



**Stadtrat
Stadtkanzlei**
Bahnhofstrasse 25
9200 Gossau
www.stadtgossau.ch



Stadtkanzlei, Bahnhofstrasse 25, 9200 Gossau

A-Post

An die Mitglieder
des Stadtparlaments
9200 Gossau

23. April 2026

2026-112 / 00.03.40.50 / 391955

Einfache Anfrage Elmar Hardegger (Die Mitte) "Altersheim Espel - Wohin geht die Reise?"; Antwort

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtparlamentarier Elmar Hardegger (Die Mitte) reichte am 25. Februar 2026 die Einfache Anfrage «Altersheim Espel - Wohin geht die Reise?» ein. Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1

Wie ist der aktuelle Stand der Abklärungen? Ist ein Verkauf noch realistisch? Oder läuft es doch auf einen Abbruch hinaus?

Antwort

Die Investorengemeinschaft ist unverändert gewillt, das Projekt zu entwickeln. Allerdings ist eine leichte Umnutzung der Espel-Gebäude aus planungs- und baurechtlichen Gründen herausfordernd. In einem Vorbescheid-Verfahren bei Kanton und Stadt haben sich insbesondere Fragen der Erschliessung und Parkierung als kritisch erwiesen. Derzeit läuft die Ausarbeitung eines Kaufrechtsvertrages.

Frage 2

Warum tut sich der Stadtrat mit einem Abbruch so schwer und möchte ein auffälliges Gebäude erhalten, dass keinen monetären Nutzen mehr bringen kann?

Antwort

Das Gebäude des ehemaligen Altersheims weist grundsätzlich eine solide Bausubstanz auf, ist jedoch stark sanierungsbedürftig.

Ein Abbruch würde neben den Rückbaukosten auch die Abschreibung des Buchwerts auslösen und den Stadthaushalt im entsprechenden Rechnungsjahr erheblich belasten. Aus Sicht des Stadtrats rechtfertigen diese möglichen Kosten eine vertiefte Prüfung von Nachnutzungsmöglichkeiten.

Frage 3

Wie sieht der verbindliche Zeitplan aus, um diese Pendeuz in irgendeiner Art zu erledigen?

Antwort

Der Stadtrat geht davon aus, dass im Sommer 2026 ein definitiver Grundsatzentscheid gefällt werden kann. Auf ein neuerliches Verfahren mit einem der beiden weiteren Interessenten würde der Stadtrat verzichten.

Frage 4

Wie hohe Maklerkosten sind bisher angefallen und ist der Maklervertrag noch in Kraft?

Antwort

Der Maklervertrag wurde 2022 gekündigt. Seither sind keine Maklerkosten mehr angefallen. Die bis dahin angefallenen Maklerkosten betragen CHF 17'277. Hinzu kommen CHF 5'245 für die Liegenschaftsbewertung.

Frage 5

Wie hohe Betriebs- und Unterhaltskosten sind in den Jahren 2021 – 2025 im Leerstand angefallen?

Antwort

In diesen fünf Jahren sind 105'365.40 Franken an Betriebs- und Unterhaltskosten inkl. Nebenkosten (Grundsteuer, Versicherung) angefallen.

Frage 6

Mit welchem Buchwert stehen die zwei Gebäude noch in der Bilanz der Stadt?

Antwort

Das gesamte Grundstück, einschliesslich des landwirtschaftlich genutzten Wieslands, ist mit CHF 3,205 Mio. als Finanzvermögen verbucht. Rund CHF 2,7 Mio. entfallen auf die Gebäude. Bei einem Rückbau müssten die CHF 3,205 Mio. abgeschrieben werden und rund CHF 600'000 für den Rückbau aufgewendet werden.

Stadtrat**Beilagen**

Einfache Anfrage

Stadtparlament

- ☐ Motion
- ☐ Postulat
- ☐ Interpellation
- ☒ einfache Anfrage

Eingereicht von: Elmar Hardegger, Die Mitte

Altersheim Espel – Wohin geht die Reise?

Das ehemalige Altersheim Espel wurde Ende 2020 geschlossen. Seither steht es leer. Per 31. Dezember 2020 wurde die Sana Fürstenland AG vorzeitig aus dem Baurechtsvertrag entlassen. Seither fehlen der Stadt diese Einnahmen und es fallen weiterhin Betriebs- und Unterhaltskosten an.

In meiner einfachen Anfrage vom 22. Juni 2020 erkundigte ich mich nach dem geplanten Vorgehen, einer möglichen Nachnutzung und möglichen raumplanerischen Stolpersteinen. Der Stadtrat stellte eine Klärung über eine mögliche Nachnutzung oder einen Rückbau bis Anfang 2021 in Aussicht. Das AREG hatte eine Nutzungsänderung des Heimes schon damals als schwierig beurteilt. Für das nebenanstehende Personalhaus sei der Weiterbestand in einer Wohnnutzung denkbar.

In der Fragestunde der Parlamentssitzung vom 4. Mai 2021 erkundigte ich mich über die Ergebnisse der Abklärungen. Der Stadtrat wollte zu diesem Zeitpunkt mit dem Entscheid noch zuwarten. Die Liegenschaft befinde sich in der Landwirtschaftszone, was die Nutzungsmöglichkeiten stark einschränke. Für eine allfällige Nachnutzung in einer dauerhaften und zonenkonformen Lösung seien Abklärungen im Gange. Die jährlichen Betriebskosten im Leerstand lägen bei ca. CHF 50'000 pro Jahr.

In der Fragestunde der Parlamentssitzung vom 7. November 2023 erkundigte sich Andreas Zingg erneut nach dem aktuellen Stand. Er wollte insbesondere wissen, ob das ebenfalls noch leerstehende Personalhaus verkauft und mit dem Erlös der Abbruch des Altersheimes finanziert werden könnte. Der Stadtrat informierte, dass im August 2021 ein Makler eingesetzt wurde, um eine Nachnutzung der Gebäude zu prüfen und die Vermarktung zu starten. Mehrere Interessenten hätten sich mit Vorschlägen gemeldet, von denen nur zwei im Rahmen von Zonenkonformität und Bestandsgarantie umsetzbar waren. Eine Interessentengruppe arbeite nun vertieft an einem Projekt. Die Umsetzung sei im Dialog mit Behörden und Baufachleuten jedoch zeitaufwendig. Demnächst stünden Gespräche mit dem Kanton an. Ein Entscheid betreffend Nachnutzung oder Abbruch könne erst im 2024 gefällt werden. Wobei der Stadtrat einen Rückbau vermeiden möchte, um den Buchverlust so gering als möglich zu halten.

Seit dem letzten parlamentarischen Vorstoss sind wiederum über 2 Jahre vergangen, seit der Schliessung des Altersheimes bereits über 5 Jahre. Der Stadtrat konnte bis heute keine Lösung erzielen. Im Hinblick auf die angespannte Finanzlage der Stadt, besteht ein beträchtliches Sparpotential, wenn die Gebäude im Espel verkauft oder abgebrochen würden. Dies spart Kosten und tut Niemandem weh.

Ich bitte den Stadtrat um die Beantwortung der nachstehenden Fragen.

1. Wie ist der aktuelle Stand der Abklärungen? Ist ein Verkauf noch realistisch? Oder läuft es doch auf einen Abbruch hinaus?
2. Warum tut sich der Stadtrat mit einem Abbruch so schwer und möchte ein auffälliges Gebäude erhalten, dass keinen monetären Nutzen mehr bringen kann?
3. Wie sieht der verbindliche Zeitplan aus, um diese Pendenz in irgendeiner Art zu erledigen?
4. Wie hohe Maklerkosten sind bisher angefallen und ist der Maklervertrag noch in Kraft?
5. Wie hohe Betriebs- und Unterhaltskosten sind in den Jahren 2021 – 2025 im Leerstand angefallen?
6. Mit welchem Buchwert stehen die zwei Gebäude noch in der Bilanz der Stadt?