



«Zu viel Regulierung ist Gift»

In der Rubrik «Verbandelt» trifft sich der LEADER mit den Geschäftsführern der kleinen und grossen Ostschweizer Wirtschaftsverbände, Vereine und Organisationen auf einen Kaffee. Heute dabei: Walter Locher, Präsident des Hauseigentümergebäudes des Kantons St.Gallen.

Walter Locher, Sie stehen dem HEV SG vor. Was treibt Sie persönlich in dieser Funktion an?

Eigentum ist Grundlage einer funktionierenden Gesellschaft. Es verbindet Freiheit mit Verantwortung sowie Rendite mit Risiko. Dieses Prinzip zu schützen, treibt mich an – für unsere über 31'000 Mitglieder und für die Gesellschaft insgesamt.

Wo spüren Sie aktuell den grössten Handlungsdruck für Hauseigentümer im Kanton St.Gallen?

Andere Regionen verfügen über grössere Siedlungsreserven. Auch die Erreichbarkeit im Kanton ist ungenügend, Engpassbeseitigungen sind nötig. Gleichzeitig nehmen Regulierung und planungsrechtliche Hürden zu. Verfahren werden ausgeweitet, zusätzliche Berichte verlangt. Im Avenir-Suisse-Freiheitsindex 2025 liegt St.Gallen bei der Dauer bis zur Baubewilligung nur auf Platz 15. Zudem wächst der Druck durch neue Abgaben. Nach dem Erfolg bei der Abschaffung des Eigenmietwertes gilt es, Umgehungen zu verhindern.

Der Begriff «Wohneigentum» ist politisch stark aufgeladen. Wird aus Ihrer Sicht sachlich genug darüber diskutiert?

Nein. Einschränkungen werden häufig mit sozialer Gerechtigkeit oder Gemeinnützigkeit begründet. In Genf führten strenge Regulierungen zu hohen Mieten und ausbleibenden Sanierungen. Über solche Folgen wird selten gesprochen. Auch in Zürich werden Fehlentwicklungen kaum klar benannt.

Welche Rolle soll der HEV im politischen Prozess spielen: Mahner, Partner oder Korrektiv?

Wir sind alles. Wir mahnen die Bedeutung des Eigentums, suchen den Dialog mit Mietverbänden und greifen ein, wenn Beschränkungen überhandnehmen. Mit unserer Interessengruppe Haus und Grund mit 89 Kantonsräten setzen wir uns dafür ein.

Wo erleben Sie konstruktive Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung und wo stossen Sie an Grenzen?

Mit bürgerlichen Parteien sowie Wirtschafts- und Verkehrsverbänden arbeiten wir eng zusammen. Auch Kontakte zur Regierung sind konstruktiv. In der Verwaltung gibt es unterschiedliche Zielsetzungen, die im Dialog geklärt werden müssen. Wo Eigentum zu stark eingeschränkt wird, greifen wir korrigierend ein.

«Das Bild des verantwortungslosen Eigentümers ist falsch.»

Verdichtung, Energiepolitik, Finanzierung: Welche dieser Entwicklungen verändert das Eigentum langfristig am stärksten?

Verdichtung und Energiepolitik bieten Chancen. Die wachsende Bevölkerung erhöht die Nutzungsdichte, der Kern des Eigentums bleibt jedoch zentral. Entscheidend sind nachhaltige Lösungen mit Garantie der Versorgungssicherheit. Am grössten ist der Druck bei der Finanzierung: Vorschriften und geringe Bautätigkeit treiben Preise. Eigentum muss auch für junge Menschen erreichbar bleiben.

Was erwarten Sie von Hauseigentümern selbst im Umgang mit Themen wie Energieeffizienz oder nachhaltiger Bauweise?

Sie sind bereit, Energieeffizienz zu steigern und nachhaltiges Bauen zu fördern. Die Rahmenbedingungen müssen dies ermöglichen. Zu viele Vorschriften, etwa im Brandschutz, schränken die Eigenverantwortung ein. Die Verantwortung darf nicht allein dem Staat zugeschoben werden.

Gibt es ein verbreitetes Missverständnis über Eigentümer, das Sie gerne richtigstellen würden?

Das Bild des verantwortungslosen Eigentümers ist falsch. Eigentum bedeutet Eigenverantwortung, die Zehntausende Eigentümer täglich wahrnehmen. Eine zunehmende Regulierungswelle schwächt dieses Prinzip. Zu viel Regulierung ist Gift.

HEV Kanton St.Gallen
Poststrasse 10, 9001 St.Gallen
071 227 42 42
www.hev-sg.ch





Walter Locher: Einschränkungen abwehren.

Wie hat sich die Arbeit des HEV in den letzten Jahren verändert?

Sie ist intensiver und politischer geworden. Es geht stärker darum, den Stellenwert des Eigentums zu verteidigen und Einschränkungen abzuwehren.

Wenn Sie an die kommenden fünf Jahre denken: Wofür soll der HEV St.Gallen stehen?

Für schnellere Bewilligungsverfahren, konsequente Innenverdichtung und Lockerungen bei Denkmal- und Heimatschutz. Zudem braucht es flexiblere Finanzierungsregeln bei Tragbarkeit und BVG-Bezug, damit Eigentum breiter möglich bleibt.

Text: Patrick Stämpfli

Bild: Marlies Beeler-Thurnheer

Solidarität ist keine Einbahnstrasse



Der Bau der dritten Röhre des Rosenberg隧nells und der Anschluss Güterbahnhof gehen in die nächste Runde. Der Bundesrat hat die Ergebnisse der ETH-Studie übernommen: Beide Projekte sind für die weitere Entwicklung der Ostschweiz unverzichtbar. Bestätigt werden damit alle bürgerlichen Kräfte unserer Region, die sich seit Jahren für eine realistische Verkehrspolitik einsetzen. Unsere Verkehrsprobleme lassen sich nicht mit Lastenvelos lösen.

Anders sieht es der Stadtrat der Stadt St.Gallen: Im Widerspruch zum Bundesrat und zur Kantonsregierung hält er den Anschluss Güterbahnhof für überflüssig. Seine Position begründet er mit der eidgenössischen Abstimmung von 2024, als eine Mehrheit der Stadtbevölkerung das Gesamtpaket für den Autobahnausbau ablehnte. Dies im Gegensatz zur Bevölkerung in den Kantonen St.Gallen, Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden, aber auch im Gegensatz zu den Verlautbarungen der Stadtregierung vor der Abstimmung.

In einem «Tagblatt»-Interview vom vergangenen Oktober lieferte Stadtrat Markus Buschor für diese Kehrtwendung eine bemerkenswerte Erklärung: «Der Stadtrat ist den Einwohnern der Stadt St.Gallen verpflichtet.» Keine Rolle spielen in dieser Argumentation all jene, die in der Region wohnen und in der Stadt arbeiten. Das sind mehrere Zehntausend Menschen, die das Stadtleben mitprägen und als Konsumenten sowie als Arbeitgeber für die Stadt wirtschaftlich enorm wichtig sind. Auf der Strecke bleiben auch die Interessen der beiden Appenzell, die auf eine gute Anbindung an die Autobahn angewiesen sind.

Die Stadtpolitik beklagt regelmässig das fehlende Verständnis der ländlichen Regionen für die besonderen Herausforderungen der Gallusstadt. Umgekehrt zeigt sich jedoch ein noch ausgeprägteres Defizit: die fehlende Bereitschaft der Stadt, die Anliegen ihres Umlands ernst zu nehmen. Ein Stadtrat ohne übergeordnete Perspektive ist Teil des Problems und nicht der Lösung. Solidarität ist keine Einbahnstrasse – auch nicht in der Verkehrspolitik.

Michael Götte, Nationalrat SG (SVP)