

Geschäftsbericht 2013

02 Inhalt

03 Editorial

04 Finanzen

06 Inneres Finanzen Kultur

07 Bildung Sport

08 Bau Umwelt Verkehr

09 Versorgung Sicherheit

10 Jugend Alter Soziales

11 Ausblick 2014

12 Stadtentwicklung

14 Statistisches

Geschätzte Gossauerinnen und Gossauer

Mit diesem kurzen Bericht orientiert Sie der Stadtrat über die wesentlichen Geschäfte im Jahr 2013 und weist auf Themen hin, welche ihn 2014 oder noch länger beschäftigen werden. Ebenfalls stellt er die Entwicklung der städtischen Finanzen dar.

«Sparen» war wohl das Gossauer Wort (oder Unwort?) des Jahres 2013. Mit den vom Stadtparlament beschlossenen Entlastungsmassnahmen von kurzfristig zwei und mittelfristig dreieinhalb Millionen Franken hat sich die Situation der öffentlichen Finanzen nur geringfügig verbessert. Die Aufgaben und der Investitionsbedarf der Stadt sind nach wie vor gross. Die vom Parlament auf Antrag des Stadtrates für 2014 beschlossene Erhöhung des Steuerfusses von bisher 116 auf neu 126 Prozent war unausweichlich.

Die Aufgaben- und Leistungsüberprüfung war im letzten Jahr omnipräsent und hat beachtliche Kräfte absorbiert. Und dennoch sind 2013 in allen Departementen verschiedene Vorhaben erfolgreich bearbeitet oder sogar abgeschlossen worden. In der Schule hat sich die neue Führungsorganisation eingespielt, welche dem Schulrat die Konzentration auf strategische Fragen ermöglicht. Im Altersheim Espel sind dank einem Liftanbau alle Stockwerke gut erschlossen. Die Stadtwerke haben sich im liberalisierten Strommarkt als konkurrenzfähiger Energieversorger behauptet. Ebenso blickt der Sicherheitsverbund Region Gossau auf sein erstes erfolgreiches Jahr zurück. Die Sana Fürstenland AG konnte 2013 so auf die Beine gestellt werden, dass der Übergang des städtischen Altersheims Espel und des Regionalen Pflegeheims auf Anfang 2014 ohne Nebengeräusche über die Bühne gegangen ist.

Die öffentlichen Finanzen werden auch in den nächsten Jahren die grosse Herausforderung für unsere Stadt darstellen. Denn die Steigerung der Standortattraktivität von Gossau setzt voraus, dass kontinuierlich in die Infrastrukturen investiert wird – und dies hat seinen Preis!

Alex Brühwiler, Stadtpräsident



Ausführlicher Geschäftsbericht

Gemäss Gemeindegesetz berät das Stadtparlament den Geschäftsbericht des Rates. Dieser gibt auf rund 250 Seiten Auskunft über das Geschehen im letzten Jahr. Sie können ihn auf www.gossau.ch (Navigationsbereich Verwaltung, Publikationen) einsehen.

Der städtische Haushalt 2013 schliesst mit einem Aufwandüberschuss von rund 246 000 Franken ab. Im Voranschlag wurde von einem Minus von 2.9 Millionen Franken ausgegangen. Eine Million höhere Steuereinnahmen und eine strikte Ausgabendisziplin führten zur Besserstellung.

Die Laufende Rechnung des städtischen Haushalts schliesst mit einem Aufwandüberschuss von knapp einer Viertelmillion Franken ab. Budgetiert war ein Fehlbetrag von 2.9 Mio. Franken. Rund eine Million Franken mehr Steuereinnahmen als geplant und eine strikte Ausgabendisziplin sind die wesentlichen Gründe für dieses an sich erfreuliche Resultat.

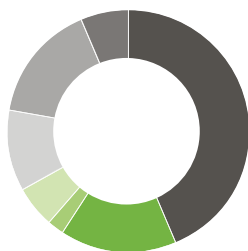
Im Berichtsjahr wurde erstmals eine Aufgaben- und Leistungsüberprüfung für Stadthaushalt und Stadtwerke vorgenommen. Daraus resultierten konkrete Vorschläge für Leistungsreduktionen oder gar für den Verzicht auf die Erfüllung von Aufgaben. Diese Anstrengungen haben sich bereits 2013 ausgewirkt. Die Ausgaben im Personalbereich liegen rund 750 000 Franken unter Budget. Beim Sachaufwand wurde vor allem für den baulichen Unterhalt weniger ausgegeben. Ein weiteres Ergebnis des Malik-Syntegrationsprozesses ist eine erhöhte Sensibilität für die Kosten öffentlicher Dienstleistungen.

Beim Mehr an eingenommenen Steuergeldern fallen vor allem um 1.1 Millionen Franken höhere Nachzahlungen natürlicher Personen ins Gewicht. Ausserdem sind die Anteile an den Steuern juristischer Personen um 300 000 Franken höher ausgefallen als budgetiert.

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt im 5-Jahres-Durchschnitt erneut leicht tiefer. Im Berichtsjahr wurden lediglich Investitionen von rund 5.2 Mio. Franken getätigt; diese konnten aus dem erarbeiteten Cashflow gedeckt werden. Als Folge davon hat die Verschuldung je Einwohner leicht abgenommen.

04 Finanzen

Aufwand nach Funktionen



- 1 Personalaufwand 41.4%
- 2 Sachaufwand 15.1%
- 3 Passivzinsen 2.2%
- 4 Anteile und Beiträge 4.9%
- 5 Entschädigungen an Gemeinwesen 13.2%
- 6 Eigene Beiträge 16.6%
- 7 Abschreibungen 6.7%

Kennzahlen	2012	2013
Gemeindesteuerfuss in %	116	116
Selbstfinanzierungsgrad in % (5-Jahresschnitt)	81	79
Investitionen netto in CHF	6 673 327	5 263 915
Cashflow in CHF	7 266 000	5 806 000
Verschuldung in CHF	23 291 118	20 943 097
Verschuldung pro Einwohner in CHF	1 307	1 166
Eigenkapital pro Einwohner in CHF	674	662

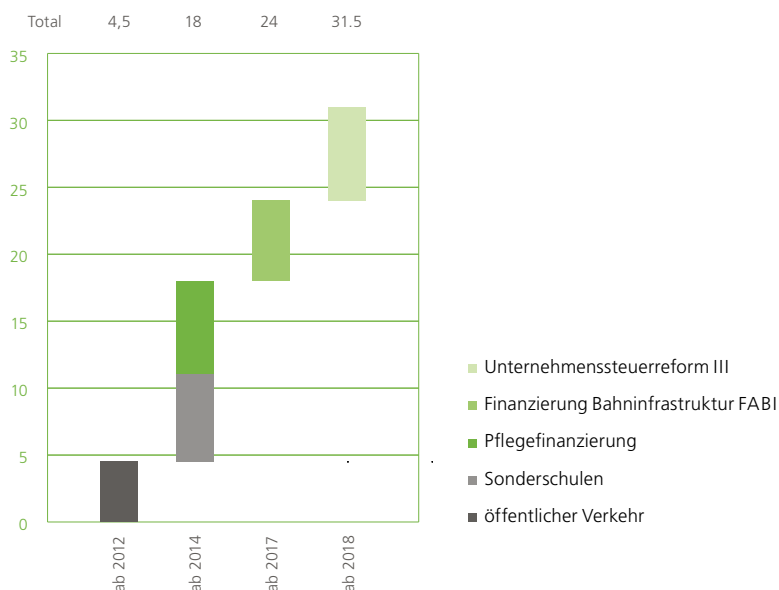
Der Stadthaushalt wird zunehmend durch Belastungen geprägt, welche Stadtrat und Parlament nicht beeinflussen können. Diese Faktoren betreffen vor allem den öffentlichen Verkehr, den Sozialbereich und die Steuern.

Die von der Stadt Gossau zu tragenden Kostenanteile am öffentlichen Verkehr haben sich seit 2007 verdoppelt. Seit 2012 beträgt die Zusatzbelastung satte 1 Million Franken. Die neue Bahnfinanzierung (FABI-Vorlage) könnte zu einer weiteren Zusatzbelastung von schätzungsweise 1.5 Millionen Franken führen. Im Sozialbereich stiegen in den letzten sechs Jahren die Kosten für Schüler in Sonderschulen um 850 000 Franken an. Auch die Einführung der Pflegefinanzierung führt seit 2011 zu stetig höheren Ausgaben. Ab 2014 ist diese vollumfänglich durch die Gemeinden zu tragen. Für Gossau bewirkt dies gegenüber 2010 einen Kostensprung von 2 Millionen Franken.

Und die vom Bund geplante Unternehmenssteuerreform III dürfte für Gossau gröbere Steuerausfälle bei den Anteilen an den Steuern juristischer Personen zur Folge haben. Erste Berechnungen gehen von der Halbierung der bisherigen Erträge von 5 auf 2.5 Mio. Franken aus.

Diese Beispiele zeigen, dass der Entwicklung des Finanzhaushalts der Stadt Gossau unverändert grosse Aufmerksamkeit zu schenken ist. Das Credo ist klar: Strikte Ausgabendisziplin und Reduktion bei bestehenden Aufgaben einerseits und grosse Zurückhaltung bei der Übernahme neuer Aufgaben andererseits.

Zusätzliche Konsumation von Steuerprozenten





Musical «Cage aux Folles»

Die Aufgaben- und Leistungsüberprüfung hat dazu geführt, dass die Stadt zahlreiche Leistungen im kulturellen Bereich reduziert oder gestrichen hat. Auf gutem Weg sind die beiden grossen Überbauungen auf den früheren Industriearealen von Tipper Tie und Happy-Betten.

Nach der Ablehnung der Steuerfusserhöhung für das Jahr 2013 mussten Stadtrat und Verwaltung den Gürtel enger schnallen. Die Suche nach Sparpotential im städtischen Haushalt hat alle Bereiche der Stadtverwaltung stark gefordert. Die ausgiebige Diskussion über die Entlastungsmassnahmen hat eines bewirkt: Breite Kreise haben erkannt, dass auch öffentliche Dienstleistungen ihren Preis haben und ohne finanzielle Mittel nicht uneingeschränkt erbracht werden können. Bereits 2013 ist einiges dem Sparauftrag zum Opfer gefallen. Weitere Abstriche werden 2014 spürbar werden – gerade auch in den Bereichen Kultur und Standortförderung. Daran ändert auch nichts, dass die vom Parlament im Dezember für 2014 beschlossene Erhöhung des Steuerfusses um zehn Prozentpunkt unbestritten geblieben ist.

Zwei Projekte für Gemeindevereinigungen sind mit unterschiedlichem Ausgang bearbeitet worden: Eine Grossgemeinde Degersheim-Flawil-Gossau hat der Stadtrat nach Vorliegen der Machbarkeits-Analyse negativ beurteilt und ist aus dem Projekt ausgestiegen. Hingegen sind Anfang Februar 2014 erste Weichen für die künftige Gemeindeorganisation im Raum Andwil und Gossau gestellt worden.

Höhepunkte im kulturellen Kalender waren die im August 2013 zum dritten Mal durchgeführte «arte notturna» und die von der Stadt ebenfalls mit einem namhaften Beitrag unterstützten Aufführungen von «La cage aux Folles» durch den Theaterverein Fürstenland.

In der Siedlungsentwicklung hat sich einiges getan: Die Planungsverfahren für die Überbauungen in den Arealen Tipper Tie und Happy konnten abgeschlossen werden und das Stadtparlament hat den Teilzonenplan Sommerau erlassen. Allerdings waren dagegen Ende 2013 auf kantonaler Ebene verschiedene Rekurse hängig.

06 Inneres Finanzen Kultur

Arte Notturna



Die Einführung der Fachstelle Medienpädagogik und die neue Organisation der Schulleitung waren prägende Ereignisse für die Schule Gossau. Die Inbetriebnahme der neuen Stadtbibliothek und Ludothek sowie die erfolgreiche Ausstellung zu Anne Frank bereichern das kulturelle Angebot von Gossau.

Mit der Eröffnung der neuen Stadtbibliothek und Ludothek im Happy-Areal ging Anfang 2013 eine mehrjährige Planungsphase zu Ende. Die Stimmbevölkerung hatte 2011 die benötigten Kredite gesprochen. Beide Institutionen verzeichnen Zunahmen bei den Ausleihungen und den Kunden. Die Schule nutzt das attraktive Angebot zunehmend.

Der Schulrat hat die neue Führungsorganisation abgeschlossen. Die fünf Schulleiter nehmen die hauptsächlichen operativen Aufgaben (Klassenbildung, Promotionen, Disziplinarrecht) selbstverantwortlich wahr. Der Schulrat konzentriert sich auf die Aufsicht über die Schule und deren strategische und personelle Führung.

Mit der Schaffung der Fachstelle Medienpädagogik begegnet die Schule der rasanten technischen Entwicklung von elektronischen Medien. Lehrpersonen sollen unterstützt, Kinder sollen aufmerksam gemacht und Eltern sollen besser informiert werden. Die Fachstelle arbeitet im Konzept «Fördern sozialer Kompetenzen» mit, welches der Schulrat im Sommer 2013 verabschiedet hat und seither in allen Klassen in Zusammenarbeit mit der Schulsozialarbeit umgesetzt wird.

Der Erziehungsrat des Kantons St.Gallen hat sich am Beispiel der Schule Gossau mit dem Fremdsprachenkonzept befasst und unter Leitung von Regierungspräsident Stefan Kölliker verschiedene Unterrichtsteile besucht.

Im Herbst fand in der Stadtbibliothek Ludothek die Ausstellung «Anne Frank – eine Geschichte für heute» statt, die weitherum grosse Beachtung fand. Die Ausstellung im Rahmen der Interreligiösen Dialog- und Aktionswoche war von vielen Begleitveranstaltungen umrahmt.



Urs Blaser, Schulpräsident:

«Die Schule ist das Spiegelbild unserer Gesellschaft und einer steten Entwicklung unterworfen.»



	Ende 2012	Ende 2013	Veränderung
Kindergarten	306	307	+1
Primarstufe	849	851	+2
Oberstufe	441	416	-25
Volksschule Gossau	1594	1574	-22
Andere Schulen (Mädchensekundarschule, Gymnasium Friedberg und auswärtige Schulen)	219	231	+12

Tablets halten Einzug in den Schulalltag



Stefan Lenherr, Stadtrat:
«Bei der Umsetzung des
GESAK werden wir das
Wesentliche vom Wünsch-
baren trennen.»

Keine «grossen Brocken» sondern verschiedene kleinere Projekte prägten das Jahr 2013 im Tiefbauamt und im Hochbauamt. Für Gesprächsstoff sorgte der Winterdienst, bewährt hat sich die Parkplatzbewirtschaftung. Der neue Lift im Altersheim Espel ist in Betrieb.

Das Parlament hat einen Sparauftrag von 150 000 Franken beim Winterdienst erteilt. Mit weniger Salzen allein, ist diese Summe nicht zu erreichen. Die Verlegung des Winterdienstes von 4 Uhr auf 7 Uhr morgens wurde jedoch wieder rückgängig gemacht. Die Sparvorgabe im Winterdienst kann somit nicht erreicht werden. Die Ausweitung der erweiterten blauen Zone (EBZ) auf das gesamte Stadtgebiet hat sich ebenso bewährt wie die digitale Parkkartenverwaltung mit Online-Shop. Die Littering-Kampagne «Gossau ein aufgeräumter Platz» mit einer monatlichen «Aufräum-Aktion» hat einige Beachtung gefunden.

Das Hochbauamt hat verschiedene Bauvorhaben erfolgreich bearbeitet und begleitet. Seit Anfang 2014 können im Altersheim Espel mit dem neuen Lift Betten in sämtliche Stockwerke transportiert werden. Im Oberstufenzentrum Rosenau mussten im Sommer überraschend das undichte Flachdach und die Oblichter saniert werden. Ebenfalls seit Sommer wird die Schulanlage Haldenbüel saniert. Nach der klaren Meinungsäusserung der Stimmberechtigten zur Hallenbad-Zukunft von Gossau kann die Masterplanung für die Umsetzung des Gemeindeporthanlagen-Konzeptes GESAK angegangen werden.

08 Bau Umwelt Verkehr



Das Schulhaus Haldenbüel, 1905 erstellt, wird bis Sommer 2014 saniert

Die Stadtwerke haben 2013 fünf Prozent Stromumsatz an den freien Markt verloren. Verfahrensfehler werfen leider Schatten auf das Solarförder-Modell Gossau. Der Sicherheitsverbund Region Gossau ist im ersten Jahr erfolgreich zusammengewachsen.

Erstmals konnten 2013 acht Unternehmen aus dem Versorgungsgebiet der Stadtwerke den offenen Strommarkt nutzen. Vier Kunden mit einem Energiebezug von rund 8.6 Mio. Kilowattstunden haben einen anderen Anbieter gewählt, die anderen vier mit 30 Mio. Kilowattstunden werden weiterhin durch die Stadtwerke mit Marktangeboten beliefert.

Die in etwa 14 Jahren eintretende Überfinanzierung von Photovoltaik-Anlagen ist zu Recht kritisiert worden. Bei der Übernahme des nationalen KEV-Modells auf die kommunale Ebene sind finanz- und verfahrensrechtliche Aspekte ungenügend beachtet worden. Die Höhe der eigentlichen finanziellen Auswirkungen wird erst in einigen Jahren bekannt sein. Für die zielstrebige Umsetzung der Massnahme aus dem städtischen Energiekonzept 2050 zur Förderung erneuerbarer Energie haben Stadtwerke und Stadtrat wenig Ruhm geerntet. Bei aller Kritik darf aber nicht übersehen werden, dass dank des KEV-Modells in Gossau immerhin gut 600 Haushaltungen mit lokal produziertem Solarstrom versorgt werden können.

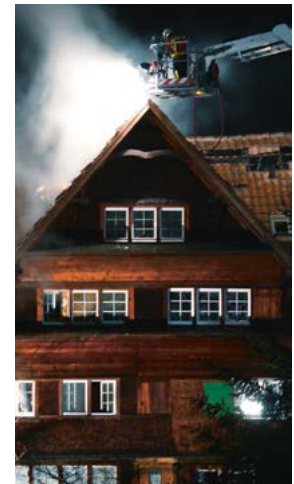
Der Kredit von 15.8 Mio. Franken für das städtische Glasfasernetz ist von der Stimmbürgerschaft klar angenommen worden. Das Parlament hat die Kredittranche für 2014 nicht freigegeben und eine Zweitmeinung zum Projekt verlangt.

Der Sicherheitsverbund Region Gossau hat sein erstes Jahr erfolgreich abgeschlossen. Die Einsatzkräfte aus allen Gemeinden sind zusammengewachsen und haben über 200 Einsätze geleistet. Anspruchsvoll waren unter anderem die Grosseinsätze in Waldkirch beim Brand eines Mehrfamilienhauses und beim Spital Flawil.



Gaby Krampf-Gubser, Stadträtin:
«Zukunftsfragen suchen heute ihre Antwort, nicht erst morgen. Wir müssen jetzt den Grundstein legen zu einer nachhaltigen Energieversorgung und zu einer zukunftsgerichteten Kommunikationsinfrastruktur.»

Versorgung Sicherheit **09**



Anspruchsvolle Feuerwehreinsätze in Flawil (links) und Waldkirch (oben)



Bruno Damann, Stadtrat:
«Mit der neuen Sana
Fürstenland AG ist
Gossau beim Wohnen
im Alter voll auf Kurs.»

Der Grundstein für ein zeitgerechtes Seniorenwohnen ist gelegt. Die Kosten für die Pflegefinanzierung steigen weiter an. Die Elternbildungs-EXPO und der kantonale Mädchentag stehen als erfolgreiche Anlässe stellvertretend für verschiedene Projekte des Departements.

Nach mehrjähriger Vorbereitungsarbeit lagen im April 2013 die Beschlüsse aller beteiligten Gemeinden für die Gründung der Sana Fürstenland AG vor. Der neu konstituierte Verwaltungsrat mit Präsidentin Katrin Hilber nahm kurz darauf seine Arbeit auf. Zwei Themenfelder standen im Vordergrund: Die Überführung des Altersheim Espel und des Regionalen Pflegeheims in die neue Unternehmung und die Suche nach einem optimalen Standort für einen Heim-Neubau. Aus 13 evaluierten Standorten hat sich das Areal des Andreaszentrums als der geeignetste erwiesen. Seit Anfang 2014 betreibt die neue Gesellschaft das Altersheim Espel (im Besitz der Gemeinde Gossau) und das Regionale Pflegeheim (im Besitz der Gemeinden Andwil, Gaiserwald, Gossau, Niederbüren und Oberbüren).

Mit der Revision des Gesetzes zur Pflegefinanzierung wurde 2013 der Kostenanteil der Gemeinden von einem Drittel auf 60 Prozent angehoben. Ab 2014 haben die Gemeinden den staatlichen Anteil an den stationären Pflegekosten vollumfänglich zu tragen. Dadurch haben sich die Auslagen der Stadt Gossau von 2012 zu 2013 verdoppelt. 2014 wird sich dieser Betrag auf rund 2 Millionen Franken erhöhen.

2013 hat das Amt für Soziales diverse Projekte bearbeitet. Rund 1 000 Personen besuchten die am 3. März erstmals durchgeführte Elternbildungs-EXPO, eine wertvolle Bereicherung des Elternbildungsangebotes in Gossau. Im Frühling fand der erste kantonale Mädchentag in Gossau statt. Dieser von der Jugendarbeit Gossau organisierte Anlass fand in der ganzen Ostschweiz grosse Beachtung.

10 Jugend Alter Soziales



Grosses Interesse an der Elternbildungs-EXPO vom März.



Die finanzielle Situation im städtischen Haushalt bleibt angespannt. Dies darf jedoch nicht mit Stillstand gleichgesetzt werden. Die Mehrjahresplanung des Stadtrates weist auch für 2014 einige Vorhaben auf.

Im vergangenen Jahr sind gleich zwei mögliche Gemeindevereinigungen bearbeitet worden. Aus dem Vereinigungsprojekt mit Degersheim und Flawil ist Gossau wieder ausgestiegen. Die Machbarkeitsstudie weist, bei allen Chancen, zu wenig klare Vorteile für diesen Zusammenschluss auf. Für Gossau steht die Vereinigung mit Andwil im Vordergrund. Dies haben die Grundsatzabstimmungen Anfang Februar 2014 bestätigt. Diese Arbeiten sind bereits aufgenommen worden. Es geht darum, die Vereinigung der Gemeinde Andwil mit der Stadt Gossau vertieft zu klären, mit gleichzeitiger Einbettung der Schulgemeinde Andwil-Arnegg. 2016 sollen die Stimmberechtigten über einen Vereinigungsvertrag entscheiden können.

Nach dem Grundsatzentscheid für ein Hallenbad wird der Masterplan für die Umsetzung des Gemeindesportanlagenkonzepts GESAK erarbeitet; er wird aufzeigen, wie der Sportstättenbedarf etappiert gedeckt werden kann.

Mit der Rückkehr von sieben Primarklassen ins erneuerte Schulhaus Haldenbühl wird ab Sommer 2014 auch der Mittagstisch neu im Schulhaus angeboten. Spielgruppen fördern wichtige Kompetenzen in Sozialverhalten und Sprache. Die Schule intensiviert die Zusammenarbeit mit den Gossauer Spielgruppen, damit alle Eltern von Vorschul-Kindern das Angebot kennen und ein Grossteil der Kinder vor dem Schuleintritt eine Spielgruppe besucht.





Martin Schmid,
Leiter Stadtentwicklung:
«Eine Stadt zeichnet sich durch den bewussten Umgang mit der Vielfalt aus.»

Mit der anstehenden Überarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts und des Richtplans soll die angestrebte Entwicklung der Stadt Gossau aufgezeigt werden. Wie sich Gossau im Jahr 2030 präsentieren wird, ist auch von der künftigen Verkehrslösung zur Entlastung der St.Gallerstrasse abhängig.

Über Stadtentwicklung nachdenken ist so etwas wie Grenzen markieren: Wo fängt etwas an und wo hört etwas auf? Wir leben in einer Welt, in der Grenzen und Grundlagen im Fluss sind. Umso wichtiger ist es, mit den anstehenden Planungen einen Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung der Stadt Gossau zu schaffen.

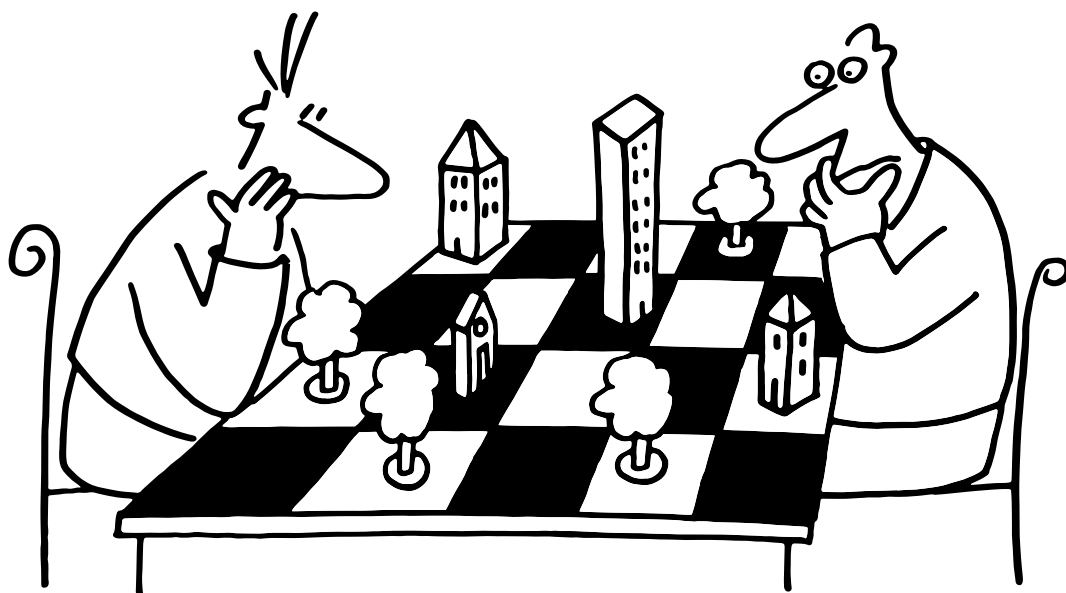
Grundlage für diese Planung sind die «Leitsätze der Stadtentwicklung» aus dem Jahr 2009 sowie die übergeordneten Rahmenbedingungen wie das 2013 revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz, die kantonalen Planungen und das Agglomerationsprogramm. Das Stadtparlament hat im 2013 den Rahmenkredit für die Erarbeitung von Leitsätzen und Richtplan gesprochen. Die beiden strategischen Planungswerke werden zum gesamten Gebiet von Gossau Aussagen machen und die Positionierung der Stadt Gossau in der Region behandeln.

Ein Schwergewicht der Arbeit wird das Zentrum von Gossau betreffen. Die St.Gallerstrasse droht als Einkaufsstandort zunehmend an Attraktivität einzubüssen. Die vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten an der Peripherie von Gossau saugen einen Teil der Kaufkraft aus dem

12 Stadtentwicklung



Die Attraktivität des Zentrums muss langfristig erhalten bleiben.



ursprünglichen Zentrum ab. Die Folge davon ist eine Erhöhung der Automobilität, was wiederum zu einer Verschlechterung der Lagequalität entlang der St.Gallerstrasse führt. Andererseits ist zu klären, ob mit Neubauprojekten im Gebiet Marktplatz bis Bahnhof längerfristig ein «neues Zentrum» entwickelt werden soll. Wenn dies angestrebt wird, muss gleichzeitig die neue Funktion des alten Dorfkerns geklärt werden. So gesehen sind Optionen und konkrete Massnahmen für die Weiterentwicklung des Gebietes entlang der St.Gallerstrasse zu evaluieren.

Mit dem Stichwort «innere Verdichtung» ist ein weiteres zentrales Handlungsfeld für die anstehenden Planungen genannt. Die Umnutzung der ehemaligen Industrieareale an der Ringstrasse und an der Fabrikstrasse sind positive Beispiele einer solchen Innenentwicklung. Verdichtung nach innen ist somit kein neues Thema für Gossau. Dichte gehört zu den Grundlagen von städtischen Milieus. Doch wie viel Konzentration und Verdichtung wird in Zukunft nötig oder erwünscht sein? Klar ist, dass Verdichtung nicht um jeden Preis erfolgen darf. Mit dem Stadtentwicklungskonzept und dem Richtplan sind Antworten zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten zu geben und in einen Gesamtzusammenhang zu stellen. Nur wenn mit Verdichtung Mehrwerte geschaffen werden – vor allem in qualitativer Hinsicht – wird Gossau auch weiterhin ein familienfreundlicher, lebendiger und leistungsfähiger Platz sein.

Im 3. Quartal 2013 kostete eine Eigentumswohnung in Gossau durchschnittlich 663 000 Franken, ein Einfamilienhaus 1.035 Mio. Franken. Für Wohneigentum werden in anderen Gemeinden der Region St.Gallen noch höhere Preise bezahlt.

In der Wegzugerbefragung 2012 gaben viele Wegziehende an, dass sie aufgrund der Immobilienpreise oder eines (eventuell damit verbundenen) Immobilienerwerbs andernorts aus Gossau weggezogen sind. Ist also der Gossauer Immobilienmarkt überzahlt und ausgetrocknet?

Eine gute Beurteilung der Preissituation gibt der «immomarkt 3. Quartal 2013» der St.Galler Kantonalbank. Die Region St.Gallen ist mit mehr als 90 000 Wohneinheiten der grösste Wohnungsmarkt im Kanton. Gossau zählt jedoch nicht zu den Gemeinden mit den höchsten Preisen. Bei den Eigentumswohnungen, in Gossau gut 2000 Objekte, liegen die durchschnittlichen Transaktionspreise zwischen 650 000 und 700 000 Franken. Durchschnittspreise von über 700 000 werden in Gaiserwald, in St. Gallen und in den Gemeinden Richtung Bodensee bezahlt.

Gar «nur» zur dritten Preiskategorie gehört Gossau bei den Einfamilienhäusern, wo die Durchschnittspreise bei 1 bis 1.1 Mio. Franken liegen. In Gaiserwald und einigen Gemeinden nordöstlich der Stadt liegen die durchschnittlichen Transaktionspreise zwischen 1.1 und 1.2 Mio. Franken. In St. Gallen und Mörschwil liegt das Preisniveau gar über 1.2 Mio. Franken.

14 Statistisches

Kaufpreise für Einfamilienhäuser im regionalen Vergleich

