express
Zeitung für sozialistische
Betriebs- und Gewerkschaftsarbeit

In die Taschen der Vermieter

Große Teile des Bürgergelds gehen für die Kosten der Unterkunft drauf – von Charly Außerhalb*

In: ***express*** *12/2025*

»Lohnt sich Arbeit noch?«, fragen sich alle seit der Bürgergeldreform 2023 – jedenfalls alle von Friedrich Merz bis Markus Lanz. Eine Studie des Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Instituts (WSI) der Hans-Böckler-Stiftung zeigte kürzlich, dass ein deutliches Gefälle zwischen einer Vollzeitarbeitsstelle bei Mindestlohn und dem Bezug von Bürgergeld besteht: 557 Euro beträgt der Einkommensvorteil durchschnittlich im Monat. Zugleich wies sie darauf hin, dass teils erhebliche regionale Unterschiede bestehen, die vor allem auf das unterschiedliche Niveau der Mietpreise zurückgehen. Als Extremwerte werden der Landkreis München und die Gemeinde Nordhausen benannt: 379 Euro Lohnabstand für einen Single-Haushalt in München stehen 662 Euro in Nordhausen gegenüber.[1]

Bettina Kohlrausch, die wissenschaftliche Direktorin des WSI, merkt dazu an: »In Regionen, in denen der Abstand geringer ist, liegt dies an den Mieten, die in einigen Gegenden extrem hoch sind. Das verweist auf ein Feld, auf dem es im Gegensatz zum Niveau des Bürgergelds tatsächlich dringenden politischen Handlungsbedarf gibt: die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, die sowohl die Staatskasse als auch die unteren Einkommen entlasten würde.«[2]

Steigende Mieten, steigende Kosten

Am Beispiel der Stadt München, die eines der höchsten Mietniveaus in Deutschland hat, lässt sich erklären, wieso Rechnungen kursieren, die angeblich zeigen, dass sich Arbeit kaum lohnt. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete wird in München für eine Einzelperson mit 531,81 Euro angegeben – und diese »durchschnittliche Miete« wird in der Studie zur Berechnungsgrundlage genommen, um das Lohnabstandsgefälle zu messen. Das ist plausibel, weil diese – tatsächlich vergleichsweise günstige – Miete dem entspricht, was durchschnittliche Bürgergeldempfänger:innen zu zahlen haben. Denn auch das ist ein Ergebnis der Studie: Die überwiegende Zahl der Bürgergeldbezieher:innen wohnt in relativ günstigen Wohnungen, deren Bestandsmiete weit unter den Angebotsmieten bei Neuvermietung liegt.

Allerdings wird kaum jemand, der aktuell in eine Stadt wie München kommt, zu diesem Preis eine Wohnung finden: 2024 betrug dort die Mietobergrenze für den Bürgergeldbezug – die als angemessen geltende Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt – 781 Euro. Solche Mietpreise mögen in Bochum oder Leipzig befremdlich erscheinen, von unserem Büro in Frankfurt aus sind sie es leider nicht. Zurück nach München: Bei solchen Mietkosten ergibt sich ein Bürgergeldbezug in Höhe von 1.344 Euro, hinzu kommen noch die Heizkosten.[3] Der Lohnabstand zu einer alleinlebenden Person, die Vollzeit zum Mindestlohn für 1.572 Euro Nettolohn arbeitet, schrumpft damit erheblich zusammen – und liefert Material für Einzelfäl-

---

1 Eric Seils: Lohnt sich Arbeit in Deutschland noch?, WSI Policy Brief Nr. 90, Düsseldorf 2025; Hans-Böckler-Stiftung: Bürgergeld. Mehr Geld mit Arbeit, Böckler Impuls 14/2025.

2 Ebenda.

3 Die Zahlen beziehen sich auf 2024. Siehe Seils 2025, S. 6.

le, die medial breit ausgeschlachtet werden. Die Aufregung gilt jedoch nicht den hohen Mietpreisen, sondern den Erwerbslosen.

Tatsächlich ist der Anteil der Mietkosten, die von den Jobcentern als »Kosten der Unterkunft« (KdU) übernommen werden, in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Mittlerweile beträgt er knapp 50 Prozent der Gesamtausgaben für das Bürgergeld.

Die von den Jobcentern bezahlten KdU wachsen mit den insbesondere in den Metropolen rasant steigenden Mietkosten mit. Das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung der Bundesagentur für Arbeit erklärte in einem Bericht von 2023 dazu, dass der Anteil der KdU seit 2010, seit »dem Beginn des Booms auf dem deutschen Wohnungsmarkt (…) fast kontinuierlich gewachsen« ist. Auch hier sind die regionalen Unterschiede groß: So »stieg der Anteil der KdU-Zahlungen in München sogar um 2,2 Prozentpunkte auf 60,1 Prozent, wohingegen er in Gera um 0,9 Prozentpunkte auf 43,6 Prozent sank.«[4]

Wie man Menschen in die Wohnungslosigkeit treibt

Die Bundesregierung findet die Ausgaben für die KdU zu hoch. Im aktuellen Referentenentwurf des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, der die Reform des Bürgergelds zur neuen »Grundsicherung« formuliert, steht deshalb: In bestimmten Fällen sollen Unterkunftskosten nicht mehr in voller Höhe übernommen werden – unter anderem, wenn sie das Anderthalbfache der »abstrakt als angemessen geltenden Aufwendungen« (S. 14) übersteigen. Es soll also eine Art Mietkostenobergrenze geben.

Bereits jetzt besteht eine erhebliche Differenz zwischen den tatsächlichen und den anerkannten Kosten für Unterkunft und Heizung, im Jahr 2024 belief sich diese auf rund 494 Millionen Euro.[5] Mit der geplanten Neuregelung würde dies noch mehr Menschen treffen. Der Referentenentwurf veranschlagt durch die Leistungskürzung Einsparungen von jährlich 58 Millionen Euro (S. 48). Zugleich ist von Mehrkosten für die Verwaltung in Höhe von 33 Millionen Euro auszugehen.[6] Es handelt sich also um Peanuts. Zum Vergleich: Allein die Stadt München zahlte im August 2025 – also in einem einzigen Monat – über 30 Millionen Euro für die KdU,[7] die Gesamtkosten für Deutschland beliefen sich im gleichen Monat auf 1,8 Milliarden Euro.[8]

Während Bund und Kommunen durch die Mietkostenobergrenze praktisch nichts einsparen würden, kann sie für die Betroffenen die Hölle bedeuten. Der Paritätische weist darauf hin, dass sie ganz schnell in eine Mietschuldenspirale führt: »Wenn Unterkunftskosten (…) nicht vollständig anerkannt werden, müssen Betroffene die Differenz aus ihrem ohnehin zu knapp bemessenem Existenzminimum begleichen. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass sich Mietrückstände aufbauen – ein zentraler Treiber von Wohnungslosigkeit.«[9]

Die Bundesregierung nimmt in Kauf, dass Menschen ihre Wohnung verlieren, um sagen zu können: Wir packen die hohen KdU an. Dabei haben die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen kaum einen Einfluss darauf – Treiber der Kosten sind die hohen Mieten. Dennoch gäbe es Alternativen.

Fehlende Sozialwohnungen

Eine Studie im Auftrag des Verbändebündnis »Soziales Wohnen« verweist darauf, dass die Mieten armer Menschen auch deshalb ständig steigen, weil es nicht annähernd genügend Sozialwohnungen gibt. Nicht einmal ein Zehntel der Haushalte, die eine Berechtigung für eine Sozialwohnung hätten, können heute tatsächlich in eine ziehen.[10] Kein Wunder: Zwischen

---

4 Andreas Mense: Grundsicherung für Arbeitsuchende. Hohe Kosten der Unterkunft können die Integration in den Arbeitsmarkt erschweren, IAB-Forum 01/2023.

5 Siehe die Kleine Anfrage der Linken im Deutschen Bundestag zur Wohngeldlücke, Drucksache 21/748, 2025.

6 Der Paritätische: Stellungnahme zum Referentenentwurf des BMAS. Entwurf eines 13. Gesetzes zur Änderung des SGB II und anderer Gesetze, November 2025, S. 20.

7 Bundesagentur für Arbeit: Wohn- und Kostensituation SGB II. Jobcenter München, Landeshauptstadt, August 2025.

8 Bundesagentur für Arbeit: Wohn- und Kostensituation SGB II. Deutschland, August 2025.

9 Der Paritätische 2025, S. 20.

10 Pestel Institut: Bauen und Wohnen 2024 in Deutschland, Hannover 2024, S. 18.

1990 und 2020 ist der Bestand an Sozialwohnungen in Deutschland von 2,9 Millionen auf 1,1 Millionen gesunken.[11]

Dieser krasse Einbruch geht zum einen darauf zurück, dass Sozialwohnungen aus vergangenen Jahrzehnten aus der Belegungsbindung gefallen sind, zum andern darauf, dass gegenwärtig kaum noch Sozialwohnungen gebaut werden. In den 1950er Jahren lag der Anteil der öffentlichen Förderung des sozialen Wohnungsbaus am Bruttoinlandsprodukt noch bei zwei Prozent.[12] Das staatlich geförderte Bauen – allgemeiner: die Investitionen in öffentliche Infrastruktur – bildeten einen wesentlichen Teil des Nachkriegs-Keynesianismus, der gerne als »Wirtschaftswunder« verklärt wird. Übrigens: Damals betrug die Bindungsfrist für Sozialwohnungen teilweise bis zu achtzig Jahre.

Spätestens mit der Wiedervereinigung 1990 setzten sich neoliberale Konzepte durch, die behaupten, staatliche Wirtschaftstätigkeit sei unproduktiv und schade dem allgemeinen Wachstum. Sozialwohnungen, Krankenhäuser, die Eisenbahn, Kommunikations- und andere soziale Infrastruktur wurden privatisiert oder nach betriebswirtschaftlichen Kriterien restrukturiert.

Im Zuge dessen fand eine Verschiebung der staatlichen Unterstützung von der Objekt- zur Subjektförderung statt: Der öffentlich geförderte Wohnungsbau wurde weitgehend eingestellt, die Leute müssen daher eine Bleibe auf dem privaten Wohnungsmarkt finden. Das ist mitunter ganz schön teuer, weshalb der Staat finanziell einspringt. Um es noch einmal in Zahlen auszudrücken: Die Ausgaben für die KdU betrugen 2023 knapp 21 Milliarden Euro, der Aufwand für sozialen Wohnungsbau etwa 4 Milliarden; einem Wohnungsdefizit von rund 700.000 Wohnungen stehen Förderzusagen für maximal 30.000 Sozialwohnungen gegenüber.[13]

Umverteilung nach oben

Auf der einen Seite spart der Staat bei Sozialwohnungen, auf der anderen Seite steigen mit den Mieten die KdU. Im Prinzip handelt es sich um eine große Umverteilung: Der Staat investiert kaum noch in soziale Infrastruktur, übernimmt aber die hohen Mieten, die Leistungsberechtigte auf dem freien Markt zahlen müssen. Indirekt stellt dies eine Subventionierung des privaten Wohnungsmarkts dar. Die staatliche Unterstützung erhöht die zahlungsfähige Nachfrage auf dem Markt und trägt mit dazu bei, dass die Renditen bis zum Anschlag abgeschöpft werden können.

Umgekehrt ist die Unterstützung für die Betroffenen unerlässlich, denn insbesondere in den Ballungsräumen sind die hohen Mieten alternativlos. Und häufig reichen die bewilligten KdU nicht aus, um den tatsächlichen Bedarf zu decken: Viele Bezieher:innen von Bürgergeld müssen schon jetzt Teile der Miete aus ihrem monatlichen Regelsatz finanzieren.

Entscheidend bleibt: Die hohen Mietpreise sind gerade nicht das Ergebnis einer Marktentwicklung, an der niemand etwas hätte ändern können – sie sind das Ergebnis politischer Entscheidungen. Das Ärgerliche daran ist, dass sich die Privatisierung des Wohnungsmarkts viel schwerer wieder zurückdrehen lässt, als sie in Gang gesetzt werden konnte.

** Charly Außerhalb ist Mitglied der express-Redaktion.*

express im *Netz und Bezug* unter: www.express-afp.info
Email: express-afp@online.de

express / AFP e.V., Niddastraβe 64, VH, 4. OG, 60329 Frankfurt a.M.

Bankverbindung für Spenden und Zahlungen:
AFP, Sparda-Bank Hessen eG, IBAN: DE28 5009 0500 0003 9500 37, BIC: GENODEF1S12

[11] Hilmar Höhn: Bauen für eine demokratische Stadt, Dossier Nr. 1/2019, S. 6.
[12] Pestel Institut 2024, S. 3.
[13] Ebenda, S. 1, 19.