

## Arbeitszonenbewirtschaftung

### BESCHREIBUNG

---

#### Ausgangslage

Eines der Hauptziele des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) bildet die Siedlungsentwicklung nach innen. Dies gilt auch für Arbeitszonen (Art. 15 RPG). Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt nach Art. 30a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraus. Der Begriff der Arbeitszonen richtet sich nach der Definition im Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG). Die Flächenpotenzialanalyse (Methode Raum+; Stand 2017) hat gezeigt, dass inzwischen nur wenige Flächenangebote optimal aufgestellt sind: Im Kanton sind somit nur ein kleiner Teil der unbebauten Arbeitsplatzflächen sofort verfügbar und aus Unternehmersicht als Standort besonders gut geeignet. Einige der Arbeitsplatzflächen sind zwar aus Unternehmenssicht als Standort besonders gut geeignet, aber nicht unmittelbar verfügbar.

#### Zielsetzungen Raumkonzept

Gemäss den Zielen des Raumkonzepts ist der Kanton St.Gallen bestrebt, das Verhältnis von Beschäftigtenzahl zu Bevölkerungszahl von heute 1 : 2 auf künftig 1.2 : 2 anzuheben. Konkret bedeutet dies, dass der Kanton St.Gallen als Arbeitsplatzstandort zu stärken ist. Im Rahmen einer Arbeitszonenbewirtschaftung sollen daher optimale Rahmenbedingungen für Unternehmen angestrebt und Entwicklungen ermöglicht und verstärkt werden.

Ziel der Arbeitszonenbewirtschaftung ist es, aus einer übergeordneten Sicht:

- die bestehenden Arbeitszonen ihrer bestimmungsgemässen Nutzung zuzuführen und im Sinn der zweckmässigen und haushälterischen Bodennutzung laufend zu optimieren;
- genügend verfügbare und attraktiv gelegene Flächen als Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft bereitzuhalten, um insgesamt eine volkswirtschaftlich bedeutende Entwicklung zu ermöglichen (Sicherstellung des kurzfristigen Handlungsspielraums);
- strategische Landreserven an gut erschlossenen Lagen langfristig raumplanerisch zu sichern und die Verfügbarkeit zu gewährleisten (Sicherstellung der langfristigen Handlungsmöglichkeiten);
- den Bestand und die Entwicklung von bestehenden Betrieben zu gewährleisten und Neuansiedlungen zu ermöglichen.

Im Weiteren soll die Arbeitszonenbewirtschaftung dazu dienen:

- die funktionale Einbettung der Arbeitsgebiete (Wohnen / Umfeld) sicherzustellen;
- für eine angemessene regionale Verteilung zu sorgen (Abbau regionaler Disparitäten);
- flexibel und dynamisch zu bleiben und die Rahmenbedingungen periodisch zu überprüfen und nachzuführen.

Das Erreichen der gesteckten Ziele stärkt die Wettbewerbsfähigkeit des Kantons St.Gallen als Unternehmensstandort. So bleibt der Kanton attraktiv für den Verbleib und die Expansion von ansässigen Betrieben bzw. für die Ansiedlung neuer Unternehmen. Der Richtplan gewährleistet dabei die Raumsicherung für die wirtschaftlich und planerisch optimalsten sowie regional abgestimmten Standorte. Dazu braucht es auf allen Stufen (Kanton, Regionen, Gemeinden) gleichermaßen Engagement und planerische Vorleistungen.

### Herausforderungen

Eine Hauptaufgabe liegt in der Verfügbarmachung von geeigneten Flächen. Dies ist wesentlich, um die Standortattraktivität des Kantons auch in Zukunft aufrecht zu erhalten. Dafür braucht es aktuelles Wissen über das vorhandene Potenzial und geeignete Instrumente für die Koordination unter allen an der Arbeitszonenbewirtschaftung beteiligten Akteuren sowie Grundregeln für die gemeinsame Entwicklung geeigneter Arbeitszonen. Vor allem aber braucht es in den Gemeinden und Regionen verantwortliche Personen («Kümmerer»), welche sich der Aufgabe des Arbeitszonenmanagements aktiv annehmen. Der Kanton steht dabei unterstützend zur Seite.

Neben der fehlenden Verfügbarkeit besteht als weitere Herausforderung die ungeeignete Lage diverser Arbeitsgebiete namentlich in Bezug auf eine hinreichende Erschliessung durch den öV und den MIV. Hier setzt ein weiterer Prozess der Arbeitszonenbewirtschaftungen an, indem diese Flächen mittel- bis langfristig an einen geeigneten Ort verlegt oder wieder der Nicht-Bauzone zugeführt werden. Im Weiteren ist zu definieren, unter welchen Voraussetzungen neue Flächen im kantonalen, regionalen oder kommunalen Interesse dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden können.

### Beilage

- Übersichtskarte Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonalen Bedeutung (STAK) und Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP Arbeiten)

### Dokumentation

- Grundlagenbericht, Gesamtüberarbeitung Richtplan, Teil Siedlung, Kapitel 9, 7. Dezember 2016
- Gesamtüberarbeitung Richtplan, Teil Mobilität, Grundlagen und Erläuterungen (Teil 2), 7. Juni 2022
- Flächenpotenzialanalyse für den Kanton St.Gallen (Stand 2021)
- Standortportfolio Arbeitsplatzstandorte, Stand 23. Mai 2022
- Agglomerationsprogramm Wil 4. Generation, 24. Juni 2021

## BESCHLUSS

---

### Arbeitszonenbewirtschaftung

Es gilt das Prinzip der «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» (siehe Koordinationsblatt S13 Siedlungsentwicklung nach innen). Der Kanton führt die Arbeitszonenbewirtschaftung in Abstimmung mit den an der Arbeitszonenbewirtschaftung beteiligten Akteuren. Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation ist für die Bewirtschaftung zuständig.

Basis für die Arbeitszonenbewirtschaftung bildet die Flächenpotenzialanalyse (Raum+). Diese ist von den Gemeinden laufend aktuell zu halten; der Kanton stellt eine flächendeckende Erhebung alle vier Jahre sicher.

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation  
*Beteiligte:* Gemeinden, Regionen, Amt für Wirtschaft und Arbeit

### Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK)

Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung sind für die Ansiedlung oder grosse Expansionsprojekte von Firmen mit grosser volkswirtschaftlicher Bedeutung aus Sicht des Kantons vorbehalten. Sie umfassen grössere Gebiete von in der Regel mindestens 30 000 m<sup>2</sup> und liegen in der Regel in den urbanen Verdichtungsräumen. Kantonsweit sind drei festgesetzte Standorte anzustreben. Diese werden mittels Vertragsraumordnung bis zur Baureife vorangetrieben. Hinsichtlich Einzonung von Arbeitszonen gelten die Vorgaben gemäss Koordinationsblatt S14 Abstimmung Siedlung und Verkehr.

Die haushälterische Bodennutzung (flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen, inkl. Erschliessung und Parkierung, hohe bauliche Dichte) sowie eine gute ortsbauliche Gestaltung werden vorausgesetzt. Die Entwicklung findet koordiniert durch den Kanton statt, wobei die Gemeinde in ortsplangerischen Belangen federführend ist. Die betroffene Region wird frühzeitig angehört. Die Standortgemeinden und der Kanton arbeiten zusammen und schliessen unter Einbezug der Grundeigentümer Entwicklungs- und Erschliessungsvereinbarungen ab, welche insbesondere die inhaltlich-fachlichen, organisatorischen sowie finanziellen Leistungen des Kantons regeln.

### Standorte

Die nachfolgenden STAK sind planerisch aufzubereiten, einzuzonen, zu erschliessen, für eine Überbauung bereitzuhalten und der Vermarktung zuzuführen.

Nr.	Gemeinde	Region	Standort	Koordinaten	Koordinationsstand
S-01	Steinach	St.Gallen-Bodensee	Morgental II	2749550 / 1262620	V
S-02	Buchs	Sarganserland-Werdenberg	Langäuli	2754720 / 1227110	Z

Die in der Tabelle aufgeführten Standorte weisen je nach Bearbeitungsstand der Gebiete und Klärung offener Fragen (Abstimmung von Raumplanungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Umweltthemen) unterschiedliche Koordinationsstände und damit unterschiedliche Realisierungszeitpunkte auf.

Der Koordinationsstand Festsetzung kann unter Nachweis der oben genannten Voraussetzungen mit der jährlichen Richtplan-Anpassung beantragt werden.

*Koordinationsstand:* Siehe Tabelle  
 F = Festsetzung, Z = Zwischenergebnis,  
 V = Vororientierung  
*Federführung:* Amt für Wirtschaft und Arbeit  
*Beteiligte:* Gemeinden, Amt für Raumentwicklung und  
 Geoinformation, weitere Ämter des Kantons St.Gallen  
 mit Bezug zum Raum, Regionen

### Entwicklungs- schwerpunkte Arbeiten (ESP Arbeiten)

Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten sind regional koordinierte Arbeitsgebiete (z. B. im Rahmen einer gesamtregionalen Masterplanung bzw. eines regionalen Raumkonzepts; gegebenenfalls eines Agglomerationsprogramms), die für die Ansiedlung, Expansion oder Verlagerung von Betrieben vorgesehen sind. Sie umfassen grössere Gebiete von in der Regel mindestens 10 000 m<sup>2</sup> und liegen vorzugsweise in urbanen Verdichtungsräumen. Bei entsprechender Eignung des Standortes sind sie auch in der Landschaft mit kompakten Siedlungen möglich.

Hinsichtlich Einzonung von Arbeitszonen gelten die Vorgaben gemäss Koordinationsblatt S14 Abstimmung Siedlung und Verkehr. Die haushälterische Bodennutzung (flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen, inkl. Erschliessung und Parkierung, hohe bauliche Dichte) sowie eine gute ortsbauliche Gestaltung sind nachzuweisen.

Die Standortgemeinde ist für alle Prozessschritte und Verfahren zuständig. Der Kanton unterstützt bei Bedarf die Gemeinde fachlich, organisatorisch und finanziell.

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Gemeinden  
*Beteiligte:* Amt für Wirtschaft und Arbeit,  
 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,  
 weitere Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug  
 zum Raum, Regionen

### Bestehende Standorte ESP Arbeiten

Die nachfolgenden ESP Arbeiten liegen in der rechtskräftigen Bauzone und sind einer Überbauung zuzuführen. Die Gemeinden haben dabei von den Bestimmungen zur Verfügbarkeit von Bauland (Art. 8 ff. PBG) Gebrauch zu machen oder mit den Grundeigentümern Entwicklungs- und Erschliessungsvereinbarung anzustreben. Bei ausgewiesenen Betriebsreserven kann davon abgesehen werden.

Das AWA unterstützt bei Bedarf die Standortgemeinden bei der Arealentwicklung sowie in der Vermarktung der ESP Arbeiten und stimmt die diesbezüglichen Tätigkeiten von Gemeinden, Regionen, Kanton und Bund aufeinander ab. Bezüglich des Baulandbedarfs werden Unternehmen bei ihrer Suche unterstützt und begleitet. Die Flächenpotenzialanalyse oder das Wirtschaftsflächenportfolio (Plattform zur Vermittlung von Arealen und Immobilien) fördern den Prozess. Eine Ergänzung dieser Hilfsinstrumente wird geprüft.

Die nachfolgenden ESP Arbeiten umfassen neben den Standorten in reinen Arbeitszonen auch Standorte in Mischzonen(\*), welche bedeutende Arbeitsplatzstandorte sind.

<i>Nr.</i>	<i>Gemeinde(n)</i>	<i>Region</i>	<i>Standort</i>	<i>Koordinaten</i>
E-01	St.Gallen / Gossau	St.Gallen-Bodensee	St.Gallen West / Gossau Ost	2739900 / 1252300
E-02	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Mövenstrasse	2741070 / 1252090
E-03	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Piccardstrasse / Altenwegen	2741580 / 1252970
E-04	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Bruggen / Haggen-Lerchenfeld	2743420 / 1252910
E-05	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	SBB Güterbahnhofareal*	2744600 / 1253250
E-06	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Bahnhof Nord*	2745490 / 1254180
E-07	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Steinachstrasse	2746950 / 1255320
E-08	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	SBB-Areal St.Fiden / Bachstrasse / Lindenstrasse*	2747350 / 1255600
E-09	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Martinsbrugg-Schachen	2749660 / 1256300
E-10	Goldach	St.Gallen-Bodensee	Tannäcker	2753060 / 1261160
E-11	Rorschach	St.Gallen-Bodensee	Feldmühle-Areal	2754610 / 1260208
E-12	Rorschach / Rorschacherberg	St.Gallen-Bodensee	Depot Hauptbahnhof	2756200 / 1260590
E-13	Rorschacherberg	St.Gallen-Bodensee	Schlachthofareal	2756420 / 1260760
E-14	Thal	St.Gallen-Bodensee	Flugplatz Altenrhein	2759650 / 1261950
E-15	St.Margrethen	Rheintal	Altfeld	2766150 / 1258250
E-16	Widnau	Rheintal	Viscoseareal und Unterletten	2766500 / 1253600
E-17	Balgach	Rheintal	Leica-Areal-Innoparc	2764640 / 1253170
E-18	Altstätten	Rheintal	Areal Egokiefer	2759300 / 1249825
E-19	Oberriet	Rheintal	Felbenmaadbüchel	2761450 / 1245250
E-20	Sennwald	Sarganserland- Werdenberg	Au	2757400 / 1235500
E-21	Grabs	Sarganserland- Werdenberg	Werdenstrasse	2753480 / 1227580
E-22	Buchs	Sarganserland- Werdenberg	Fegeren	2754030 / 1226870
E-23	Buchs	Sarganserland- Werdenberg	Industriestrasse	2754950 / 1226400
E-24	Buchs	Sarganserland- Werdenberg	Güterstrasse	2754600 / 1226300
E-25	Buchs	Sarganserland- Werdenberg	Lagerstrasse	2754900 / 1225500
E-26	Sargans	Sarganserland- Werdenberg	Tiefriet	2752750 / 1212750
E-27	Flums	Sarganserland- Werdenberg	Spoerry-Areal	2744470 / 1216960
E-28	Kaltbrunn	ZürichseeLinth	Bachwies-Neufeld	2719400 / 1229610
E-29	Uznach	ZürichseeLinth	Spinnerei Uznaberg, Ausserhirschland	2715600 / 1232200
E-30	Eschenbach	ZürichseeLinth	Neuhaus	2714600 / 1232950
E-31	Rapperswil-Jona	ZürichseeLinth	City Center*	2704650 / 1231560

Nr.	Gemeinde(n)	Region	Standort	Koordinaten
E-32	Wattwil	Toggenburg	Bleiken	2724870 / 1238880
E-33	Wattwil	Toggenburg	Heberlein Areal	2725000 / 1239650
E-34	Wattwil	Toggenburg	Bahnhof Süd*	2724820 / 1239740
E-35	Wattwil	Toggenburg	Rollen*	2724660 / 1239810
E-36	Wattwil	Toggenburg	Bahnhof*	2724710 / 1239910
E-37	Bütschwil- Ganterschwil	Toggenburg	Lerchenfeld	2723310 / 1249130
E-38	Wil	Wil	Churfürstenstrasse	2721200 / 1257230
E-39	Wil	Wil	Areal Kindlimann*	2721040 / 1257390
E-40	Wil	Wil	Post, Hubstrasse*	2720920 / 1257990
E-41	Wil	Wil	Ebnet-Eschenau Industriestrasse	2720250 / 1259100
E-42	Wil	Wil	Gebenloo-Tüfi	2720060 / 1260320
E-43	Uzwil	Wil	Industriestrasse Benninger	2728040 / 1255510
E-44	Uzwil	Wil	Gupfenstrasse	2728450 / 1255520

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Gemeinden  
*Beteiligte:* Amt für Wirtschaft und Arbeit, weitere Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum

### Weitere Standorte ESP Arbeiten

Bei ausgewiesenem regionalem Bedarf können nachfolgende ESP Arbeiten einer Einzonung zugeführt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Verfügbarkeit vertraglich gesichert und die Rahmenbedingungen für die Umsetzung vereinbart sind.

Nr.	Gemeinde	Region	Standort	Koordinaten	Koordinations- stand
W-01	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Geissberg	2741730 / 1253000	Z
W-02	Steinach	St.Gallen-Bodensee	Morgental I	2749660 / 1262830	Z
W-03	Buchs	Sarganserland- Werdenberg	Erweiterung Fegeren	2754180 / 1226900	Z
W-04	Sargans	Sarganserland- Werdenberg	Tiefriet Ost	2752850 / 1212630	Z
W-05	Schänis	ZürichseeLinth	Witöfeli	2721300 / 1223760	V
W-06	Uznach	ZürichseeLinth	Linthresort	2716630 / 1231380	Z
W-07	Eschenbach	ZürichseeLinth	Neuhaus	2714810 / 1232950	Z
W-08	Rapperswil-Jona	ZürichseeLinth	Buech	2708420 / 1231520	Z
W-09	Wattwil	Toggenburg	Bunt	2724270 / 1241650	V
W-10	Oberbüren	Wil	Hinterwiden	2729460 / 1257300	Z

Die in der Tabelle aufgeführten Standorte weisen je nach Bearbeitungsstand der Gebiete und Klärung offener Fragen (Abstimmung von Raumplanungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Umweltthemen) unterschiedliche Koordinationsstände und damit unterschiedliche Realisierungszeitpunkte auf.

Der Koordinationsstand Festsetzung kann unter Nachweis der oben genannten Voraussetzungen mit der jährlichen Richtplan-Anpassung beantragt werden.

*Koordinationsstand:* Siehe Tabelle  
F = Festsetzung, Z = Zwischenergebnis,  
V = Vororientierung  
*Federführung:* Gemeinden  
*Beteiligte:* Amt für Wirtschaft und Arbeit,  
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,  
weitere Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug  
zum Raum

### Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG)

Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung sind für lokal ausgerichtetes Gewerbe bzw. lokal verankerte Betriebe vorgesehen. Geeignete Arbeitsgebiete sind einer Überbauung zuzuführen. Die Gemeinden haben dabei von den Bestimmungen zur Verfügbarkeit von Bauland (Art. 8 ff. PBG) Gebrauch zu machen. Bei ausgewiesenen Betriebsreserven kann davon abgesehen werden.

Ungeeignete Arbeitsgebiete sind zu verlagern und mittels Vertragsraumordnung verfügbar zu machen, einer anderen zweckmässigen Nutzung zuzuführen oder auszuzonen. Dies hat in der Regel im Rahmen eines Ortsplanungsprozesses mit strategischen Überlegungen über das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen.

Weitere Arbeitsgebiete für lokal ausgerichtetes Gewerbe bzw. lokal verankerte Betriebe können nur ausgeschieden werden, wenn in der Standortgemeinde bzw. in der Umgebung keine geeigneten Standorte zur Verfügung stehen oder es sich um eine Betriebserweiterung handelt (siehe Koordinationsblatt S11 Siedlungsgebiet). In jedem Fall sind der konkrete Bedarf sowie der haushälterische Umgang mit dem Boden (flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen, inkl. Erschliessung und Parkierung) sowie eine gute ortsbauliche Gestaltung nachzuweisen.

Des Weiteren gelten die Anforderungen gemäss Koordinationsblatt S14 Abstimmung Siedlung und Verkehr.

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Gemeinden  
*Beteiligte:* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

### Spezifische Anforderungen Agglomeration Wil

Die Regionsgemeinden verzichten zugunsten einer konzentrierten und gesteuerten Ansiedlung im ESP Wil West im Grundsatz auf die Einzonung von Arbeitsplatzgebieten. Neuansiedlungen von Unternehmen in der Regio Wil sollen zukünftig weitgehend im ESP Wil West erfolgen. Neueinzonungen von regionalen Arbeitsplatzgebieten, die den ESP Wil West konkurrenzieren, sind nicht zulässig.

Der ESP Wil West vermag nicht alle Bedürfnisse der regionalen Wirtschaftsentwicklung abzudecken. Das Agglomerationsprogramm legt Rahmenbedingungen für die Entwicklung und Einzonung alternativer Arbeitsplatzflächen fest.

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Gemeinden, Region  
*Beteiligte:* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

*Erlassen:* von der Regierung am 21. Juni 2022  
*Genehmigt:* vom Bundesrat am 15. Februar 2023

Übersichtskarte  
Arbeitsplatzgebiete  
(STAK und ESP Arbeiten)



