

Interpellation Kobler-Gossau:**«Ältere Menschen finden zu wenig bedarfsgerechte Wohnungen: Wie ist die Situation im Kanton St.Gallen?»**

Die demografische Entwicklung stellt den Kanton St.Gallen vor grosse Herausforderungen: Der Anteil älterer Menschen wächst stark. Laut einer Analyse von Wüest Partner wird die Schweiz bis ins Jahr 2040 rund 2,4 Millionen über 65-Jährige zählen – heute sind es erst 1,7 Millionen. Das bedeutet eine Zunahme um eine Million Personen innerhalb von 15 Jahren. Um diesen Bedarf zu decken, braucht es bis ins Jahr 2040 zusätzlich rund 393'000 altersgerechte Wohnungen schweizweit. Bereits heute fehlen solche Wohnungen, auch im Kanton St.Gallen: Das Angebot an kleinen Mietwohnungen (2 bis 3,5 Zimmer) ist in den letzten vier Jahren um 40 Prozent gesunken. Gleichzeitig sind die Baukosten für altersgerechte Wohnungen höher als für Standardwohnungen, was die Mieten zusätzlich verteuert. Besonders problematisch: Die Hälfte der Senior*innen zahlt mehr als ein Drittel ihres Bruttoeinkommens für Wohnkosten, was als übermässige Belastung gilt.

Der kantonale Bericht «Gestaltungsprinzipien der Alterspolitik: Gutes Alter(n) gemeinsam aktiv gestalten» betont im Gestaltungsfeld «Wohnen und Sozialraum» die zentrale Bedeutung einer bedarfsgerechten Wohnumgebung für die Lebensqualität im Alter. Im Bericht werden folgende Wirkungsziele genannt: (Um-)Bau von Wohnungen, die Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigen und einen Umzug attraktiv machen; Quartiere, die eine Sorgeskultur fördern und generationenübergreifend gestaltet sind; Förderung von kostengünstigem, hindernisfreiem und altersgerechtem Wohnraum, z.B. durch kommunalen Wohnungsbau, Baurechtsabgaben an gemeinnützige Bauträger oder Vorgaben an private Bauträger bei Sondernutzungsplänen. Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) und Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) für hindernisfreien Wohnungsbau.

Die Realität zeigt: Ohne gezielte Massnahmen droht eine massive Versorgungslücke. Altersgerechte Wohnungen müssen barrierefrei sein, über Lifte verfügen und kompakte Grundrisse bieten. Wenn ältere Menschen keine geeigneten Wohnungen finden, steigt das Risiko von Frühverlegungen in Pflegeheime – mit hohen Kosten für die öffentliche Hand. Der Kanton St.Gallen braucht eine Strategie, um diesen Herausforderungen zu begegnen.

Ich bitte die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie schätzt die Regierung den aktuellen und zukünftigen Bedarf an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen im Kanton St.Gallen ein?
2. Welche konkreten Massnahmen sind geplant, um den Mangel an geeignetem Wohnraum für ältere Menschen zu beheben?
3. Gibt es kantonale Förderprogramme oder Kooperationen mit gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, um den Bau solcher Wohnungen zu beschleunigen?
4. Wie wird sichergestellt, dass ältere Menschen nicht aufgrund steigender Mieten in finanzielle Not geraten oder in Heime umziehen müssen, obwohl sie selbstständig wohnen könnten?
5. Plant die Regierung eine kantonale Strategie «Wohnen im Alter» als Teil der Alterspolitik? Falls nein, warum nicht?
6. Welche Rolle sieht die Regierung für die Gemeinden, insbesondere bei der Abgabe von Grundstücken im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften und bei der Förderung generationenübergreifender Quartiere?
7. Welche Bedeutung misst die Regierung den Liegenschaften der St.Galler Pensionskasse, der Gebäudeversicherung sowie weiterer selbstständig öffentlich-rechtlicher Anstalten für

die Wohnsituation älterer Menschen bei, und inwiefern können diese Immobilien zur Entspannung des angespannten Wohnungsmarkts beitragen?»

3. März 2026

Kobler-Gossau