

Infoblatt – Leerwohnungsziffer Wahlkreis St. Gallen

Von 1999 bis 2016:

- hat Wittenbach im Wahlkreis St. Gallen 10 Mal die Gold Medaille, 7 Mal die Silber Medaille und 1 Mal die Bronze Medaille gewonnen, im Spiel „*Welche Gemeinde hat die höchste Leerwohnungsziffer*“.
- ist die *Leerwohnungsziffer in Wittenbach 11 Mal mindestens doppelt so hoch gewesen wie der Durchschnitt für den Wahlkreis St. Gallen.*
- hat Wittenbach 5 Mal die Gold Medaille, 11 Mal die Silber Medaille und 2 Mal die Bronze Medaille gewonnen im Spiel „*Welche Gemeinde hat die höchste Leerwohnungsziffer im Kanton.*“

Siehe die Tabelle Leerwohnungsziffer unten (Quelle: Bundesamt für Statistik: Leerwohnungsstatistik).

Der Wohnungsmarkt in der Ostschweiz funktioniert gut, dies auch da wo die Leerwohnungsziffer deutlich tiefer liegt als in Wittenbach.

Ein solches Übermass an leeren Wohnungen, wie in Wittenbach, führt zu unnötiger Verschwendung des knappen Gutes Boden und zu Zerstörung ehrwürdiger Zeugen der regionalen Baukultur. Es wird unnötig zu schnell zu viel und zu gross gebaut.

Das Überangebot an leeren Wohnungen in Wittenbach zog unaufhörlich neue Zuzügler an. Sollen wir, bzw. wollen wir weiterhin jeden grünen Fleck betonieren? Auch den historischen Dorfkern? Wozu zu den Kantonsmeister in dieser Disziplin zu gehören?

Wenn der Horizont 11'000 Einwohner in Wittenbach im Radar bleibt, wird die Siedlungsgrenze bald erweitert werden müssen. Wieder wird fruchtbarer Boden der Landwirtschaft entzogen und vernichtet werden. Eine massive Überbauung des Gebiets «Dorfwiese Neuhaus» und «Schulareal Dorf» könnte Unterkunft für bis zu 300 neuen Einwohner bringen. Das wäre eine Überbauung der Grösse von Obstgarten. Dazu würden aber doch noch 1'000 Einwohner fehlen für den Horizont von 11'000 Einwohner.

Wer profitiert von solcher Entwicklung? Gibt es mehr Vorteile als Nachteile? Die Horizont 11'000 Einwohner heisst auch 15% mehr Verkehr!

Wenn das Erhalten des historischen Dorfkerns nicht mehr eine Selbstverständlichkeit ist, haben wir dann nicht einen Punkt erreicht, wo es an der Zeit wäre, etwas das sich wie verselbstständigt hat, gründlich zu hinterfragen? Wäre es nicht an der Zeit neue Abläufe zu entdecken, die die Bevölkerung mehr in den Entscheidungsprozess miteinbezieht?

Erklärungen

- „Die Leerwohnungsziffer wird berechnet, um unterschiedlich grosse Gebietseinheiten vergleichen zu können.“
- „Die Leerwohnungsziffer beziffert den Anteil der leerstehenden Wohnungen* am Wohnungsbestand.“
- „Sehr kleine Werte der Leerwohnungsziffer deuten auf eine starke Wohnungsnachfrage hin und werden häufig als Hinweis auf Wohnungsmangel interpretiert.“
- „Hohe Leerwohnungsbestände deuten auf ein Überangebot, niedrige Bestände auf ein Unterangebot an Wohnungen hin.“

Quelle: Bundesamt für Statistik: Leerwohnungsstatistik

*Als Leerwohnungen gelten alle möblierten oder unmöblierten, bewohnbaren und am Erhebungsstichtag leer stehenden Wohnungen, die zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden. Den Wohnungen gleich gestellt sind leer stehende, zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Mitgezählt werden auch jene leer stehenden Wohnungen, die auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermietet oder verkauft sind. Ferien- oder Zweitwohnungen und -häuser zählen als leer stehende Wohnungen, sofern sie zur Dauermiete (mindestens drei Monate) oder zum Verkauf ausgeschrieben sind. (Quelle: Bundesamt für Statistik: Leerwohnungsstatistik)

Leerwohnungsziffer (%)	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Durchschnitt im Kanton St. Gallen	2,48	2,44	2,26	1,91	1,72	1,70	1,62	1,66	1,57	1,48	1,41	1,45	1,46	1,46	1,51	1,63	1,79	1,77
Durchschnitt im Wahlkreis St. Gallen	2,30	2,03	1,84	1,75	1,55	1,75	1,52	1,48	1,48	1,35	1,56	1,87	1,61	1,59	1,57	1,43	1,87	1,85
Häggenschwil	3,91	5,41	5,03	2,25	4,19	3,69	2,43	2,67	3,16	0,00	0,00	0,22	0,00	0,22	0,65	3,03	2,25	1,96
Muolen	0,82	2,47	1,31	0,78	0,51	0,25	0,25	1,01	0,25	0,25	3,41	0,89	0,22	0,22	0,21	0,43	1,06	0,40
St. Gallen	2,15	1,95	1,81	1,65	1,52	1,64	1,50	1,31	1,37	1,33	1,61	2,20	1,87	1,80	1,58	1,54	1,96	1,94
Wittenbach	5,76	4,15	3,98	5,09	3,72	4,09	3,22	3,35	2,46	2,70	3,23	3,02	2,71	2,98	2,36	1,97	2,29	2,64
Eggersriet	1,19	1,54	0,35	0,00	0,00	0,56	0,00	1,43	0,76	0,32	0,21	0,83	1,34	0,93	2,04	1,00	2,67	2,86
Andwil	0,91	0,89	0,87	1,51	0,88	0,58	0,72	0,57	0,57	1,00	1,19	0,00	0,41	0,41	0,40	0,40	0,40	0,40
Gaiserwald	1,75	1,57	1,72	1,48	0,80	1,19	0,70	0,90	0,89	0,80	0,44	1,21	0,62	1,05	1,08	1,35	1,36	1,20
Gossau	1,94	1,67	1,20	1,20	1,20	1,79	1,54	1,74	2,04	1,33	1,04	0,59	0,60	0,58	1,69	0,93	1,62	1,57
Waldkirch	1,45	0,57	0,56	0,45	0,80	0,44	0,52	1,01	0,75	0,49	2,14	0,31	0,54	0,23	0,15	0,37	1,16	0,36

Leerwohnungsziffer (%)	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Durchschnitt im Kanton St. Gallen	2,48	2,44	2,26	1,91	1,72	1,70	1,62	1,66	1,57	1,48	1,41	1,45	1,46	1,46	1,51	1,63	1,79	1,77
Wittenbach	5,76	4,15	3,98	5,09	3,72	4,09	3,22	3,35	2,46	2,70	3,23	3,02	2,71	2,98	2,36	1,97	2,29	2,64
Durchschnitt im Wahlkreis Rohrschach	5,03	5,71	5,68	4,91	4,54	4,52	4,08	4,27	3,10	3,42	2,78	2,37	3,30	2,24	2,57	2,52	2,91	2,76
Durchschnitt im Wahlkreis Rheintal	1,85	2,33	2,22	1,82	1,83	1,35	1,54	1,54	1,42	1,33	1,40	1,35	1,45	1,62	1,98	2,61	2,41	2,25
Durchschnitt im Wahlkreis Werdenberg	2,34	2,01	1,71	1,18	1,38	1,05	0,94	0,98	1,24	1,07	0,69	1,18	1,11	1,09	1,44	1,66	1,52	1,75
Durchschnitt im Wahlkreis Sarganserland	2,30	1,09	0,60	0,88	0,48	0,56	0,55	0,58	0,46	0,69	0,54	0,81	0,62	1,14	0,90	0,83	0,85	0,91
Durchschnitt im Wahlkreis See-Garter	5,03	2,23	1,71	1,12	0,96	1,02	1,32	1,24	1,34	1,52	1,23	1,23	0,99	1,05	0,94	1,30	1,41	1,47
Durchschnitt im Wahlkreis Toggenburg	1,85	3,28	3,21	3,04	2,71	2,47	2,47	2,43	2,42	2,06	1,88	1,67	1,87	1,51	1,46	1,67	1,97	1,90
Durchschnitt im Wahlkreis Wil	2,34	1,79	1,98	1,24	1,00	1,16	0,94	1,33	1,35	0,87	0,96	0,80	0,93	1,33	1,41	1,27	1,31	1,33

Wohnungsbestand d x 1'000	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Kanton St. Gallen	202,374	204,350	206,318	208,234	210,016	211,842	214,040	216,031	218,248	220,388	223,229	232,488	232,488	233,801	238,537	242,841	246,061	248,8
Wahlkreis St. Gallen	54,930	55,242	55,499	56,150	57,365	57,924	58,403	58,798	59,187	59,675	60,354	60,597	60,597	61,515	61,634	62,562	63,143	63,6
Häggenchwil	0,358	0,388	0,398	0,400	0,406	0,407	0,412	0,412	0,412	0,412	0,425	0,449	0,449	0,456	0,46	0,462	0,489	0,509
Muolen	0,364	0,364	0,381	0,385	0,393	0,395	0,399	0,398	0,398	0,402	0,410	0,451	0,451	0,457	0,466	0,469	0,470	0,498
St. Gallen	37,917	37,988	38,055	38,442	39,348	39,785	40,003	40,148	40,408	40,663	41,051	40,738	40,738	41,430	41,278	42,049	42,398	42,628
Wittenbach	3,631	3,732	3,743	3,754	3,793	3,841	3,880	3,907	3,949	4,006	4,116	4,277	4,277	4,430	4,450	4,461	4,494	4,508
Eggersriet	0,843	0,844	0,848	0,850	0,874	0,889	0,907	0,909	0,921	0,942	0,947	0,969	0,969	0,972	0,980	1000	1,011	1,013
Andwil	0,548	0,564	0,578	0,585	0,679	0,688	0,690	0,700	0,707	0,737	0,757	0,725	0,725	0,725	0,756	0,758	0,758	0,758
Gaiserwald	3,020	3,060	3,090	3,186	3,253	3,283	3,301	3,343	3,354	3,372	3,374	3,560	3,560	3,605	3,614	3,634	3,742	3,827
Gossau	7,211	7,242	7,332	7,444	7,494	7,500	7,655	7,796	7,838	7,918	8,010	8,125	8,125	8,252	8,302	8,385	8,398	8,495
Waldkirch	1.038	1.060	1.074	1.104	1.125	1.136	1.156	1.185	1.200	1.223	1.264	1.303	1.303	1.316	1.328	1.344	1.383	1.386