

Geschäftsbericht 2024



Ortsgemeinde Buchs
Für die Alp- und Landwirtschaft

Ortsbürgerversammlung

Montag, 31. März 2025, 20.00 Uhr

Mehrzweckhalle Berufs- und Weiterbildungszentrum bzbs Buchs

Inhaltsverzeichnis

2	Traktandenliste und allgemeine Hinweise
3	Vorwort des Präsidenten
4	Verantwortliche
5	Ressortberichte 2024
22	Gutachten und Antrag Sanierung / Umnutzung Kirchgasse 2
24	Gutachten und Antrag Baurecht Merck
25	Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025
40	Erläuterungen Erfolgsrechnung 2024
41	Erläuterungen Budget 2025
42	Bilanz per 31.12.2024
44	Übersicht Finanzaahlen 2022 – 2024
45	Anhang der Jahresrechnung 2024
50	Bericht der Geschäftsprüfungskommission
51	Finanzplan 2026 – 2030
53	Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögen

Traktandenliste und allgemeine Hinweise

Datum Montag, 31. März 2025
Ort Mehrzweckhalle Berufs- und
Weiterbildungszentrum bzbs, Buchs
Zeit 20.00 Uhr

Traktanden

1. Ressortberichte
2. Gutachten und Antrag
Sanierung / Umnutzung Kirchgasse 2
3. Gutachten und Antrag
Baurecht Merck
4. Jahresrechnung 2024
5. Budget 2025
6. Allgemeine Umfrage

Allgemeine Hinweise

- Stimmberechtigt sind alle in Buchs wohnhaften Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und nicht von der Stimmfähigkeit ausgeschlossen sind.
- Pro Haushalt wird eine Broschüre verteilt. Weitere Exemplare können bei der Ortsgemeindekanzlei, Ulmenstrasse 2, bezogen werden (Tel. 081 756 56 46).
- Duplikate für fehlende oder verloren gegangene Stimmausweise können bis Montag, 31. März 2025, 17.00 Uhr bei der Ortsgemeindekanzlei bezogen werden.
- Der Stimmausweis ist an der Bürgerversammlung abzugeben.
- Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt vom 14. bis 28. April 2025 bei der Ortsgemeindekanzlei öffentlich auf.

Rahmenveranstaltung

Im Anschluss an die Versammlung offeriert die Ortsgemeinde Buchs einen Apéro riche.

Vorwort des Präsidenten



**Liebe Ortsbürgerinnen,
liebe Ortsbürger**

Das Jahr 2024 war für die Ortsgemeinde und für mich persönlich ein Jahr der Prüfungen und der Premieren. Das Amt für Gemeinden hat die Geschäftstätigkeit des Jahres 2023 überprüft, zudem nahm die Sozialversicherungsanstalt Einblick in unsere Bücher. Viele Prozesse und Abläufe im Rat sind zwar wiederkehrend, für mich aber war alles neu. Nach anderthalb Jahren und rund 300 behandelten Traktanden im Verwaltungsrat sind nun gewisse Prozesse gefestigt. Bis zur Routine braucht es aber noch etwas Zeit, denn es gilt ja jetzt auch, die neuen Verwaltungsratsmitglieder in unser breites Tätigkeitsfeld einzuführen.

Auf das Ende der Amtsperiode am 31. Dezember 2024 legten Werner Schwendener und Helen Gubser ihr Amt nieder. Damit werden Abläufe, die für die beiden bisherigen Ratsmitglieder Routine waren, zu neuen Erfahrungen für ihre Amtsnachfolger. Die Tätigkeitsfelder der Ortsgemeinde sind vielfältig. Hintergrundwissen und Erfahrungen mit den Abläufen sind wertvoll, um speditiv zu arbeiten. Darum freut es mich, dass sich Hans Rothenberger und Ruedi Senn für weitere vier Jahre zur Verfügung stellen und damit wesentlich den Wissenstransfer in unserem Verwaltungsrat sicherstellen.

Die Ratstätigkeit lässt sich nicht einfach so nebenbei erledigen. Mit viel Engagement setzen sich die Ratsmitglieder in ihrer Freizeit für unsere Ortsgemeinde ein. Mit dem vorliegenden Geschäftsbericht (laut dem Amt für Gemeinden heisst er nicht mehr Amtsbericht) erhalten Sie Einblicke in viele Projekte der Ortsgemeinde sowie die interessante und herausfordernde Arbeit des Verwaltungsrates.

Die Jahresrechnung 2024 konnte trotz einiger zusätzlicher Engagements wie etwa dem Nationalen Tag der Ortsgemeinden oder dem Patronat der Werdenberger Schloss-Festspiele mit einem sehr positiven Ergebnis abgeschlossen werden. Viele Legislaturziele der Periode 2021–2024 wurden erreicht. Eines dieser Ziele war beispielsweise, dass die Liegenschaft Brunnenstrasse 2 weiterhin in geeigneter Form genutzt werden kann. In Zusammenarbeit mit dem Verein Kita Schatzchischta konnte eine tolle Lösung für zusätzliche Kinderbetreuungsplätze zur Entlastung von Familien gefunden werden.

Eine zentrale Aufgabe im laufenden Jahr wird sein, dass der neu konstituierte Verwaltungsrat die Zielsetzungen und Schwerpunkte für die Amtszeit 2025–2028 festlegt – natürlich unter Wahrung unserer Traditionen, unserer Werte und bereits bestehender Ziele.

Auf die Zusammenarbeit mit Ihnen und im Verwaltungsrat mit unseren zwei neuen Mitgliedern, Urs Berger und Jascha Düsel, freue ich mich sehr.

Herzliche Grüsse
Andreas Rohrer

Verantwortliche



Verwaltungsrat (Bild oben v.l.n.r.)

Urs Berger	Ressort Liegenschaften	seit 2025
Jascha Düsel	Ressort Finanzen	seit 2025
Andreas Rohrer	Präsident	seit 2023
Carmen Köppel	Ratsschreiberin / Kassierin	
Ruedi Senn	Ressort Landw. / Forst / Wasser	seit 2017
Hans Rothenberger	Ressort Bau	seit 2017

Mitarbeitende (Bild rechts v.l.n.r.)

Carmen Köppel	Ratsschreiberin / Kassierin
Ivo Pfiffner	Revierförster
Regula Aebi	Mitarbeiterin Kanzlei

Geschäftsprüfungskommission (Bild unten v.l.n.r.)

Philipp Heeb	seit 2021
Martin Dürr	seit 2021
Thomas Schwendener	seit 2025



Ressortberichte 2024

Allgemeines

Behörden- / Informationstätigkeit

Bürger in der Gemeinde wohnhaft

per 31. Dezember 2024 3038
Stimmberechtigte 2444

Bürgerversammlung vom 25. März 2024

Stimmbeteiligung: 284 Stimmberechtigte 11.74 %
Geschäfte:
– Jahresrechnung und Anhang der Jahresrechnung 2023
– Budget 2024

Vollzug von Bürgerschaftsbeschlüssen

Die diversen im Budget 2024 vorgesehenen Bauvorhaben und Unterhaltsarbeiten an OG-Liegenschaften wurden teilweise realisiert. Aufgrund der hohen Anzahl von Wohnungskündigungen sind mehr Wohnungen als budgetiert saniert worden. Die Überführung des Werkhofs Rietli ins Verwaltungsvermögen gemäss Beschluss vom 03. April 2022 wurde im Jahr 2024 umgesetzt. Die Beiträge an Institutionen und Vereine wurden ausgeschüttet.

Die Leistungen für die Öffentlichkeit entnehmen Sie bitte der Zusammenstellung auf Seite 25.

Informationstätigkeit

Die Bürgerschaft wird mit einem umfassenden Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr informiert.

Im W&O sind Berichte über die Bürgerversammlung vom 25. März 2024 sowie über sonstige Geschäfte erschienen.

Auf dem TV-Kanal «Rheinwelten» werden diverse Beiträge über die Ortsgemeinde ausgestrahlt.

Aktuelle Informationen werden laufend auf der Webseite veröffentlicht: www.ortsgemeinde-buchs.ch.

Mit einem Newsletter wird regelmässig über Aktuelles berichtet. Anmeldungen für den Newsletter erfolgen über den untenstehenden QR-Code oder auf der Webseite www.ortsgemeinde-buchs.ch.



Hinweis

Wiederholt wurde festgestellt, dass die News-Mails von info@ortsgemeinde-buchs.ch als Spam klassifiziert werden. Bitte schauen Sie beim Ausbleibend von Nachrichten in ihrem Spam Ordner nach oder melden Sie sich auf der Kanzlei.

Ressorberichte 2024

Verwaltung / Öffentlichkeit

Prüfung durch die SVA und das Amt für Gemeinden

Dieses Jahr stellte sich die Verwaltung gleich zwei wiederkehrenden Prüfungen durch externe Stellen. Sowohl das Amt für Gemeinden wie auch die Sozialversicherungsanstalt prüften die Geschäftstätigkeiten und Bücher. Beide Schlussberichte bestätigen eine sorgfältige und ordentliche Geschäftsführung.

Behördentreffen

Einmal im Jahr treffen sich die Verantwortlichen der Ortsgemeinde, der Politischen Gemeinde, der Katholischen und der Reformierten Kirchgemeinde zum Austausch. Die Ortsgemeinde lud alle zur Besichtigung des Berghauses Malbun und der Alp Malbun ein. Das Pächterpaar Abderhalden schilderte die Herausforderungen des Alpbetriebs. Der Austausch über zukünftige Projekte sowie die Herausforderungen am Berg war interessant und wertvoll.



Nationaler Tag der Ortsgemeinden

Schweizweit öffneten am 14. September die Ortsbürgergemeinden ihre Türen und zeigen der Bevölkerung ihr vielseitiges Engagement. Die Ortsgemeinden Buchs, Sevelen und Grabs gestalteten gemeinsam einen spannenden Tag für Gross und Klein.



Die erfolgreiche Durchführung des Tages gelang insbesondere auch dank der Mithilfe vieler Vereine (Skiclub, Pfadi, Schützenverein, Pontoniere, Turnverein, Fussballclub). Ihre Mitglieder haben sich mit grossem Engagement um das leibliche Wohl der vielen Besucherinnen und

Besucher gekümmert. Ein grosser Dank gebührt auch allen, die das musikalische Rahmenprogramm gestaltet (Musikverein und Jugendmusik Buchs-Räfis, Musikgesellschaft Sevelen, Sängerbund Buchs) und ein tolles Kinderprogramm angeboten haben (Ludothek Werdenberg).

Die Kollekte dieses Tages wurde an die Heilpädagogische Schule Trübbach, das Lukashauss Grabs und die Stiftung Theodora überreicht. Die Ortsgemeinde Buchs erhielt von der Forstgemeinschaft GRABUS ein spezielles Uszit-Bänkli. Es hat seinen Platz im Rathauspark gefunden.



Datenmigration

Im Hinblick auf einen zukünftigen Umzug der Kanzlei in neue Räumlichkeiten, auf eine bessere Datenzugänglichkeit und Zusammenarbeit sowie auf die Einhaltung neuer Datenschutzrichtlinien migrierte die Verwaltung mit Unterstützung des ewb ihre Daten auf eine neue Cloud-Plattform.

Weihnachtsfenster

Der Einladung für einen gemeinsamen Jahresabschluss und eine Einstimmung auf die Adventszeit folgten 2023 viele Buchserinnen und Buchser. 2024 wurde deshalb der Anlass erneut durchgeführt, diesmal am Brunnen beim Werkhof Rietli. Die Ortsgemeinde unterstützte Marketing Buchs und Wirtschaft Buchs bei der Durchführung des Programms «Buchs im Advent». Die Zusammenarbeit gab auch Anlass zur gemeinsamen Gestaltung des Fensters mit der Forstgemeinschaft GRABUS.



Gesamterneuerungswahl

Alle vier Jahre gibt es Gesamterneuerungswahlen für die nächste vierjährige Amtsperiode. Am 22. September 2024 beteiligten sich 43.13% der stimmberechtigten Ortsbürgerinnen und Ortsbürger an der Wahl. Mit der zu Ende gegangenen Amtsperiode sind zwei verdiente Räte aus dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Buchs ausgetreten. Der Präsident, alle wiederantretenden Ratsmitglieder wie auch die vom Ortsbürgerbund vorgeschlagenen Kandidaten und die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission wurden im 1. Wahlgang gewählt.

Verabschiedung Werner Schwendener und Helen Gubser

Werner Schwendener stellte sein grosses Engagement während 14 Jahren in den Dienst der Ortsgemeinde. Mit seinem breiten Wissen und seiner unermüdlichen Wesensart hat er nicht nur seine vielfältigen Ressortaufgaben erfüllt, sondern auch in vielen Baukommissionen, bei der Planung von Veranstaltungen und bei diversen weiteren Sonderaufgaben mitgewirkt.



Werner Schwendener – Verwaltungsrat von 2011–2024

Unzählige Projekte konnte Werner Schwendener während seiner langen Amtszeit zusammen mit seinen Ratskollegen umsetzen. Hier ein kleiner Auszug:

- 2013: Eröffnung neues Berghaus
- 2015: Eröffnung neue Bergstrasse
- 2017–2019: Neubau Mehrfamilienhaus Felbenweg 4
- 2019–2021: Neubau Mehrfamilienhaus Churerstrasse 41
- 2021: Neubau Werkhof Rietli
- 2022: Kauf Anteilsrechte an der Alp Valtüsch
- 2023: Kauf «Altes Pfarrhaus» an der Kirchgasse 2
- 2024: Projekt Aktiva, diverse Massnahmen für den Buchserberg

Helen Gubser führte während vier Jahren das Ressort Finanzen. Die Ortsgemeinde durfte dabei von ihren profunden Kenntnissen im Treuhandbereich profitieren. Neben ihrer Mitwirkung in Kommissionen und in der GPK der Forstgemeinschaft GRABUS sind insbesondere die Neugestaltung der Homepage sowie die vielen tollen Fotos und Jahresberichte klare Verdienste von Helen.



Helen Gubser – Verwaltungsrätin von 2021–2024

Der Verwaltungsrat bedankt sich bei Werner Schwendener und Helen Gubser für die engagierte Mitarbeit und den tollen Einsatz und wünscht ihnen für die Zukunft alles Gute. An einer würdigen Abschiedsfeier wurden die grossen Verdienste der beiden Verwaltungsräte nochmals hervorgehoben und verdankt.

Begrüssung von Urs Berger und Jascha Düsel

Urs Berger wird das Resort Liegenschaften von Werner Schwendener übernehmen. Er bringt aus seinem Beruf als Privatkundenberater sowie aus seinen Erfahrungen mit eigenen Liegenschaften hierfür wertvolle Kenntnisse mit.



Urs Berger

Jascha Düsel

Jascha Düsel ist für die Administration bei FKL & Partner verantwortlich und bringt als Betriebsökonom FH wertvolle Kenntnisse im Finanzwesen mit. Somit wird er das Ressort Finanzen von Helen Gubser übernehmen.

Ressorberichte 2024

Raumplanung / Liegenschaften

Unterhalt Liegenschaften

Die Ortsgemeinde Buchs hat auch im Jahr 2024 bei Mieterwechseln an allen Liegenschaften kleinere und grössere Wohnungen saniert oder kleinere Reparaturen vorgenommen. Die Liegenschaften weisen eine gute Grundsubstanz auf, jedoch mussten die Elektrogeräte vermehrt ersetzt werden, da sie das Ende ihrer Lebensdauer erreicht hatten.



Am Felbenweg 4 wurde ein neuer Spielplatz errichtet, der den Mieterinnen und Mietern bei ihrem Einzug im Jahr 2019 versprochen wurde. Der Spielplatz konnte ohne grossen Aufwand realisiert werden, da bereits beim Neubau entsprechende Vorarbeiten geleistet worden waren. Mit dem Spielplatz wurde das Versprechen eingelöst, eine Schaukel für Kleinkinder zu schaffen.

Sanierung / Neuvermietung Försterhaus

Nach über 50 Jahren Mietnutzung des Försterhauses gab es 2024 einen Mieterwechsel. Der Leerstand wurde genutzt, um sowohl die Bodenbeläge als auch die Wände zu erneuern. Auch unumgängliche Investitionen in die sanitären Anlagen wurden während des Leerstandes getätigt. Nach der Sanierung konnte umgehend eine Grossfamilie für die Nachfolgenutzung gewonnen werden. Dabei handelt es sich um langjährige bisherige Mieter einer anderen Wohnung der Ortsgemeinde.

Stand der Vermietungen

Die Ortsgemeinde Buchs ist Eigentümerin mehrerer Wohnliegenschaften. Die 74 Mietwohnungen werden zu äusserst günstigen Konditionen vermietet. Sämtliche Mietobjekte und Liegenschaften der Ortsgemeinde Buchs sind vermietet.

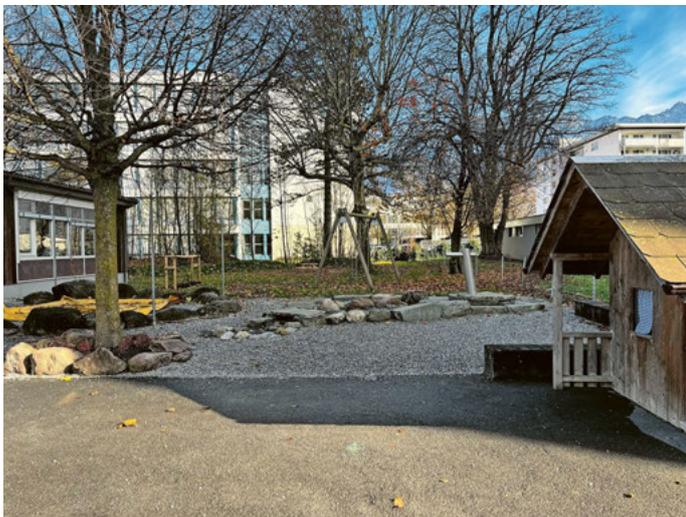
Liegenschaften	Anzahl	Verträge
Hotel – Restaurant	1	2
Geschäftsgebäude	4	10
Mehrfamilienhäuser	6	55
Einfamilienhäuser	6	7
Total	17	74
Zusätzlich diverse Gebäude	58	

Sanierung / Neuvermietung Brunnenstrasse 4

Die Liegenschaft Brunnenstrasse 4 wurde in den 1970er-Jahren als Kindergarten Brunnen erbaut und in den letzten Jahren von der International School Rheintal (ISR) als Klassenzimmer, Prüfungsraum und Kindergarten genutzt. Der grosszügige Aussenbereich mit zahlreichen Bäumen machte die Liegenschaft zu einem besonderen Ort (grüne Oase) für die Ortsgemeinde Buchs sowie für die ehemaligen Mieterinnen, die ISR und die Schulgemeinde Buchs.



Angesichts des stetigen Wachstums der Stadt Buchs und der grossen Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kleinkinder hat die Ortsgemeinde Buchs nach dem Auszug der ISR Gespräche mit dem Verein Kita Schatzchishta aufgenommen. Die Gespräche zwischen dem Verwaltungsratspräsidenten Urs Lufi, der Geschäftsführerin Karin Vetsch und dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde waren sehr konstruktiv und zielführend, sodass bereits im Juni 2024 mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden konnte.



Aus den ehemals zwei Kindergartenräumen wurden ein Esszimmer, Schlafzimmer, ein Spielraum sowie Küche und Aufenthaltsraum für 20 bis 30 Kinder geschaffen. Die Umbauarbeiten führten ortsansässige Unternehmen durch, was einen speditiven, unkomplizierten und reibungslosen Ablauf garantierte, da diese bereits mehrfach für die Ortsgemeinde Buchs tätig waren. Die Räume wurden umfassend saniert, einschliesslich neuer Zwischenwände, Bodenbeläge und Sanitäranlagen. Der grosszügige Aussenbereich wurde bedarfsgerecht und kinderfreundlich von einem lokalen Gärtner neu gestaltet. Die Ortsgemeinde Buchs freut sich, mit den neuen Betreuungsplätzen einen wichtigen Beitrag für die Entwicklung von Buchs ermöglicht zu haben.

Struktura 24

Das Projekt Struktura 24 wurde per 31.12.2024 abgeschlossen. Das Ziel, die über das ganze Gemeindegebiet verstreuten Kleinplanzerparzellen auf zwei Standorte in der Morgenweid und im Lettgiessli zusammenzufassen, wurde fast erreicht. In der Landwirtschaftsfläche bestehen noch zehn Kleinplanzerparzellen, die einen befristeten Nutzungsvertrag haben.



Dank dieser Zusammenlegung auf zwei Standorte konnten über fünf Hektar Landwirtschaftsfläche an die Landwirte zugeteilt werden.

Abschluss Struktura 24	Anzahl
Neuer Standort und aufgehoben in der Landwirtschaftsfläche	55
Neu zugeteilte Flächen für die Landwirtschaft	50'000 m ²
Freizeitgartenanlage Lettgiessli	40
Freizeitgartenanlage Morgenweid	70
Befristeter Standort Landwirtschaftsfläche	10
Befristeter Standort Randgebiet	8
Anzahl Freizeitgärten	128

Ressorberichte 2024

Alpen / Gemeindegut

Alp Malbun

Die Alpzeit begann in den letzten Tagen im Mai, nachdem ein später Wintereinbruch zuvor kühle und feuchte Temperaturen mit sich gebracht hatte. Wiederum konnten über 90 Milchkühe auf Alp Malbun den Sommer verbringen. Nebst den Kühen wurden auch rund 70 Rinder und 30 Schweine gealpt. Die feuchte Witterung im Frühsommer bescherte den Tieren genügend Futter, trotzdem reichte das Wasser im Hochsommer nicht ganz aus. Erneut musste vom Berghaus aus Wasser nach Malbun gepumpt werden.



Durch die warmen Nächte während langer Zeit stieg die Temperatur im Käsekeller bis auf 18 Grad, 5 Grad über der optimalen Temperatur. Mobile Klimageräte konnten kaum Abhilfe schaffen, somit drängte sich ein Einbau von Rohren auf, die über die Milchkühlung versorgt wurden.

Innerhalb von einer Woche konnten die Planung und der Einbau realisiert werden. Die Kühlung funktioniert gut, jedoch ist die Luftfeuchtigkeit entsprechend gesunken. Diesem Umstand muss in Zukunft mit einer Befeuchtungsanlage entgegengewirkt werden. Im August endete die Alpzeit auf Malbun.

Alp Malschüel

Auf Alp Malschüel nahm die Alpung ihren gewohnten Gang, über 300 Ziegen verbrachten den Sommer auf der Alp. Nach einem kurzfristigen Personalwechsel konnten die Arbeiten wie gewohnt fortgesetzt werden. Das Erstellen von Schutzzäunen war mit viel Aufwand verbunden. Die Tiere wurden jeden Abend auf die Nachtweide getrieben, nur so konnte der Schaden durch den Wolf im Rahmen gehalten werden.

Alpkontrolle durch den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besichtigte am 5. August 2024 die Alpen Malschüel und Malbun.

Die Alpkontrolle hat gezeigt, dass die Alpen insgesamt in einem guten Zustand sind und mit den Pächtern ein partnerschaftliches Verhältnis gepflegt wird. Es wurden erfreulicherweise keine schwerwiegenden Mängel an Infrastrukturanlagen, Strassen, Einrichtungen und Alpweiden festgestellt.

Ein grösserer Mangel wurde bei der Alp Malschüel entdeckt. Bergseitig bröckelt beim Dach des Ziegenstalls der Abschluss der Betonmauer aufgrund der langjährigen Erosion und der Alterung. Durch die Schneelast wird dies weiter voranschreiten. Die Sanierung muss 2025 angegangen werden.



Das bei der Begehung der Alp Malbun festgestellte Problem mit den zu hohen Temperaturen im Käsekeller wurde umgehend in Angriff genommen (vergleiche Abschnitt zur Alp Malbun). Ansonsten gab es keine Beanstandungen. Somit ist sichergestellt, dass die Infrastruktur der Alpen weiter einen guten Zustand aufweist.

Alp Valtüsch

Von der Höhe und der Lage her entwickelt sich die Vegetation der Alp Valtüsch relativ spät – ihre Nord-, West- und Osthänge sind weniger besonnt. Mit über 600 Schafen und mehr als 130 Rindern wurden trotzdem viele Tiere gealpt. Der Zugangsweg ist vor allem kurz vor Erreichen der Alpegebäude äusserst steil und abschüssig, nicht selten verunfallen Tiere beim Alpbzug.



Mehrere Unwetter in den vergangenen Jahren haben die Wasserfassung teilweise beschädigt. Sie muss in den nächsten Jahren wieder auf Vordermann gebracht werden.

Dieses Jahr konnte eine neue Küchenzeile eingebaut werden. Die bestehende Küche hatte schon mehrere Jahrzehnte auf dem Buckel und entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Im Zuge der Erneuerung wurden auch die Wasserleitungen ersetzt. Sie wurden mit genügend Entleerungshähnen bestückt, damit eine sichere Frostentleerung gewährleistet ist. Auch an den elektrischen Einrichtungen muss im nächsten Jahr etwas nachgebessert werden.



Gemeindegut

Das Projekt des SBB-Doppelspurausbaus geht zügig voran, einige Baustellen sind schon weggeräumt, andere werden im laufenden Jahr folgen. Die beanspruchten Flächen werden möglichst in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt.

Mit dem Jahr 2024 endete das Projekt Struktura 24. Diverse Anpassungen und Änderungen in den Pachtzuteilungen mussten vorgenommen werden. Wenige Anpassungen, auch infolge von Pächterwechseln, sind noch in Bearbeitung.

Ressortberichte 2024

Sport / Freizeit

Infos zum Skiliftbetrieb

Der Skilift war vom 9.12.2023 bis zum 24.1.2024 nur während 25 Tagen in Betrieb. Maximal wären 53 Skitage möglich, somit war der Skilift 2024 nur knapp 50% in Betrieb. Hingegen waren die Einnahmen dank der vielen Skifahrerinnen und Skifahrer sehr erfreulich. Das ist vor allen der ausgezeichneten Skiliftmannschaft und der guten Pistenpräparation zu verdanken. Dies zeigten auch die vielen positiven Rückmeldungen und die Geschenke von Gästen.

Am Wochenende vom 16. und 17. Dezember war der Skilift bei herrlichem Sonnenschein voll ausgelastet. Die Parkplätze im Kurhaus und beim Berghaus waren übervoll. Das Berghaus war über die Mittagszeit vollkommen überlastet.



Schneemangel führte dazu, dass die Sportwoche des Skiclubs Buchs leider nicht bei uns durchgeführt werden konnte.

Alle fünf Gratisskitage mit 350 Schülerinnen und Schülern konnten bei unterschiedlichen Wetterlagen (leichter Nebel, Sonnenschein, Sturmwinde, leichter Niederschlag) erfolgreich durchgeführt werden. Die Schulklassen haben sich herzlichst bedankt. Uns haben viele Dankeschreiben und Zeichnungen von den Gratisskitagen erreicht.

Skilift – Revision des Hauptgetriebes

Aufgrund der Beanstandung der Kontrollstelle IKSS sowie aus Sicherheitsgründen musste das Hauptgetriebe des Skilifts saniert werden, um den Skiliftbetrieb weiter sicherzustellen. Die Demontage des Antriebsrads und des Getriebeblocks konnte bei trockenem Wetter mit dem Radlader vorgenommen werden. Das Getriebe wurde bei der Firma Kissling AG, Bachenbülach, revidiert. Bei den Instandsetzungsarbeiten wurden nicht sichtbare Mängel bei den Ritzeln festgestellt. Diese mussten zusätzlich behoben werden.

Infolge der winterlichen Verhältnisse musste der Transport für die Montage mit dem Heli vorgenommen werden. Die Arbeiten konnten kurz vor Saisonbeginn abgeschlossen werden. Der Skilift war somit rechtzeitig für den Saisonstart bereit.



Buchserbergstrasse – Beschilderung angepasst

Die Schrankenanlagen an der Buchserbergstrasse an den Wegen hinauf auf die Alpen stehen mehrheitlich offen. Die ursprünglich geplante Schliessung dieser Schranken erwies sich als unpraktisch für die Nutzer der Alpen. In Absprache mit ihnen und dem Kanton wurden die Entfernung der Schranken sowie die Bewirtschaftung mit Bewilligung beschlossen. Die neue Beschilderung steht bereits.

Hotel / Restaurant Berghaus Malbun

Die neue Pächterin Sabrina Batt hatte 2024 ihr erstes komplettes Betriebsjahr. Angeboten wird gutbürgerliche Küche an sieben Tagen die Woche (ausser im November). Angestrebt wird eine bessere Auslastung des Hotelbetriebs.

Das kulinarische Angebot kommt bei den Gästen gut an und auch die Hotelzimmer sind gefragt. Während man sich mit kulinarischen Köstlichkeiten stärkt, geniesst man die wunderbare Aussicht über das Rheintal bis nach Liechtenstein und Vorarlberg. Der Buchserberg ist ein intaktes Naherholungsgebiet für Jung und Alt, Familien, Aktive und Geniesser – und das zu jeder Jahreszeit.

Parkplatz Berghaus Malbun

An mehreren Wochenenden gab es viel zu wenig Parkplätze, weshalb auch entlang der Bergstrasse parkiert wurde. Sofern der Busbetrieb dadurch nicht behindert wird, wird dies in Ausnahmefällen toleriert. Rechtlich besteht aber für die gesamte Bergstrasse ein Parkverbot. Zusätzlich besteht auf dem Parkplatz ein gerichtliches Amtsverbot «Campieren verboten».

Busbetrieb zum Berghaus Malbun

Der offizielle Bus fährt während des ganzen Jahres jeden Samstag und Sonntag gemäss Fahrplan zu günstigen Tarifen von Räfis über Buchs zum Buchserberg und zurück. In der Wintersaison verkehrt der Bus zum Berghaus zusätzlich am Mittwochnachmittag sowie während der Weihnachts- und Sportferien. Neben dem regulären Fahrplan wurden diverse vergünstigte Extradfahrten durchgeführt.

Projekt Aktiva – Attraktivitätssteigerung Buchserberg

Auftrag eines Projektteams ist die Attraktivitätssteigerung am Buchserberg, um damit den Betrieb des Berghauses Malbun zu unterstützen. Das Gebiet auf Malbun wird im Winter wie auch im Sommer fleissig als Erholungsraum genutzt. Als Dienstleistung für die Bevölkerung betreibt die Ortsgemeinde Buchs seit Jahren auf Malbun einen kleinen Skilift und einen Kinderspielplatz.

In der Zwischenzeit wurden verschieden Aktivitäten geprüft, einige werden weiterverfolgt. Bereits durchgeführt wurde der ökumenische Berggottesdienst im Festzelt auf dem Parkplatz beim Berghaus.



Ausserdem ist der Gutschein «Buchs erleben» in Zusammenarbeit mit Marketing Buchs und Wirtschaft Buchs sehr gut angelaufen. Verschenken Sie gleich mehr als nur eine Freude. Der «Buchs erleben»-Gutschein ist das ideale Geschenk für vielfältige Erlebnisse in Buchs.

Prüfung einer Bikeanlage für Familien beim Skilift

Malbun bietet dank dem einfachen und übersichtlichen Gelände, der guten Erreichbarkeit und dem Bergrestaurant ideale Voraussetzungen für die Freizeitgestaltung junger Familien. Die Ortsgemeinde Buchs prüft, ob das Angebot im Sommer durch eine Mountainbikeanlage für Kinder ergänzt werden kann.

Das Bauprojekt «Flowtrail am Buchser Malbun» wurde im Sommer 2022 zur kantonalen Bauermittlung eingereicht. Von den fünf kantonalen Ämtern hat das Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) eine negative Beurteilung abgegeben. Zusätzlich wurde vom ANJF eine Wildruhezone

als Bedingung festgelegt, welche nicht in der Kompetenz der Ortsgemeinde liegt. An mehreren Sitzungen mit Vertreterinnen und Vertretern der verschiedenen Ämter konnte diese Bedingung vom geplanten Projekt entkoppelt werden.

Somit kann das MTB-Projekt weiterbearbeitet werden. Es laufen nun zusätzliche Abklärungen für die Streckenführung beim Skilift. Eine Bikestrecke vom Berghaus ins Tal ist eine weitere Option, die zusammen mit der Stadt Buchs abgeklärt wird. Demnächst wird das Baugesuch beim Kanton eingereicht. Der Zeitplan sieht den Baubeginn für 2026 vor. Ziel ist es, den Mountainbike-Flowtrail im Jahr 2027 zu eröffnen.

Mitarbeiteraktionen Marktplatz bei Hilti AG:

Skigebiete präsentierten sich

Erneut durfte die Ortsgemeinde Buchs das Skigebiet Malbun am Buchserberg mit seinem Berghaus präsentieren. Zehn weitere Skigebiete, darunter klingende Namen wie Laax oder Damüls, nahmen während zwei Tagen am Marktplatz für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hilti teil. Der Wettbewerb wurde rege genutzt, gab es doch Konsumationsgutscheine für das Berghaus zu gewinnen. Dieser Anlass war einmal mehr eine gute Werbung für das Skigebiet Buchser Malbun und das Berghaus.







Ressortberichte 2024

Bau / Wasserversorgung

Arbeitstag

Wie jedes Jahr führte der Verwaltungsrat einen Arbeitstag durch, um gemeinsam ein sinnvolles Projekt zu unterstützen. Der Rat traf sich beim Kindergarten Brunnen und wurde mit den Abbrucharbeiten sowie der Pflege der Umgebung betraut, da die Liegenschaft seit dem Auszug der International School Rheintal nicht mehr genutzt wurde. Es wurden Wände entfernt, Lampen demontiert und alte Wandtafeln abgebaut. Im Aussenbereich wurden Sträucher zurückgeschnitten und die Wiese gemäht.



Am Ende des Tages hatte der Rat zwei grosse Mulden mit Holz und Grün- gut gefüllt, was anschliessend entsorgt werden konnte. Diese Arbeiten dienten als Vorbereitung für die Sanierungsmassnahmen, welche im Anschluss von Fachleuten durchgeführt wurden. Die Handwerker konnten somit ohne Verzögerungen durch Abbrucharbeiten mit dem Einbau der neuen Wände beginnen.

Im Anschluss genoss der Verwaltungsrat ein gemütliches Mittagessen bei den Tambouren.

Strassenunterhalt

Auch in diesem Jahr musste die Ortsgemeinde vor allem die Strassen zu den Landwirtschaftsbetrieben im Gebiet Stöggen und Flat sanieren. Die Strassen werden durch immer schwerere Fahrzeuge (wie z. B. Lastwagen und landwirtschaftliche Fahrzeuge) stärker beansprucht als ursprünglich geplant.



Zudem wurden die Strassen im Süden rund um den Doppelspurausbau der SBB zusätzlich stark befahren, was einen erhöhten Sanierungsbedarf zur Folge hatte. Dieser konnte in Zusammenarbeit mit der SBB erfolgreich angegangen werden.

Durch die Häufung starker Unwetter muss die Ortsgemeinde Buchs verstärkt darauf achten, die Durchlässe und Bachbetten in ihrem Zuständigkeitsbereich von Ästen und anderen Gegenständen freizuhalten. Die Herausforderung besteht darin, einen ungehinderten Wasserabfluss zu gewährleisten und gleichzeitig Holz und Geröll mithilfe von Rechen zurückzuhalten. Allerdings können bauliche Massnahmen oder der Einsatz von Rechen auch Probleme verursachen und wichtige Durchlässe an strategischen Querungen verschliessen.

Daher ist die Ortsgemeinde auf einen guten Unterhalt der Rechen durch angrenzende Pächter und durch GRABUS angewiesen.



Unterhalt Wasserversorgung

Seit einigen Jahren saniert die Alpkooperation Sisiz-Vorweid ihre Wasserversorgung, um die benötigte Menge an Brauchwasser für die Nutzenden bereitstellen zu können. Quelfassung und Ableitungen sind in die Jahre gekommen und mussten erneuert werden, um den Alpbetrieb sicherzustellen.

Bei den Alpliegenschaften der Ortsgemeinde wurde die Trinkwasserversorgung optimiert, unter anderem durch den Einsatz neuer UV-Anlagen, wie beim Clubhaus des SC Buchs. Damit kann die geforderte Trinkwasserqualität gewährleistet werden.

Aufwertung Rietli

Das Rietli weist ein hohes Lebensraumpotenzial auf. In drei Etappen wurde von 2018 bis 2024 ein landschaftlich und ökologisch wertvoller Naturraum für Pflanzen, Insekten, Amphibien und erholungssuchende Menschen geschaffen. Entstanden ist ein Lebensraumverbund, der in seiner Ausdehnung in der intensiv genutzten Rheintalebene eine Rarität ist.



Zu den Massnahmen gehörten eine Trockensteinmauer, ausgedehnte Wasserflächen und Feuchtflächen. Zusätzliche Strukturen wurden im angrenzenden Wald geschaffen. Der gestufte Waldrand mit verschiedenen Heckensträuchern, Totholz sowie Steinhaufen bietet vielen Vogelarten Deckung und Nahrung.



Ressorberichte 2024

Forstgemeinschaft GRABUS

Buchserwald

Unsere Arbeit ist stark umweltgeprägt, entsprechend spielt die Witterung eine grosse Rolle im Tagesgeschäft. Der Wald profitierte von den regelmässigen Niederschlägen, für unsere Mitarbeiter war 2024 wettermässig eher mühsam. Flexibilität im Arbeitsprogramm und auch ab und zu Weiterführen der Arbeiten waren trotz Regen nötig. Das weitläufige Infrastrukturnetz erlitt wetterbedingt den einen oder anderen Schaden, den es zu beheben galt.



Erfreulicherweise blieben unsere Fichtenwälder von wesentlichem Borkenkäferbefall verschont. Das 2. Jahr in Folge mit ausreichendem Regen wirkte sich spürbar negativ aus auf die Populationsentwicklung dieses Spezialisten.

Am 23. November verursachte ein Föhnsturm einiges an Windwurfholz, Hauptgebiet im Bereich Tobelbrugg–Sevelen mit schätzungsweise 200 m³.

Die **Holznutzung** konnte 2024 grösstenteils im Rahmen von geplanten Holzschlägen ausgeführt werden. Die Nachfrage nach Holz ist bei allen Sortimenten recht gut, trotz des tiefen Eurokurses und des damit verbundenen Importdrucks von Holzprodukten. Die erzielten Preise bewegten sich mit kleinem Aufwärtstrend im Rahmen der Vorjahre.

Im Energieholzbereich ist der Bedarf nach Holzschnitzeln überregional eher wachsend. Der Stückholzbedarf dagegen stagniert oder ist eher leicht rückläufig, im aktuellen Trend zu Wärmepumpen werden kaum noch neue Holzheizungen in Betrieb genommen.



Die **gesamte Holznutzung der Forstgemeinschaft GRABUS** betrug 2024, aufgeteilt nach Sortimenten:

- 3449 m³ Nadel-Stammholz
- 1422 m³ Nadel-Hackholz
- 611 m³ Laub-Stammholz
- 1338 m³ Laub-Brennholz
- 2266 m³ Laub-Hackholz

In Kombination mit Seilkrananlagen und Baggerprozessor wurden total 5 Holzschläge mit 1800 m³ Holzanfall ausgeführt.

Im vergangenen Jahr konnte Grabus auch bei 2 grösseren Projekten mitarbeiten: Bei der **Renaturierung am WBK Sevelen** wurden zum Abschluss des Projektes umfangreiche Bepflanzungen ausgeführt. Im **Ansa Sevelen** wurde ein Ökologisierung- und Aufforstungsprojekt realisiert. Eine ehemalige Schafweide kann so als Ersatzmassnahme für Waldrodungen entlang des Rheindamms aufgewertet werden.



Peter Benz, Revierförster Sevelen, durfte per Ende Juni wohlverdient ins «Pensionärenlager» wechseln. Mit Christian Bernold konnte ein junger, motivierter Nachfolger gefunden werden. Christian konnte sich mit den obigen grösseren Projekten vollständig ins Forstrevier Sevelen einbringen.



GRABUS engagiert sich auch 2024 wieder mit **Umwelteinseten** und **Öffentlichkeitsarbeit**. Speziell erwähnt werden darf sicher die Schulklassen-Projektwoche in Sevelen. Anfang November halfen während 4 Tagen je 2 Schulklassen bei der Aufforstung Ansa mit. Die Betreuung ist teils anspruchsvoll, fruchtet aber mehrheitlich doch in Begeisterung der Jugendlichen für einen «mal anders gestalteten Schultag».

Holznutzung im Buchserwald

Die Holznutzung im Buchserwald konnte gemäss Vorgaben aus der Betriebsplanung eingehalten werden. Es wurden insgesamt 9086 fm Holz genutzt. Grossflächige Nutzungen mussten aufgrund des gegebenen Bestandesaufbaus und auch durch das Fehlen von starken Wetterereignissen nicht ausgeführt werden.



Bei der Nutzung entstanden Leitsortimente, welche sich wie folgt unterscheiden: Beim sägefähigen Holz wird unterschieden zwischen Laubholz (v.a. Buche, Esche, Eiche) und Nadelholz (v.a. Fichte, Lärche, Douglasie). Ein grosser Teil der Nutzung besteht zudem auch aus Energieholz, welches entweder als Brennholz, aber auch als Schnitzelholz für automatisierte Holzfeuerungen weiterverkauft wurde. Zu guter Letzt konnte ein kleiner Teil der Nutzung beispielsweise auch auf der alljährlichen Holzgant in Form von Wertholzstämmen verkauft werden, welche vor allem in der weiterverarbeitenden Industrie gefragt sind. Insgesamt wurden im Buchserwald 916 fm Laubholz und 296 fm Nadelholz geerntet.

Unterhalt von Strassen und Wegen

Das Strassennetz der Ortsgemeinde Buchs ist im Vergleich zur eigentlichen Fläche eher gross. Für eine intakte Infrastruktur müssen die Strassen und Wege fortlaufend unterhalten werden, sodass diese ständig benutzt werden können.

Im laufenden Jahr konnten zwei Strassenabschnitte erneuert und saniert werden. Einerseits wurde der Schenkenalpweg in Richtung Runggels auf seine ursprüngliche Breite gesetzt und frisch eingekoffert.



Andererseits konnte die Strasse zur Alp Malschüel mit einem neuen Deckbelag überzogen werden. Durch die ständige Abnutzung wies die Strasse viele Schlaglöcher auf und der Wasserabfluss erfolgte nicht optimal. Die Strasse wurde bis auf Schlaglochtiefe aufgebrochen und das vorhandene Material mit zusätzlichem frischem Rüfekies wieder neu eingearbeitet. Mit der anschliessenden Verdichtung wurde wieder eine Fahrbahn in besten Zustand generiert.

Sicherheitsholzereien

Gross angelegte Sicherheitsholzschläge wurden dieses Jahr nicht durchgeführt. Aber an mehreren Orten im Buchserwald kam es zu kleineren Einsätzen für die Gewährleistung der Sicherheit. Zum einen handelte es sich um kleinere Windwurf- oder Schneebruchereignisse. Zum anderen wurden in der Nähe von Infrastrukturanlagen, welche stark frequentiert sind, dürre Eschen prophylaktisch entfernt.



Ressortberichte 2024

Forstgemeinschaft GRABUS

Buchserwald

Naturereignisse

Im Gebiet Muttergut ist es bei einem Starkregen zu einem kleineren Hangrutsch gekommen. Das weiter oben verlaufende Gewässer wurde durch Äste, Laub und Geröll verstopft, wodurch das Wasser ausserhalb des eigentlichen Gerinnes ins Tal floss.

Dabei lagerte sich vermehrt Geschiebe auf landwirtschaftlichen Flächen ab. Zudem floss das Wasser durch eine steile, wenig bestockte Fläche ab, wodurch aufgrund des Wassergewichts und der mangelnden Verwurzelung das gesamte Erdmaterial oberhalb des felsigen Untergrunds abrutschte.

Die Wiederherstellung des abgerutschten Hanges erfolgt mittels eines Hangrostes aus Fichtenrundholz. Das Holz wird quadratisch zusammen-genagelt und die entstehenden Felder mit Material aufgefüllt. Anschlies-send erfolgt eine Neubepflanzung mit Weidenstecklingen.



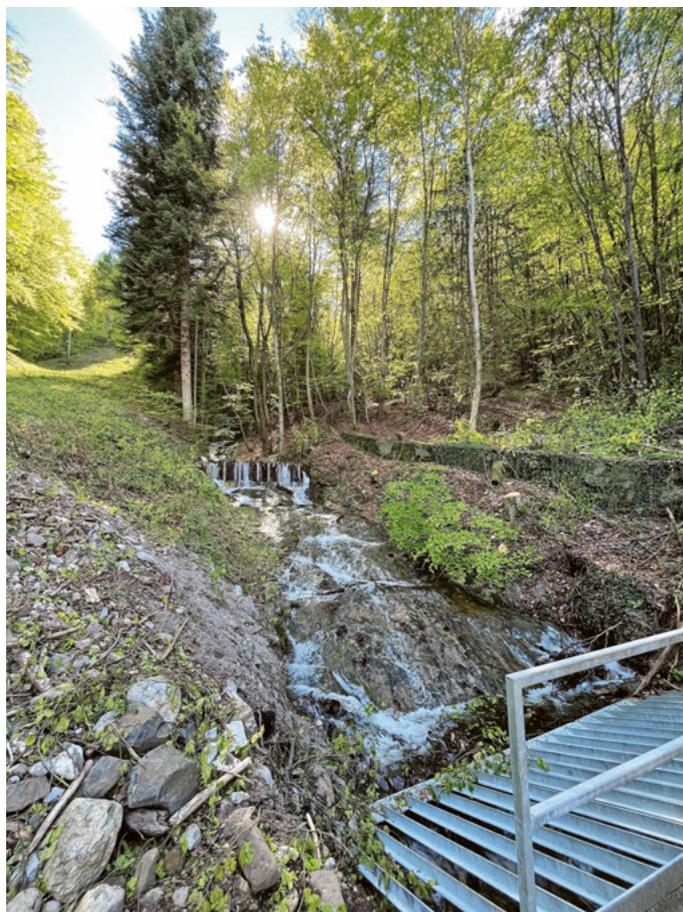
Holzgant

Für die diesjährige Holzgant wurden 32 Gantnummern gerichtet. Dabei handelte es sich um 30 Nummern, bei welchen das Brennholz in langer Form bereitgestellt wurde. Zwei Nummern waren sogenannte Durchforstungen, welche durch die Käufer selbst zusammengetragen werden konnten.

Das Interesse an der Holzgant war in Ordnung, jedoch wären weitere Teilnehmer sehr wünschenswert gewesen. Dementsprechend konnten auf der Gant auch nicht alle Nummern verkauft werden und die erzielten Erlöse bewegten sich meist um den Anschlagspreis. Für das nächste Jahr wird die Holzmenge für die Gant höchstwahrscheinlich ein wenig reduziert.

Gewässerunterhalt

Ein grosses Augenmerk wurde in diesem und auch im letzten Jahr auf die Freilegung der Gewässer gelegt. Am gesamten Buchserberg gibt es eine Vielzahl an kleineren Gewässern, in denen zusehends Totholz in kleineren bis mittleren Dimensionen liegt.



Bei Starkniederschlägen besteht die Gefahr durch Verklausung vor allem bei Brücken und Wasserdurchlässen. Durch eine Verstopfung des eigentlichen Gewässerlaufs sucht sich das Wasser seinen eigenen Weg ins Tal, wodurch grössere Schäden in Form von Auswaschungen und ungewollten Ablagerungen entstehen können. Im Bereich Tobeläggerli, wo der Bach unterhalb des Maschinenhauses durchfliesst, wurde der Rückhalte-rechen beschädigt. Die Beschädigung geschah aufgrund des überfüllten Geschiebesammlers.

Folglich wurde der Geschieberechen ersetzt, der Sammler entleert und die Bachböschung freigeholt.

Wald und Erholung

Die nahe der Stadt gelegenen Wälder bilden für die einheimische, aber auch die externe Bevölkerung ein ideales Naherholungsgebiet. Dieser Freizeitraum wird dementsprechend stark genutzt: sei es für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten, Beobachtungen, Pilze sammeln oder um einfach einmal den Kopf durchzulüften. Es ist erfreulich zu sehen, welcher grossen Anklang der Wald mit all seinen Stimmungen bei den Leuten findet. Des Weiteren wird der respektvolle Umgang mit dem Lebensraum Wald von einer grossen Mehrheit der Waldbesuchenden als sehr wertvoll betrachtet.

Damit dies auch in Zukunft so bleibt, appellieren wir an die Eigenverantwortung aller Personen, welche den Wald besuchen, dass sie diesem mit Respekt und Gesetzestreue gegenüberstehen. (Foto WBK bei Tratt)



Gutachten und Antrag

Sanierung / Umnutzung Kirchgasse 2

Am 20. März 2023 stimmte die Bürgerversammlung dem Kauf der Liegenschaft Kirchgasse 2 zu, die zukünftig als Geschäftsstelle der Ortsgemeinde genutzt werden soll.

Der Auszug der Bibliothek Buchs aus der Liegenschaft Kirchgasse 2 war auf den Herbst 2024 geplant. Das Vorhaben scheiterte jedoch, und es mussten neue Lösungen gefunden werden. Im dritten Quartal 2024 erhielt die Ortsgemeinde die Rückmeldung, dass die Bibliothek zuversichtlich sei, dass ihr geeignete Räumlichkeiten ab Sommer 2025 zur Verfügung stehen.

Seit der umfassenden Sanierung des Pfarrhauses im Jahr 1987 ist viel Zeit vergangen. Zwar wurde die Liegenschaft unterhalten, dennoch weist sie aufgrund der minimalen Investitionen, der Abnutzung und der veränderten Anforderungen an die Haustechnik sowie neuer Gesetzgebungen zahlreiche Mängel auf, die eine umfassende Renovation unumgänglich machen. Insbesondere die Gebäudetechnik, Brandschutz- und energetische Massnahmen sowie denkmalpflegerische Auflagen machen zusammen mit den sanfteren Sanierungsmassnahmen etwa zwei Drittel der Gesamtkosten aus.

Die Zeit wurde genutzt, um den Investitionsbedarf möglichst detailliert zu ermitteln. Das nun vorliegende Sanierungs- und Umnutzungsprojekt mit Kostenvoranschlag ist mehrheitlich mit Richtofferten ortsansässiger Unternehmen hinterlegt. Der Verwaltungsrat hat sich entschieden, der Bürgerschaft ein Gesamtsanierungsprojekt ohne Dachgeschoss vorzulegen. Das Baugesuch sieht auf Wunsch der Denkmalpflege auch die Anpassung des Dachgeschosses vor. Da zum heutigen Zeitpunkt aber noch keine Nutzung für dieses Geschoss vorliegt, wird dies erst in einer späteren Phase saniert. Daher sind auch keine Kosten hierfür eingerechnet. Die Kosten können wie folgend aufgeschlüsselt werden:

– Geschäftsstelle	CHF	700'000.–
– Brandschutz und Denkmalpflege	CHF	450'000.–
– Bauphysik, Nasszellen, Lüftung UG, Elektro mit Beleuchtung, Umgebung etc.	CHF	1'144'000.–
Gesamtkosten ohne Dachgeschoss	CHF	2'294'000.–

Bei den genannten Investitionen sind rund 1 Million CHF wertsteigernde und 1,3 Millionen CHF werterhaltende Arbeiten. Das detaillierte Projekt / Baugesuch ist mit dem Kostenvoranschlag auf der Kanzlei der Ortsgemeinde und auf der Webseite (www.ortsgemeinde-buchs.ch) einsehbar.

Nutzungskonzept Geschäftsstelle

Im Dezember 2023 präsentierte der Verwaltungsrat der Bevölkerung vor Ort die Bestvariante für die Umnutzung der Räumlichkeiten zur Kanzlei. Das auf dieser Grundlage weiterbearbeitete Konzept sieht vor, dass der Anbau im Erdgeschoss eine offene Arbeitsplatzstruktur für die Mitarbeitenden der Kanzlei sowie das Präsidium bietet und barrierefrei zugänglich ist.

Durch die Neuordnung des Eingangs auf der Ostseite in einer bisherigen Nische zwischen Anbau und Altbau werden die Nutzungen entflechtet. Durch diesen Wechsel werden Durchgangsflächen reduziert und mehr nutzbare Flächen generiert. Es kann ein offener und einladender Empfangsbereich gestaltet werden. Mit einer kleinen Teeküche und

einem versetzbaren Empfangskorpus ausgestattet, kann der Bereich auch für kleinere Gruppenveranstaltungen genutzt werden.

Der Altbauteil wird durch den Versatz des Eingangsbereichs komplett von der Geschäftsstellennutzung getrennt. Die Altbauräumlichkeiten im Erdgeschoss sollen vorerst als ruhige Arbeitsplätze bei speziellen Aufgaben oder durch Arbeitsgruppen und Ratsmitglieder genutzt werden. Das Zimmer mit dem historischen Ofen soll als Ratszimmer dienen und kann dank des neuen Zugangs aus der Vorzone künftig mehrfach genutzt werden, bei Bedarf auch von externen Interessenten.



Untergeschoss

Da das Untergeschoss nur teilweise isoliert ist und das Mauerwerk des Altbaus ursprünglich mehr Feuchtigkeit aufnahm (damalige Nutzung als Keller), wurden wiederholt Wasser- und Feuchtigkeitsschäden festgestellt. Eine umfassende Massnahme zur Behebung dieses Missstandes ist unwirtschaftlich und der Erfolg ausserdem ungewiss. Für die zukünftige Nutzung und zur Verminderung von weiteren Schäden wird daher eine leistungsfähigere Lüftung mit Teilentfeuchtung, insbesondere für das Ortsgemeinde- und Vereinsarchiv, vorgesehen. Die Nasszellen werden erneuert und mit einem rollstuhlgerichten WC ergänzt. Brandschutzmassnahmen wie Türen und allgemeine Sanierungsmassnahmen sind auch hier notwendig.

Obergeschosse Altbau

Für die Obergeschosse und eventuell auch für das Dachgeschoss kann sich der Verwaltungsrat eine Nutzung für Ausstellungen oder einen Buchser Geschichtsraum vorstellen, eventuell mit Exponaten aus Hansruedi Rohrsers einzigartigem Bildarchiv. Für eine derartige Nutzung wird eine Zusammenarbeit mit der Stadt angestrebt, da diese Räumlichkeiten auch für Schulzwecke genutzt werden könnten. Erste Gespräche wurden bereits geführt, konkrete Pläne liegen jedoch noch nicht vor. Die Räumlichkeiten werden dennoch sorgfältig saniert, um sie für eine spätere, allenfalls öffentliche Nutzung bereitzuhalten. Das 2. Obergeschoss wurde bereits leicht aufgefrischt und soll nun sicherheitstechnisch den heutigen Erfordernissen und Vorgaben angepasst werden.

Umgebung

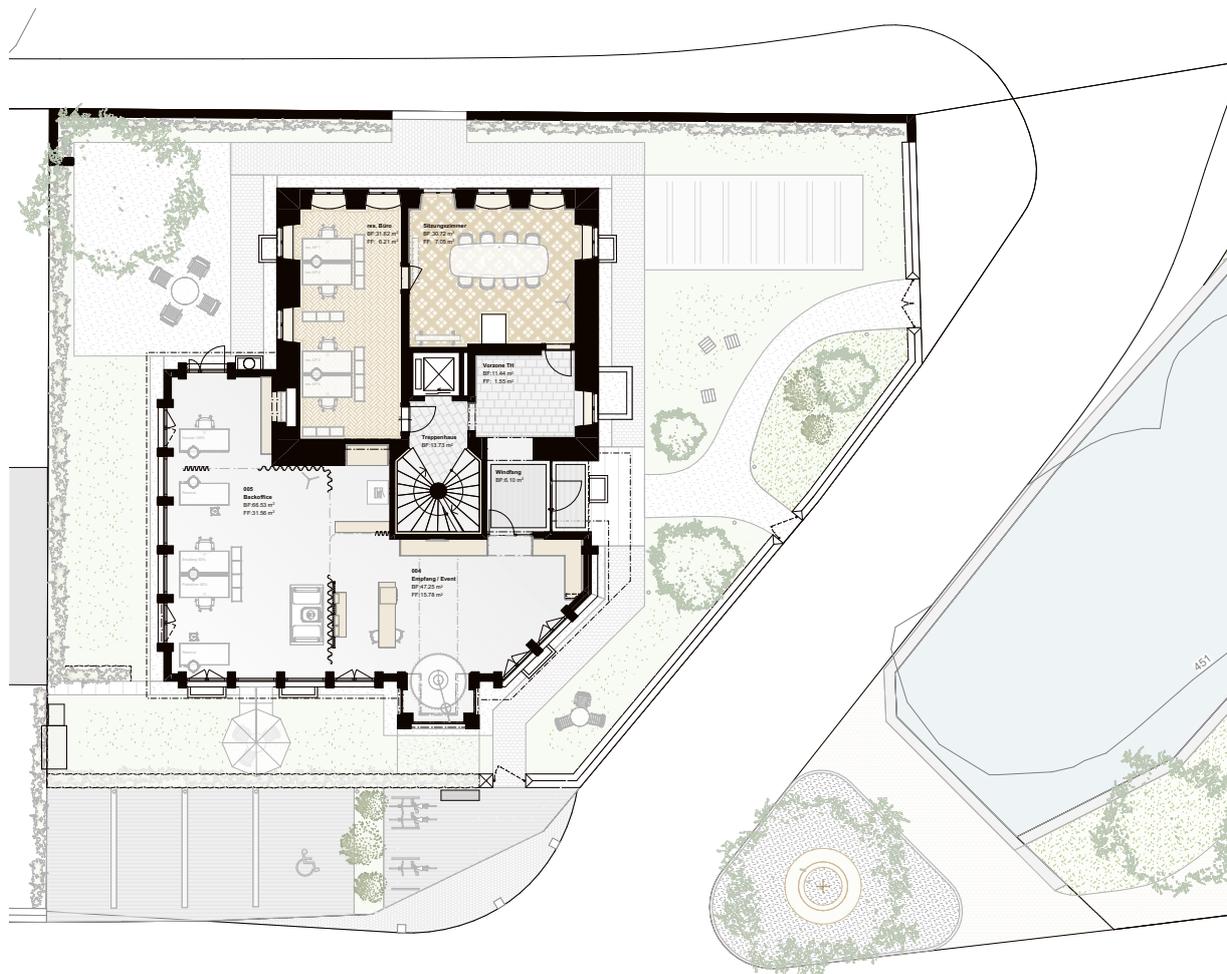
Der neu gestaltete Eingang des Alten Pfarrhauses verbessert die Orientierung und Nutzbarkeit des Gebäudes. Die neue Lage des Eingangs ermöglicht eine gestalterische Aufwertung der Umgebung und des Gebäudes. Neue Wegführungen schaffen auch neue Begegnungs- sowie Aufenthaltsbereiche und stärken die Verbindung zur benachbarten Liegenschaft «Traube».

Zusammenfassung

Dem Verwaltungsrat liegt viel an einem sorgsamem Umgang mit dem ortsbildprägenden Kulturobjekt an der Kirchgasse 2. Wo sinnvoll und vertretbar, sollen der ursprüngliche Bestand wiederhergestellt oder die Neuerungen bestmöglich an den ursprünglichen Bestand angepasst werden. Damit wird in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen dem historischen Erbe Rechnung getragen. Zudem wird das Gebäude zukünftig für die Ortsgemeinde und allenfalls auch für die Öffentlichkeit flexibler nutzbar.

Antrag

Es sei der Sanierung Kirchgasse 2 sowie deren teilweisen Umnutzung zur Geschäftsstelle der Ortsgemeinde mit Kosten von CHF 2.294 Mio. zuzustimmen.



Gutachen und Antrag Baurecht Merck

Die Firma Merck AG stellt bei der Ortsgemeinde Buchs ein Gesuch um Erteilung eines Baurechts für eine Fläche von 2800 m² auf der Parzelle Nr. 2827 als Erweiterungsfläche des bestehenden Werkstandorts für folgende Zwecke:

Strukturierung des Werksgeländes für künftige Erweiterungen, basierend auf einem internen Masterplan

- Anlegen des ersten Bauabschnitts einer neuen Werkstrasse
- Schaffen einer Umfahrung um das Warenannahmegebäude, um dadurch gefährliche Wendemanöver zu vermeiden
- Ermöglichen der effizienten Anlieferung von Argon und Stickstoff

Schaffen eines Bauplatzes,

- um den unterbrechungsfreien Ersatz alter Anlagen realisieren zu können
- um technische Infrastruktur aus den Untergeschossen (Hochwassergefahr) künftig oberirdisch unterbringen zu können

Staplerstrasse und Energietunnel

- Entflechtung des internen Werkverkehrs
- Weiterentwicklung der gebotenen Trennung von Personen- und Fahrzeugverkehr aus Sicherheitsgründen
- wartungs- und verkehrsfreundliche Verlegung von Energien und Medien unter der Staplerstrasse in einem unterirdischen Tunnel gemäss eines etablierten Konzepts

Der Verkehrswert der Teilfläche von 2800 m² der Parzelle Nr. 2827 beträgt CHF 980 000.00, somit ist gemäss Art. 4.2 der Gemeindeordnung vom 26. März 2012 die Bürgerversammlung für dieses Geschäft zuständig.

Die Baurechtskonditionen sind wie folgt ausgehandelt worden:

- Baurechtsdauer: 50 Jahre
- Indexierung jeweils am Zinstermin zu 50 % des Indexes
- Basisbodenpreis: CHF 300.00 (50 % des aktuellen Handelswerts von CHF 600.00)
- Verzinsung: hypothekarischer Referenzzinssatz (Wohnbau) mit einem Zuschlag von 1 %, Minimum 2.75 %, Maximum 5.50 %
- Basisbodenpreisanpassung alle 10 Jahre möglich

Antrag

1. Es sei dem Verwaltungsrat die Kompetenz zum Abschluss des Baurechtsvertrages mit der Merck AG für eine Fläche von 2800 m² auf Parzelle Nr. 2827 zu erteilen.
2. Die Baurechtsbedingungen richten sich nach den im Antrag erwähnten Konditionen.



Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

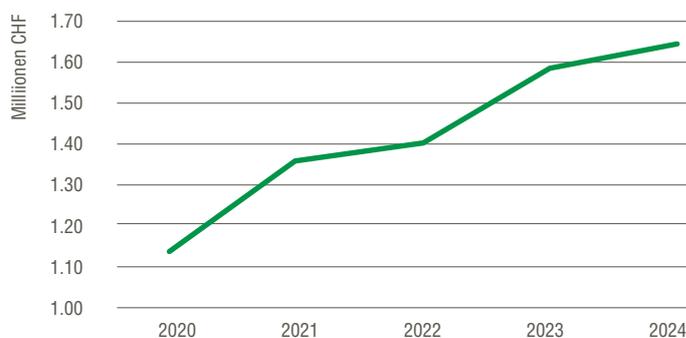
Leistungen für die Öffentlichkeit 2024

Kommentar zum Budget 2025

Leistungen für die Öffentlichkeit 2024

Öffentliche Anlässe	40'611.30
Allgemeine Verwaltung	521'589.35
Bildung	97'385.50
Kultur und Sport	511'674.66
Gesundheit	7'000.00
Soziale Sicherheit	17'169.10
Soziale Wohlfahrt	16'045.00
Verkehr	301'639.05
Umweltschutz und Raumordnung	19'953.80
Volkswirtschaft	54'144.93
Forstwirtschaft	28'459.80
Tourismus	26'229.57
Total Leistungen für die Öffentlichkeit 2024	1'641'902.06

Entwicklung Leistung für die Öffentlichkeit 2020–2024



Kommentar zum Budget 2025

Das Budget 2025 enthält zahlreiche kleine Betragsverschiebungen innerhalb der einzelnen Kontonummern. Bei der Prüfung durch das Amt für Gemeinden wurde die Zuweisung der jeweiligen Aufwendungen detailliert erläutert. Insbesondere bei den Anlässen und Liegenschaften wurden beispielsweise andere Zuordnungen zum baulichen Unterhalt und übrigen Unterhalt besprochen.

Insgesamt sind die Aufwendungen mehrheitlich gleichgeblieben oder tiefer als im Budget 2024, da zahlreiche Projekte abgeschlossen wurden. Bei dem Budgetposten 2990 Bildung ist die grösste wiederkehrende Gesamtzunahme von rund CHF 20'000.00 erkennbar. Hierbei handelt es sich um die Unterstützung des Vereins Kita Schatzchishta, welcher neu in der Liegenschaft der Ortsgemeinde, Brunnenstrasse 4, einen zweiten Standort bezogen hat.

Nach intensiver Beratung verabschiedet der Verwaltungsrat das Budget 2025 zuhanden der Bürgerversammlung vom 31. März 2025. Bei einem Gesamtaufwand von CHF 3'630'150.00 und einem Gesamtertrag von CHF 3'933'800.00 resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 303'650.00.

Die 1. Tranche Werterhalt 2025 für den Umbau und die Sanierung der Kirchgasse 2 gemäss Gutachten von CHF 500'000.00 sowie ein Beitrag von CHF 100'000.00 für die neue Bibliothek sind im Budget die grössten Positionen. Beide Budgetbeträge sind vom Planungs- und Baufortschritt abhängig und könnten sich auf das nächste Jahr übertragen.

Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	612'428.75	50'228.10	660'100	38'400	627'400	38'400
0110	Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	39'994.30		50'000		40'000	
3102.01	Jahresrechnung, Abstimmungen, Wahlen	22'077.15		30'000		20'000	
3130.01	Zustellung Jahresrechnung	2'409.90		2'500		2'500	
3130.02	Bürgerimbiss	14'897.25		15'000		15'000	
3160.01	Mieten und Benützungsgebühren	610.00		2'500		2'500	
0111	Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle	10'440.55		16'000		12'000	
3000.01	Sitzungs- und Taggelder	2'550.00		3'000		3'000	
3132.01	Honorare externe Revisionsstelle	7'890.55		13'000		9'000	
0120	Ortsbürgerrat	102'460.75		87'500		94'000	
3000.01	Sitzungs- und Taggelder, Löhne	92'649.20		80'000		85'000	
3050.01	AG- Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	6'205.75		5'000		5'500	
3130.01	Verbandsbeiträge	1'000.00				1'000	
3170.01	Spesen	2'605.80		2'500		2'500	
0122	Öffentliche Anlässe	25'714.05	12'700.00	44'000		12'000	
3130.01	Diverse Anlässe	4'402.80		43'000		12'000	
3130.02	Nationaler Tag der OG	21'311.25					
3636.01	Verbandsbeiträge			1'000			
4260.01	Rückerstattungen		12'700.00				
0220	Allgemeine Verwaltung	393'181.55	19'428.10	409'700	18'000	416'000	18'000
3010.01	Löhne	267'182.00		280'000		280'000	
3050.01	AG- Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	21'663.05		25'500		23'000	
3052.01	Pensionskasse Kanzlei	36'810.90		40'000		40'000	
3053.01	Unfallversicherungen BU, NBU	2'262.10		4'200		3'500	
3055.01	Krankenversicherungen	1'109.45		2'500		2'000	
3090.01	Aus- und Weiterbildungskosten	6'400.00		6'000		6'000	
3099.01	Div. Personalkosten, Geschenke, Beratungen etc.	35'045.55		17'000		28'000	
3100.01	Büromaterial etc.	10'329.28		11'000		10'000	
3110.01	Mobiliaranschaffungen			5'000		2'000	
3130.01	Porto, Telefon, Gebühren, Bankspesen etc.	9'762.37		11'000		11'000	
3132.01	Rechtsberatung	1'538.65		5'000		5'000	
3134.01	Sachversicherungen	700.00				3'000	
3150.01	Unterhalt Mobilien			2'000		2'000	
3170.01	Spesen	378.20		500		500	
4260.01	Rückerstattungen		3'155.65				
4260.03	Rückerstattungen Mandat Buchhaltung GRABUS		16'272.45		18'000		18'000

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0227	Informatik allgemein	21'785.36		35'000		35'500	
3130.01	Internetauftritt	2'825.96		5'000		5'000	
3153.01	Unterhalt EDV- Geräte	7'425.95		8'000		10'000	
3158.01	Softwaresupport etc.	11'533.45		22'000		20'500	
0290	Verwaltungsliegenschaften	18'852.19	18'100.00	17'900	20'400	17'900	20'400
3010.01	Lohn Abwart	4'060.00		4'000		4'000	
3050.01	AG- Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	333.15		400		400	
3101.01	Verbrauchsmaterial	322.15		1'000		1'000	
3120.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	7'064.70		6'500		6'500	
3134.01	Sachversicherungen	341.50		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	490.00		500		500	
3144.01	Baulicher Unterhalt	5'501.80		3'000		3'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	738.89		2'000		2'000	
4260.02	Nebenkosten		1'900.00		2'400		2'400
4470.01	Pacht- und Mietzinsen Liegenschaften VV		16'200.00		18'000		18'000
2	BILDUNG	99'445.50	4'060.00	116'900	7'100	121'800	7'100
2990	Bildung, übrige	95'385.50		109'800		114'700	
3632.01	Beitrag Schulverlegung	4'000.00		4'000		4'000	
3632.02	Beitrag Skitag Schule Buchs	15'683.60		22'000		22'000	
3636.01	Beiträge an Diverse	1'838.10		1'800		1'800	
3636.02	Beiträge an KITA Brunnenstrasse Schatzchista	6'633.35		6'000		19'900	
3636.03	Beitrag an International School (Mieterlass)			9'000			
3636.04	Beitrag an International School (Baurechtszinserlass)	67'230.45		67'000		67'000	
2991	Stipendienfonds	4'060.00	4'060.00	7'100	7'100	7'100	7'100
3130.01	Bankspesen Stipendien	60.00		100		100	
3510.01	Einlagen in Stipendienfonds	2'000.00		2'000		2'000	
3637.01	Stipendienauszahlungen	2'000.00		5'000		5'000	
4407.01	Zinsertrag Stipendienfonds		2'000.00		2'000		2'000
4511.01	Entnahmen aus Stipendienfonds		2'060.00		5'100		5'100

Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	630'261.84	131'542.28	588'900	103'300	547'500	103'300
3121	Liegenschaft Zollers Haus	1'534.90	14'490.00	6'300	14'900	6'300	14'900
3120.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	245.90		500		500	
3134.01	Sachversicherungen	458.05		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	214.90		300		300	
3144.01	Baulicher Unterhalt			3'000		3'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	616.05		2'000		2'000	
4260.02	Nebenkosten		90.00		500		500
4470.01	Mietzinsen		14'400.00		14'400		14'400
3210	Bibliotheken	76'300.00		72'300		122'000	
3636.01	Beitrag an Gemeindebibliothek	72'300.00		72'300		118'000	
3636.03	Beitrag an Ludothek	4'000.00				4'000	
3220	Konzert und Theater	12'000.00		12'000		12'000	
3636.01	Beitrag an Fabrigglitheater	12'000.00		12'000		12'000	
3290	Kultur, übrige	34'488.30		37'000		12'500	
3636.01	Beiträge an Musik- und Gesangsvereine	4'000.00		10'000		5'500	
3636.02	Beiträge an Diverse	27'663.30		24'000		4'000	
3636.03	Beiträge an Wdbg. Ortsgemeinden gemeinsame Leistungen	2'825.00		3'000		3'000	
3310	Film und Kino			5'000		1'000	
3636.01	Beitrag an Ludothek			4'000			
3636.02	Beiträge an Diverse			1'000		1'000	
3410	Sportförderung	44'017.00		44'500		44'100	
3636.01	Beiträge an Sportvereine	6'550.00		6'500		6'500	
3636.02	Beiträge an FC Buchs	1'000.00		1'000		1'000	
3636.03	Beiträge an Schützenvereine	400.00		500		500	
3636.04	Beiträge an Diverse	1'500.00		1'500		1'500	
3636.05	Beiträge an Tennisclub Buchs Baurechtszinsverlass	19'299.20		19'300		19'300	
3636.06	Beiträge an Reithalle Baumberger AG Baurechtszinsverlass	15'267.80		15'700		15'300	

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3415	Skilift	194'719.01	28'660.84	157'000	19'000	108'500	19'000
3010.01	Löhne	50'038.00		40'000		45'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	4'083.90		2'500		4'000	
3053.01	Unfallversicherung BU, NBU	332.65		500		500	
3099.01	Übriger Personalaufwand	1'615.20		2'500		2'500	
3101.01	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	88'921.66		64'000		24'500	
3102.01	Inserate, Drucksachen	1'215.25		1'000		1'000	
3120.01	Strom, Kehricht	5'974.25		4'000		4'000	
3132.01	Technische Leitung					2'000	
3134.01	Sachversicherungen	2'380.85		2'500		2'500	
3149.01	Baulicher Unterhalt	5'203.05		3'000		3'000	
3149.02	Gebäude	9'217.80		10'000		5'000	
3151.01	Pistenfahrzeug	15'496.40		16'500		3'500	
3170.01	Spesen	1'600.00		3'000		3'000	
3180.01	Rückvergütungen Skiabos	8'640.00		7'500		8'000	
4240.01	Billetverkauf		22'730.04		10'000		10'000
4260.01	Rückerstattungen		5'930.80		9'000		9'000
3420	Freizeit	8'740.00		9'300		9'100	
3636.01	Beitrag an Ornithologen	40.00		800		100	
3636.02	Beiträge an Diverse	2'200.00		2'000		2'500	
3636.03	APV Alvier (Mieterlass Parkplatz)	4'500.00		4'500		4'500	
3636.04	Beitrag «Youspeak» Jugendpark	2'000.00		2'000		2'000	
3421	Berghaus Malbun	258'462.63	88'391.44	245'500	69'400	232'000	69'400
3101.01	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	923.30		1'000		1'000	
3102.01	Werbung, Inserate	1'885.05		1'000		2'000	
3119.01	Kleininventar usw.			2'000		2'000	
3120.01	Wasser, Abwasser, Strom, Kehricht	232.25		1'500		1'500	
3130.01	Parkplatzbewirtschaftung	2'803.13		13'000		13'000	
3134.01	Sachversicherungen	1'263.55		1'500		1'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	5'404.20		4'000		5'500	
3144.01	Baulicher Unterhalt	36'316.35		28'000		12'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	27'331.80		17'500		17'500	
3300.01	Planmässige Abschreibungen	164'000.00		164'000		164'000	
3637.01	Konsumationsgutscheine	18'303.00		12'000		12'000	
4260.01	Rückerstattungen		7'692.20		3'000		3'000
4260.02	Nebenkosten		180.00				
4390.01	Werbebeitrag Schützengarten		2'000.00		2'000		2'000
4470.01	Pachtzinsen Berghaus		26'400.00		26'000		26'000
4470.02	Mietzinsen Wohnung		8'400.00		8'400		8'400
4472.01	Parkplatzgebühren		43'719.24		30'000		30'000

Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	GESUNDHEIT	7'000.00		1'300		1'300	
4210	Ambulante Krankenpflege	7'000.00		1'300		1'300	
3636.01	Beitrag an Spitex	6'000.00					
3636.02	Beitrag an Samariterverein	400.00		400		400	
3636.03	Beitrag Mütter- und Väterberatung	600.00		600		600	
3636.04	Beitrag an Rotes Kreuz			300		300	
5	SOZIALE SICHERHEIT	33'214.10		35'000		35'000	
5240	Leistungen an Invalide	400.00		1'400		1'400	
3636.01	Beiträge an Diverse	400.00		1'400		1'400	
5340	Alterswohnungen	10'869.10		10'000		10'000	
3636.01	Alterswohnungen Süd	10'869.10		10'000		10'000	
5350	Leistungen an das Alter	600.00		600		600	
3636.01	Beitrag an Pro Senectute	600.00		600		600	
5450	Leistungen an Familien	5'300.00		5'500		5'500	
3636.01	Beitrag an Familientreff	5'000.00		5'000		5'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	300.00		500		500	
5920	Hilfsaktionen im Inland	16'045.00		17'500		17'500	
3636.02	Beiträge an Diverse	16'045.00		16'500		16'500	
3636.03	Beitrag Diakonieverein			1'000		1'000	
6	VERKEHR	396'761.10	95'122.05	424'500	182'000	421'000	162'000
6150	Ortsgemeindestrassen	203'686.70	6'411.05	231'500	100'000	228'000	80'000
3141.01	Baulicher Unterhalt durch Dritte	135'017.10		150'500		147'000	
3141.02	Schneeräumungskosten Buchserberg	22'669.60		35'000		35'000	
3300.01	Planmässige Abschreibungen Zufahrtsstrasse Malbun	46'000.00		46'000		46'000	
4260.01	Rückerstattungen an Unterhalt		6'411.05		100'000		30'000
4630.01	Meliorationsbeitrag						30'000
4631.01	Meliorationsbeitrag						20'000
6220	Agglomerationsverkehr	193'074.40	88'711.00	193'000	82'000	193'000	82'000
3632.01	Beitrag an Stadt Buchs (Bergstrasse)	15'000.00		15'000		15'000	
3634.01	Busbetrieb Buchserberg	178'074.40		178'000		178'000	
4632.01	Beitrag Stadt Buchs (Busbetriebe)		88'711.00		82'000		82'000

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	19'953.80		24'500		7'500	
7410	Gewässerverbauungen	19'453.80		24'000		7'000	
3142.01	Baulicher Unterhalt	14'453.80		19'000		7'000	
3142.03	Aufwertungsprojekt Rietli	5'000.00		5'000			
7790	Umweltschutz, übriges	500.00		500		500	
3636.01	Beiträge an Vereine	500.00		500		500	
8	VOLKSWIRTSCHAFT	631'639.41	748'702.50	741'350	714'800	666'950	734'800
8120	Strukturverbesserungen	16'930.75	412.20	25'000		25'000	
3131.01	Bodenverbesserung	16'930.75		25'000		25'000	
4260.01	Rückerstattungen		412.20				
8121	Rheinaustritt	11'464.55	7'016.00	10'550	8'000	10'550	8'000
3010.01	Löhne	2'240.00		3'000		3'000	
3053.01	Unfallversicherung BU, NBU	15.75		50		50	
3140.01	Unterhalt Weide	9'208.80		7'000		7'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude			500		500	
4470.01	Trattgeld		5'516.00		6'500		6'500
4470.02	Heuertrag		1'500.00		1'500		1'500
8122	Landwirtschaftliche Grundstücke und Neubauten	164'211.21	427'073.65	123'500	378'600	75'500	408'600
3132.01	Studien und Beratungen usw.	474.00		2'500		2'500	
3134.01	Sachversicherungen	7'257.70		7'500		7'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	17'480.30		17'000		17'500	
3144.01	Unterhalt Weidställe	16'871.05		25'000		5'000	
3140.02	Unterhalt Gemeindegut	111'725.45		57'500		10'000	
3140.01	Unterhalt Berggüter	10'402.71		14'000		33'000	
4260.01	Rückerstattungen		1'613.30		30'000		40'000
4470.01	Mietzinsen		3'600.00		3'600		3'600
4470.02	Pachtzinsen		351'305.90		340'000		350'000
4479.01	Dienstbarkeiten		24'794.45		5'000		5'000
4630.01	Beitrag Melioration		22'000.00				5'000
4631.01	Beitrag Melioration		23'760.00				5'000

Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8140	Produktionsverbesserungen Pflanzen	7'072.45		22'500		22'000	
3101.01	Pflanzen (Feldbäume)			10'000		12'000	
3132.01	Vermessung Gemeindegut	5'775.60		4'000		5'000	
3636.01	Beiträge an landwirtschaftliche Vereine	1'296.85		3'000		3'000	
3636.02	Beiträge an Diverse			5'500		2'000	
8181	Alp Malbun	45'574.88	27'172.55	53'000	26'100	68'800	26'100
3120.01	Wasser, Energie, Kehricht	4'893.00		4'000		4'500	
3130.01	Telefongebühren	568.40		1'000		1'000	
3134.01	Sachversicherungen	2'310.25		2'200		2'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	697.20		800		800	
3140.01	Unterhalt Weide	9'986.30		15'000		20'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	27'119.73		30'000		40'000	
4260.01	Rückerstattungen		5'122.55		4'000		4'000
4470.01	Miete Skihütte Malbun		100.00		100		100
4470.02	Pachtzinsen		21'950.00		22'000		22'000
8182	Alp Malschüel	16'452.60	18'775.30	31'900	18'400	32'100	18'400
3120.01	Energie, Kehricht	180.00		200		200	
3134.01	Sachversicherungen	2'040.00		2'000		2'200	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	608.80		700		700	
3140.01	Unterhalt Weide	693.50		14'000		14'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	12'930.30		15'000		15'000	
4260.01	Rückerstattungen		3'875.30		3'500		3'500
4470.02	Pachtzinsen		14'900.00		14'900		14'900
8183	Alp Valtüsch	31'541.25	21'615.50	32'800	22'000	17'800	14'500
3134.01	Sachversicherungen	556.35		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	128.40		300		300	
3140.01	Unterhalt Weide			2'000		2'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	30'856.50		30'000		15'000	
4260.01	Rückerstattungen		14'607.00		15'000		7'500
4470.01	Pachtzinsen		7'008.50		7'000		7'000
8184	Alp allgemein	100.00		600		600	
3102.01	Inserate, Drucksachen etc.			500		500	
3636.01	Beiträge an Diverse	100.00		100		100	

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8200	Forstwirtschaft	82'674.90	54'215.10	111'700	56'100	110'200	56'100
3120.02	Heizung Werkhof	1'253.30		500		1'500	
3130.01	Arbeiten durch Dritte, Akkorde, Transporte etc.	16'926.90		20'000		20'000	
3130.02	Beförsterungskosten	41'255.65		40'000		40'000	
3130.03	Sicherheitsholzerei für die Allgemeinheit	17'332.25		40'000		40'000	
3130.04	Neophytenbekämpfung	4'228.45		6'000		6'000	
3130.05	Mitgliederbeitrag Holzenergie Werdenberg	140.00		200		200	
3130.06	Verbandsbeiträge	974.00		1'000		1'000	
3134.01	Sachversicherungen	78.85		500		500	
3144.01	Baulicher Unterhalt Werkhof	485.50		3'500		1'000	
4250.01	Holzverkäufe		17'517.00		20'000		20'000
4260.02	Rückerstattung GRABUS Beförsterungskosten		33'598.10		33'000		33'000
4612.01	Beitrag Waldreservat «Ceres»		3'100.00		3'100		3'100
8210	Werkhof Rietli	207'767.25	153'420.60	213'100	155'600	212'400	153'100
3120.01	Wasser, Energie, Heizung usw.	14'991.50		17'000		16'000	
3134.01	Sachversicherungen	2'222.90		2'200		2'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	2'644.60		2'700		2'700	
3144.01	Baulicher Unterhalt	2'970.60		5'000		5'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	1'737.65		3'000		3'000	
3300.01	Planmässige Abschreibungen	183'200.00		183'200		183'200	
4260.01	Rückerstattungen				1'000		
4260.03	Rückerstattungen Nebenkosten		13'320.60		14'500		13'000
4470.01	Mietzinsen		125'100.00		125'100		125'100
4470.02	Mietzinsen Salt		15'000.00		15'000		15'000
8400	Tourismus	26'229.57		46'700		42'000	
3119.01	Öffentliche Ladestation für Elektrofahrzeuge	726.35		500		2'000	
3144.02	Öffentl. WC- Anlage	13'120.35		19'000		9'000	
3143.01	Spielplatz Berghaus Malbun	3'393.57		4'500		2'000	
3636.01	Beiträge Einwohner- und Verkehrsvereine	1'343.60		1'500		1'500	
3636.02	Beiträge an Diverse	7'645.70		21'200		27'500	
8900	Sonstige gewerbliche Betriebe	21'620.00	39'001.60	70'000	50'000	50'000	50'000
3132.01	Studien und Beratungen usw.	21'620.00		70'000		50'000	
4240.01	Deponiegebühren Steinbruch		39'001.60		50'000		50'000

Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9	FINANZEN UND STEUERN	8'273'854.66	9'674'904.23	887'700	2'739'600	1'201'700	2'888'200
9610	Zinsen	178'487.05	176'745.99	178'000	170'000	180'000	175'000
3401.01	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	178'487.05		178'000		180'000	
4402.01	Zinsen kurzfristige Finanzanlagen		5'739.21				5'000
4407.01	Zinsen langfristige Finanzanlagen		171'006.78		170'000		170'000
9631	Wohnliegenschaft Volksgartenstrasse 47	146'144.30	245'768.95	111'900	245'000	122'900	243'000
3010.01	Lohn Abwart	8'640.00		8'700		8'700	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV usw.	708.00		700		700	
3430.01	Baulicher Unterhalt	86'737.25		50'000		60'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	6'962.20		10'000		10'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	305.50		500		500	
3439.02	Drucksachen, Publikationen			500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung usw.	38'266.95		38'000		38'000	
3439.04	Sachversicherungen	1'472.40		1'500		1'500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	3'052.00		2'000		3'000	
4430.01	Mietzinsen		202'210.00		200'000		200'000
4439.01	Rückerstattungen		1'462.90				1'000
4439.02	Nebenkosten		42'096.05		45'000		42'000
9632	Wohnliegenschaften, diverse	249'574.35	181'810.64	133'500	112'200	42'500	143'900
3430.01	Baulicher Unterhalt	232'373.90		120'000		25'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	6'344.00		6'000		6'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial			500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	6'009.25		3'500		6'000	
3439.04	Sachversicherungen	1'470.10		1'500		1'500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	3'377.10		2'000		3'500	
4430.01	Mietzinsen EFH G2 «Am Kanal»		20'976.00		21'000		21'000
4430.02	Mietzinsen Abstellplätze		7'209.89		6'500		7'500
4430.04	Mietzinsen Frohlweg 33		21'200.00		22'000		22'000
4430.05	Mietzinsen Schulpavillon Brunnen		17'508.35		18'000		46'000
4430.06	Mietzinsen Flösweg 1		23'400.00		23'400		23'400
4430.07	Mietzinsen Volksgartenstr. 50		19'800.00		19'800		20'000
4439.01	Rückerstattungen		67'487.70				
4439.02	Nebenkosten		4'228.70		1'500		4'000

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9633	Wohnliegenschaft Block 1 Flösweg 7	47'876.55	108'362.65	42'500	98'500	43'000	99'500
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	13'050.80		8'000		12'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	7'473.75		8'000		4'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial			500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	21'898.15		20'500		21'000	
3439.04	Sachversicherungen	796.85		800		800	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'057.00		1'100		1'100	
4430.01	Mietzinsen		73'760.00		72'000		74'000
4439.01	Rückerstattungen		11'056.65		2'500		2'500
4439.02	Nebenkosten		23'546.00		24'000		23'000
9634	Wohnliegenschaft Block 2 Volksgartenstrasse 49	66'864.70	98'303.50	56'900	100'000	48'900	99'000
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	39'728.80		24'500		20'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	2'381.50		8'000		4'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	249.80		500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	18'749.55		18'000		18'500	
3439.04	Sachversicherungen	860.05		800		800	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'295.00		1'500		1'500	
4430.01	Mietzinsen		78'510.00		79'500		79'500
4439.01	Rückerstattungen						
4439.02	Nebenkosten		19'793.50		20'500		19'500
9635	Wohnliegenschaft Block 3 Flösweg 5	35'777.88	90'925.55	37'900	91'500	37'400	90'500
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	11'616.40		8'000		11'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	3'664.78		8'000		5'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial			1'000		1'000	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	15'052.35		15'500		15'000	
3439.04	Sachversicherungen	640.35		600		600	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'204.00		1'200		1'200	
4430.01	Mietzinsen		71'788.00		71'500		71'500
4439.01	Rückerstattungen						
4439.02	Nebenkosten		19'137.55		20'000		19'000
9636	Liegenschaften, übrige	75'033.80	1'638'625.10	71'500	1'504'000	75'500	1'654'000
3439.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	3'631.35		4'000		3'000	
3439.04	Sachversicherungen	7'090.65		7'500		7'500	
3439.05	Grundsteuern, Abgaben und Grundbuchgebühren	64'311.80		60'000		65'000	
4430.01	Baurechtszinsen		1'635'724.55		1'500'000		1'650'000
4439.01	Rückerstattungen		2'900.55		4'000		4'000

Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9637	Immobilien allgemein	10'973.50		11'500		11'500	
3439.01	Sachversicherungen	10'973.50		11'500		11'500	
9638	Wohnliegenschaft Block 4 Felbenweg 4	51'041.13	142'329.50	53'900	140'500	45'400	141'000
3010.01	Lohn Abwart	5'400.00		5'400		5'400	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV und VK	442.80		500		500	
3430.01	Baulicher Unterhalt	24'177.93		25'000		17'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	4'271.35		5'000		5'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	525.10		500		500	
3439.02	Drucksachen, Publikationen			500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	13'352.80		14'000		13'500	
3439.04	Sachversicherungen	757.15		800		800	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	2'114.00		2'200		2'200	
4430.01	Mietzinsen		118'800.00		120'000		120'000
4439.01	Rückerstattungen		3'476.65		1'500		1'500
4439.02	Nebenkosten		20'052.85		19'000		19'500
9639	Wohnliegenschaft Block 5 Churerstrasse 41	36'937.20	206'463.30	41'600	201'000	39'100	203'000
3010.01	Lohn Abwart	6'600.00		6'600		6'600	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV und VK	541.20		600		600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	2'750.25		5'000		5'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	5'111.75		5'000		5'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	1'070.70		1'000		1'000	
3439.02	Drucksachen, Publikationen					500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	16'466.55		19'000		16'000	
3439.04	Sachversicherungen	1'218.75		1'200		1'200	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	3'178.00		3'200		3'200	
4430.01	Mietzinsen		171'740.00		172'000		172'000
4439.01	Rückerstattungen		5'610.40		3'000		3'000
4439.02	Nebenkosten		29'112.90		26'000		28'000
9641	Wohnliegenschaft Pfarrhaus Kirchgasse	143'978.80	77'100.00	140'500	76'600	539'500	39'000
3010.01	Lohn Abwart	6'550.00		7'000		7'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV usw.	41.00		500		500	
3131.01	Planungen und ProjektierungenDritter	96'066.50		100'000		5'000	
3430.01	Baulicher Unterhalt	14'108.00		10'000		500'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	8'272.20		8'000		8'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	1'802.90		2'000		2'000	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung usw.	13'989.75		10'000		13'500	
3439.04	Sachversicherungen	1'123.45		1'500		1'500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	2'025.00		1'500		2'000	
4430.01	Mietzinsen		74'540.00		74'600		37'000
4439.02	Nebenkosten		2'560.00		2'000		2'000

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9690	Finanzvermögen übrige	146'720.50	6'708'190.00	8'000		16'000	
3410.01	Buchverlust						
3439.01	Perimeterbeiträge	3'547.65		4'000		12'000	
3439.02	Übriger Liegenschaftsaufwand FV	2'068.10		4'000		4'000	
3440.01	Wertberichtigungen Finanzanlagen FV	141'104.75					
3440.02	Wertberichtigungen Sachanlagen FV						
4410.01	Buchgewinne		18'170.00				
4440.01	Wertberichtigungen Anlagen FV		43'020.00				
4440.02	Wertberichtigungen Sachanlagen FV		6'647'000.00				
9710	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe		279.05		300		300
4699.01	Rückverteilung aus CO2-Abgabe		279.05		300		
4699.00	Rückverteilung aus CO2-Abgabe						300
9900	Nicht aufgeteilte Posten	7'084'444.90					
3894.01	Einlagen in Ausgleichsreserve	7'084'444.90					
	Total Aufwand / Ertrag	10'704'559.16	10'704'559.16	3'480'250	3'785'200	3'630'150	3'933'800
	Ertragsüberschuss			304'950		303'650	
	Aufwandüberschuss						
	TOTAL	10'704'559.16	10'704'559.16	3'785'200	3'785'200	3'933'800	3'933'800

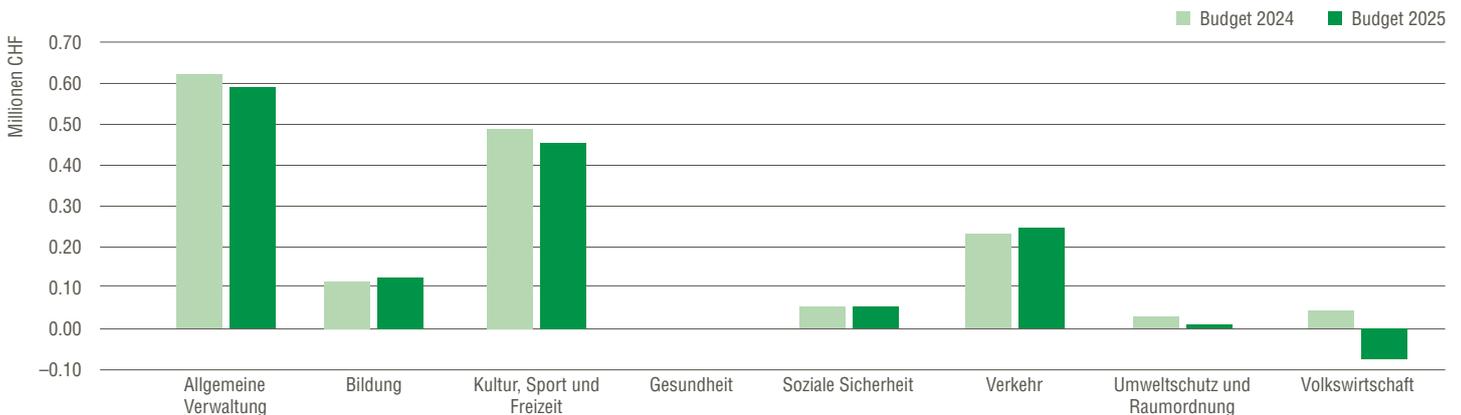
Jahresrechnung 2024 mit Budget 2025

Zusammenzüge

Verwendung des Ertragsüberschusses

Erfolgsrechnung Zusammenzug

	Rechnung 2024		Budget 2024		Budget 2025	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung	612'428.75	50'228.10	660'100	38'400	627'400	38'400
2 Bildung	99'445.50	4'060.00	116'900	7'100	121'800	7'100
3 Kultur, Sport und Freizeit	630'261.84	131'542.28	588'900	103'300	547'500	103'300
4 Gesundheit	7'000.00		1'300		1'300	
5 Soziale Sicherheit	33'214.10		35'000		35'000	
6 Verkehr	396'761.10	95'122.05	424'500	182'000	421'000	162'000
7 Umweltschutz und Raumordnung	19'953.80		24'500		7'500	
8 Volkswirtschaft	631'639.41	748'702.50	741'350	714'800	666'950	734'800
9 Finanzen und Steuern	1'189'409.76	9'674'904.23	887'700	2'739'600	1'201'700	2'888'200
Total Aufwand/Ertrag	3'620'114.26	10'704'559.16	3'480'250	3'785'200	3'630'150	3'933'800
Ertragsüberschuss		7'084'444.90		304'950		303'650
Aufwandüberschuss						
TOTAL	10'704'559.16	10'704'559.16	3'785'200	3'785'200	3'933'800	3'933'800



Verwendung des Ertragsüberschusses

Gestützt auf Art. 110b des Gemeindegesetzes (abgekürzt GG; sGS 151.2), hat der Verwaltungsrat am 30. Januar 2024 beschlossen, den Ertragsüberschuss wie folgt zu verwenden:

	Aufwand	Ertrag
Ergebnis der Erfolgsrechnung		
Total	3'620'114.26	10'704'559.16
Ertragsüberschuss	7'084'444.90	
	10'704'559.16	10'704'559.16
Abschlussbuchungen	Konto Soll	Konto Haben
Einlage in die Ausgleichsreserve	9900.3894.01	29400.01
		7'084'444.90

Zweistufige Erfolgsrechnung nach Verwendung des Ertragsüberschusses

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Betrieblicher Aufwand	2'566'494.00	2'733'350	2'474'250
30	Personalaufwand	574'319.65	556'950	576'250
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'061'565.90	1'212'200	906'500
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	393'200.00	393'200	393'200
35	Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen	2'000.00	2'000	2'000
36	Transferaufwand	535'408.45	569'000	596'300
	Betrieblicher Ertrag	348'039.89	406'400	396'400
42	Entgelte	206'129.84	313'900	243'900
43	Verschiedene Erträge	2'000.00	2'000	2'000
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	2'060.00	5'100	5'100
46	Transferertrag	137'850.05	85'400	145'400
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'218'454.11	-2'326'950	-2'077'850
34	Finanzaufwand	1'053'620.26	746'900	1'155'900
44	Finanzertrag	10'356'519.27	3'378'800	3'537'400
	Ergebnis aus Finanzierung	9'302'899.01	2'631'900	2'381'500
	Operatives Ergebnis	7'084'444.90	304'950	303'650
38	Einlagen in Reserven	7'084'444.90	304'950	303'650
48	Entnahmen aus Reserven			
	Ergebnis aus Reserveveränderungen	-7'084'444.90	-304'950	-303'650
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	0.00	0	0

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Kommentar zur zweistufigen Erfolgsrechnung:

Das operative Ergebnis enthält Wertberichtigungen bzw. Wertaufholungen bei den Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens von insgesamt CHF 6'548'915.25 Der effektive Ertragsüberschuss 2024 beläuft sich im Berichtsjahr auf CHF 535'529.65 (Budget: 304'950.00)

Investitionsrechnung VV – Zusammenzug / Artengliederung

	Rechnung 2024	Budget 2024		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5 Investitionsausgaben	4'580'590.65				
50 Sachanlagen	4'580'590.65				
59 Übertrag an Bilanz	0.00				
6 Investitionseinnahmen	4'580'590.65				
60 Abgang von Sachanlagen	0.00				
69 Übertrag an Bilanz	4'580'590.65				
Total Aufwand / Ertrag	4'580'590.65 4'580'590.65				

Uebertragung (Widmung) Werkhof Rietli vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zu CHF 4'580'590.65 gemäss Beschluss vom 03. April 2022
 Uebertragung (Entwidmung) von 1'816 m2 ab Parzelle 580 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu CHF 0.00

Erläuterungen Erfolgsrechnung 2024

Abweichungen gegenüber Budget 2024

Nachstehend werden die Abweichungen gegenüber dem Budget 2024 über CHF 10'000.00 kommentiert.

Allgemeine Verwaltung

Konto	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	Begründung
0120.3000.01	92'649.20	80'000.00	12'649.20	Mehraufwand aufgrund Schlussarbeiten Struktura 24
0122.3130.01	4'202.80	43'000.00	-38'797.20	Dieser Aufwand wurde anderen Konten aufgrund der Rückmeldungen des Amtes für Gemeinden (AfG) zugeordnet
0122.3130.02	21'311.25	0.00	21'311.25	Wurde ursprünglich mit einem Nettobetrag von CHF 15'000 im Konto 0122.3130.01 vorgesehen. AfG verlangt Bruttobetrag (inkl. Anteile Ortsgemeinden Sevelen OGS und Grabs OGG)
0122.4260.01	12'700.00	0.00	12'700.00	Rückerstattungen der OGS, OGG und VSGOG infolge Zusammenarbeit beim Nationalen Tag der Ortsgemeinden
0220.3010.01	267'182.00	280'000.00	-12'818.00	Geringere Lohnkosten
0220.3099.01	35'045.55	17'000.00	18'045.55	Wurde ursprünglich im Konto 0122.3130.01 budgetiert
0227.3158.01	11'533.45	22'000.00	-10'466.55	Auf Rückmeldung des Amtes für Gemeinden (AfG) neu hier verbucht Aufgrund Anpassung Strategie ewb teilweise erst 2025 umsetzbar

Kultur, Freizeit und Sport

Konto	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	Begründung
3415.3101.01	88'921.66	64'000.00	-24'921.66	Revision Hauptgetriebe, aufgrund höheren Aufwands als erwartet
3415.4240.01	22'730.04	10'000.00	12'730.04	Sehr guter Betrieb Weihnachten Neujahr, darum mehr Einnahmen
3421.3130.01	2'803.13	13'000.00	10'196.87	Weniger Unterhalt infolge wenig Schnee
3421.4472.01	43'719.24	30'000.00	13'719.24	Mehr Einnahmen da Betrieb sehr erfolgreich

Verkehr

Konto	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	Begründung
6150.3141.01	135'017.10	150'500.00	15'482.90	Weniger Aufwand als geplant
6150.3141.02	22'669.60	35'000	12'330.40	Weniger Schnee / Niederschlag als erwartet
6150.4260.01	6'411.05	100'000.00	-93'588.95	Beitrag Strassensanierung Ceres von Kanton und Bund noch nicht rückerstattet

Volkswirtschaft

Konto	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	Begründung
8122.3140.02	111'725.45	57'500.00	-54'225.45	Bruttokosten Wasserversorgung
8122.4630.01	45'760.00	0.00	45'760.00	Akonto-Beitrag Bund und Kanton Wasserversorgung
8182.3140.01	693.50	14'000.00	13'306.50	Tränke Malschüel und Diverses, konnte noch nicht ausgeführt werden
8400.3636.01	7'645.70	21'200.00	13'554.30	Planung Biketrail hat sich wegen kantonaler Auflagen verzögert

Finanzen

Konto	Rechnung 2024	Budget 2024	Abweichung	Begründung
9631.3430.01	86'737.25	50'000.00	-36'737.25	Mehr Mieterwechsel, daher zusätzliche Sanierungen
9632.3430.01	232'373.90	120'000.00	-112'373.90	Mieterwechsel EFH Frohlweg 33 + Bruttokosten KITA Brunnenstrasse
9632.4439.01	67'487.70	0.00	67'487.70	Rückervergütungen KITA Brunnenstrasse und Versicherungen
9634.3430.01	39'728.80	24'500.00	-15'228.80	Zusätzlicher Mieterwechsel, daher höhere Sanierungskosten

Erläuterungen Budget 2025

Bezeichnung der neuen Ausgaben der Erfolgsrechnung Budget 2025

Neue Ausgaben sind Ausgaben, für die weder eine gesetzliche Verpflichtung noch eine andere vertragliche Verpflichtung (z.B. Vereinbarung) besteht. Für eine neue Ausgabe ist nach Art. 116 Abs. 1 Gemeindegesetz (abgekürzt GG; sGS 151.2) ein Kredit notwendig. Kredite werden durch das Budget oder durch besondere Beschlüsse der Bürgerschaft gewährt. Nachfolgend die wesentlichen Budgetkredite über CHF 10'000.00.

Allgemeine Verwaltung

0110.3130.02	Bürgerimbiss	CHF	15'000
0122.3130.01	Diverse Anlässe	CHF	12'000

Bildung

2990.3632.02	Skitag Schule Buchs	CHF	22'000
2990.3632.02	Mieterlass Brunnenstrasse KITA Schatzchista	CHF	19'900

Kultur, Freizeit und Sport

3210.3636.01	Beitrag Gemeindebibliothek wie bisher	CHF	18'000
3210.3636.01	Beitrag Gemeindebibliothek einmalig für Umsetzung neuer Standort (Maximalbeitrag – effektiv verhältnismässig altes zu neues Projekt)	CHF	100'000
3220.3636.01	Beitrag Fabriggtheater	CHF	12'000
3410.3636.05	Beiträge an Tennisclub (Baurechtszinserslass)	CHF	19'300
3410.3636.06	Beiträge an Reithalle (Baurechtszinserslass)	CHF	15'300

Soziale Sicherheit

5920.3636.02	Mieterlass Flüchtlinge	CHF	14'000
--------------	------------------------	-----	--------

Volkswirtschaft

8140.3131.01	Diverse Massnahmen und Pflanzungen, Struktur aufwerten	CHF	12'000
--------------	---	-----	--------

Tourismus

8400.3636.02	Beiträge an Diverse (Projekt Aktiva)	CHF	15'000
--------------	--------------------------------------	-----	--------

Finanzen

9641.3131.01	Umbau und Sanierung (Kirchgasse 2) - 1. Tranche Werterhalt 2025 gemäss Gutachten	CHF	500'000
--------------	---	-----	---------

Bilanz per 31.12.2024

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2024	Zuwachs	Abgang	Endbestand 31.12.2024
AKTIVEN		133'581'512.24	22'272'924.79	15'248'139.54	140'606'297.49
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	2'018'632.10	7'143'370.72	6'057'163.31	3'104'839.51
10000.01	Kasse	2'445.60	12'266.10	13'433.40	1'278.30
10000.02	Kasse Skilift	1'000.00			1'000.00
10010.01	Postkonto 90-10494-7	203'220.26	881'918.08	1'020'566.81	64'571.53
10020.01	Raiffeisenbank Werdenberg, Konto Nr. 21487.68	1'174'885.97	5'438'056.40	4'201'047.55	2'411'894.82
10020.03	Credit Suisse Buchs, Konto Nr. 7158.569-61-1	123'274.35	27'619.15	150'893.50	
10020.05	SGKB Buchs, Konto Nr. 1310.3420.0200	111'719.29	481'382.03	371'222.05	221'879.27
10020.06	Raiffeisenbank Werdenberg, Depositenkonto Nr. 21487.35	402'086.63	302'128.96	300'000.00	404'215.59
101	Forderungen	98'039.28	2'508'591.77	2'438'090.33	168'540.72
10100.00	Debitoren Sammelkonto	85'435.55	2'480'579.70	2'413'299.85	152'715.40
10100.01	Pachtzinsen		285.00	285.00	
10100.04	Baurechtszinsen		6'381.75	6'381.75	
10140.01	Verrechnungssteuern, allgemeiner Haushalt	11'903.73	15'125.32	11'903.73	15'125.32
10140.02	Verrechnungssteuern, Stipendienfonds	700.00	700.00	700.00	700.00
10150.02	Durchgangskonto FAK		5'520.00	5'520.00	
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	115'210.50	63'481.65	115'210.50	63'481.65
10490.01	Übrige aktive Rechnungsabgr. Erfolgsrechnung	115'210.50	63'481.65	115'210.50	63'481.65
107	Langfristige Finanzanlagen	9'141'746.26	1'308'720.00	1'625'964.75	8'824'501.51
10700.01	Aktien	1'129'491.50	43'020.00	141'104.75	1'031'406.75
10700.02	Anteilscheine Alterswohnung, Stipendienfonds	200'000.00			200'000.00
10700.03	Anteilscheine Wohnbaugen. «Am Kanal» Buchs	20'000.00			20'000.00
10700.04	Anteilscheine Raiffeisenbank Werdenberg	10'000.00			10'000.00
10700.05	Anteilscheine diverse	2.00			2.00
10710.01	SGKB Buchs, Depositenkonto 1355.0009.0807 (Stipendien)	63'752.76	700.00	4'860.00	59'592.76
10710.02	Hypotheken	7'718'500.00	15'000.00	230'000.00	7'503'500.00
10710.04	Termingeldanlage Raiffeisenbank Werdenberg		700'000.00	700'000.00	
10710.05	Termingeldanlage Raiffeisenbank Werdenberg		300'000.00	300'000.00	
10710.06	Termingeldanlage SGKB		250'000.00	250'000.00	
108	Sachanlagen FV	118'570'280.65	6'668'170.00	4'601'760.65	120'636'690.00
10800.01	Grundstücke FV	90'588'600.00	6'651'170.00	21'170.00	97'218'600.00
10840.01	Gebäude FV	13'591'090.00	17'000.00		13'608'090.00
10840.02	Gebäude FV MFH Felbenweg 4	3'020'000.00			3'020'000.00
10840.03	Gebäude FV MFH Churerstr. 41	4'540'000.00			4'540'000.00
10840.04	Gebäude FV Werkhof Frohlweg 33	4'580'590.65		4'580'590.65	
10840.05	Gebäude FV Altes Pfarrhaus Kirchgasse 2	2'250'000.00			2'250'000.00
Verwaltungsvermögen		3'637'603.45	4'580'590.65	409'950.00	7'808'244.10
140	Sachanlagen VV	3'359'803.45	4'580'590.65	393'200.00	7'547'194.10
14000.01	Landwirtschaftliche Grundstücke	51'850.00			51'850.00
14010.01	Neue Zufahrt Berghaus Malbun	1'011'953.45		46'000.00	965'953.45
14040.01	Berghaus Malbun	2'296'000.00		164'000.00	2'132'000.00
14040.02	Werkhof Rietli		4'580'590.65	183'200.00	4'397'390.65

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2024	Zuwachs	Abgang	Endbestand 31.12.2024
144	Darlehen VV	134'000.00		16'750.00	117'250.00
14441.01	FG GRABUS	134'000.00		16'750.00	117'250.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	143'800.00			143'800.00
14540.01	Beteiligung FG GRABUS	107'800.00			107'800.00
14540.02	Beteiligung Alp Valtüsch	36'000.00			36'000.00
PASSIVEN		133'581'512.24	10'319'666.51	3'294'881.26	140'606'297.49
Fremdkapital		10'334'030.60	3'233'221.61	3'292'821.26	10'274'430.95
200	Laufende Verbindlichkeiten	288'352.50	3'161'068.96	3'166'072.01	283'349.45
20000.01	Kreditoren allgemein	275'357.75	2'249'026.71	2'261'979.76	262'404.70
20050.01	Kreditor Ausgleichskasse		64'786.40	64'786.40	
20050.02	Kreditor Pensionskasse		24'403.20	24'403.20	
20050.05	Kreditor Werdenberger Ortsgemeinden	7'994.75	10'000.00	2'050.00	15'944.75
20060.02	Kaution Berghaus Malbun	5'000.00			5'000.00
20090.01	Ausgleichskonto für offene Gegenbuchungen		800'543.10	800'543.10	
20090.03	Abzuklärende Zahlungen		12'309.55	12'309.55	
204	Passive Rechnungsabgrenzung	66'749.25	63'873.05	66'749.25	63'873.05
20490.01	Übrige passive Rechnungsabgr. Erfolgsrechnung	66'749.25	63'873.05	66'749.25	63'873.05
205	Rückstellungen		8'279.60		8'279.60
20590.09	Übrige kurzfristige Rückstellungen		8'279.60		8'279.60
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	9'675'000.00		60'000.00	9'615'000.00
20600.01	Raiffeisenbank Werdenberg, Hypothek Nr. 863.442.809.2	4'700'000.00			4'700'000.00
20600.02	St. Galler Kantonalbank, Hypotheken Nr. 0000.0017.69	4'975'000.00		60'000.00	4'915'000.00
209	Fonds im Fremdkapital	303'928.85			303'928.85
20910.01	Forstreservefonds	303'928.85			303'928.85
Eigenkapital		123'247'481.64	7'086'444.90	2'060.00	130'331'866.54
291	Fonds	367'517.76	2'000.00	2'060.00	367'457.76
29100.02	Stipendienfonds	367'517.76	2'000.00	2'060.00	367'457.76
294	Reserven	35'611'837.64	7'084'444.90		42'696'282.54
29400.01	Ausgleichsreserve	35'611'837.64	7'084'444.90		42'696'282.54
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	87'268'126.24			87'268'126.24
29990.01	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre bis 2016	16'334'719.40			16'334'719.40
29990.02	Übergang RMSG Verwaltungsvermögen 2017	2'083'807.84			2'083'807.84
29990.03	Übergang RMSG Finanzvermögen 2017	68'849'599.00			68'849'599.00

Übersicht Finanzzahlen 2022 – 2024

	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Erfolgsrechnung			
Aufwand	3'620'114.26	3'055'483.89	4'358'685.93
Ertrag	10'704'559.16	9'860'106.99	9'189'391.01
Operatives Ergebnis	7'084'444.90	6'804'623.10	4'830'705.08
Einlagen in Reserven	7'084'444.90	6'804'623.10	4'830'705.08
Entnahmen aus Reserven			
Gesamtergebnis			
Investitionsrechnung			
Ausgaben	4'580'590.65		
Einnahmen	4'580'590.65		
Nettoinvestitionen	0.00		
Finanzierungsnachweis			
Nettoinvestitionen	0.00		
Abschreibungen	393'200.00	210'000.00	210'000.00
Gewinn / Verlust	7'084'444.90	6'804'623.10	4'830'705.08
Finanzierungsüberschuss	7'477'644.90	7'014'623.10	5'040'705.08
Bilanz			
Finanzvermögen	132'798'053.39	129'943'908.79	122'017'110.28
Verwaltungsvermögen	7'808'244.10	3'637'603.45	3'713'463.45
Bilanzsumme Aktiven	140'606'297.49	133'581'512.24	125'730'573.73
Fremdkapital	10'274'430.95	10'334'030.60	9'286'055.19
Eigenkapital	130'331'866.54	123'247'481.64	116'444'518.54
Bilanzsumme Passiven	140'606'297.49	133'581'512.24	125'730'573.73
Bemerkungen zum Gesamtergebnis	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Operatives Ergebnis	7'084'444.90	6'804'623.10	4'830'705.08
Wertberichtigungen FV	6'548'915.25	5'993'950.02	4'148'544.98
Effektiver Gewinn	535'529.65	810'673.08	682'160.10

Anhang der Jahresrechnung 2024

Grundsätze der Rechnungslegung einschliesslich der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Rechnung wurde in Übereinstimmung mit dem Gemeindegesetz (sGS 151.2; abgekürzt GG) und der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (sGS 151.53; abgekürzt FHGV) erstellt. Es werden die allgemeinen Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung der St.Galler Gemeinden angewendet. Diese können bei der Ratskanzlei bezogen werden.

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen wird gemäss Ratsbeschluss vom 12. Mai 2016 linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer
Böden	–
Strassen, Verkehrswege	30 Jahre
Brücken, Kunstbauten (konventionelle Bauweise)	60 Jahre
Brücken, Kunstbauten (Leichtbauweise)	10 Jahre
Wasserbau	40 Jahre
Übrige Tiefbauten (z.B. Friedhöfe, Plätze)	40 Jahre
Kanal- und Leitungsnetze	40 Jahre
Gebäude, Hochbauten (konventionelle Bauweise)	25 Jahre
Gebäude, Hochbauten (Leichtbauweise)	20 Jahre
Waldungen, Alpen	–
Möbilien	4 Jahre
Maschinen	4 Jahre
Fahrzeuge	4 Jahre
Spezialfahrzeuge	10 Jahre
Hardware	3 Jahre
Anlagen im Bau	–
Übrige Sachanlagen	nach erwarteter Nutzungsdauer
Software	3 Jahre
Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	5 Jahre
Planungskosten	10 Jahre
Übrige Immaterielle Anlagen	5 Jahre
Darlehen	–
Beteiligungen, Grundkapitalien	–
Investitionsbeiträge	gemäss Anlagekategorie des finanzierten Objekts
Passivierte Anschlussbeiträge	10 Jahre

Aktivierungsgrenze

Die Aktivierungsgrenze beträgt gemäss Ratsbeschluss vom 12. Mai 2016 Fr. 200'000.00, wobei Darlehen und Beteiligungen unabhängig von ihrer Höhe aktiviert werden.

Anhang der Jahresrechnung 2024

Eigenkapitalnachweis

Der Eigenkapitalnachweis zeigt die Ursachen der Veränderung des Eigenkapitals auf.

Konto	Bezeichnung	Eröffnungsbilanz 01.01.2024	Zuwachs	Abgang	Schlussbilanz 31.12.2024
29	Eigenkapital	123'247'481.64	7'086'444.90	2'060.00	130'331'866.54
291	Fonds	367'517.76	2'000.00	2'060.00	367'457.76
29100.02	Stipendienfonds	367'517.76	2'000.00	2'060.00	367'457.76
294	Reserven	35'611'837.64	7'084'444.90		42'696'282.54
29400.01	Ausgleichsreserve	35'611'837.64	7'084'444.90		42'696'282.54
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	87'268'126.24			87'268'126.24
29990.01	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	16'334'719.40			16'334'719.40
29990.02	Übergang RMSG Verwaltungsvermögen	2'083'807.84			2'083'807.84
29990.03	Übergang RMSG Finanzvermögen	68'849'599.00			68'849'599.00

Rückstellungsspiegel

Der Rückstellungsspiegel ist eine Aufstellung aller Rückstellungen für Aufwände der Ortsgemeinde Buchs.

Konto	Bezeichnung/Zweck	Bestand 01.01.2024	Veränderung	Bestand 31.12.2024	Kommentar
205	Kurzfristige Rückstellungen	0.00	8'279.60	8'279.60	
2059	Übrige kurzfristige Rückstellungen				
20590.09	Überzeitguthaben Kanzlei	0.00	8'279.60	0.00	Überzeitguthaben konnte nicht abgebaut werden.
	Total Rückstellungen		8'279.60	8'279.60	

Beteiligungsspiegel

Im Beteiligungsspiegel werden wesentliche Beteiligungen aufgeführt. Wesentlich ist eine Beteiligung dann, wenn:

- eine grössere kapitalmässige Beteiligung vorliegt,
- höhere Betriebsbeiträge geleistet werden oder
- die Gemeinde einen massgeblichen Einfluss auf die Steuerung hat.

Name	Forstgemeinschaft GRABUS
Rechtsform	Verein
Tätigkeit, erfüllte öffentliche Aufgaben	Bewirtschaftung der Wälder der beteiligten Waldeigentümer durch den gemeinsamen Forstbetrieb
Anteil der Ortsgemeinde Buchs	Die Ortsgemeinde Buchs ist eine von drei beteiligten Ortsgemeinden am Verein Forstgemeinschaft GRABUS.
Buchwert	Fr. 107'800
Wesentliche weitere Miteigentümer an der Organisation	Ortsgemeinde Grabs ($\frac{1}{3}$), Ortsgemeinde Sevelen ($\frac{1}{3}$)
Aussagen zu den spezifischen Risiken	Keine

Name	Alp Valtüsch
Rechtsform	Einfache Gesellschaft Valtüsch
Tätigkeit, erfüllte öffentliche Aufgaben	Verwaltung und Bewirtschaftung der Alp Valtüsch
Anteil der Ortsgemeinde Buchs	Die Ortsgemeinden Buchs und Frümsern halten Anteile an der einfachen Gesellschaft Valtüsch. Die Ortsgemeinde Buchs hält mit 53.50% die Mehrheitsbeteiligung.
Buchwert	Fr. 36'000
Wesentliche weitere Miteigentümer an der Organisation	Ortsgemeinde Frümsern (46.50%)
Aussagen zu den spezifischen Risiken	Keine

Gewährleistungsspiegel

Im Gewährleistungsspiegel werden aufgeführt:

- die Eventualverbindlichkeiten, insbesondere diejenigen, bei denen die Ortsgemeinde Buchs zugunsten Dritter eine Verpflichtung eingeht, wie Bürgschaften, Garantieverpflichtungen oder Defizitgarantien;
- weitere Tatbestände mit Eventualcharakter, wenn sie noch nicht als Rückstellungen verbucht wurden.

Die Ortsgemeinde Buchs verfügt per 31. Dezember 2024 über keine Eventualverbindlichkeiten.

Risikosituation und Risikomanagement

Der Verwaltungsrat sorgt, gestützt auf Art. 123 Gemeindegesetz, für ein der Grösse des Finanzhaushalts angepasstes internes Kontrollsystem. Bei der Festlegung der Massnahmen berücksichtigt der Rat die Verhältnisse in der Ortsgemeinde Buchs, die Risikolage und das Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Die Ortsgemeinde Buchs verfügt für ein der Risikolage angepasstes IKS. Das IKS wird alljährlich vom Rat auf seine Wirksamkeit hin überprüft.

Veröffentlichung der Besoldung von Behördenmitgliedern gemäss Art. 123b GG

Behörde	Name	Funktion	Pensum in Prozent	Bruttoentschädigung für Behördentätigkeit	Spesenvergütung für Behörden-tätigkeit	Total Entschädigung 2024
Rat	Andreas Rohrer	Präsident	60%	108'733	454	109'187
Rat	Helen Gubser	Mitglied		14'810		14'810
Rat	Hans Rothenberger	Mitglied		24'430	243	24'673
Rat	Werner Schwendener	Mitglied		29'950	396	30'346
Rat	Ruedi Senn	Mitglied		9'100	182	9'282
GPK	Urs Berger	Präsident		960		960
GPK	Martin Dürr	Mitglied		740		740
GPK	Philipp Schwendener	Mitglied		850		850
Rat				187'023	1'275	188'298
GPK				2'550	0	2'550

Anlagespiegel Finanz- und Sachanlagen

Konto	Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen			Rechnungsjahr 2024		
	Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umgl. (+/-)	Stand per 31.12.	Wertberichtigungen (-) aufholungen (+)	Wert- Abgänge (+/-) Umgl. (+/-)	Stand per 31.12.	Buchwert	Stand per 31.12.	
107 Finanzanlagen	8'673'575.01	-219'160.00	8'454'415.01	-141'104.75	43'020.00	468'171.25	0.00	370'086.50	8'824'501.51
1070 Aktien und Anteilscheine	891'322.25	0.00	891'322.25	-141'104.75	43'020.00	468'171.25	0.00	370'086.50	1'261'408.75
1071 Verzinliche Anlagen	7'782'252.76	-219'160.00	7'563'092.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7'563'092.76
1072 Langfristige Forderungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1079 Übrige langfristige Finanzanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
108 Sachanlagen FV	88'132'598.88	-4'580'590.65	83'552'008.23	-3'000.00	6'650'000.00	30'437'681.77	0.00	37'084'681.77	120'636'690.00
1080 Grundstücke FV	59'585'300.00	0.00	59'585'300.00	-3'000.00	6'633'000.00	31'003'300.00	0.00	37'633'300.00	97'218'600.00
1084 Gebäude FV	28'547'298.88	-4'580'590.65	23'966'708.23	0.00	17'000.00	-565'618.23	0.00	-548'618.23	23'418'090.00
1086 Mobilien FV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1089 Übrige Sachanlagen FV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	96'806'173.89	-4'799'750.65	92'006'423.24	-144'104.75	6'693'020.00	30'905'853.02	0.00	37'454'768.27	129'461'191.51

Verwaltungsvermögen

Anlagespiegel Verwaltungsvermögen

Rechnungsjahr 2024

Konto	Anschaffungskosten		Kumulierte Wertberichtigungen				Buchwert	
	Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.	Stand per 01.01. (-)	Planmässige Abschreibungen (-)	Ausserplanm. Abschreib./ Wertbericht. (-)		Abgänge (+) Umglied. (+/-)
140 Sachanlagen VV	5'531'803.45	4'580'590.65	10'112'394.10	-2'172'000.00	-393'200.00	0.00	0.00	7'547'194.10
1400 Grundstücke	51'850.00	0.00	51'850.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51'850.00
1401 Strassen, Verkehrswege	1'379'953.45	0.00	1'379'953.45	-368'000.00	-46'000.00	0.00	0.00	965'953.45
1402 Wasserbau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1403 Übrige Tiefbauten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1404 Hochbauten	4'100'000.00	4'580'590.65	8'680'590.65	-1'804'000.00	-347'200.00	0.00	0.00	6'529'390.65
1405 Waidungen, Alpen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1406 Mobilien	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1407 Anlagen in Bau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1409 Übrige Sachanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
142 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1420 Software	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1429 Übrige immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
144 Darlehen	134'000.00	-16'750.00	117'250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	117'250.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	143'800.00	0.00	143'800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	143'800.00
146 Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14 Total	5'809'603.45	4'563'840.65	10'373'444.10	-2'172'000.00	-393'200.00	0.00	0.00	7'808'244.10

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

An die Bürgerversammlung der Ortsgemeinde Buchs SG

Als Geschäftsprüfungskommission haben wir die Jahresrechnung der Ortsgemeinde Buchs SG, bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Anhang sowie die Amtsführung für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Rechnungsjahr und das Budget 2025 geprüft.

Verantwortung des Ortsverwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung und des Budgets sowie die Amtsführung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Geschäftsprüfungskommission

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung und das Budget sowie die Amtsführung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften vorgenommen. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist. Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen der Prüferin bzw. des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt die Prüferin bzw. der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden. Für die Prüfung der Jahresrechnung haben wir die Revisionsstelle OBT AG, St.Gallen beauftragt. Die Prüfergebnisse der Revisionsstelle OBT AG, St.Gallen haben wir für unser Prüfungsurteil berücksichtigt.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnung und die Amtsführung für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Rechnungsjahr sowie das Budget 2025 den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Befähigung gemäss Art. 56 GG erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgende Anträge:

Die Geschäftsprüfungskommission stellt daher folgende Anträge:

1. Die Jahresrechnung 2024 der Ortsgemeinde Buchs sei zu genehmigen
2. Die Anträge des Rates über das Budget für das Rechnungsjahr 2025 seien zu genehmigen

Buchs, 30. Januar 2025

Die Geschäftsprüfungskommission

Philipp Schwendener, Präsident



Martin Dürr, Mitglied



Thomas Schwendener, Mitglied

Thomas Schwendener

Finanzplan 2026 – 2030

Gestützt auf Art. 122 Gemeindegesetz (abgekürzt GG; sGS 151.2) erstellt der Rat periodisch einen Finanzplan, der wenigstens die Planung für die drei dem Voranschlag folgenden Rechnungsjahre umfasst. Er enthält insbesondere:

- a) Überblick über die Entwicklung von Aufwand und Ertrag;
- b) Zusammenstellung der Investitionsvorhaben;
- c) Schätzung des Finanzbedarfs;
- d) Übersicht über die Finanzierungsmöglichkeiten

Der Finanzplan dient dem Verwaltungsrat als Koordinations-, Führungs- und Informationsinstrument. Er zeigt auf, wie sich der Finanzhaushalt während den nächsten 5 Jahren voraussichtlich entwickeln wird. Je nach Ergebnis des Finanzplanes kann der Rat vorausschauend entsprechende Massnahmen einleiten. Er ist für den Verwaltungsrat ein strategisches Hilfsmittel und wird jährlich aufgrund der neuen Erkenntnisse angepasst. Der Finanzplan basiert auf Prognosen und Schätzungen. Diese wiederum hängen von vielen unterschiedlichen Faktoren ab, welche sich teilweise widersprechen können. Der Finanzplan kann somit lediglich eine Tendenz aufzeigen, ist jedoch nie zu 100 % verlässlich.

Als Basis für die Erstellung des Finanzplans 2026 – 2030 stützte sich der Verwaltungsrat auf die Jahresrechnung 2024, das Budget 2025 und auf die Eingaben des Verwaltungsrates zu den Planjahren 2026 – 2030.

In der auf dem Budget 2025 basierenden Planerfolgsrechnung wird für das Jahr 2026 ein geringerer Gewinn ausgewiesen. Hauptursache hierfür sind die Sanierungs- und Umbaukosten für das Gebäude in der Kirchgasse 2. Die geschätzten Kosten liegen gemäss Gutachten bei rund CHF 2.3 Millionen. Die Finanzierung wird durch Eigenmittel (Flüssige Mittel) bestritten. Diese Investitionen sind erforderlich, um den Substanzerhalt der Immobilie zu sichern und ihre langfristige Nutzung zu gewährleisten.

Der Verwaltungsrat schätzt, dass sich die werterhaltenden Kosten auf ca. CHF 1 Million belaufen und auf 2 Jahre aufgeteilt werden.

Funktionale Gliederung – Zusammenzug		2026	2027	2028	2029	2030
0	Allgemeine Verwaltung	610'600	612'600	614'600	616'600	618'600
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	0	0	0	0	0
2	Bildung	116'700	116'700	116'700	116'700	116'700
3	Kultur, Sport und Freizeit	452'700	453'700	452'700	452'700	447'700
4	Gesundheit	1'300	1'300	1'300	1'300	1'300
5	Soziale Sicherheit	35'000	35'000	35'000	35'000	35'000
6	Verkehr	260'000	259'000	264'000	264'000	264'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	500	500	500	500	500
8	Volkswirtschaft	-15'830	-15'830	-60'780	-66'780	-66'780
9	Finanzen	-1'565'500	-1'994'500	-2'003'800	-2'053'800	-2'103'800
Gesamtergebnis		-104'530	-531'530	-579'780	-633'780	-686'780

(- = Ertragsüberschuss / + = Aufwandüberschuss)

Laut Gutachten betragen die Umbau- und Sanierungskosten der Liegenschaft Kirchgasse CHF 2'294 Millionen. Die werterhaltenden Kosten wurden im Budget 2025 mit CHF 500'000.00 und 2026 ebenfalls mit CHF 500'000.00 unter Finanzaufwand berücksichtigt. Der Verwaltungsrat schätzt, dass die Massnahmen zu gleichen Teilen werterhaltend und wertvermehrend sind.

Finanzplan 2026–2030

Zweistufige Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	2026	2027	2028	2029	2030
	Betrieblicher Aufwand	2'528'370	2'532'370	2'496'120	2'498'120	2'495'120
30	Personalaufwand	580'850	583'850	585'100	587'100	584'100
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	955'100	956'100	911'600	911'600	911'600
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	393'220	393'220	393'220	393'220	393'220
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
36	Transferaufwand	597'200	597'200	604'200	604'200	604'200
39	Interne Verrechnungen	0	0	0	0	0
	Betrieblicher Ertrag	-417'900	-419'900	-421'900	-421'900	-421'900
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0	0	0
42	Entgelte	-347'400	-349'400	-351'400	-351'400	-351'400
43	Übrige Erträge	-2'000	-2'000	-2'000	-2'000	-2'000
45	Einnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-5'100	-5'100	-5'100	-5'100	-5'100
46	Transferertrag	-63'400	-63'400	-63'400	-63'400	-63'400
49	Interne Verrechnungen	0	0	0	0	0
	Betriebsergebnis	2'110'470	2'112'470	2'074'220	2'076'220	2'073'220
34	Finanzaufwand	1'300'000	900'000	900'000	850'000	850'000
44	Finanzertrag	-3'515'000	-3'544'000	-3'554'000	-3'560'000	-3'610'000
	Finanzergebnis	-2'215'000	-2'644'000	-2'654'000	-2'710'000	-2'760'000
	Operatives Ergebnis	-104'530	-531'530	-579'780	-633'780	-686'780
38	Einlagen in Reserven	0	0	0	0	0
48	Entnahmen aus Reserven	0	0	0	0	0
	Ergebnis aus Reserveveränderungen	0	0	0	0	0
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-104'530	-531'530	-579'780	-633'780	-686'780

(- = Ertragsüberschuss / + = Aufwandüberschuss)

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Kto. Nr.	Objekt/Lage	Finanzanlagen	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
		Finanzvermögen				
10700.01		Namenaktien UBS Group AG			101'907.75	
10700.01		Namenaktien Novartis AG			310'450.00	
10700.01		Namenaktien Swiss Re Rückvers. Ges.			52'480.00	
10700.01		Namensaktien Alcon			53'830.00	
10700.01		Namenaktien Nestlé			486'720.00	
10700.01		Namenaktien Sandoz AG Spinn-off			26'019.00	
10700.02		Anteilscheine Alterswohnungen, Stipendienfonds			200'000.00	
10700.03		Anteilschein Wohnbaugen. Am Kanal			20'000.00	
10700.04		Anteilschein Raiffeisenbank Werdenberg			10'000.00	
10700.05		Anteilscheine Werdenberger Schlossfestspiele			1.00	
10700.05		Anteilscheine Markthallengenossenschaft Sargans			1.00	
10710.01		SGKB Buchs, Depositenkonto			59'592.76	
10710.02		Hypotheken			7'503'500.00	
10710.03		Darlehen			–	
		Total Finanzanlagen			8'824'501.51	

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
		Sachanlagen				
	Liegenschaften Gemeinde Buchs					
2788	Brunnenstrasse 4	Schul-Pavillon	2'033	291'000	291'000	14.07.15
1200	Schläppliweg 15	Wohnhaus, Scheune	673	307'000	307'000	24.05.16
778	Flösweg 7	Mehrfamilienhaus, Garage	979	1'510'000	1'510'000	24.05.16
414	Volksgartenstr. 49	Mehrfamilienhaus, Garage	1'557	1'850'000	1'850'000	24.05.16
435	Flösweg 5	Mehrfamilienhaus	1'176	1'720'000	1'720'000	17.05.23
399	Churerstrasse 41	MFH inkl. Grundstück	1'786	4'540'000	4'540'000	18.10.20
2296	Kanalweg 24	Wohnhaus im Baurecht	303	558'000	558'000	14.06.16
2412	Ulmenstr. 2	Kanzlei	691	700'000	700'000	12.06.18
3600	Frohlweg 33	Wohnhaus	693	678'000	678'000	09.02.22
585	Grötisberg/Waldrand	Remise, Garage mit Schopf	3'785	58'000	58'000	30.08.16
749	Fallengässli	Materialschopf	274	71'000	71'000	12.06.24
711	Lochbrunnen	Forsthütte	45	34'090	34'090	06.09.23
2619	Felbenweg 4	MFH inkl. Grundstück	1'620	3'020'000	3'020'000	22.01.19
434	Flösweg 1	Einfamilienhaus	880	709'000.00	709'000.00	26.02.19
411	Volksgartenstr. 50	Einfamilienhaus	771	618'000	618'000.00	08.09.21
83	Kirchgasse 2	Geschäftshaus	780	2'250'000.00	2'250'000.00	23.08.23
413	Volksgartenstrasse 47	Hochhaus Parkplätze	337	144'000	144'000	08.08.22
415	Volksgartenstrasse 47	Hochhaus	1'620	4'360'000	4'360'000	08.08.22

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
	Bauland und Baurechts- parzellen Gemeinde Buchs					
1	Moos	Moos	28'821	2'800	2'800	24.12.78
6	Marktweg	Campingplatz	3'684	245'000	245'000	08.05.24
410	Churerstrasse 45	Wohnhaus im Baurecht	915	228'000	228'000	06.06.17
416	Churerstrasse 47	Wohnhaus im Baurecht	835	189'000	189'000	20.06.17
417	Flösweg 3	Kindergarten-Pavillon im Baurecht	1'792	108'000	108'000	12.07.22
419	Fabrikstrasse 9	Lager- u. Fabrikationshalle im Baurecht	3'287	693'000	693'000	24.08.22
433	Churerstrasse 49	Wohnhaus im Baurecht	829	138'000	138'000	26.04.16
466	Fabrikstrasse 17	Gewerbefabrik im Baurecht	4'029	609'000	609'000	31.10.17
791	Flösweg 17	Wohnhaus im Baurecht	689	134'000	134'000	24.02.15
1283	Fabrikstrasse 19	Fabrikationshalle mit Bürogebäude im Baurecht	4'382	667'000	667'000	28.11.17
1437	Rheinaustr./Heldaustr. 56	Werkhof, Lagerschuppen im Baurecht	11'067	2'226'000	2'226'000	21.11.23
1451	Moos	alter Werkhof im Baurecht	1'377	152'000	152'000	22.03.16
1500	Gärtlistrasse 9	Wohnhaus im Baurecht	644	146'000	146'000	19.07.23
1515	Heldaustrasse 59	Wohnhaus im Baurecht	667	134'000	134'000	22.03.18
1608	im Giessen	Parkplatz	290	88'000	88'000	16.08.16
1612	im Giessen	Wohnhaus im Baurecht	318	59'000	59'000	16.08.16
1635	Zwüschet Giessen	Garage im Baurecht	19	3'000	3'000	16.08.16
1696	Fuchsbühel	Bürobaracke im Baurecht	5'360	667'000	667'000	02.06.15
1720	Zwüschet Giessen	Strasse	55	800	800	19.12.78
1734	Föhrenweg 7	Wohnhaus im Baurecht	607	121'000	121'000	19.05.21
1736	Föhrenweg 5	Wohnhaus im Baurecht	652	112'000	112'000	19.05.21
1737	Föhrenweg 3	Wohnhaus im Baurecht	600	110'000	110'000	23.09.20
1740	Föhrenweg 4	Wohnhaus im Baurecht	687	87'000	87'000	07.03.17
1802	Fabrikstrasse 16	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht	3'117	516'000	516'000	16.10.18
1804	Langäulistr. 4	Einstellhalle u. Unterstand im Baurecht	2'335	170'000	170'000	17.07.12
1810	Langäulistr. 10	Lagerhalle mit Werkstatt im Baurecht	2'048	348'000	348'000	04.03.20
1814	Fabrikstrasse 12	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht	1'521	145'000	145'000	27.09.16
1884	Quellenweg 10	Wohnhaus im Baurecht	643	84'000	84'000	09.06.15
1929	Moos	Judohalle im Baurecht	1'069	185'000	185'000	15.05.24
1931	Fuchsbühel	Wiese	355	14'000	14'000	06.11.24
1932	Langäulistrasse 4	Lagerplatz u. Garage im Baurecht	1'500	98'000	98'000	17.07.12
1936	Langäulistrasse 8	Malerwerkstatt im Baurecht	1'500	389'000	389'000	06.11.24
2004	Gewerbestrasse 14	Werkhof mit Bürogebäude	3'653	479'000	479'000	13.10.15
2008	Gewerbestrasse 4	Werkhof, Büro/Werkhalle im Baurecht	2'215	829'000	829'000	24.08.22
2009	Gewerbestrasse 2	Lager- und Fabrikationshalle im Baurecht	1'089	211'000	211'000	24.08.22
2049	Gewerbestrasse 12a + b	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht	1'148	450'000	450'000	30.08.23
2053	Gewerbestrasse 8	Büro- und Gewerbehause im Baurecht	1'945	762'000	762'000	04.11.20
2079	Kanalweg	Autounterstand	128	83'000	83'000	28.02.06
2126	Kanalweg	Autounterstand	124	82'000	82'000	28.02.06
2194	Marktweg 11	Campinggebäude mit Dusch- und WC-Anlagen im Baurecht	457	160'000	160'000	08.05.24
2200	Moos	Parkplatz	3'021	174'000	174'000	04.07.23
2206	Langäulistrasse	Abwasserreinigungsanlage im Baurecht	8'516	1'155'000	1'155'000	25.10.17
2224	Kanalweg	Autounterstand	124	83'000	83'000	28.02.06
2225	Kanalweg	Autounterstand	123	82'000	82'000	28.02.06
2227	Kanalweg 50	Wohnhaus im Baurecht	222	117'000	117'000	07.06.16
2228	Kanalweg 48	Wohnhaus im Baurecht	287	130'000	130'000	07.06.16
2230	Kanalweg 46	Wohnhaus im Baurecht	296	135'000	135'000	07.06.16
2233	Kanalweg 44	Wohnhaus im Baurecht	333	139'000	139'000	07.06.16

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
2252	Kanalweg 42	Wohnhaus im Baurecht	225	119'000	119'000	07.06.16
2253	Kanalweg 40	Wohnhaus im Baurecht	180	123'000	123'000	07.06.16
2259	Kanalweg 38	Wohnhaus im Baurecht	180	124'000	124'000	07.06.16
2280	Kanalweg 36	Wohnhaus im Baurecht	301	134'000	134'000	07.06.16
2288	Kanalweg 34	Wohnhaus im Baurecht	224	119'000	119'000	14.06.16
2290	Kanalweg 32	Wohnhaus im Baurecht	276	129'000	129'000	14.06.16
2292	Kanalweg 30	Wohnhaus im Baurecht	276	129'000	129'000	14.06.16
2293	Kanalweg 28	Wohnhaus im Baurecht	301	134'000	134'000	14.06.16
2294	Kanalweg 26	Wohnhaus im Baurecht	238	123'000	123'000	14.06.16
2296	Kanalweg 24	Wohnhaus im Baurecht	303	87'000	87'000	14.06.16
2297	Kanalweg 22	Wohnhaus im Baurecht	314	140'000	140'000	14.06.16
2309	Kanalweg 20	Wohnhaus im Baurecht	353	146'000	146'000	14.06.16
2316	Kanalweg	Wiese	74	19'000	19'000	14.06.16
2350	Marktweg	Wiese	1'448	150'000	150'000	22.03.16
2351	Kanalweg	Heizzentrale	192	162'000	162'000	28.02.06
2353	Heldastr. 46	Mehrfamilienhaus Gen. Alterswohnungen im Baurecht	2'448	557'000	557'000	19.05.21
2410	Buchserau	Pumpstation der Polit. Gemeinde Buchs	345	34'000	34'000	03.07.24
2430	Langäulistrasse	Betriebseigene ARA Sigma Aldrich	1'255	84'000	84'000	31.08.12
2453	Langäulistrasse 68	Werkhalle u. Wohnhaus im Baurecht	4'801	973'000	973'000	23.11.24
2507	Fuchsbühel	Wiese, Parkplätze	19'177	5'590'000	5'590'000	04.11.20
2509	Güterstrasse 18	Gewerbebauten/Betriebsgebäude im Baurecht	2'066	625'000	625'000	13.11.18
2516	Kanalweg	Strasse, Wiese	747	107'000	107'000	28.02.06
2531	Langäulistrasse 37	Betriebsgebäude im Baurecht	2'285	714'000	714'000	30.09.19
2569	Buchserau	Tennisplätze, Klubhaus u. Materialschuppen im Baurecht	7'330	246'000	246'000	11.11.20
2589	Fuchsbühel	Wiese	594	213'000	213'000	31.10.23
2600	Fegeren	Betriebsgebäude im Baurecht	4'970	1'685'000	1'685'000	21.06.16
2603	Buchserau	Fischbrutanstalt im Baurecht	431	103'000	103'000	14.07.15
2620	Langäulistrasse 66	Reithalle, Pferdestallungen u. Wohnhaus im Baurecht	5'928	1'261'000	1'261'000	06.09.23
2700	Schützenhausweg 8	Gehegeanlage für Wildtiere, Restaurant, WC-Anlage/Stall, Volieren, Container im Baurecht	6'753	215'000	215'000	30.06.15
2740	Hanfland	Wiese	10'002	4'532'000	4'532'000	29.11.24
2748	Langäulistrasse 70	Werkhalle, Büro – u. Wohngebäude im Baurecht	7'176	1'628'000	1'628'000	06.09.23
2752	Rheinaustrasse 7	Fabrikationshalle mit Büro u. Wohnungsanbau im Baurecht	6'086	854'000	854'000	31.03.21
2761	Müliäuli	Fabrikationshalle	5'176	601'000	601'000	31.03.21
2762	Mühleäulistr. 16	Einfamilienhaus mit Garagen im Baurecht	1'771	342'000	342'000	04.10.18
2763	Müliäuli	Parkplatz	3'464	715'000	715'000	21.06.24
2786	Im Park	Wohn- und Geschäftshaus im Baurecht	2'988	840'000	840'000	10.11.15
2789	Fabrikstrasse 10	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht, Doppelgarage im Baurecht	2'238	317'000	317'000	25.10.17
2801	Meisenweg 8	Einfamilienhaus im Baurecht	606	161'000	161'000	22.11.19
2816	Fabrikstrasse 8	Betriebsgebäude im Baurecht	4'116	795'000	795'000	29.01.20
2826	Langäulistrasse 2	Tambourenheim, Wald	11'316	122'000	122'000	04.11.20
2827	Fuchsbühel	Bauland	25'897	9'060'000	9'060'000	04.11.20
2831	Müliäuli	Parkplatz	1'199	284'000	284'000	21.06.24
2839	Meisenweg 10	Einfamilienhaus im Baurecht	657	170'000	170'000	22.11.19

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
2850	Güterstr. 16	Betriebsgebäude im Baurecht	2'248	653'000	653'000	19.05.16
3001	Fegeren	Reitanlage im Baurecht	2'939	451'000	451'000	27.10.15
3041	Meisenweg 12	Einfamilienhaus im Baurecht	705	269'000	269'000	24.07.24
3044	Lagerstrasse 21a	Betriebsgebäude, Magazin, Baracke, Gewerbe-/Wohnhaus im Baurecht	1'611	309'000	309'000	15.05.18
3104	Meisenweg 14	Einfamilienhaus im Baurecht	650	144'000	144'000	09.06.15
3105	Morgenweidstr. 14	Wohnhaus im Baurecht	586	162'000	162'000	06.09.23
3182	Langäulistrasse 22	Werkstatt und Lagerhalle im Baurecht	2'160	487'000	487'000	25.10.17
3205	Langäulistrasse 20	Werkhalle mit Büro im Baurecht	2'018	394'000	394'000	15.11.16
3206	Fabrikstrasse 20	Verkaufshalle u. Parkplatz im Baurecht	7'002	1'186'000	1'186'000	29.04.06
3213	Langäuli	Bürohaus, Industriegebäude, Laborgebäude, Fasslager u. Garage im Baurecht	12'556	1'879'000	1'879'000	19.11.09
3277	Rheinau	Sportanlage und Klubhaus im Baurecht	32'104	715'000	715'000	16.10.18
3279	Moos	Kiosk, Magazin u. Minigolfanlage im Baurecht	2'911	230'000	230'000	04.07.23
3295	Industriegebiet	Transformatorstation im Baurecht	221	41'000	41'000	09.05.17
3329	Schneggenbödeli	Pfadfinderheim im Baurecht	1'180	356'000	356'000	06.09.23
3342	Moos	Parkplatz	3'123	165'000	165'000	15.05.24
3343	Langäulistrasse 35	Betriebsgebäude	1'120	523'000	523'000	06.11.24
3387	An der Saar 16	Einfamilienhaus im Baurecht	543	138'000	138'000	26.02.19
3388	An der Saar 12	Einfamilienhaus im Baurecht	455	116'000	116'000	13.09.16
3389	An der Saar 14	Einfamilienhaus im Baurecht	613	233'000	233'000	31.03.21
3390	An der Saar 8	Einfamilienhaus im Baurecht	423	172'000	172'000	13.07.22
3391	An der Saar	Wiese	705	158'000	158'000	16.11.21
3392	An der Saar 6	Einfamilienhaus im Baurecht	666	236'000	236'000	31.10.23
3393	An der Saar 4	Einfamilienhaus im Baurecht	591	188'000	188'000	17.04.24
3394	An der Saar 2	Einfamilienhaus im Baurecht	467	141'000	141'000	20.03.24
3421	Räfigerhalde 40	Einfamilienhaus im Baurecht	700	263'000	263'000	31.03.21
3423	Räfigerhalde 23	Einfamilienhaus im Baurecht	614	238'000	238'000	13.07.22
3424	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	847	192'000	192'000	17.10.17
3425	Räfigerhalde 27	Einfamilienhaus im Baurecht	670	258'000	258'000	21.10.20
3430	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	653	135'000	135'000	02.04.19
3431	Räfigerhalde 29	Einfamilienhaus im Baurecht	600	216'000	216'000	20.03.24
3432	Räfigerhalde 35	Einfamilienhaus im Baurecht	734	291'000	291'000	31.10.23
3437	Räfigerhalde 52 + 54	zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'369	1'151'000	1'151'000	31.10.23
3438	Räfigerhalde 48 + 50	zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'407	1'028'000	1'028'000	20.03.24
3447	Räfigerhalde 22	Einfamilienhaus im Baurecht	805	311'000	311'000	13.07.22
3448	Räfigerhalde 20	Einfamilienhaus im Baurecht	969	388'000	388'000	10.11.23
3453	Räfigerhalde 51	Einfamilienhaus im Baurecht	738	285'000	285'000	13.07.22
3454	Räfigerhalde 53	Einfamilienhaus im Baurecht	758	186'000	186'000	29.01.20
3455	Räfigerhalde	Mehrfamilienhaus im Baurecht	1'205	304'000	304'000	22.11.16
3456	Räfigerhalde	Mehrfamilienhaus im Baurecht	1'197	328'000	328'000	22.11.16
3468	Lagerstrasse 24,26,28	Betriebsgebäude, Logistikhalle mit Büro im Baurecht	16'496	5'675'000	5'675'000	09.06.21
3469	Lagerstrasse 30	Betriebsgebäude, Produktions- und Bürogeb. im Baurecht	7'570	2'061'000	2'061'000	28.11.17
3471	ob der OEBB	Wiese	3'131	751'000	751'000	28.11.17
3474	Im Park	Wiese	5'048	5'040'000	5'040'000	25.05.22
3475	Dossenstrasse	Acker, Wiese	1'196	130'000	130'000	23.11.06
3476	Dossenstrasse 1/3/5/7/9/11/13, Brunnen- strasse 9	Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen im Baurecht	16'404	5'225'000	5'225'000	04.09.24

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
3477	Räfigerhalde	Wiese, Fusswegrecht	234	23'000	23'000	31.03.21
3478	Räfigerhalde 42	Einfamilienhaus im Baurecht	1'350	505'000	505'000	31.10.23
3481	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	720	102'000	102'000	22.11.16
3482	Räfigerhalde	Wiese	778	155'000	155'000	28.08.18
3483	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	557	118'000	118'000	20.05.20
3485	Räfigerhalde	zwei Terrassenhäuser im Baurecht	3'422	1'003'000	1'003'000	06.02.18
3490	Heldastr. 54	Kompetenz- und Ausbildungszentrum im Baurecht	1'959	399'000	399'000	22.07.20
3492	Langäulstrasse 62	Betriebsgebäude im Baurecht	4'223	1'816'000	1'816'000	24.11.15
3493	Räfigerhalde	zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'742	577'000	577'000	15.09.15
3514	An der Saar	Einfamilienhaus im Baurecht	720	163'000	163'000	22.11.17
3516	An der Saar 20	Einfamilienhaus im Baurecht	557	211'000	211'000	25.11.10
3519	Räfigerhalde 31	Einfamilienhaus im Baurecht	540	206'000	206'000	31.03.21
3521	Räfigerhalde 15	Terrassenhaus im Baurecht	2'050	860'000	860'000	31.03.21
3522	Räfigerhalde	zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'694	641'000	641'000	22.11.16
3523	Räfigerhalde 41	Terrassenhaus im Baurecht	2'248	1'034'000	1'034'000	28.11.13
3524	Räfigerhalde	2 zugedeckte Autounterstände im Baurecht	670	149'000	149'000	21.10.20
3543	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	353	86'000	86'000	21.10.20
3560	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	311	78'000	78'000	21.10.20
3561	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	368	88'000	88'000	21.10.20
3562	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	358	89'000	89'000	21.10.20
3544	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	296	75'000	75'000	31.03.21
3563	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	338	83'000	83'000	31.03.21
3564	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	353	88'000	88'000	13.09.16
3565	Räfigerhalde	Einfamilienhaus im Baurecht	531	124'000	124'000	31.03.21
3575	Fegeren	Gewerbehäuser im Baurecht	5'858	3'769'000	3'769'000	08.06.22
3585	Fuchsbühel	Gewerbefläche im Baurecht	1'368	2'048'000	2'048'000	22.11.23
3597	Hanflandstrasse	Gewerbefläche im Baurecht	3'212	321'000	321'000	30.11.21
Total Gemeinde Buchs			457'603	120'636'690	120'636'690	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
		Verwaltungsvermögen				
	Liegenschaften Gemeinde Buchs					
706	Malbun/Berghaus Strasse	Berghaus Malbun, Garage Neue Zufahrtsstrasse Berghaus Malbun	3'905	2'220'000.00	2'132'000.00	06.09.23
1379	Frohlweg 33a	Werkhof Rietli	4'576		965'953.45 4'397'390.65	
	Kulturland Gemeinde Buchs					
505	Schneggenbödeli	Wiese, Wald	8'997	400.00	–	08.09.98
520	Rappenloch	Acker, Wiese, Wald	5'241	1'000.00	–	16.10.08
572	Runggels	Acker, Wiese	11'281	2'400.00	–	18.10.16
580	Buchserberg	Doppelgarage ohne Baurecht, Strasse, Wege, übrige befestigte Flächen	228'914	27'469.00	–	24.12.92
602	Hinterberg	Hütte mit Scheune, Wiese, Wald	42'223	19'200.00	–	18.09.24
621	Hinterberg	Ferienhaus, Acker, Wiese, Wald	17'410	12'300.00	–	06.09.23
632	untere/mittlere Guscha	Scheune, Scheune mit Hütte, Ferienhaus, Materialschopf, Acker, Wiese, Wald	56'148	6'400.00	–	06.09.23
637	Feldmann	Acker, Wiese, Wald	6'633	1'800.00	–	06.09.23
639	Guggi	Scheune, Acker, Wiese, Wald	28'024	14'800.00	–	30.08.16
641	Guscha	Acker, Wiese, Wald	11'181	400.00	–	06.09.23
642	Brunnenbett	Acker, Wiese, Wald	9'860	1'300.00	–	06.09.23
644	Guggihölzli	geschlossene Bestockung	333	100.00	–	01.01.91
645	Guggihölzli	geschlossene Bestockung	1'618	400.00	–	01.01.91
649	Boden	Scheune, Hütte, Acker/Wiese, Wald	27'789	16'800.00	–	06.09.23
657	Forer	Acker, Wiese, Wald	15'262	5'100.00	–	06.09.23
658	Forer	Scheune, Wohnhaus, Jungviehstall Acker, Wiese, Wald	28'302	152'200.00	–	06.09.23
661	Brunnenbett	Scheune, Acker, Wiese, fliessende Gewässer	8'530	2'200.00	–	06.09.23
663	Brunnenbett	Scheune, Acker, Wiese, Wald	7'464	2'500.00	–	06.09.23
664	Boden	Acker, Wiese, Wald	1'182	–	–	06.09.23
665	Finegg	Acker, Wiese, Hütte mit Scheune	29'785	21'600.00	–	06.09.23
666	Mueterguet	Scheune, Wohnhaus, Acker, Wiese, Wald	14'258	47'100.00	–	30.08.16
667	Mueterguet	Acker, Wiese, Wald	8'337	5'100.00	–	06.09.23
668	Schutz	Wohnhaus, Scheune, Wiese, Wald	2'138	32'100.00	–	30.08.16
674	Tezenberg	Strasse, geschlossene Bestockung	30'550	2'800.00	–	08.09.98
684	Färbersberg	Scheune, Acker, Wiese	6'323	2'700.00	–	14.09.23
997	Runggelätsch	Acker, Wiese	2'233	1'000.00	–	04.07.17
1181	Bofel	Acker, Wiese	5'010	2'200.00	–	24.04.08
1184	Bofel	Acker, Wiese	1'115	400.00	–	24.04.08
1185	Bofel	Acker, Wiese	1'226	500.00	–	24.04.08
1186	Bofel	Acker, Wiese	1'071	400.00	–	24.04.08
1187	Bofel	Acker, Wiese	3'741	1'400.00	–	24.04.08
1188	Bofel	Acker, Wiese	2'135	800.00	–	24.04.08
1193	Erb	Acker, Wiese	2'610	1'000.00	–	24.04.08
1197	Erb	Acker, Wiese	2'523	900.00	–	24.04.08
1222	Bofel	Acker, Wiese	2'275	800.00	–	24.04.08
1318	Erb	Acker, Wiese, Strasse	40'295	18'400.00	–	24.04.08
1319	Morgenweid	Stall, Acker, Wiese	64'272	28'500.00	–	24.04.08
1355	Feldrietli	Scheibenstand ohne Baurecht, Acker, Wiese	79'610	51'900.00	–	06.09.23

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
1382	Feldrietli	Acker, Wiese	9'970	4'200.00	–	24.04.08
1391	Erb	Acker, Wiese	2'401	900.00	–	24.04.08
1392	Erb	Acker, Wiese, Wald	233'866	106'000.00	–	24.04.08
1394	Aeuli-Ri-Au	Acker, Wiese, Wald	226'762	78'800.00	–	24.04.08
1396	Morgenweid	Acker, Wiese	164'414	73'500.00	–	24.04.08
1398	Rheinau	Weidstall, Acker, Wiese, Wald	91'569	27'500.00	–	24.04.08
1400	Altendorfer Hanfland	Weidstall, Vereinshaus im BR, Wald, Acker, Wiese	269'894	192'500.00	–	13.11.24
1574	Wäseli	Acker, Wiese	944	200.00	–	16.10.08
1723	Stögg	Weidstall, Bienenhaus, Acker, Wiese, Wald	122'460	48'100.00	–	17.04.08
1724	Ochsensand	Acker, Wiese, Wald	83'069	37'200.00	–	24.04.08
1726	Fenchrüteli	Acker, Wiese, Wald, Wagenremisen	214'909	145'800.00	–	26.06.24
1746	Unteres Äuli	Acker, Wiese	9'661	4'000.00	–	24.04.08
1747	Unteres Äuli	Acker, Wiese	4'982	1'800.00	–	24.04.08
1748	Unteres Äuli	Acker, Wiese	3'752	1'400.00	–	24.04.08
1749	Fegeren	Acker, Wiese	44'910	20'800.00	–	24.04.08
1751	Lettgiessli	Acker, Wiese	75'220	34'100.00	–	24.04.08
1752	Fegeren	Acker, Wiese	94'846	65'300.00	–	24.06.20
1754	Lettgiessli	Acker, Wiese	67'165	44'500.00	–	14.09.23
1784	Buchserau	Scheune, Einstellhalle im Baurecht	2'524	5'500.00	–	17.10.06
1910	Ob der Vorarlbergerbahn	Wiese	713	–	–	27.04.10
2508	Lettau	3 Weidställe, 1 Schopf, Acker, Wiese, Wald	346'575	180'500.00	–	17.04.08
2666	Buchser Wisen	Acker, Wiese	46'739	21'900.00	–	04.04.06
2674	Buchser Wisen	Acker, Wiese	11'856	4'900.00	–	04.04.06
2683	Stögg	Wohnhaus im Baurecht	535	2'700.00	–	24.06.20
2756	Ceres	Acker, Wiese, Wald	113'123	46'600.00	–	16.10.08
2811	Ob der Vorarlbergerbahn	Acker, Wiese	53'796	24'700.00	–	24.04.08
2866	Rheinau	Tratt, Weidstall, Acker, Wiese	235'011	46'200.00	–	25.04.06
2869	Rheinau	Acker, Wiese, Wald	130'086	26'900.00	–	16.10.08
2871	Unteres Äuli	Acker, Wiese	18'232	8'700.00	–	24.04.08
3029	Altendorfer Hanfland	Landwirtschaftliche Gebäude im Baurecht	22'339	493'600.00	–	13.11.24
3045	Ob der Vorarlbergerbahn	Acker, Wiese	17'569	8'200.00	–	16.10.08
3073	Lagerstr. 23	Gemüsehalle im Baurecht	1'115	1'200.00	–	08.06.22
3177	Buchserau	Vereinshütte, Acker, Wiese, Wald	240'278	35'700.00	–	17.04.08
3186	Lettgiessli	Acker, Wiese	38'464	17'700.00	–	16.10.08
3196	Rheinau	Scheune, Schiessanlage, Scheibenstand, Acker, Wiese, Wald	29'110	27'900.00	–	29.10.09
3267	Stögg	Landwirtschaftliche Gebäude im Baurecht	5'838	15'900.00	–	24.06.20
3274	Langäuli	Weidstall, Remise im Baurecht	2'007	2'800.00	–	26.06.24
3276	Wetti	Wiese	663	10'000.00	–	11.09.24
3324	Buchserau	Acker, Wiese	26'179	12'300.00	–	24.04.08
3491	Waldrand	Wiese, Wald	22'226	3'900.00	–	06.09.23
3525	Räfigerhalde	Wiese	8'413	16'000.00	–	06.09.23
3526	Räfigerhalde	Wiese, Wald	3'025	5'000.00	–	06.09.23
40661	Schachen	Wiese, Wald, Miteigent.an Parz. 718	4'664	50.00	–	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
	Waldungen und Steinbruch Gemeinde Buchs					
694	Steinbruch	Steinbruch, Deponie, Unterstand	108'979	1'850'000.00	–	15.11.16
46	Moos	Wiese, Wald	16'653	–	–	
260	Schneggen	Einstellraum, Wald	22'681	–	–	
495	Oberdorf		121	–	–	
504	Schneggenbödeli	Wald	6'448	–	–	
525	Rappenloch	Wiese, Wald	3'963	–	–	
532	Flat	Wald, Strasse	4'309	–	–	
547	Räfiser Holz	Wald	286'666	–	–	
548	Räfiser Holz		1'340	–	–	
567	Ebnenweg		225'723	–	–	
574	Runggels		58'845	–	–	
578	Schneggenbödeli		32'353	–	–	
643	Guggihölzli		315	–	–	
660	Schachen		3'922	–	–	
669	Löchli		29'080	–	–	
687	Schachen		1'680	–	–	
690	Schachen		334	–	–	
691	Schachen		960	–	–	
692	Schachen		1'919	–	–	
693	Bettlerchuchi		275'200	–	–	
697	Bettlerchuchi		9'844	–	–	
700	Rhynershus		325	–	–	
703	Bettlerchuchi		8'082	–	–	
705	Töbeli		21'623	–	–	
727	Hinterberg		32'668	–	–	
1388	Erb		410	–	–	
1402	Ri – Au	Wald	54'365	–	–	
1808	Müliäuli	Wiese, Wald	11'512	–	–	
2707	Ceres		591	–	–	
2818	Industriegebiet		8'911	–	–	
2821	Müliäuli		1'475	–	–	
3035	Buchserau		8'565	–	–	
3037	Rheinau		3'694	–	–	
3039	Buchserau		1'916	–	–	
3129	Ob der Vorarlbergerbahn		23'501	–	–	
3144	Buchserau		11'943	–	–	
3175	Buchserau		64'409	–	–	
3317	Rheinau		7'697	85'000.00	–	22.08.17
3320	Buchserau		7'189	–	–	
2430	Langäuli		1'255	–	–	
711	exkl. Lochbrunnen	Alpgebiet Malbun	3'384'673	273'560.00	–	
	Total Gemeinde Buchs		8'667'702	4'600'379.00	7'495'344.40	

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
	Kulturland inkl. Gebäude Gemeinde Sevelen					
585	Grabenweg	Wiese	1'972	500.00	–	17.08.24
586	Grabenweg	Acker / Wiese	5'437	3'000.00	–	04.11.21
601	Hofwies	Acker / Wiese	10'436	7'400.00	–	04.11.21
602	Hofwies	Acker / Wiese	10'011	5'600.00	–	17.08.24
606	Hofwies	Gebäude, Acker / Wiese	12'082	8'400.00	–	04.11.21
608	Hofwies	Acker / Wiese	4'988	1'400.00	–	04.11.21
611	Fuchsbüel	Acker / Wiese	2'544	1'400.00	–	04.11.21
612	Fuchsbüel	Acker / Wiese	765	200.00	–	28.10.22
613	Fuchsbüel	Acker / Wiese	1'884	500.00	–	28.10.22
619	Fuchsbüel	Acker / Wiese	4'670	3'300.00	–	04.11.21
620	Fuchsbüel	Acker / Wiese	10'575	7'500.00	–	04.11.21
621	Fuchsbüel	Scheune, Acker / Wiese	18'728	16'000.00	–	28.10.22
678	Schild	Acker / Wiese	3'613	38'800.00	–	13.04.24
857	Grabenweg	Acker / Wiese	3'025	800.00	–	04.11.21
1024	Hueb	Acker / Wiese	4'085	2'900.00	140.00	04.11.21
1025	Hueb	Acker / Wiese	970	200.00	9'700.00	28.10.22
1027	Hueb	Acker / Wiese	2'423	1'700.00	–	04.11.21
1028	Hueb	Acker / Wiese	1'511	1'000.00	–	04.11.21
1029	Hueb	Acker / Wiese	2'235	1'500.00	–	04.11.21
1030	Hueb	Acker / Wiese	2'213	600.00	22'130.00	28.10.22
1031	Hueb	Acker / Wiese	1'549	1'100.00	–	04.11.21
1032	Hueb	Acker / Wiese	6'919	3'900.00	–	17.08.24
1033	Hueb	Acker / Wiese	1'664	400.00	–	28.10.22
1034	Hueb	Acker / Wiese	3'270	2'300.00	–	04.11.21
1035	Hueb	Acker / Wiese	765	500.00	–	04.11.21
1040	Ranser Rheinweg	Acker / Wiese	5'057	3'500.00	–	04.11.21
1043	Hueb	Acker / Wiese	3'994	2'800.00	–	04.11.21
1044	Hueb	Acker / Wiese	1'242	800.00	–	04.11.21
1046	Hueb	Acker / Wiese	2'747	1'900.00	–	04.11.21
1047	Hueb	Acker / Wiese	2'897	2'000.00	–	04.11.21
1048	Hueb	Acker / Wiese	2'225	1'500.00	–	04.11.21
1049	Hueb	Acker / Wiese	3'327	2'300.00	–	04.11.21
1050	Hueb	Acker / Wiese	2'352	1'600.00	–	04.11.21
1051	Ranser Rheinweg	Acker / Wiese	13'905	7'800.00	–	28.10.22
1055	Zehentwies	Acker / Wiese	6'102	4'300.00	–	04.11.21
1056	Zehentwies	Acker / Wiese	7'688	5'400.00	–	04.11.21
1057	Zehentwies	Acker / Wiese	1'762	1'200.00	–	04.11.21
1064	Zehentwies	Scheune, Acker / Wiese	61'948	77'500.00	–	28.10.22
1065	Zehentwies	Scheune, Acker / Wiese	44'141	32'800.00	–	07.10.21
1073	Zehentwies	Acker / Wiese	1'331	300.00	–	04.11.21
1080	Ranser Rheinweg	Acker / Wiese	824	200.00	–	17.08.24
1081	Valbilär	Acker / Wiese	1'550	400.00	–	17.08.24
1082	Valbilär	Acker / Wiese	2'198	1'500.00	–	04.11.21
1085	Valbilär	Acker / Wiese	11'149	7'900.00	–	04.11.21
1088	Valbilär	Acker / Wiese	7'767	4'400.00	–	17.08.24
1089	Valbilär	Scheune, Acker / Wiese	31'651	65'800.00	–	07.10.21
1090	Benzenbünt	Acker / Wiese	9'469	6'700.00	–	04.11.21
1091	Benzenbünt	Acker / Wiese	2'678	1'900.00	–	04.11.21
1093	Benzenbünt	Acker / Wiese	22'588	16'000.00	–	04.11.21
1100	Valbilär	Acker / Wiese	2'931	1'600.00	–	04.11.21

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
1102	Valbilär	Acker / Wiese	3'444	1'900.00	–	04.11.21
1103	Valbilär	Acker / Wiese	2'534	1'400.00	–	04.11.21
1104	Valbilär	Acker / Wiese	2'868	1'600.00	–	04.11.21
1105	Fuchsbüel	Acker / Wiese	2'667	1'500.00	–	04.11.21
1962	Bidenberg	Scheune, Wiese, Wald	23'333	3'000.00	–	28.10.22
2006	Munternust	Scheune, Wiese, Wald	17'913	4'800.00	–	28.10.22
2011	Bongert	Acker / Wiese, Wald	67'222	13'500.00	–	28.10.22
2440	Flat	Acker / Wiese, Wald	13'330	2'400.00	–	28.10.22
2443	Flat	Acker / Wiese, Wald	28'559	4'600.00	–	28.10.22
2744	Hueb	Acker / Wiese	1'988	500.00	19'880.00	28.10.22
Waldungen						
Gemeinde Sevelen						
1953	Munternust	Wald	769	100.00	–	25.01.93
2013	Bongert	Wald	2'079	200.00	–	25.01.93
2461	Tobel	Wald	14'975	1'500.00	–	25.01.93
2500	Imalschüel	Wald	215'348	26'000.00	–	25.08.11
Alp Malschüel						
Gemeinde Sevelen						
2500	Imalschüel	div. Alpgebäude, Weiden, Wald	3'487'829	143'900.00	–	25.08.11
Total Gemeinde Sevelen			4'256'715	569'900.00	51'850.00	
Kulturland inkl. Wald						
Gemeinde Grabs						
433	Ochsensand	Acker / Wiese	8'976	5'000.00	–	13.04.24
440	Ochsensand	Acker / Wiese	23'874	16'900.00	–	13.04.24
467	Ifang	Acker / Wiese	9'543	5'400.00	–	13.04.24
506	Wässerten	Acker / Wiese	7'214	4'000.00	–	13.04.24
507	Wässerten	Acker / Wiese	1'605	900.00	–	13.04.24
516	Wässerten	Acker / Wiese	8'579	4'800.00	–	13.04.24
519	Wässerten	Acker / Wiese	10'172	5'700.00	–	13.04.24
678	Inggeriäls	Acker / Wiese	55'403	38'800.00	–	13.04.24
2954	Burgerholz	Wald	8'985	1'000.00	–	12.02.98
Total Gemeinde Grabs			134'351	82'500.00	–	
Kulturland						
Gemeinde Sennwald						
75	Hof Haag	Acker / Wiese	22'976	10'800.00	–	23.07.09
82	Hof Haag	Acker / Wiese	41'015	19'300.00	–	23.07.09
86	Hof Haag	Acker / Wiese	13'060	5'500.00	–	23.07.09
96	Neufeld Haag	Schopf / Acker / Wiese	11'778	5'700.00	–	27.03.08
Total Gemeinde Sennwald			88'829	41'300.00	–	

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.24	Schätzung
339	Alp Valtüsch Gemeinde Mels Valtüsch, 7326 Weisstannen 53,50% OG Buchs	Alp, div. Gebäude, Alpweiden EW total CHF 73'600 Fläche total 7'773'463 m ² 53,50% Eigentum OG Buchs Zeitwert CHF 42'000	4'158'803	39'376 .00	36'000 .00	18.08.16
	Total Gemeinde Mels		4'158'803	39'376.00	36'000.00	

Objektbeschriebe



Ulmenstrasse 2
Gewerbe
Parzelle Nr. 2412

Diverse Büroräume



Kirchgasse 2
Gewerbe
Parzelle Nr. 83

Diverse Büroräume



Brunnenstrasse 4
Schul - Pavillion
Parzelle Nr. 2788

Pavillion mit grosszügiger
Umgebung



Berghaus Malbun
Hotel / Restaurant
Parzelle Nr. 706

Restaurationsbetrieb mit
Hotel und Wirtenwohnung



Frohweg 33a
Werkhof Rietli
Parzelle Nr. 1379

Fahrzeughallen mit Büroräumen
und Aufenthalt



Frohweg 33
Einfamilienhaus
Parzelle Nr. 3600

6-Zimmer-Wohnhaus mit
Einliegerwohnung



Volksgartenstrasse 49
Mehrfamilienhaus
Parzelle Nr. 414

8 x 4-Zimmer-Wohnungen



Flösweg 5
Mehrfamilienhaus
Parzelle Nr. 435

6 x 4-Zimmer-Wohnungen



Flösweg 7

Mehrfamilienhaus
Parzelle Nr. 778

8 × 5-Zimmer-Wohnungen



Felbenweg 4

Mehrfamilienhaus
Parzelle Nr. 2619

6 × 4½-Zimmer-Wohnungen



Churerstrasse 41

Mehrfamilienhaus
Parzelle Nr. 399

8 × 3½-Zimmer-Wohnungen
3 × 4½-Zimmer-Wohnungen



Volksgartenstrasse 47

Mehrfamilienhaus
Parzelle Nr. 415

16 × 4½-Zimmer-Wohnungen



Kanalweg 24

Einfamilienhaus
Parzelle Nr. 2296

6-Zimmer-Wohnhaus



Schläppliweg 15

Zoller Haus
Parzelle Nr. 1200

6-Zimmer-Wohnhausteil



Flösweg 1

Einfamilienhaus
Parzelle Nr. 434

9-Zimmer-Wohnhaus



Volksgartenstrasse 50

Einfamilienhaus
Parzelle Nr. 411

5½-Zimmer-Wohnhaus



So erreichen Sie uns

Ortsgemeindekanzlei
Ulmenstrasse 2, 9470 Buchs
+41 81 756 56 46

info@ortsgemeinde-buchs.ch
www.ortsgemeinde-buchs.ch