

Kundgebung für Solidarität gegen Hass und Hetze

Ein breites Bündnis fordert mit Demos am Samstag von Land und Bund Entlastungen für die Menschen.

Von Jürgen Brand

Mit einer Kundgebung auf dem Stuttgarter Schlossplatz und einem Demonstrationzug will ein Bündnis von Deutschem Gewerkschaftsbund (DGB), BUND und Paritätischem Wohlfahrtsverband am Samstag, 22. Oktober, „ein kraftvolles Zeichen für Solidarität, Demokratie, Natur und Umwelt“ setzen. Die Kundgebung beginnt um 12 Uhr. Zeitgleich sind vergleichbare Kundgebungen in Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt und Hannover geplant. Die Initiatoren erhoffen sich mehrere Tausend Teilnehmer in Stuttgart, bundesweit rechnen sie mit insgesamt 20000 Demonstranten. Mit den Veranstaltungen soll auch ein Zeichen gegen Hass, Hetze und Spaltung durch rechte Gruppierungen gesetzt werden.



„Ohne tiefgreifenden Umbau wird es uns nicht gelingen, unsere ökologischen Lebensgrundlagen zu sichern.“

Sylvia Pilarsky-Grosch,
Vorsitzende BUND

Anlass für die Veranstaltungen sind die direkten und indirekten Folgen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine. Die Preisschocks an den Energiemärkten, eine Teuerungsrate von zehn Prozent, drohende Versorgungsgänge und Rückschritte beim Klimaschutz trafen breite Schichten der Bevölkerung, die Ärmere jedoch weitaus härter als die Wohlhabenden.

„Wir glauben, es ist an der Zeit, dass wir zeigen, dass wir eine solidarische Gemeinschaft sind“, sagte der Vorsitzende des DGB Baden-Württemberg, Kai Burmeister, bei einer Pressekonferenz. „Wir sind die solidarische Mehrheit, wir stehen für Demokratie.“ Die Politik habe den richtigen Weg eingeschlagen, müsse aber noch mehr tun. Zur Finanzierung der Maßnahmen schlägt der DGB eine Vermögensabgabe vor.

„Der soziale Frieden in der Gesellschaft darf nicht gefährdet werden“, sagte der Vorstand des Paritätischen Wohlfahrtsverbands Baden-Württemberg, Ulf Hartmann, und wies auf die großen Herausforderungen für soziale Einrichtungen durch die Preissprünge hin. „Verunsicherungen, existenzielle Notlagen und Ängste breiten sich innerhalb der Gesellschaft immer weiter aus“, so Hartmann. „Neben einer gerechten Sozialpolitik, die niemanden zurücklässt, ist auch die Solidarität jedes Einzelnen in der Gesellschaft von großer Bedeutung.“

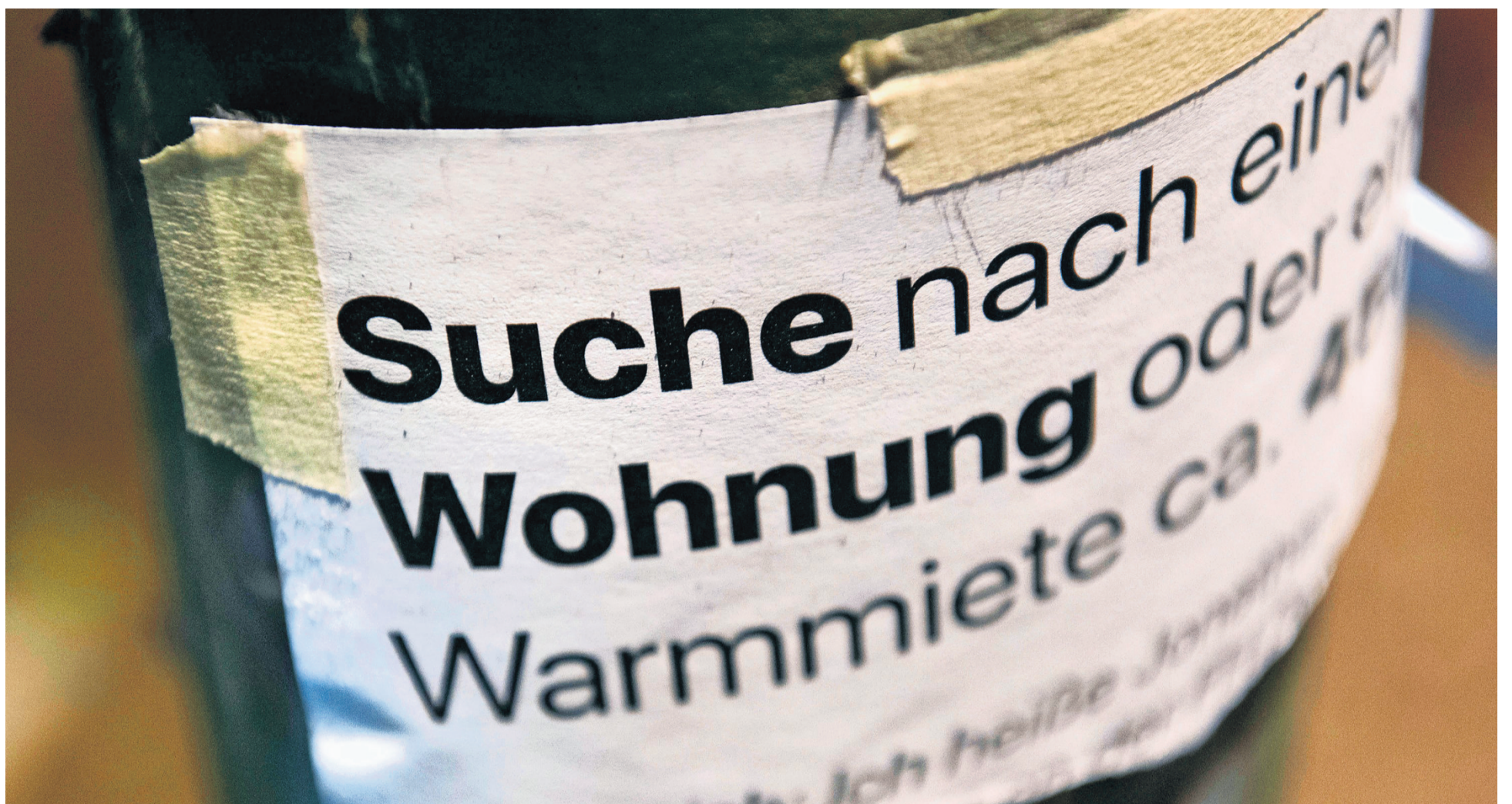
Sylvia Pilarsky-Grosch, Vorsitzende des BUND im Land, wies darauf hin, dass mit den Zahlungen etwa für Gas weltweite Umweltzerstörung, Ausbeutung, Terror und Krieg finanziert würden. Sie forderte ein Umsteuern. „Ohne einen tiefgreifenden Umbau unseres Energie- und Wirtschaftssystems wird es uns nicht gelingen, unsere ökologischen Lebensgrundlagen zu sichern.“

Flaneursalon im Bürgerhaus

STUTTGART. An diesem Donnerstag, 20. Oktober, gastiert Joe Bauers Flaneursalon – „Stuttgarts wahre Lieder- und Geschichten-show“ – im Bürgerhaus Möhringen in der Filderbahnstraße 32. Stadtspezierring Joe Bauer liest aus seinen Kolumnen, der Dichter und Wortkünstler Timo Brunke führt seine Texte auf. Musikalische Unterhaltung bieten die amerikanische Sängerin Eva Leticia Padilla mit ihrem Gitarristen und Loisach Marci mit seiner Mischung aus bayerischem Folk und Elektro-Pop. Beginn ist um 20 Uhr. Tickets an der Abendkasse kosten 14 Euro. red

Fußgängerinnen auf Überweg angefahren

STUTTGART. Ein Autofahrer hat am Dienstag in der Innenstadt zwei Fußgängerinnen angefahren. Sie hatten gegen 14.10 Uhr die Kronenstraße in der Stadtmitte an einem Fußgängerüberweg überqueren wollen. Der 67-jährige Autofahrer war auf der Kronenstraße in Richtung Lautenschlagerstraße unterwegs. Die 23 und 38 Jahre alten Frauen wurden verletzt. Rettungskräfte versorgten sie und brachten sie in ein Krankenhaus. ceb



Bezahlbare Wohnungen sind in Stuttgart rar. Das bekommen jetzt Bürger zu spüren, die einen Indexmietvertrag abgeschlossen haben. Ihnen drohen drastische Erhöhungen. Foto: dpa/Paul Zinken

Wenn die Indexmiete zur Falle wird

Die Entwicklung der Nettokaltmiete orientiert sich bei solchen Verträgen nicht am Mietspiegel, sondern am Verbraucherpreisindex. Das ging für Mieter lange gut, doch die galoppierende Inflation führt nun zu drastischen Erhöhungen. Forderungen nach einer Kappungsgrenze werden laut.

Von Jörg Nauke

Die aktuellen Krisen schlagen auch auf den Mietwohnungsmarkt durch, wo man sich auf der Suche nach bezahlbaren vier Wänden immer häufiger mit bisher unbekanntenen Vertragsbedingungen wie der Indexmiete konfrontiert sieht. Sie hat nach Aussagen von Mietervereinen zwischen Kiel und Stuttgart in der Vergangenheit eher eine untergeordnete Rolle gespielt.



„Die Begrenzung der Indexmiete ist eine Nebelkerze.“

Kai Warnecke,
Haus & Grund

Was ist eine Indexmiete?

Die Indexmiete ist nicht – wie in den meisten Mietverträgen, wo Anpassungen meist nur in längeren Abständen und mit Augenmaß vorgenommen werden – dauerhaft auf einen festen Wert festgelegt, sondern kann einmal im Jahr angepasst werden. Die Entwicklung der Nettokaltmiete orientiert sich also nicht am örtlichen Bestandsmietenpreis und nicht an allen definierten Obergrenzen, sondern

am Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte in Deutschland, sprich: an der Inflation. Das ist für beide Seiten unkompliziert, es minimiert das Streitpotenzial wegen der Nachvollziehbarkeit der Anpassung und verleiht beiden Seiten Planungssicherheit.

Profittieren eher Mieter oder Vermieter?

Das hängt von der Wirtschaftslage und vom Zustand des Objekts ab. In den vergangenen Jahren waren Schätzungen von Experten zufolge nur fünf bis zehn Prozent der Mieten an den vom Statistischen Bundesamt monatlich ermittelten Verbraucherindex gekoppelt, weil Vermieter damit einen schlechten Schnitt gemacht hätten. Zwischen September 2012 und September 2021 stieg der Index gerade einmal um 13,6 Prozent; von September 2019 bis September 2020 betrug die Inflation minus 0,2 Prozent, was sogar eine Mietsenkung bedeutet hätte, sofern der Mieter darauf Wert legte. Im selben Zeitraum stieg die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete dagegen in Stuttgart um rund 40 Prozent, bei Neuvermietungen waren mehr als 50 Prozent zu beobachten.

Das hat sich nun schlagartig geändert. Preissteigerungen von 4,3 Prozent zwischen

September 2020 und 2021 und aktuell sogar von zehn Prozent gegenüber dem letztjährigen Vergleichsmonat haben auch bisher relativ gut weggekommene Mieter mit Indexverträgen schockiert; vor allem aber solche, die erst kurz in ihrer „Indexwohnung“ leben. Eine aktuelle Erhöhung um 150 Euro sei nur schwer zu verkraften, sagt eine Betroffene aus dem Westen, die bereits angekündigte Explosion um weitere 200 Euro im nächsten Jahr sei mit Sicherheit nicht zu stemmen.

So denken sicher viele Betroffene und machen sich in einer Stadt auf die verzweifelte Suche nach bezahlbarem Wohnraum, in der viel zu wenig neue Mietwohnungen entstehen. Eigentümer dürften dagegen fortan eher diese Vertragsvariante vorschlagen oder zur Bedingung für einen Abschluss machen – und zwar vor allem dann, wenn die Miete bereits über dem ortsüblichen Niveau liegt und mit der herkömmlichen Vereinbarung kaum mehr Steigerungspotenzial birgt.

Zu berücksichtigen ist allerdings der Zustand der Immobilie, da der Aufwand für Modernisierungen nur im Ausnahmefall umgelegt werden kann, also etwa, wenn diese durch ein Gesetz gefordert wären. Bei normalen Mietverträgen können mittlerweile

auf Dauer acht Prozent der auf die Modernisierung (nicht auf Instandhaltung oder Reparatur) entfallenden Kosten auf die Miete umgelegt werden; übrigens auch zusätzlich zu einer Erhöhung der Nettokaltmiete.

Gibt es keine Begrenzung nach oben?

Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) hat angekündigt, einen Deckel prüfen zu wollen. Sie sei kein Fan von Indexmieten. Denn die in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt wie Stuttgart, Esslingen oder Tübingen geltenden Interventionsmöglichkeiten wie Mietpreissbremse und Kappungsgrenze gelten nicht für Indexmieten. Es gibt mittlerweile Forderungen, Indexmieten zu verbieten oder zumindest bei 15 Prozent binnen drei Jahren zu deckeln.

Unzulässig sind in (fast) jedem Fall Mieten, die drastisch überhöht sind. Der Gesetzgeber kennt die Mietpreisüberhöhung (mehr als 20 Prozent über ortsüblichem Niveau) oder gar Mietwucher (mehr als 50 Prozent). Problematisch ist, dass infolge einer höchstgerichtlichen Rechtsprechung Mieter den Nachweis dafür kaum erbringen können. Dies zu ändern, verhindert in Berlin die FDP.

Während Rolf Gaßmann vom Stuttgarter Mieterverein die Forderung der Bauministerin nach einer Obergrenze unterstützt, hält das Haus&Grund-Präsident Kai Warnecke für eine „Nebelkerze“. Die Politik sollte sich der wahren Probleme widmen. Er verweist auf die geringe Steigerung von Indexmieten in den vergangenen Jahren und rechtfertigt die aktuellen Sprünge mit Kostenexplosionen bei Dienstleistungen, Instandhaltung und Reparatur. Sollte es eine Kappungsgrenze geben, müssten private Kleinvermieter ausgenommen werden. Er verweist zudem darauf, dass die Indexmieten nicht automatisch stiegen: Der Vermieter müsse sie geltend machen; das ermögliche, auf die individuellen Umstände der Mieter einzugehen.

DIE DREI ARTEN DES MIETVERTRAGS

Standard Der Mietvertrag ist unbefristet und kann vom Mieter jederzeit unter Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Mieterhöhungen sind bis zur Höhe des Vergleichsniveaus zulässig. Der Vermieter darf frühestens 15 Monate nach dem Einzug oder der letzten Erhöhung mehr Geld fordern, in Stuttgart maximal 15 Prozent in drei Jahren.

Staffel Der Vermieter legt jährliche Mietsteigerungen und die zu zahlende Miete von vornherein fest, bei den einzelnen Staffeln muss die Kappungsgrenze nicht beachtet werden, und die ortsübliche Vergleichsmiete kann überschritten werden. Zwischen zwei Mietpreistaffeln muss mindestens ein Jahr liegen. Die Staffellung ist vier Jahre zulässig.

Index Der Vermieter muss die Erhöhung schriftlich aussprechen und eine exakte Berechnung beifügen. Einen Anspruch auf die höhere Miete hat der Vermieter zudem erst zu Beginn des übernächsten Monats. Es besteht auch die Möglichkeit, dass die Miete sinkt. Aktuell gilt die Preisbasis von 2015 (100). Zuletzt lag der Wert bei 121,1. jon

Die Kunst küsst das verwaiste Metropol wach

Die Wunden nach dem Streit über ein Kulturdenkmal sind nicht verheilt. Erst Mitte 2023 soll das Kino starten. Davor öffnen sich die Türen für Architektur und Kunst.

Von Uwe Bogen

Bitte draußen bleiben! Seit bald zwei Jahren sind die Türen zum Metropol an der Bolzstraße geschlossen. Im Ringen um die Zukunft des historisch bedeutsamen Gebäudes hat zwar der Denkmalschutz die Boulder-Pläne gestoppt, doch noch immer ist nicht klar, wann genau das Comeback der Kultur gefeiert werden kann. Traumpalast-Chef Heinz Lochmann rechnet damit, dass er als künftiger Mieter den Kinobetrieb frühestens Mitte 2023 starten kann. Noch immer sind die Verhandlungen mit der Union Investment als Vermieterin nicht ab-



Bald öffnen sich diese Türen. Foto: Lg/Piechowski

geschlossen, auch wenn sie sich nun „in der Endphase“ befinden. Das lange Warten zurück zum Kulturdenkmal soll aber verkürzt werden. Ende Oktober heißt es: Hereinspaziert in den Rohbau!

Türöffner ist der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) Baden-Württemberg. Dort ist die Idee entstanden,

für das Festival „Architekturturnovember“ mit dem Titel „Was kann Baukultur kann was?“ das verwaiste Metropol, von dem kaum jemand weiß, wie es nach der Schließung und dem Ausbau der Sitzreihen und der elektrischen Leitungen aussieht, vom 27. bis 29. Oktober zu bespielen. Architektur sei für die Gestaltung von Lebensräumen wichtig, erklärt der BDA, was an spannenden, für die Öffentlichkeit relevanten Orten untermauert werden soll. Die Union Investment hat grünes Licht für die dreitägige „Zwischennutzung“ gegeben – natürlich nicht kostenfrei. „Wir müssen richtig viel Geld dafür bezahlen“, heißt es beim Architekturbund.

Es ging alles sehr schnell. „Sehr kurzfristig“ ist das Team der Freien Tanz- und Theaterzene Stuttgart (FTTS) eingestiegen, um beim Programm im Metropol im Rahmen der Reihe „Interventionen“ mitzuwirken. Installationen und künstlerische Darbietungen wird es in dem früheren Kino, das nun einer großen Baustelle gleicht, bei den Führungen

an einem geschichtsträchtigen Ort geben. Der Eintritt ist frei. Aber man muss sich für Slots zwischen 14 und 20.30 Uhr per E-Mail unter info@ftts-stuttgart.de anmelden. Zum „offenen Diskurs über das Für und Wider des Abrissmoratoriums“ am Donnerstag, 27. Oktober, 16 Uhr, kann man auch ohne schriftliche Reservierung kommen.

Dass sich die Kunst in verschiedenen Disziplinen im Metropol präsentiert, könnte ein Blick in die Zukunft des ersten Stuttgarter Bahnhofs sein, der sich hier befand und von dem bis heute Teile der Fassade stammen. Heinz Lochmann, der Inhaber der Traumpalast-Filmtheater, will künftig an der Bolzstraße mehr als ein Kino bieten, er denkt auch an Kultur in anderer Form. Obendrein soll eine neue Gastronomie entstehen. Der Umbau aber wird sehr aufwendig werden, zumal der neue Mieter nicht nur neue Sitze kaufen muss – es müssen auch neue Kabel verlegt werden. Als Vertragsbeginn ist der Januar 2023 angepeilt.