 4 Abs. 1 Nr. 4 AIG**

Möglicherweise findet jedoch der Ausschlussgrund des § 4 Abs. 1 Nr. 4 AIG Anwendung. Danach ist der Antrag auf Akteneinsicht abzulehnen, wenn das Bekanntwerden des Akteninhalts Belange der Strafverfolgung beeinträchtigen könnte. Wie bereits dargestellt, existieren Ermittlungsverfahren gegen Personen „innerhalb und außerhalb der Kreisverwaltung“ in diesem Zusammenhang. Bisher bekannt ist diesbezüglich nur, dass kein Verfahren gegen den Landrat geführt wird. Darüber hinaus bestehen keine öffentlichen Informationen darüber, gegen welche Personen in der Sache ermittelt wird.

Inwieweit Akteneinsicht in die Mietverträge somit die Strafverfolgung beeinträchtigen könnte, kann somit nur schwerlich überprüft werden. Es erscheint vor dem Hintergrund dieser Strafverfahren nicht unwahrscheinlich, dass das Gericht des Ausschlussgrund des § 4 Abs. 1 Nr. 4 AIG zur Anwendung kommen lässt.