

DI / Interpellation Kobler-Gossau vom 3. März 2026

Ältere Menschen finden zu wenig bedarfsgerechte Wohnungen: Wie ist die Situation im Kanton St.Gallen?

Antwort der Regierung vom 12. Mai 2026

Florian Kobler-Gossau erkundigt sich in seiner Interpellation vom 3. März 2026 nach der Situation von bedarfsgerechten Wohnungen für ältere Menschen im Kanton St.Gallen.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Der Regierung ist es ein zentrales Anliegen, dass die Wohnpolitik mit dem gesellschaftlichen Wandel Schritt hält. Der wachsende Anteil älterer Menschen im Kanton St.Gallen verdeutlicht den Handlungsbedarf bei der Bereitstellung von geeignetem Wohnraum. Entsprechend priorisiert die Regierung Massnahmen, die hindernisfreies und bezahlbares Wohnen für Seniorinnen und Senioren fördern, um deren Selbstständigkeit und Lebensqualität langfristig zu sichern. Mit den vom Kantonsrat verabschiedeten Gestaltungsprinzipien der Alterspolitik «Gutes Alter(n) gemeinsam aktiv gestalten» (40.22.05) verfügt der Kanton über einen verbindlichen strategischen Rahmen. Darin ist das Wohnen im Alter als zentrales Handlungsfeld verankert. Ziel ist es, die Selbstständigkeit und Lebensqualität der älteren Bevölkerung durch ein adäquates Wohnumfeld zu fördern und gleichzeitig die soziale Teilhabe sicherzustellen.

Zu den einzelnen Fragen:

1. *Wie schätzt die Regierung den aktuellen und zukünftigen Bedarf an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen im Kanton St.Gallen ein?*

Gemäss den Projektionen des Bundesamtes für Statistik wird der Anteil an 65-jährigen und älteren Personen in der Gesamtbevölkerung (gesamtschweizerisch) von 18,9 Prozent im Jahr 2020 bis ins Jahr 2050 auf 25,6 Prozent wachsen. Im Übrigen zeigen die kantonalen Trendszenarien für St.Gallen aus dem Jahr 2023 bis 2050 ein Wachstum der 65- bis 79-Jährigen um 27 Prozent und der 80-Jährigen und Älteren um 125 Prozent.¹ Insgesamt werden die Menschen immer älter und haben länger das Bedürfnis, selbständig zu Hause zu leben. Es ist daher davon auszugehen, dass der Bedarf an altersgerechten Wohnungen künftig steigen wird.

Ein Eintritt in ein Pflegeheim soll und wird zunehmend erst dann in Erwägung gezogen, wenn das ambulante und teilstationäre Sicherheitsnetz die individuellen Bedürfnisse nicht mehr auffangen kann. Wie stark die Nachfrage steigen wird, ist daher vom Angebot an altersgerechtem Wohnraum abhängig, aber auch von der Qualität und der Verfügbarkeit ambulanter Unterstützungsangebote.

2. *Welche konkreten Massnahmen sind geplant, um den Mangel an geeignetem Wohnraum für ältere Menschen zu beheben?*

¹ Aktuelle Bevölkerungsprognosen des Amtes für Daten und Statistik des Kantons St.Gallen, «Kopf und Zahl 2025», abrufbar unter <https://www.berichte.sg.ch/kuz2025/Bevoelkerung.html>.

Mit den «Gestaltungsprinzipien der Alterspolitik» (40.22.05) verfügen Kanton und Gemeinden über eine strategische Grundlage, um die Alterspolitik in allen relevanten Bereichen gezielt weiterzuentwickeln. Das Handlungsfeld «Wohnen und Sozialraum» definiert verschiedene Wirkungsziele für die künftige Gestaltung dieses Handlungsfelds. Ziel ist, die Wohnumgebung nicht nur als bauliche, sondern als zentrale lebensqualitative Ressource im Alter zu begreifen und weiterzuentwickeln.

Zur Umsetzung der Gestaltungsprinzipien der Alterspolitik läuft aktuell ein Regierungsprojekt mit Beteiligung des Departementes des Innern, des Gesundheitsdepartementes sowie des Verbands der St.Galler Gemeindepräsidenten. Ziel des Projekts ist die Erstellung eines Aktionsplans, der die Angebotsentwicklung und die Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen, zugeordnet zu den verschiedenen Akteurinnen und Akteuren im Bereich Alter aufzeigt. Auch das Netzwerk kommunale Altersverantwortliche widmet sich regelmässig und schwerpunktmässig dem Thema Wohnen und Sozialraum, indem die Gemeinden über die aktuellen Gegebenheiten und Handlungsspielräume in dem Bereich informiert werden.

Bereits heute anerkennt der Kanton auf Gesuch hin Angebote des betreuten Wohnens. Verfrühte Heimeintritte (Pflegestufe 1 bis 3) können somit in Kombination mit ambulanten Unterstützungsleistungen hinausgezögert oder sogar vermieden werden. Für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen (EL) erhöht sich das anrechenbare Mietzinsmaximum bei alleinstehenden Personen um Fr. 600.– und bei Ehepaaren um Fr. 800.– je Monat (Art. 4^{ter} des Ergänzungsleistungsgesetzes, sGS 351.5; Art. 9a und 9b der Verordnung über die Kostenbeiträge für die Betreuung und Behandlung von Menschen mit einer Beeinträchtigung, sGS 381.42). Damit leistet der Kanton einen wesentlichen Beitrag, um die Selbstständigkeit der älteren Bevölkerung zu fördern und die Lebensqualität im gewohnten Umfeld so lange wie möglich zu erhalten.

Für die Planung, Bereitstellung und Finanzierung eines genügenden Angebots an Plätzen in Betagten- und Pflegeheimen sind im Kanton St.Gallen die politischen Gemeinden zuständig; der Kanton erstellt eine Angebotsplanung für spezialisierte Pflegeeinrichtungen (Art. 29 des Sozialhilfegesetzes, sGS 381.1). Die Angebotsplanung des Kantons wurde kürzlich auf den ambulanten Bereich und das betreute Wohnen ausgeweitet, um den Gemeinden auch für diesen Teil des Angebots geeignete Planungsgrundlagen zur Verfügung zu stellen.

3. *Gibt es kantonale Förderprogramme oder Kooperationen mit gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, um den Bau solcher Wohnungen zu beschleunigen?*

Die Wohnbauförderung ist im Bau- und Umweltdepartement angesiedelt. Sie verwaltet die vom Bund vorgesehenen Massnahmen zur Wohnraumförderung und umfasst Förderprogramme, die sich an Personen mit finanziellen Engpässen (Einkommens- und Vermögenssituation) richten. Die Förderprogramme sind nicht auf eine bestimmte Altersgruppe ausgerichtet. Aufgrund des Wegfalls der entsprechenden gesetzlichen Grundlagen nimmt die Anzahl der Fördergeschäfte kontinuierlich ab. Über die bald auslaufenden Förderprogramme hinaus bestehen keine weiteren Förderinstrumente. Die Tätigkeiten im Bau- und Umweltdepartement konzentrieren sich auf die administrative Abwicklung der noch laufenden Geschäfte der Wohnbauförderung im Zusammenhang mit Bundes-, Gemeinde- und Kantonsbeiträgen. Hinsichtlich Wohnbauförderung sind indes oft auch gemeinnützige Stiftungen tätig, wie beispielsweise die Stiftung für sozialen Wohnungsbau St.Gallen (SWB), die Stiftung Hausen + Wohnen oder die Stiftung für Wohnungshilfe St.Gallen.

4. *Wie wird sichergestellt, dass ältere Menschen nicht aufgrund steigender Mieten in finanzielle Not geraten oder in Heime umziehen müssen, obwohl sie selbständig wohnen könnten?*

Mit einer AHV-Rente haben Personen Anspruch auf Ergänzungsleistungen (EL), wenn ihre Ausgaben ihre Einnahmen übersteigen. Bereits heute werden im Kanton St.Gallen über die Krankheits- und Behinderungskosten erhöhte Mieten in anerkannten betreuten Wohnangeboten berücksichtigt. Voraussichtlich am 1. Januar 2028 tritt die Änderung des Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV (SR 831.30) in Kraft. Mit dieser Änderung werden die Leistungen für Hilfe und Betreuung zu Hause sowie Anpassungen von Wohnraum an die Bedürfnisse von mobilitätseingeschränkten Personen oder die Miete einer entsprechenden Wohnung in den Krankheits- und Behinderungskosten zu den EL noch besser berücksichtigt. Grundsätzlich kann aber die Dynamik im Wohnungsmarkt dazu führen, dass am bisherigen Ort keine geeignete Wohnung mehr zur Verfügung steht und ein Umzug nötig ist.

5. *Plant die Regierung eine kantonale Strategie «Wohnen im Alter» als Teil der Alterspolitik? Falls nein, warum nicht?*

Die Regierung verfügt mit den «Gestaltungsprinzipien der Alterspolitik» (40.22.05) über eine Strategie der Alterspolitik. Zusammen mit dem Zielbild «integrierte Angebotsgestaltung im Altersbereich» und der laufenden Umsetzung der Gestaltungsprinzipien im Rahmen des Aktionsplans finden die Akteurinnen und Akteure eine geeignete strategische Grundlage in diesem Bereich.

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?*

Den Gemeinden kommt eine grosse Verantwortung bei der Förderung von generationenübergreifenden Projekten oder Angeboten des betreuten Wohnens zu. Im Rahmen der in der Alterspolitik angestrebten integrierten Angebotsentwicklung werden derzeit mit Sensibilisierungsworkshops Regionen und Gemeinden für eine Koordination und Förderung von «Caring Communities» gewonnen. Dies fördert gleichzeitig auch generationenübergreifende Quartiere.

Weiter kommt den Gemeinden auch bei der Wohnbauförderung eine zentrale Rolle zu. Da die Gemeinden am nächsten an der jeweiligen lokalen Bevölkerung sind, wissen sie am besten über die lokalen Bedürfnisse sowie die konkreten räumlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten vor Ort Bescheid. Deshalb ist es wichtig, dass spezifische Massnahmen zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für ältere Menschen primär auf kommunaler Ebene erarbeitet und umgesetzt werden.

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?»*

Die St.Galler Pensionskasse (sgpk) als Vermieterin von 2'300 Mietwohnungen agiert aus einer starken, aber verantwortungsbewussten Position. Das Spektrum an Mietwohnungen reicht von erschwinglich bis hochwertig, und es gibt für nahezu jedes Wohnbedürfnis ein passendes Angebot. Zudem hat die sgpk wegen des tieferen Referenzzinssatzes in den letzten Jahren auch dann Mietzinssenkungen vorgenommen, wenn Mieterinnen und Mieter

es nicht aktiv gefordert haben. Die sgpk sieht die angespannte Situation daher als Ansporn, den Handlungsspielraum zu nutzen und Wachstumschancen im Immobilienbereich zu ergreifen. Aktuell sind verschiedene interessante Projekte in Prüfung und werden zur Entlastung auf dem Mietwohnungsmarkt beitragen.