

## Vorlage Stadtparlament

Datum 17. September 2020  
Beschluss Nr. 4599  
Aktenplan 152.15.11 Stadtparlament: Postulate

### Bericht über Zu- und Wegzüge in und aus der Stadt St.Gallen; Postulatsbericht

#### Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat «Überprüfung der Mutationen» wird als erledigt abgeschrieben.

---

Das beiliegende Postulat «Überprüfung der Mutationen» wurde vom Stadtparlament mit Beschluss vom 20. November 2018 mit folgendem Wortlaut erheblich erklärt:

«Der Stadtrat wird daher eingeladen, im Rahmen einer umfassenden Berichterstattung und gestützt auf detaillierte und aktuelle Zahlen folgende Fragen zu beantworten:

1. Aus welchen Gründen erfolgen die Zu- und Wegzüge der Bürgerschaft?
2. Welche Gründe sind für den Stadtrat gestützt auf diese Erhebung für den Bevölkerungsrückgang ausschlaggebend?
3. Mit welchem Massnahmenpaket kann auf die ausschlaggebenden Gründe Einfluss genommen werden, damit die Stadt in den kommenden Jahren wieder ein Bevölkerungswachstum aufweist?»

Der Stadtrat erstattet wie folgt Bericht:

#### 1 Zusammenfassung

Soviel vorneweg: Die Zu- und Wegzugsbefragung 2019 besagt, dass 77 Prozent der weggezogenen Haushalte St.Gallen rückblickend als idealen Wohnort bezeichneten. Und 75 Prozent können sich vorstellen, später wieder einmal nach St.Gallen zurückzukehren.

Der Stadtrat definiert in der Vision 2030 ein klares Wachstumsziel. Dies steht aktuell im Widerspruch mit der Entwicklung der Wohnbevölkerung über die letzten Jahre. In St.Gallen entwickelte sich die Wohnbevölkerung im gesamtschweizerischen Kontext über die letzten 30 Jahre unterdurchschnittlich. Aktuell bewegt sich die Wohnbevölkerung um die 80'000 Personen. Um die Gründe der Zu- und Wegzüge genauer verstehen zu können, führte die Stadt zusammen mit anderen Deutschschweizer Gemeinden im Jahr 2019 eine Befragung durch. Weiter geben Analysen im Rahmen der städtischen Wohnraumstrategie weitere Details bekannt. Die wichtigsten Erkenntnisse sind:

- Die mit Abstand bedeutendsten Zuzugsgründe sind die Veränderung der beruflichen Situation an erster Stelle sowie die Veränderung der privaten Situation an zweiter Stelle. Bei wegziehenden Personen wechseln sich diese beiden Gründe im Rang ab.
- Die Stadt St.Gallen verliert im Vergleich mit anderen Schweizer Städten die meisten Personen an andere Schweizer Städte. In den anderen Städten ziehen die Personen stärker in deren Agglomeration und bleiben somit dem jeweiligen städtischen Grossraum treu.
- Im Jahr 2019 wuchs die Stadt nur dank ausländischer Zuwanderung, ansonsten wies sie einen negativen Wanderungssaldo auf.
- Die meisten wegziehenden Personen sind zwischen 0-10 sowie 31-40 Jahre alt. Das deutet klar auf Familien und junge Erwachsene, insb. Fachkräfte hin.
- Die Steuerbelastung erscheint bei den Wegzugsgründen an vierter Stelle (nach der Veränderung der privaten sowie beruflichen Situation und dem grösseren Platzbedarf). Im Vergleich zu den anderen Gemeinden wurden die Steuern damit signifikant öfters als Wegzugsgrund genannt.
- Von acht Standortfaktoren in der Zu- und Wegzugsbefragung 2019 wurden von den zuziehenden Personen sieben Faktoren schlechter bewertet als von den wegziehenden Personen. Das bedeutet, dass der Standort St.Gallen unterschätzt wird. Insbesondere die Faktoren Immobilien, Ruhe und Natur sowie Bildung und Betreuung weisen grosse Bewertungsunterschiede auf.

Die Gründe für einen Zu- und einen Wegzug liefern wertvolle Erkenntnisse zur Einschätzung St.Gallens als Wohnort. Einige Gründe können von der Stadt St.Gallen beeinflusst werden, andere hingegen nicht (z.B. Veränderung der privaten Situation als wichtigster Grund bei wegziehenden Personen). Das Kapitel 9 geht dabei auf konkrete Massnahmen ein, welche die Stadt St.Gallen bereits umgesetzt hat, in Erarbeitung oder in Planung sind, damit die Wegzugsgründe geschwächt und die Zuzugsgründe gestärkt werden können.

## 2 Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung.....	1
2	Inhaltsverzeichnis.....	2
3	Ausgangslage .....	3
4	Bevölkerungsentwicklung .....	3
5	Bevölkerungswanderung .....	4
6	Gemeindeprofil.....	8
7	Gründe für Zu- und Wegzüge .....	9
8	Einschätzung der Resultate.....	15
9	Massnahmen .....	16
9.1	Wohnraumstrategie .....	16
9.2	Liegenschaftenstrategie .....	17
9.3	Innenentwicklungsstrategie .....	17
9.4	Initiativen für neue Arbeitsplätze.....	17
9.5	Vermarktung der Stadt St.Gallen als Wohn- und Arbeitsort ....	19
10	Fazit.....	19

### 3 Ausgangslage

Die Entwicklung der Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt St.Gallen liegt seit über zehn Jahren unter dem schweizweiten Durchschnitt. Dieser Sachverhalt entspricht nicht den Zielsetzungen des Stadtrates. Diese Ausgangslage führte dazu, dass die Stadt St.Gallen im Jahr 2019 zusammen mit anderen Gemeinden und unter der Leitung des Statistischen Amtes des Kantons Zürichs eine Befragung von Zu- und Wegzuger/innen<sup>1</sup> durchführte. Der Vorteil dieser Kooperation ist unter anderem die Vergleichsmöglichkeit mit anderen Gemeinden. Die folgenden Gemeinden waren Teil der Befragung: Baden, Bassersdorf, Buchs SG, Dietlikon, Dübendorf, Fehraltorf, Fällanden, Goldach, Kloten, Langnau am Albis, Oberuzwil, Opfikon, Rapperswil-Jona, Rüti, St.Gallen, Bülach, Gossau SG, Wil, Wallisellen und Wohlen AG. In St.Gallen wurden insgesamt 1'169 zugezogene und 981 weggezogene erwachsene Personen befragt.

### 4 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt St.Gallen weist eine stagnierende Entwicklung bei der Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner auf. Die Bevölkerungsanzahl bewegt sich immer knapp um die 80'000er-Grenze. In den beiden Jahren 2018 und 2019 konnte eine leichte Bevölkerungszunahmen gegenüber dem Vorjahr beobachtet werden. Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die Entwicklung auf einen Blick.

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Wohnbevölkerung	76'790	77'408	78'148	78'655	79'631	80'091	79'582	79'478	79'868	80'079
Zunahme		+618	+740	+507	+976	+460	-509	-104	+390	+211

Um die Zahlen noch besser einordnen zu können, lohnt sich ein Blick auf die schweizweite Entwicklung der Wohnbevölkerung sowie ein Vergleich mit einer Referenzstadt. Die folgende Abbildung zeigt die Veränderungen der Wohnbevölkerung gegenüber dem Vorjahr in Prozenten von 1982 bis 2018 in der gesamten Schweiz und in Winterthur. Ein Datenpunkt unter der 0-Horizontale indiziert eine Abnahme der Wohnbevölkerung, ein Datenpunkt über der 0-Horizontale eine Zunahme der Wohnbevölkerung zum Vorjahr.

---

<sup>1</sup> <https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/stadtplanung/revision-bau--und-zonenordnung/wohnraumstrategie.html>.

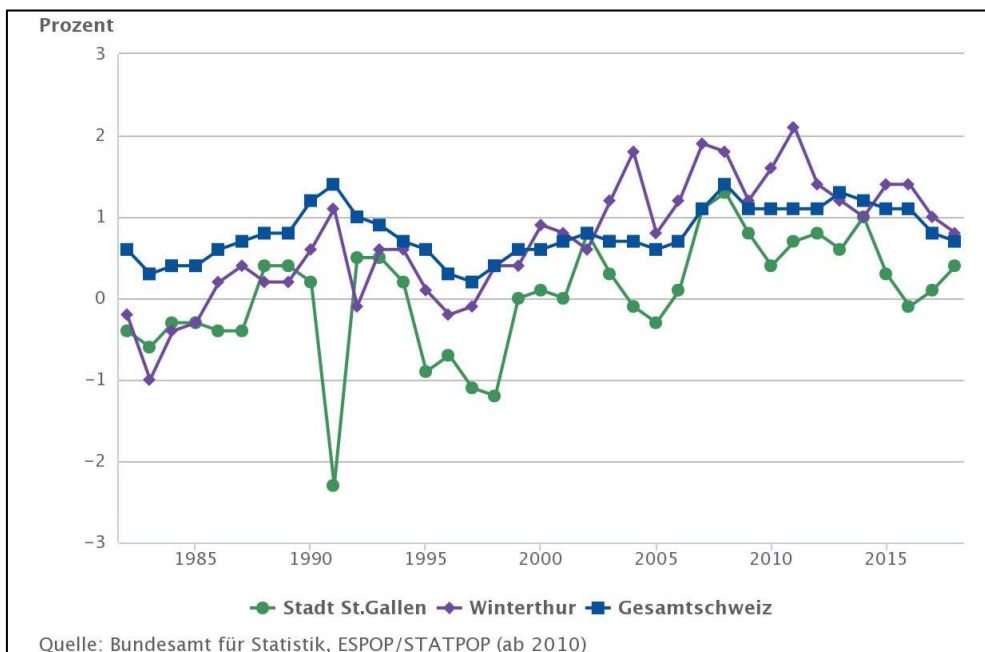


Abbildung 1: Veränderung der Wohnbevölkerung in % im Vergleich zum Vorjahr

Die Stadt St.Gallen zeigt bezogen auf die Wohnbevölkerung ein geringeres Wachstum als der Schweizer Durchschnitt sowie Winterthur als Referenzstadt. Das heisst, St.Gallen entwickelte sich in den meisten vergangenen Jahren unterdurchschnittlich.

## 5 Bevölkerungswanderung

Um die vorher dargestellte Bevölkerungsentwicklung genauer zu betrachten, lohnt sich ein Blick auf die Bewegungen im Jahr 2019 als aktuellstes Analysejahr. Die Wanderungen und insbesondere die Zu- und Wegzüge der St.Galler Wohnbevölkerung im Jahr 2019 zeigen sehr deutlich: Die Stadt wuchs im Jahr 2019 nur aufgrund eines positiven Wanderungssaldos aus dem Ausland. Sprich, der Wanderungssaldo im Inland war negativ und somit wanderten mehr Menschen aus St.Gallen in die Restschweiz ab, als von der Restschweiz nach St.Gallen zu. Wie die folgende tabellarische Übersicht aus dem Jahr 2019 zeigt, verzeichnete die Stadt St.Gallen die stärkste Abwanderung in die Kantone Zürich, Appenzell Ausserrhoden (mehrheitlich Teufen, Speicher), nach Wittenbach, Mörschwil und Rorschacherberg sowie in verschiedene Seegemeinden.

Herkunfts- bzw. Zielort	Zuzüge von	Wegzüge nach	Wanderungs-saldo
Total	7'826	7'758	68
Schweiz	4'924	5'347	-423
Kanton SG	2'034	1'963	71
Kanton AI	68	42	26
Kanton AR	455	537	-82
Kanton TG	461	524	-63
Kanton ZH	593	886	-293
Übrige Schweiz	1'313	1'395	-82

Ausland Total	2'865	2'064	801
deutschsprachiger EU-Raum	1'144	741	403
übriger EU28-Raum	898	643	255
übriges Europa	172	145	27
übrige Welt	651	535	116
Unbekannt	37	347	-310
Regionsgürtel Stadt St.Gallen <sup>1</sup>	1'798	2'131	-333
Regionsgemeinden Kanton SG	1'140	1'318	-178
Andwil <sup>2</sup>	14	13	1
Berg <sup>2</sup>	14	11	3
Degersheim	36	34	2
Eggersriet <sup>2</sup>	36	36	0
Flawil	60	53	7
Gaiserwald <sup>2</sup>	164	151	13
Goldach	71	119	-48
Gossau <sup>2</sup>	186	200	-14
Häggenschwil <sup>2</sup>	13	16	-3
Mörschwil <sup>2</sup>	45	88	-43
Muolen <sup>2</sup>	5	9	-4
Niederbüren	5	6	-1
Rheineck	20	23	-3
Rorschach	96	102	-6
Rorschacherberg	48	81	-33
Steinach	20	18	2
Thal	44	49	-5
Tübach	20	9	11
Untereggen <sup>2</sup>	15	10	5
Waldkirch <sup>2</sup>	37	26	11
Wittenbach <sup>2</sup>	191	264	-73
Regionsgemeinden Kanton AR <sup>1</sup>	455	537	-82
Bühler	18	19	-1
Gais	25	33	-8
Grub	4	4	0
Heiden	33	28	5
Herisau <sup>2</sup>	139	115	24
Hundwil <sup>2</sup>	1	3	-2
Lutzenberg	8	4	4
Rehetobel <sup>2</sup>	16	34	-18
Reute	3	1	2
Schönengrund <sup>2</sup>	4	6	-2
Schwellbrunn <sup>2</sup>	6	2	4
Speicher <sup>2</sup>	53	109	-56
Stein <sup>2</sup>	11	8	3
Teufen <sup>2</sup>	54	97	-43
Trogen <sup>2</sup>	29	30	-1
Urnäsch	12	6	6
Wald	11	11	0

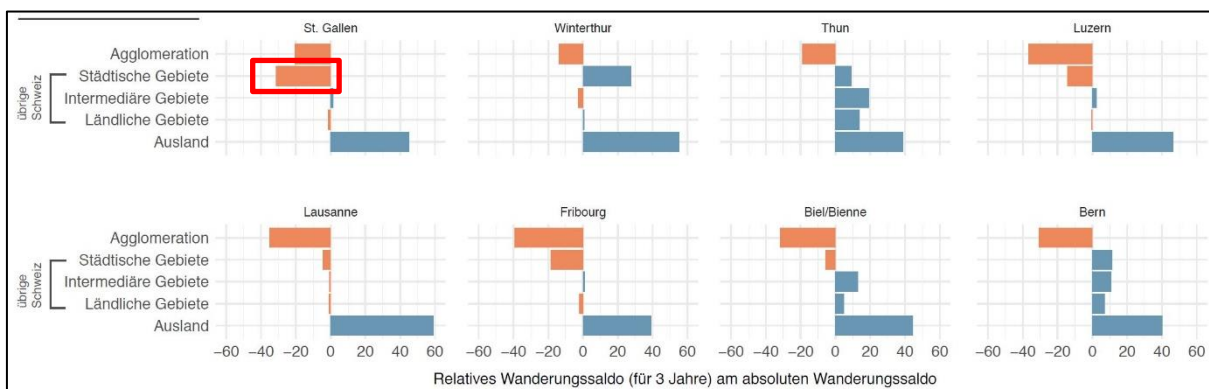
Waldstatt <sup>2</sup>	5	12	-7
Walzenhausen	12	11	1
Wolfhalden	11	4	7
Regionsgemeinden Kanton TG <sup>1</sup>	203	276	-73
Amriswil	31	26	5
Arbon	70	88	-18
Egnach	23	33	-10
Hefenhofen	2	2	0
Horn	12	51	-39
Roggwil <sup>2</sup>	19	27	-8
Romanshorn	38	34	4
Salmsach	8	2	6
Uttwil	0	13	-13
Agglomerationsgürtel Stadt St.Gallen <sup>3</sup>	1'057	1'267	-210

<sup>1</sup>Zum Regionsgürtel zählen alle Gemeinden der Region St.Gallen, ausgenommen die Stadt St.Gallen selbst

<sup>2</sup>Gemeinden der Agglomeration St.Gallen gemäss Definition des Bundesamtes für Statistik 2012

<sup>3</sup>Zum Agglomerationsgürtel zählen alle Gemeinden der Agglomeration St.Gallen, ausgenommen die Stadt St.Gallen selbst

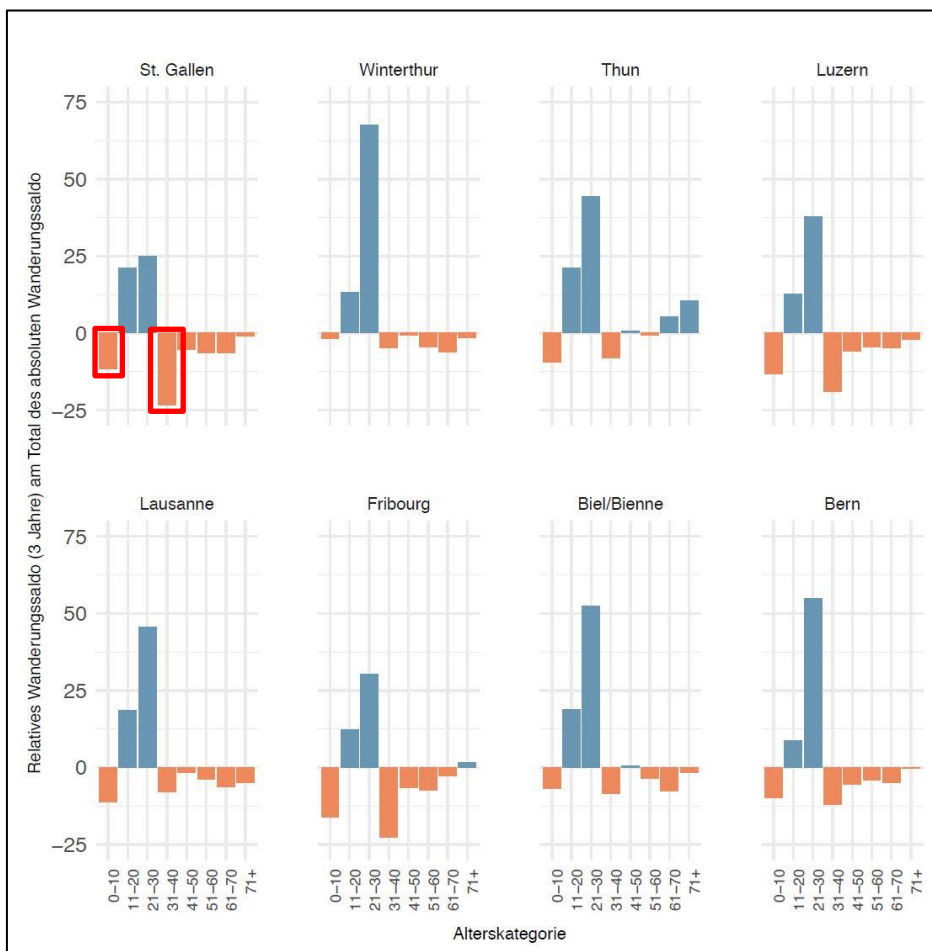
Wohin die wegziehenden Bewohnerinnen und Bewohner umziehen und welche Altersstruktur sie aufweisen, wurde im Rahmen der städtischen Wohnraumstrategie durch die Marktforschungsfirma Sotomo<sup>2</sup> detailliert analysiert. Die folgende Abbildung zeigt, dass die Abwanderung aus St.Gallen in andere Schweizer Städte im Vergleich mit anderen Städten überdurchschnittlich hoch ist (rot umrahmt).



**Abbildung 2: Wanderungen nach Gebieten (Quelle: Wanderungsanalyse, Sotomo)**

Auch die Betrachtung der Wanderungen nach Altersgruppen zeigt eine wichtige Erkenntnis (vgl. Abbildung 3): Die Altersgruppen mit der höchsten Abwanderung liegen zwischen 0-10 Jahren und zwischen 31 und 40 Jahren (rot umrahmt). Dies sind hauptsächlich Familien und junge Erwachsene. Es ist anzunehmen, dass sich darunter ein Grossteil an jungen Fachkräften befindet. Eine ähnliche Entwicklung zeigen auch die Stadt Fribourg und Luzern, wobei in diesen beiden Städten die meisten Abwanderungen in deren Agglomerationen fliessen und nicht in andere Schweizer Städte, wie es in St.Gallen der Fall ist.

<sup>2</sup> <https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/stadtplanung/revision-bau--und-zonenordnung/wohnraumstrategie.html>.



**Abbildung 3: Wanderungen nach Alter (Quelle: Wanderungsanalyse, Sotomo)**

Die Abwanderung aus den Städten ist schweizweit ein Phänomen und wird auch in der Raiffeisen Economic Research Studie<sup>3</sup> aus dem 1. Quartal 2020 erwähnt:

*«Ausserhalb der grossen Zentren wurden in den letzten Jahren sehr viele neue Mietwohnungen erstellt. Das grosse Angebot an neuen, vergleichsweise günstigen Wohnungen macht den Wegzug aus Zentren attraktiv und führt zu einer Verlagerung der Leerstände in die älteren Bestandeswohnungen.» (Raiffeisen Economic Research, Q1 2020, S. 9)*

Im Jahr 2019 publizierte das Bundesamt für Statistik eine Leerwohnungsziffer<sup>4</sup> für St.Gallen von 2.46 %. Im Vergleich zu Winterthur mit 0.75 %, Luzern mit 1.29 % und Biel mit 2.26 % ist dies eine hohe Anzahl an leerstehenden Wohnungen. Diese Ausgangslage ermöglicht den Mieterinnen und Mietern eine entsprechende Auswahl an Mietwohnobjekten und belebt den Markt. Trotzdem soll die Leerwohnungsziffer nicht weiter steigen, was ein Bevölkerungswachstum verlangt. Damit sich das Wohnraumangebot an den Bedürfnissen der potentiellen Mieterinnen und Mietern orientiert sowie die städtischen Ziele berücksichtigt, wurde zusammen mit Wohnraumakteurinnen und -akteuren eine

<sup>3</sup> <https://www.raiffeisen.ch/content/dam/www/rch/pdf/publikationen/wohnmobilien-schweiz/de/2020/wohnmobilien-schweiz-1q20.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/wohnungen/leerwohnungen.assetdetail.9366199.html>

städtische Wohnraumstrategie erarbeitet (siehe auch Kapitel 9). Weiter befindet sich die Liegenschaftstrategie der Stadt St.Gallen in Erarbeitung. Sie definiert den Umgang mit dem städtischen Liegenschaftsportfolio. Beide Strategien konzentrieren sich auf die Verbesserung des Wohnraumangebotes im Hinblick auf die Marktbedürfnisse und städtischen Zielen.

## 6 Gemeindeprofil

Die Zu- und Wegzugsbefragung aus dem Jahr 2019 ermöglicht die Erstellung eines Gemeindeprofils. Darin wurden alle abgefragten und beurteilten Aspekte zu acht Standortfaktoren zusammengefasst. Das folgend abgebildete Gemeindeprofil der Stadt St.Gallen zeigt die Bewertungsdifferenz der zugezogenen (grün) und weggezogenen (blau) Personen in den acht Standortfaktoren in Bezug zu den Werten der Vergleichsgemeinden (0-Linie). Das Gemeindeprofil gibt somit einen ersten Anhaltspunkt für die Stärken und Schwächen der Stadt St.Gallen.

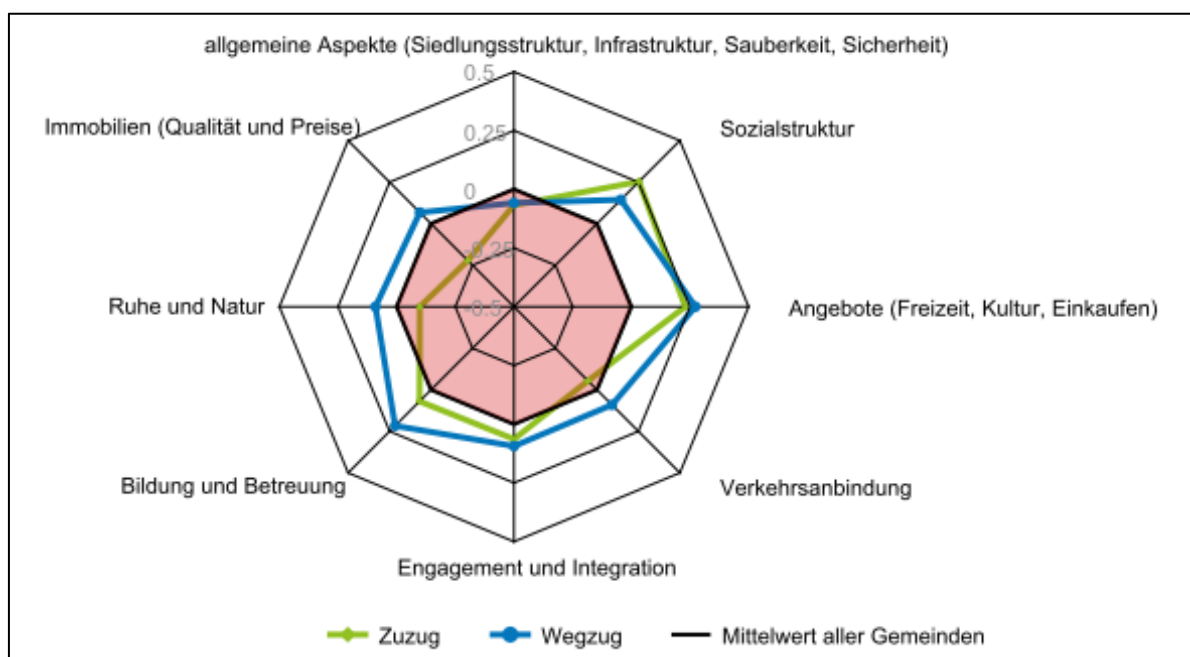


Abbildung 4: Gemeindeprofil mit der jeweiligen Differenz zum Durchschnitt der Vergleichsgemeinden (Quelle: Zu- und Wegzugsbefragung 2019)

Auffallend ist, dass die zugezogenen Personen sieben von acht Standortfaktoren durchschnittlich oder sogar unterdurchschnittlich bewerteten. Ihre Beurteilung fiel somit verhaltener aus als diejenige der weggezogenen Personen. Da liegt die Vermutung nahe, dass einige Standortfaktoren St.Gallen unterschätzt werden. Die Stärken der Stadt sind den zuziehenden Personen somit noch nicht in diesem Ausmass bewusst. Die grösste Differenz ist beim Standortfaktor «Immobilien» feststellbar. Das tatsächliche Wohnangebot (Preis, Qualität) ist somit vielen Zuzügerinnen und Zuzügern nicht bekannt. Zu den am besten bewerteten Standortfaktoren gehört jedoch Bildung und Betreuung. Dieser liegt weit über dem Durchschnitt der Vergleichsgemeinden und wurde von den zuziehenden Personen ebenfalls unterschätzt. Einzig der Standortfaktor Sozialstruktur (sozioökonomisches und –kulturelles Umfeld in der Gemeinde) wird von den wegziehenden Personen schlechter beurteilt als von den zuziehenden Personen.



## 7 Gründe für Zu- und Wegzüge

Die Angaben, welche Gründe einem Umzug zugrunde liegen, gehören zu den Kernerkenntnissen der Zu- und Wegzugsbefragung 2019. Die erste Abbildung zeigt die Gründe für einen Umzug bei den zugezogenen Personen, die zweite Grafik die Gründe der weggezogenen Personen. Die orangen Rechtecke bei den jeweiligen Balken zeigen das Vertrauensintervall, sprich das hochgerechnete Resultat, wenn alle angeschriebenen Personen bei der Umfrage mitgemacht hätten. Die rote Linie zeigt den Durchschnitt über alle Antworten für St.Gallen. Alle Aspekte, welche über der roten Linie liegen, sind aus Sicht der zugezogenen Personen für einen Zuzug nach St.Gallen besonders wichtig.

Die Veränderung der beruflichen und der privaten Situation sind bei zuziehenden und wegziehenden Personen die wichtigsten Gründe für einen Umzug. Auffallend ist, dass bei den weggezogenen Personen die Gründe «grösserer Platzbedarf» und «steuerliche Gründe» stark an Bedeutung gewinnen.

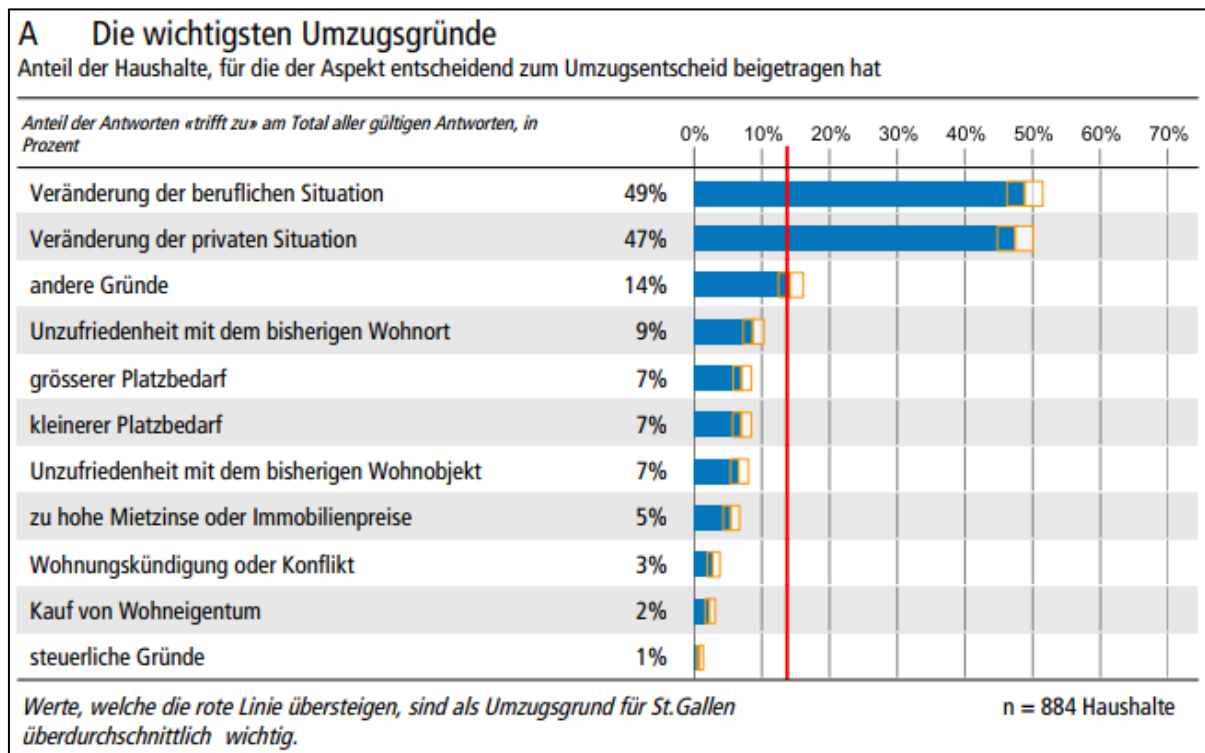


Abbildung 5: Gründe für den Umzug bei zuziehenden Personen (Quelle: Zu- und Wegzugsbefragung 2019)

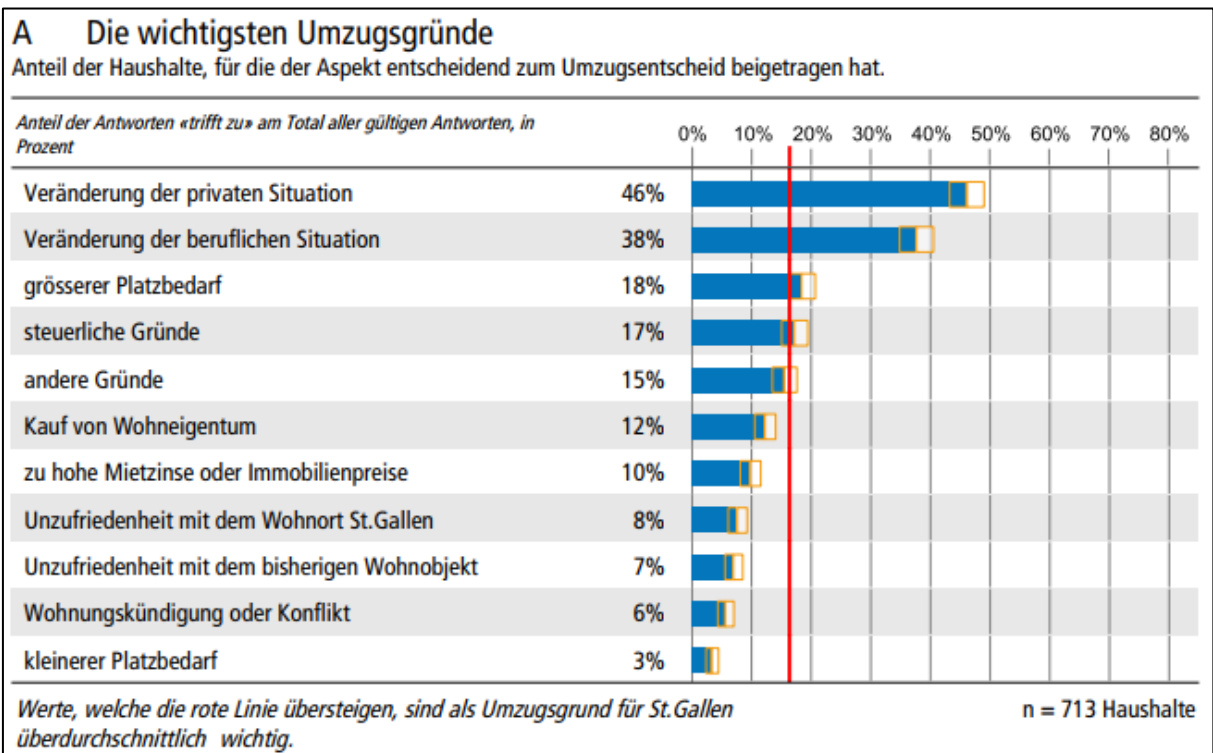


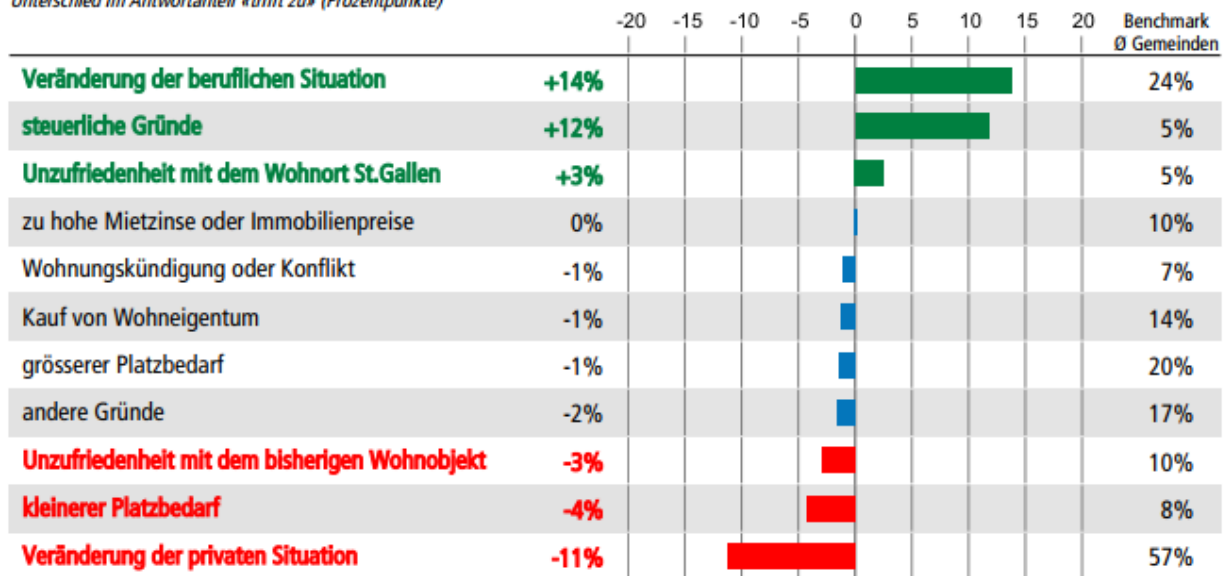
Abbildung 6: Gründe für den Umzug bei wegziehenden Personen (Quelle: Zu- und Wegzugsbefragung 2019)

Wenn man die Wegzugsgründe nun in den Vergleich mit den anderen Gemeinden stellt, zeigt sich das Resultat in Abbildung 7. Die grünen Aspekte, wie Veränderung der beruflichen Situation, die steuerlichen Gründe und die Unzufriedenheit mit dem Wohnort St.Gallen, sind Gründe, welche in St.Gallen öfters zur Abwanderung führen als bei den Vergleichsgemeinden. Hingegen sind die roten Aspekte im Vergleich zu den anderen Gemeinden für den Wegzug aus St.Gallen weniger ausschlaggebend.

## C Die wichtigsten Umzugsgründe im Vergleich zum Benchmark

Differenz zum Durchschnitt über alle Gemeinden

Unterschied im Antwortanteil «trifft zu» (Prozentpunkte)



Grün hervorgehobene Umzugsgründe sind für St. Gallen signifikant wichtiger, rot hervorgehobene Umzugsgründe sind signifikant weniger wichtig als im Durchschnitt über alle Gemeinden.

n = 713 Haushalte

Abbildung 7: Wegzugsgründe und ihre Bedeutung für St. Gallen im Vergleich zu den anderen Gemeinden (Quelle: Zu- und Wegzugsbefragung 2019)

Wieso die zugezogenen Personen St. Gallen als ihren Wohnort gewählt haben, zeigt die nachfolgende Zusammenstellung. Auffallend ist, dass die ersten vier Aspekte mit der Nähe bzw. Erreichbarkeit zu tun haben. Die kompakte Stadt als Grund für den Wohnort St. Gallen.

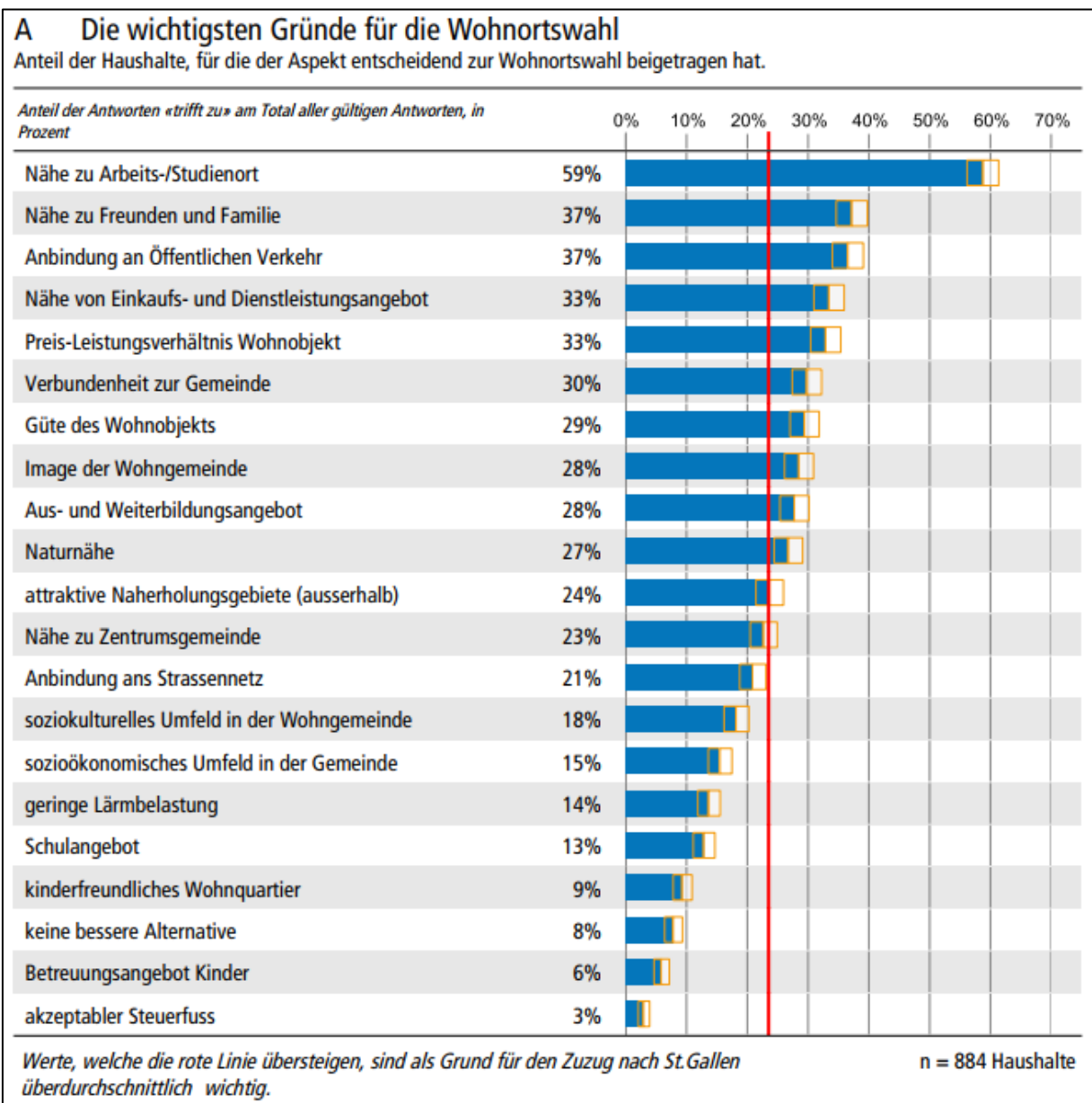


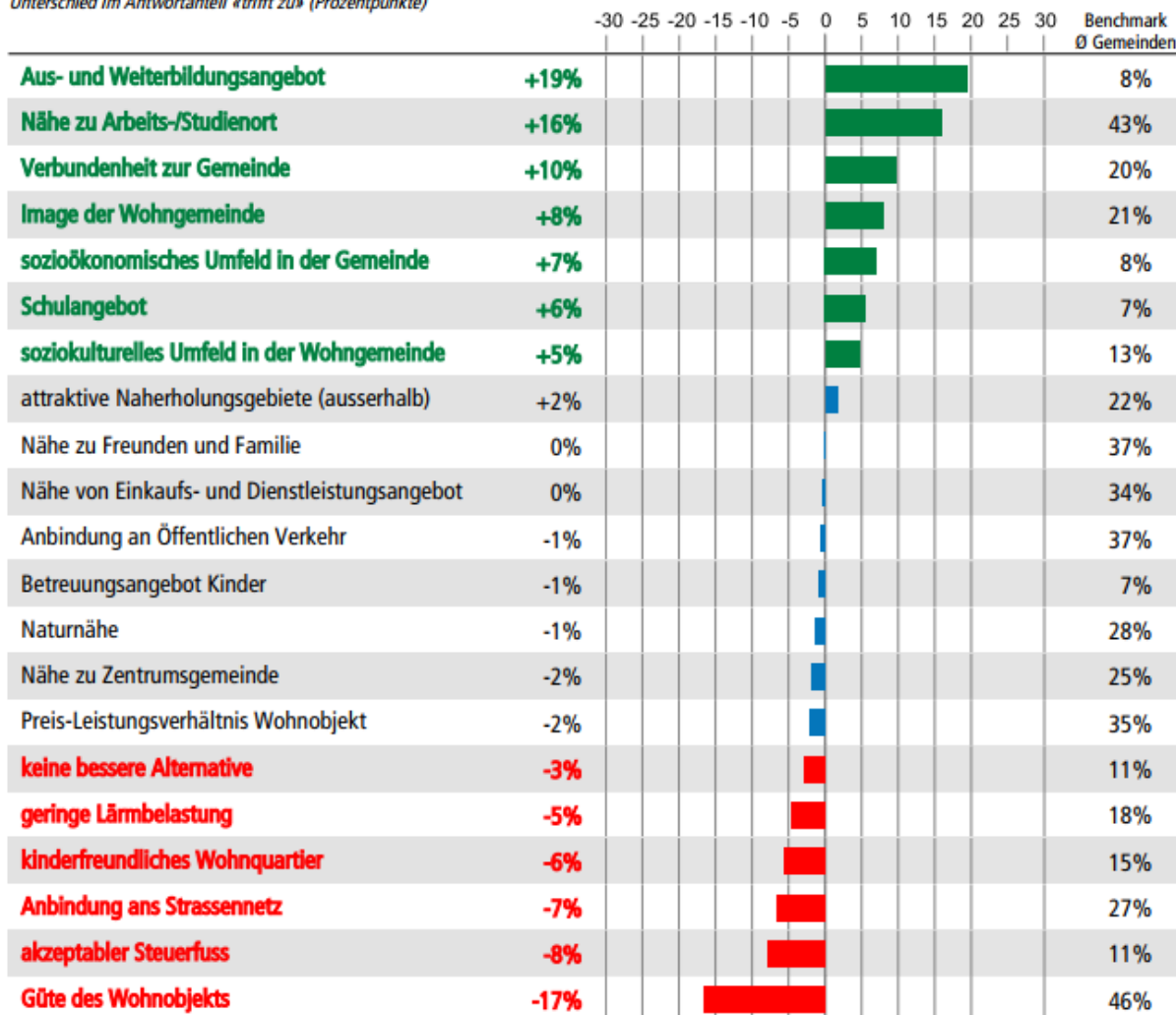
Abbildung 8: Gründe für die Wahl St.Gallens als Wohnort (Quelle: Zu- und Wegzugsbefragung 2019)

Welche Gründe für die Wahl St.Gallens als Wohnort im Vergleich mit den anderen Gemeinden herausstechen, zeigt die nächste Grafik (grüne Aspekte). Die roten Aspekte hingegen wurden bei den Zuzügerinnen und Zuzügern der anderen Gemeinden deutlich öfters als Grund für deren Wohnortswahl genannt.

## C Die wichtigsten Zuzugsgründe im Vergleich zum Benchmark

Differenz zum Durchschnitt über alle Gemeinden

Unterschied im Antwortanteil «trifft zu» (Prozentpunkte)



Grün hervorgehobene Gründe für die Wohnortwahl sind für St.Gallen signifikant wichtiger, rot hervorgehobene Gründe für die Wohnortwahl signifikant weniger wichtig als im Durchschnitt über alle Gemeinden.

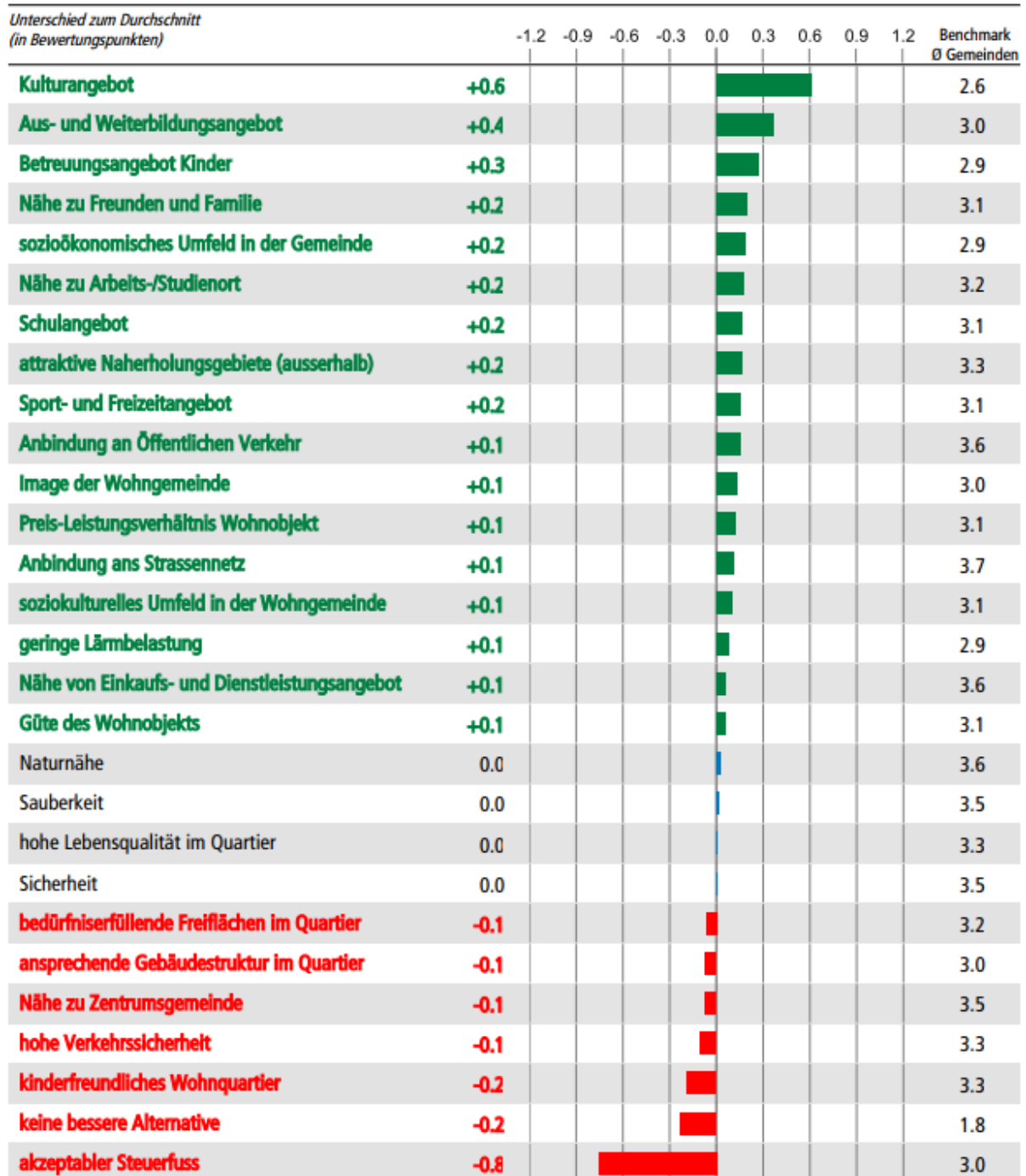
n = 884 Haushalte

Abbildung 9: Zuzugsgründe und ihre Bedeutung für St.Gallen im Vergleich zu den anderen Gemeinden (Quelle: Zu- und Wegzugsbefragung 2019)

Die weggezogenen Personen wurden gebeten, die Standortfaktoren auch rückblickend zu bewerten. Die Resultate wurden mit denjenigen der anderen Gemeinden verglichen und sind in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Die grünen Aspekte wurden für St.Gallen wesentlich besser bewertet als bei den Vergleichsgemeinden. Die roten Aspekte wurden hingegen schlechter bewertet als bei den Vergleichsgemeinden. Dabei wird klar, welche Leistungen bzw. welche Eigenschaften rückblickend besonders geschätzt wurden und wo sich St.Gallen von den anderen Gemeinden abhebt.

## C Beurteilung der Standortaspekte im Vergleich zum Benchmark

Differenz zum Durchschnitt über alle Gemeinden



Für grün hervorgehobene Aspekte wurde St.Gallen signifikant besser, für rot hervorgehobene Aspekte signifikant weniger gut bewertet als im Durchschnitt über alle Gemeinden.

n = 713 Haushalte

Abbildung 10: Standortfaktoren und ihre Bedeutung für St.Gallen im Vergleich zu den anderen Gemeinden (Quelle: Zu- und Wegzugsbefragung 2019)

## 8      **Einschätzung der Resultate**

Um Wachstum zu generieren, muss die Stadt die Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt halten und gleichzeitig eine neue Wohnbevölkerung gewinnen. Aus diesem Grund sind folgende Erkenntnisse aus den verschiedenen Studien zentral.

### **Treiber für Wegzüge**

- Die wichtigsten Gründe, weshalb Personen die Stadt St.Gallen verlassen, sind beruflicher oder privater Natur. Diese beiden Faktoren sind in der Betrachtung deshalb so relevant, da sie beim Zu- und Wegzug die Rangierung wechseln. Ist die berufliche Situation noch der Hauptgrund für einen Zuzug in die Stadt, wird sie beim Wegzug aus der Stadt von der privaten Situation überholt. Somit ist der Hauptgrund für Wegzüge nicht direkt beeinflussbar, handelt es sich dabei doch oft um Veränderungen in der Beziehung oder in der Familie. Die Veränderung der beruflichen Situation als zweitmeist genannter Grund bei Wegzugerinnen und Wegzuger kann durch berufliche Entwicklungsmöglichkeiten am Standort abgedämpft werden. Es sind allerdings keine Daten vorhanden, aus welcher Branche die wegziehenden Personen stammen bzw. welche berufliche Funktion sie ausüben.
- An dritter Stelle für einen Wegzug aus St.Gallen folgt der erhöhte Platzbedarf. Zusammen mit der Erkenntnis, dass primär Personen zwischen 0-10 Jahren und 31-40 Jahren abwandern, liegt die Vermutung nahe, dass es sich dabei um Familien handelt. Diese Erkenntnis deckt sich auch mit dem oben erwähnten Grund der Veränderung der privaten Situation als Hauptgrund für einen Wegzug aus St.Gallen. Genügend und attraktiver Wohnraum für Familien ist deshalb ein zentrales Thema.
- Steuerliche Gründe liegen für einen Wegzug aus der Stadt St.Gallen an vierter Stelle. Im Vergleich zu den anderen Gemeinden wurden die Steuern in St.Gallen signifikant öfters als Wegzugsgrund genannt.

### **Treiber für Zuzüge**

- Die mit Abstand wichtigsten Treiber für Zuzüge sind die Veränderung der beruflichen und privaten Situation. Wie oben bereits erwähnt, kann die private Situation durch städtische Massnahmen kaum beeinflusst werden. Hingegen kann durch attraktive Arbeitsplätze und berufliche Entwicklungsmöglichkeiten am Standort St.Gallen eine neue Wohnbevölkerung gewonnen werden. Der gut bewertete Standortfaktor Aus- und Weiterbildungsangebot spielt hier eine wichtige Rolle.
- Ein Blick auf die Gründe, weshalb zuziehende Personen St.Gallen als Wohnort gewählt haben, weist auf weitere Stärken hin. Dabei stechen folgende Faktoren heraus: Nähe zum Arbeits-/Studienort, Nähe zu Freunden und Familien, Anbindung an den Öffentlichen Verkehr, Nähe von Einkaufs- und Dienstleistungsangebot, Preis-/Leistungsverhältnis des Wohnobjektes, Verbundenheit zur Gemeinde, Güte des Wohnobjektes, Image der Wohngemeinde, Aus- und Weiterbildungsangebot, Naturnähe. Dabei fällt insbesondere der Faktor «Nähe» auf, welcher für die Stadt als Standortvorteil gilt. Die kompakte Stadt als Zentrum der Ostschweiz.

- Besonders hervorzuheben ist die unterschiedliche Beurteilung St.Gallens durch die zuziehenden und wegziehenden Personen. Das Gemeindeprofil in Kapitel 6 zeigt diese Unterschiede auf einen Blick. Hier ist klar zu erkennen, dass St.Gallen zu überraschen vermag, denn die zuziehenden Personen beurteilen sieben von acht Standortfaktoren schlechter als die wegziehenden Personen. Diese Erkenntnis führt zur These, dass sich die potentiellen Zuzügerinnen und Zuzüger der Qualitäten der Stadt St.Gallen nicht bewusst sind. Würden sie die Qualitäten kennen, könnten sich diese ebenfalls als Treiber für Zuzüge entwickeln.

## 9 Massnahmen

Die folgende Zusammenstellung zeigt Massnahmen, welche in Umsetzung, in Erarbeitung oder in Planung sind. Alle diese Aktivitäten tragen dazu bei, die im Kapitel 7 erwähnten Zuzugsgründe zu stärken oder die Wegzugsgründe zu schwächen. Dabei sind insbesondere die drei Strategien für Wohnraum, Liegenschaften sowie Innenentwicklung zu erwähnen. Um den Zusammenhang dieser Strategien im Gesamtkontext zu illustrieren, dient folgende Grafik:

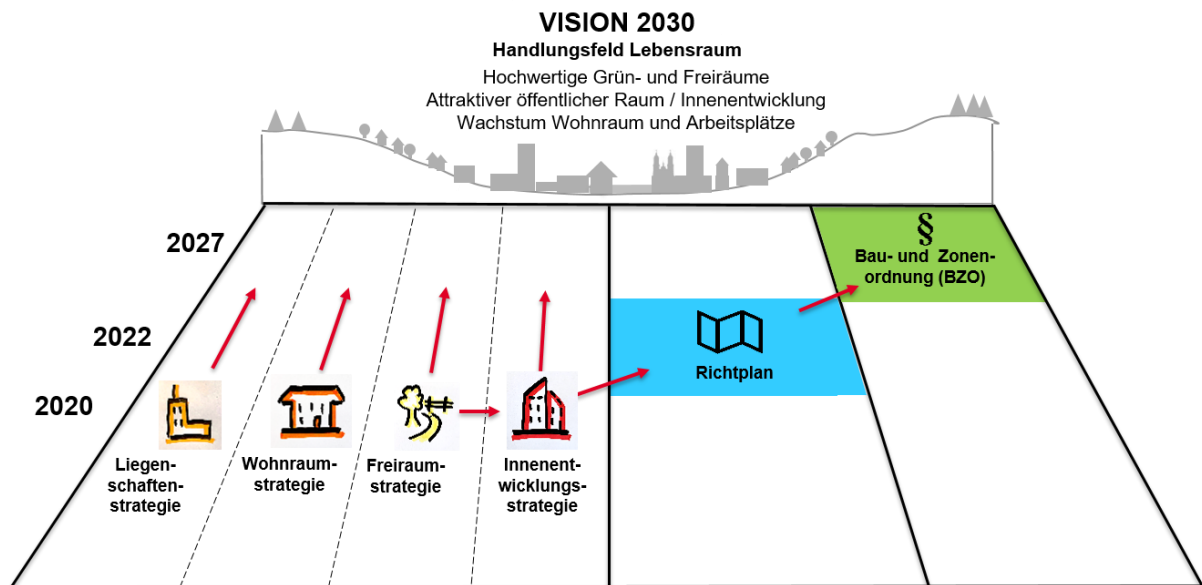


Abbildung 11: Zusammenhang aktueller städtischer Strategien im Gesamtkontext

### 9.1 Wohnraumstrategie

Die Wohnraumstrategie<sup>5</sup> der Stadt St.Gallen wurde im September 2020 öffentlich publiziert und befindet sich in der Umsetzung. Die Strategie orientiert sich an den folgenden sechs Handlungsfeldern und nimmt damit verschiedene Wegzugsgründe auf:

- Wohnraum bauen: Zusätzlichen attraktiven Wohnraum bauen und Wohnraum erneuern, für jetzige und zukünftige St.Gallerinnen und St.Galler
- Angebot schaffen: Vielfältiges Wohnungsangebot für spezifische Zielgruppen sichern und neu schaffen (insb. für Familien, junge Erwachsene und Personen mit hoher Investitionsbereitschaft und individualisiertem Lebensstil)

<sup>5</sup> <https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/stadtplanung/revision-bau-und-zonenordnung/wohnraumstrategie.html>.



- Innovation fördern: Wegweisende Projekte für «Wohnen im Alter» / «Nachfamiliäres Wohnen», «Mehrgenerationenwohnen» und «Urbanes Wohnen» umsetzen
- Zugang ermöglichen: Wohnbauentwicklung sozialverträglich umsetzen (insb. für benachteiligte Bevölkerungsgruppen)
- Wohnumfeld stärken: Bedeutung lebendiger, vielfältiger und durchmischter Quartiere erkennen, Massnahmen zur Stärkung von Quartieren und Wohnumfeldern fördern
- Zusammenarbeit etablieren: Austausch und Vernetzung fördern, Gefässe für den Dialog aufbauen, gegenseitiges Verständnis fördern (insb. Dialog mit Wohnbauakteurinnen und –akteuren)

## **9.2 Liegenschaftenstrategie**

Die zurzeit in Erarbeitung befindliche Liegenschaftenstrategie wird Antworten auf den Umgang mit städtischen Immobilien und Grundstücke geben. Sie geht der Frage nach, wie und wo mit städtischen Liegenschaften und Grundstücken eine aktive und nachhaltige Bodenpolitik sowie die gewünschte Siedlungsentwicklung unterstützt und umgesetzt werden soll und kann. Die Strategie liefert strategische und operative Ziele, Grundsätze und Handlungsfelder über das Gesamtportfolio der Stadt St.Gallen. Sie bildet eine Grundlage für kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen bzgl. Investitionen, Desinvestitionen und Unterhalt (Instandhaltung und -setzung). Die Strategie wird bis Dezember 2021 erarbeitet.

## **9.3 Innenentwicklungsstrategie**

Die Innenentwicklungsstrategie (IES) befindet sich in Bearbeitung und wird voraussichtlich bis Ende 2020 vom Stadtrat verabschiedet. Die IES verfolgt, die Innenentwicklungspotentiale der Stadt zu aktivieren und damit die Voraussetzungen für ein mögliches, nachhaltiges Bevölkerungswachstum mit dem Zielwert von 100'000 Personen zu schaffen. Gleichzeitig verfolgt die IES die Ziele einer qualitativ hochwertigen Innenentwicklung, welche Räume schafft mit einer hohen Lebensqualität für die Stadt- und Quartierbewohnenden. An dafür geeigneten Orten sollen Spielräume für die bauliche Entwicklung geschaffen und erweitert werden und damit auch Platz für neuen Wohnraum. Qualitative Leitplanken, wie das Schaffen von öffentlich zugänglichen und mehrfach nutzbaren Freiräumen sowie eine Stärkung der Quartierkerne sorgen dafür, dass die neu entstehenden Räume attraktiv für die Neuzuziehenden wie auch für die bereits in St.Gallen wohnhafte Bevölkerung sind. In Gebieten, in denen die Nutzungsdichten am meisten erhöht werden sollen, bestehen auch die grössten Potentiale für neue urbane Qualitäten, d.h. eine Erhöhung der Nutzungsvielfalt, der Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten und einer Stadt der kurzen Wege. An anderen Orten sollen die bestehenden Qualitäten im Sinne der Bewahrung der Eigenheiten der Stadt St.Gallen bewahrt werden.

## **9.4 Initiativen für neue Arbeitsplätze**

Die Veränderung der beruflichen Situation gehört zu den stärksten Zuzugsgründen in die Stadt St.Gallen. Der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und damit der potentiellen Förderung von Zuzügen in die Stadt St.Gallen kommt deshalb eine hohe Bedeutung zu. Die Stadt forciert die wirtschaftliche Entwicklung über folgende Initiativen:

- St.Gallen ist Zentrum für Forschung, Bildung und Innovation sowie für wertschöpfendes Unternehmertum mit Schwergewicht in zukunftsgerichteten Branchen; so steht es in der Vision 2030 des Stadtrates. Vor diesem Hintergrund konzentriert die Standortförderung ihre Ressourcen auf die Branchen ICT (Informations- und Kommunikationstechnologien) sowie Gesundheit. Eine aktive Bearbeitung dieser Netzwerke in enger Zusammenarbeit mit Partnerinnen und Partnern hilft dem Standort, seine Attraktivität und Glaubwürdigkeit zu stärken. Dazu gehören u.a. Engagements wie

die Unterstützung der kantonalen Bewerbung für einen Innovationspark, der Aufbau eines Gesundheits-Netzwerkes zur Bündelung der Kompetenzen sowie deren Kommunikation.

- Der Aufbau und die Betreuung eines Netzwerkes mit diversen Unternehmen und Institutionen aus dem Gesundheitsbereich (Unternehmen, Forschungs- und Bildungsinstitutionen, Start-Ups, Kliniken, Spitäler etc.) ist aktuell Arbeit der Standortförderung. Ein Netzwerk «Gesundheit» eignet sich für die Definition eines klaren Standortprofils, um das Bild St.Gallens für diese Wachstumsbranche zu schärfen und die aktuellen Impulse (Innovationspark Ost, «School of Medicine» der HSG, Ausbau Kantonsspital St.Gallen etc.) für eine aktive Entwicklung des Standortes zu nutzen. Die gegenseitige Vernetzung fördert den Austausch und führt zu einer starken Ausstrahlung gegen aussen. Sie schafft Sichtbarkeit und damit auch Aufmerksamkeit bei potentiellen neuen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern sowie Unternehmen aus diesem Bereich.
- Der Verein «IT St.Gallen rockt!» wurde von der Stadt im Jahr 2013 initiiert und mit dem Ziel gegründet, den IT-Cluster der Region St.Gallen zu bündeln und dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Dadurch motiviert der Verein Arbeitnehmerinnen und -nehmer, in St.Gallen tätig zu sein und forciert gleichzeitig die Vernetzung innerhalb des Digital Clusters. Der Jahresbericht 2019<sup>6</sup> zeigt die Resultate im Detail.
- «Startfeld» fördert als Gemeinschaftsinitiative der Stadt St.Gallen, der Universität St.Gallen, der Fachhochschule Ost (ehemals FHS St.Gallen) sowie der Empa seit dem Jahr 2010 die Gründung von neuen Unternehmen. Der Verein «Startfeld» begleitet Jungunternehmerinnen und -unternehmer, die Stiftung «Startfeld» ermöglicht die Finanzierung von Start-Ups und der Verein «Startfeld Innovationszentrum» vermietet Räumlichkeiten und Infrastruktur für die Start-Ups. Insgesamt hat «Startfeld» in acht Jahren bereits 660 Arbeitsplätze geschaffen.
- Die Pflege von bestehenden Unternehmen in der Stadt St.Gallen ist essentiell. Die Standortförderung pflegt einen intensiven Austausch mit den Firmen und Verbänden, um diese in deren Entwicklung bestmöglich zu unterstützen. Dabei steht die Verfügbarkeit von neuen Räumlichkeiten und Immobilien im Zentrum.
- Die Ansiedlung von neuen Unternehmen geschieht in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton St.Gallen. In Zukunft soll das bestehende Netzwerk in den Bereichen ICT und des aktuell im Aufbau befindlichen Bereiches Gesundheit noch stärker dazu dienen, Zuliefernde und Abnehmende der hier produzierten oder entwickelten Produkte bzw. Dienstleistungen in St.Gallen anzusiedeln und damit neue Arbeitsplätze zu schaffen.
- Die Entwicklung von städtischen Arealen mit klaren Nutzungsvisionen ermöglicht der Stadt, die wirtschaftliche Entwicklung auf ihren Landflächen so zu steuern, dass sie die bestmögliche Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte erreicht und gleichzeitig auch die städtischen Ziele verfolgt. Verschiedene Areale befinden sich aktuell in diesem Prozess (z.B. Zürcher Strasse, Piccard8, Mövenstrasse). Dazu arbeiten die Dienststellen Standortförderung, Stadtplanung und Liegenschaften sehr eng zusammen.

---

<sup>6</sup> <https://www.itrockt.ch/uber-uns/jahresbericht/>

## **9.5 Vermarktung der Stadt St.Gallen als Wohn- und Arbeitsort**

Zuzügerinnen und Zuzüger bewerteten die Standortfaktoren kritischer als die Wegzugerinnen und Wegzüge. Diese Diskrepanz hat auch mit Vorurteilen und damit mit Unwissen gegenüber bzw. betreffend der Stadt St.Gallen als Wohnort zu tun. Gewisse Stärken der Stadt kennt man nicht oder man unterschätzt sie. Diese Erkenntnis aus der Zu- und Wegzugsbefragung 2019 verlangt nach einer aktiven Bekanntmachung der Stärken als Wohn- und Arbeitsort. Die bekannten und insb. die unbekannten Stärken müssen aktiv und in kreativer Form an spezifische Zielgruppen kommuniziert werden. Die Zielgruppen werden im aktuell in Erarbeitung befindlichen Vermarktungskonzept konkretisiert. Mit relevanten Inhalten in Form von Angeboten, Geschichten und Emotionen aus den Bereichen attraktiver Wohnraum, Stellenangebote, interessante Aus-/Weiterbildungsangebote, hohe Lebensqualität, Nähe/Erreichbarkeit etc. kann die Zielgruppe vom Standort Stadt St.Gallen überzeugt werden. Gleichzeitig werden durch eine aktive Vermarktung das Image sowie die positive Wahrnehmung der Stadt gestärkt. Damit erhöht sich die Attraktivität für neue Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Die Standortförderung ist aktuell in der Entwicklung dieser Vermarktungsmassnahmen und -inhalte mit dem Ziel, diese im Frühling 2021 zu lancieren. Dabei ist eine sehr enge Zusammenarbeit mit lokalen Verbänden und Institutionen (z.B. IT St.Gallen rockt!, Startfeld, Universität St.Gallen, Fachhochschule Ost, St.Gallen-Bodensee Tourismus etc.) essentiell.

## **10 Fazit**

Die Stadt St.Gallen ist das Zentrum der Ostschweiz, kann aber bisher nicht mit dem Bevölkerungswachstum der Gesamtschweiz mithalten und entwickelt sich daher unterdurchschnittlich. Die Zu- und Wegzugsbefragung 2019 hilft, die Gründe für Zu- und Wegzüge genauer zu analysieren und diese zu verstehen. Dabei liefern die Resultate wichtige Erkenntnisse, welche zu Massnahmen führen. Die Stadt St.Gallen ist unter anderem basierend auf diesen Erkenntnissen daran, die durch sie beeinflussbaren Faktoren zu verbessern. Insbesondere die Wohnraum-, die Innenentwicklungs- und die Liegenschaftsstrategie sind dabei essentielle Steuerungsmöglichkeiten, um das Angebot der Stadt St.Gallen für aktuelle, aber auch zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner zu optimieren. Weiter wurden und werden Initiativen zur Stärkung des Arbeitsplatzstandortes St.Gallen umgesetzt oder vorangetrieben, da die Veränderung in der beruflichen Situation als wichtigster Zuzugsgrund gilt. Die Zug- und Wegzugsbefragung 2019 zeigt aber auch, dass die Stadt in praktisch allen Standortfaktoren unterschätzt wird. Diese Erkenntnis bekräftigt eine proaktive, selbstbewusste Vermarktung der Stadt, um die grossen Qualitäten über die Gemeindegrenzen hinauszutragen und St.Gallen als lebendige, stolze und attraktive Stadt zu präsentieren.

Der Stadtpräsident:  
Thomas Scheitlin

Der Stadtschreiber:  
Manfred Linke

Beilage:  
▪ Postulat vom 28. August 2018