

WZ 24.5.17

28 Gemeinden mit Wohnungsnot

Im Kanton St. Gallen gibt es immer mehr leerstehende Wohnungen. Im innerkantonalen Vergleich zeigen sich jedoch grosse Unterschiede. Nicht in allen Gemeinden hat sich die Lage entspannt, dramatisch ist die Situation aber nicht.

MARION LOHER

ST. GALLEN. Wer im Kanton St. Gallen eine Wohnung sucht, braucht nicht mehr derart viel Glück wie auch schon. Die Auswahl ist grösser geworden, die Zahl der leerstehenden Wohnungen weiter gestiegen. Im Juni 2015 waren etwa 4400 Wohnungen nicht bewohnt, was 450 Wohnungen mehr sind als am Stichtag im Vorjahr. Die Leerwohnungsziffer im Kanton ist von 1,63 auf 1,79 Prozent gestiegen, wie neueste Zahlen der kantonalen Fachstelle für Statistik zeigen. Damit liegt St. Gallen über dem nationalen Durchschnitt von 1,19 Prozent. Aber auch gesamtschweizerisch hat sich die Situation für Wohnungssuchende entschärft. Die Leerwohnungsziffer ist um 0,11 Prozent gestiegen. In Zahlen heisst das: Am 1. Juni 2015 standen landesweit 51 172 Wohnungen leer, 5424 mehr als im Vorjahr.

Bauboom wirkt sich aus

Mit dem Anstieg im vergangenen Jahr setzt sich im Kanton St. Gallen der Trend der letzten Jahre fort: Leerstehende Wohnungen gibt es immer mehr. Immobilienexperte Robert Weinert von Wüest & Partner sieht die Gründe hierfür insbesondere in der Entwicklung des Kantons. St. Gallen habe sich in den vergangenen Jahren zwar positiv entwickelt, aber weniger dynamisch als andere Regionen wie etwa Luzern, sagt er. «In St. Gallen wurde – auch dank der tiefen Zinsen – viel gebaut. Doch die Nachfrage ist nicht so stark gestiegen, wie man es sich erhofft hat.» Dramatisch sei die Zunahme allerdings nicht, fügt er hinzu. Gegenüber früheren Jahren sei die Leerwohnungsziffer immer noch sehr tief.

Grosse Schwankungen

Die Werte innerhalb des Kantons schwanken allerdings stark. Von den 77 Gemeinden verzeichnet Rorschacherberg mit 4,76 Prozent den höchsten Anteil an Wohnungen, die zur Miete oder zum Kauf angeboten und am Stichtag nicht bewohnt waren. Knapp dahinter folgt Au

mit 4,73 Prozent. Auch Rorschach und Uznach liegen mit 4,43 respektive 4,19 Prozent über der Vierprozentmarke. Die tiefste Leerwohnungsziffer verzeichnen Mosnang und Niederbüren mit jeweils 0,17 Prozent. In der Toggenburger Gemeinde waren am Stichtag von den insgesamt 1148 Wohnungen lediglich zwei nicht bewohnt und in Niederbüren war es eine von 584 Wohnungen.

In 28 Gemeinden des Kantons liegt die Leerwohnungsziffer unter 1 Prozent. Bei solchen Werten wird gemeinhin von Wohnungsnot gesprochen, eine statistische Definition dafür gibt es aber nicht. Der Experte nennt es «trockener Immobilienmarkt».

Wil – eine Stadt für Pendler

Bei einem Vergleich der vier grössten Städte im Kanton fällt auf, dass nur in Wil das Angebot an unbewohnten Wohnungen knapp ist. Die Leerwohnungsziffer beträgt 0,95 Prozent. Die Werte von St. Gallen, Rapperswil-Jona und Gossau hingegen liegen – teilweise deutlich – über der Einprozentmarke. Der Immobilienexperte Robert Weinert zeigt sich wenig überrascht von Wils derzeitiger Wohnungssituation. Die Stadt habe sich in den vergangenen Jahren stark entwickelt, sagt er. Da die Wohnungssuche in Zürich und mittlerweile auch in Winterthur schwierig sei, würden viele Pendler Wil als Lebensmittelpunkt wählen. «Die Stadt ist exzellent gelegen und ihr Anschluss an den öV hervorragend.»

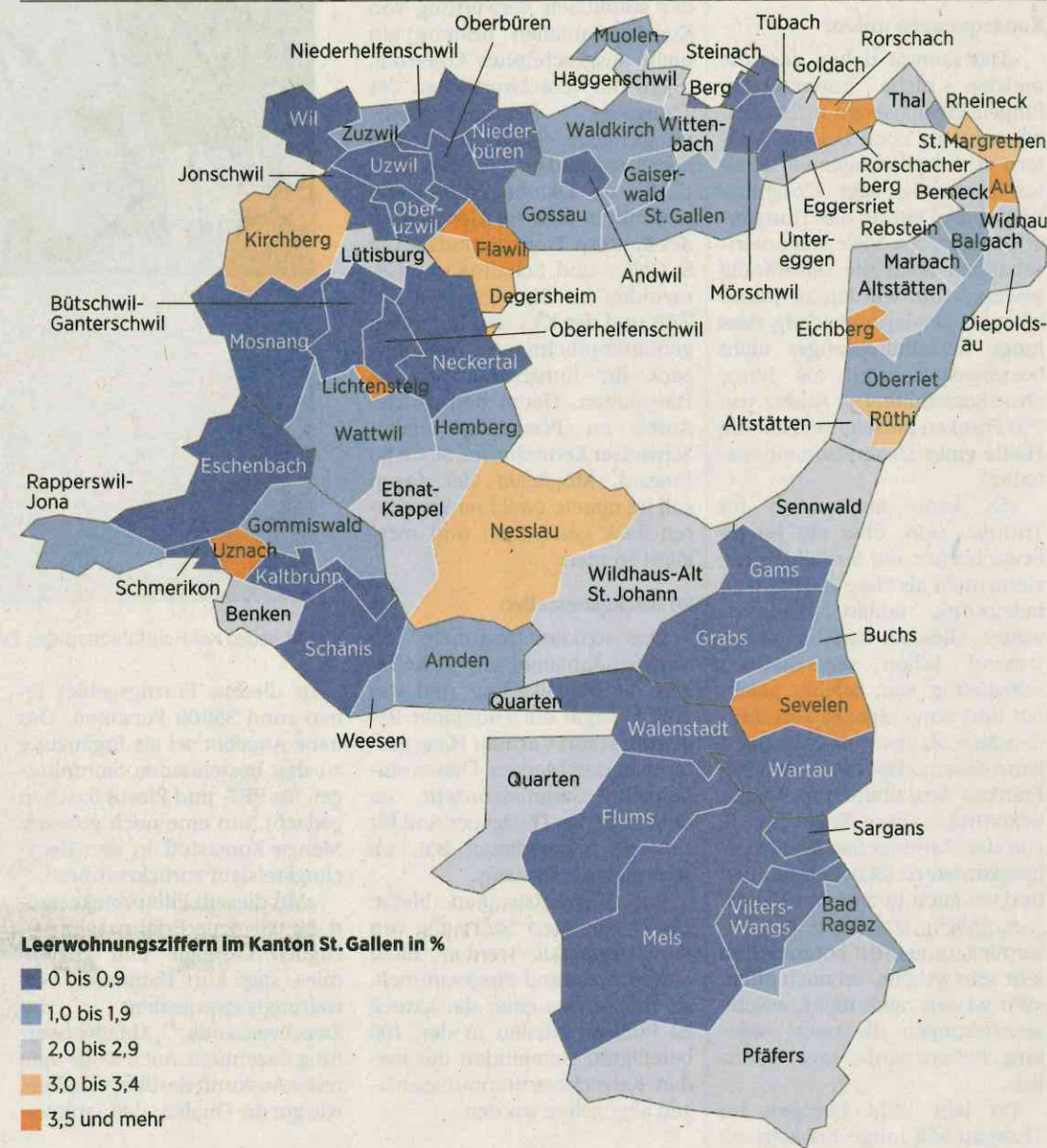
Attraktives Innerrhoden

In den Kantonen Appenzell Ausserrhoden und Thurgau ist eine ähnliche Tendenz wie in St. Gallen zu beobachten – nicht aber in Appenzell Innerrhoden. Hier schwankt der Wert immer zwischen 0,7 und 1,2 Prozent. Aktuell liegt er bei 0,83 Prozent. «Innerrhoden ist seit Jahren ein attraktiver Wohnkanton», sagt Weinert. «Nicht nur wegen seiner schönen Landschaft, sondern vor allem wegen seiner steuerlichen Vorzüge.»

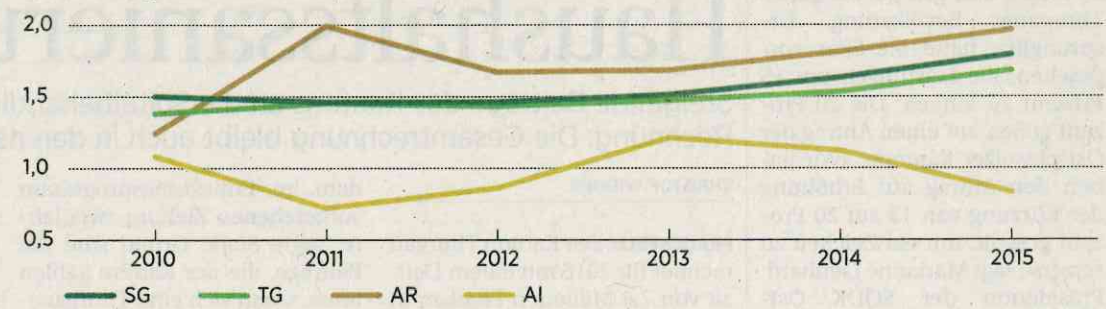
www.statistik.sg.ch

Stand der Leerwohnungen im Kanton

In acht Gemeinden im Kanton St. Gallen liegt die Leerwohnungsziffer über 3,5 Prozent, in vier davon – Rorschacherberg, Au, Rorschach und Uznach – gar über 4 Prozent. Am wenigsten leerstehende Wohnungen gibt es in Mosnang und Niederbüren (0,17 Prozent).



Leerwohnungsziffern der vier Ostschweizer Kantone in %



Quelle: Bundesamt für Statistik, Grafik: sgt