

Geschäftsbericht 2025



Ortsgemeinde Buchs
Für Naturoasen und Erlebnisräume

Ortsbürgerversammlung

Montag, 30. März 2026, 19.30 Uhr

Evangelische Kirche Buchs

Inhaltsverzeichnis

2	Traktandenliste und allgemeine Hinweise
3	Vorwort des Präsidenten
4	Verantwortliche
5	Ressortberichte 2025
22	Gutachten und Antrag Arealentwicklung Langäuli
24	Gutachten und Antrag Jahresbeitrag BiLuWe
25	Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026
40	Erläuterungen Erfolgsrechnung 2025
41	Erläuterungen Budget 2026
42	Bilanz per 31.12.2025
44	Geldflussrechnung
45	Übersicht Finanzzahlen 2023–2025
46	Anhang der Jahresrechnung 2025
51	Bericht der Geschäftsprüfungskommission
52	Finanzplan 2027–2031
53	Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögen

Traktandenliste und allgemeine Hinweise

Datum Montag, 30. März 2026
Ort Evangelische Kirche Buchs
Zeit 19.30 Uhr

Traktanden

1. Ressortberichte
2. Gutachten und Antrag
Arealentwicklung Langäuli
3. Gutachten und Antrag
Jahresbeitrag BiLuWe
4. Jahresrechnung 2025
5. Budget 2026
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, 30. März 2026, 17.00 Uhr bei der Ortsgemeindekanzlei bezogen werden.
- Der Stimmausweis ist an der Bürgerversammlung abzugeben.
- Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt vom 13. bis 27. April 2026 bei der Ortsgemeindekanzlei öffentlich auf.

Rahmenveranstaltung

- Vor der Veranstaltung findet ein Infokafi zu aktuellen Themen (Gast VfA) und eine Baustellenbesichtigung der Kirchgasse 2 statt. Interessierte sind ab 18.00 Uhr herzlich eingeladen.
- Im Anschluss an die Versammlung offeriert die Ortsgemeinde Buchs einen Apéro riche im Kirchgemeindesaal.

Vorwort des Präsidenten



**Liebe Ortsbürgerinnen,
liebe Ortsbürger**

Das Spannungsfeld zwischen dem Bewahren von Tradition und dem Ermöglichen neuer Entwicklungen prägt aktuell die Arbeit des Verwaltungsrates in besonderem Masse. Die jüngsten Strategietage haben gezeigt, wie wichtig es ist, gefestigte Prozesse weiterzuführen und gleichzeitig mutige Schritte in Richtung Zukunft zu wagen.

Innovation bedeutet, etwas Neues – sei es ein Produkt, ein Prozess oder eine Dienstleistung – so umzusetzen, dass es einen echten Mehrwert schafft. Gerade im Bereich der Digitalisierung ist dieser Weg häufig anspruchsvoll, da er von externen Abhängigkeiten und hohen technischen Anforderungen begleitet wird. Dieser Aufgabe haben wir uns im Jahr 2025 gestellt, um die Basis für den Umzug der Ortsgemeindekanzlei in die Kirchgasse 2 zu legen.

Neben diesen Herausforderungen eröffnen innovative Ansätze grosse Chancen. Ein Beispiel dafür sind die Überlegungen zu einer partnerschaftlichen Entwicklung des Areals an der Langäulistrasse, welches bedeutendes Potenzial für die Standortentwicklung von Buchs birgt. Als eine der wenigen Wachstumsgemeinden im Kanton darf sich Buchs in den nächsten Jahren auch strukturell entwickeln. Der Flächenhunger für die Stadtentwicklung ist gross, was auch durch die laufende Ortsplanungsrevision aufgezeigt wird.

Die Ortsgemeinde versteht sich daher nicht nur als Bewahrerin von Geschichts- und Kulturgütern, sondern auch als bedeutende Partnerin bezüglich der Stadt- und Landschaftsentwicklung. Im Gebiet Ochensand laufen zurzeit Gespräche mit der Stadt, dem Kanton und dem Verein für Abfallentsorgung (VfA) für die Gesamtplanung eines Energieparks. Zusätzlich zu den Informationen in dieser Broschüre werden der VfA und der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde am Infokafi an der Kirchgasse 2 vorgängig zur Ortsbürgerversammlung über den Stand der Entwicklungen informieren.

Bei aller Zukunftsorientierung darf aber auch das kulturelle Erbe nicht in den Hintergrund geraten. Funde wie das alte Wirtshausschild «Gasthaus zur Sonne» erinnern an die lokale Geschichte und stärken die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Zuhause.

Der sehr hohe Ertragsüberschuss im Jahr 2025 ist unter anderem auf den verzögerten Beginn der Sanierungsarbeiten an der Kirchgasse 2 zurückzuführen. Zusätzlich wurden grosse Flächen im Industriegebiet neu geschätzt, was zu massiven Wertberichtigungen führte.

Für das Jahr 2026 hoffen wir, die gemeinsam gesteckten Ziele weiter konsequent verfolgen zu dürfen. Ein besonderer Höhepunkt wird voraussichtlich im Herbst 2026 der Bezug unseres neuen Zuhauses sein – ein Meilenstein einer über viele Jahre hinweg geplanten Entwicklung. Die Vision, dort eine Ausstellung zu Buchs sowie einen Begegnungsort für Vereine, Schulen und Interessierte zu schaffen, bleibt bestehen. Sie wird jedoch leider noch nicht unmittelbar realisierbar sein.

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 Schwendener	seit 2021
Martin Dürr	seit 2021
Thomas Schwendener	seit 2025



Ressortberichte 2025

Allgemeines

Behörden- / Informationstätigkeit

Bürger in der Gemeinde wohnhaft

per 31. Dezember 2025	3'071
Stimmberechtigte	2'480

Bürgerversammlung vom 31. März 2025

Stimmbeteiligung: 294 Stimmberechtigte	12.03 %
--	---------

Geschäfte:

- Gutachten und Antrag Sanierung/Umnutzung Kirchgasse 2
- Gutachten und Antrag Baurecht Merck
- Jahresrechnung 2024
- Budget 2025

Vollzug von Bürgerschaftsbeschlüssen

Die diversen im Budget 2025 vorgesehenen Bauvorhaben und Unterhaltsarbeiten an OG-Liegenschaften wurden teilweise realisiert. Dringende und gebundene Ausgaben bei den Liegenschaften mussten getätigt werden. Der Start der Sanierung Kirchgasse verzögerte sich, erfolgte jedoch im Dezember 2025. Die Beiträge an Institutionen und Vereine wurden ausgeschüttet. Zudem wurde die Strassensanierung Ceres sowie die Wasserversorgung Sisiz-Vorweid-Hinterberg in diesem Jahr abgeschlossen.

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.



Hinweis

Der Geschäftsbericht ist als KI-Podcast vorhanden. Um die Zugänglichkeit der Informationen aus dem Geschäftsbericht zu vereinfachen, wurde eine Podcast-Episode mit KI generiert.

Im W&O sind Berichte über diverse Geschäfte erschienen.

Anlässe und allgemeine Informationen werden laufend auf der Webseite veröffentlicht: www.ortsgemeinde-buchs.ch.

Facebook und Instagram geben Einsicht in Alltägliches, insbesondere über den Baufortschritt an der Kirchgasse 2.

Mit einem Newsletter wird regelmässig über Aktuelles berichtet. Anmeldungen für den Newsletter erfolgen über den unten stehenden 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 Ausbleiben von Nachrichten in Ihrem Spam-Ordner nach oder melden Sie sich auf der Kanzlei.

Ressortberichte 2025

Öffentlichkeit/Verwaltung

Einarbeitungs- und Strategietage

Der Verwaltungsrat trifft sich in der Regel alle zwei Wochen zur gemeinsamen Sitzung. Zwischen diesen Ratssitzungen findet kein fixer Austausch statt. Je nach Themen wird aber ad hoc der Austausch gesucht.

Im Mai durfte sich der Verwaltungsrat an zwei Tagen mit den bisherigen Arbeiten vertraut machen. Ausserdem wurden laufende Projekte, denkbare Strategien und Chancen für die Zukunft erörtert. Der Austausch mit der Ortsgemeinde Rorschach bot spannende Einblicke in deren Organisationskultur und intensive Kommunikationstätigkeit.



Besuch Skigebiet Bischofberg

Auf der Rückreise vom Strategietag in Rorschach besuchten die Ratsmitglieder den Kinderskilift mit Skischule, Restaurant und Beschneiungsanlage in Bischofberg. Das Angebot auf 933 m ü. M. wird von Johannes Solenthaler privat betrieben. Der Standort ist sehr anfällig auf Föhnstürme. Der Lift konnte jedoch dank technisch erzeugtem Schnee während der gesamten Saison betrieben werden. Der Einblick war sehr spannend, sind doch kleine Gebiete für Familien und den Skisport sehr wichtig.



Grillabend

Der Grillabend der Ortsgemeinde hat dank wunderschönem Wetter und sehr angenehmen Temperaturen zahlreiche Besucherinnen und Besucher zum Werkhof Rietli geführt. Für die Kleinsten gab es eine Hüpfburg. Am Grillabend konnten in gemütlicher Runde spannende Gespräche geführt werden.



Spatenstich Kirchgasse

Nach einem symbolischen Spatenstich zusammen mit Mitgliedern des Verwaltungsrats der Ortsgemeinde, Architekten und Planern war die Bevölkerung zu einer öffentlichen Besichtigung des alten Pfarrhauses – dem künftigen Sitz der Ortsgemeinde – eingeladen.



Die Gäste wurden mit Bier von Sennbräu, einer köstlichen Kürbiscrèmesuppe der Frauenriege Buchs und Glühwein vom Biohof Leuzinger verwöhnt. Natürlich konnten alle Räumlichkeiten besichtigt werden. Grossformatige Plakate mit Visualisierungen machten anschaulich, wie die Räume zeitgemäss saniert und umgenutzt werden sollen. Neben den Geschäftsräumen der Ortsgemeinde sind dabei auch weitere bürgernahe Nutzungsmöglichkeiten vorgesehen.

Engagement während Buchs im Advent

Die Ortsgemeinde unterstützt das traditionelle Adventsprogramm in Buchs aktiv. Die besinnliche Zeit bringt die Menschen einander näher und ermöglicht gemeinsame Erlebnisse und wertvolle Begegnungen. Gemeinsam mit Marketing Buchs und Wirtschaft Buchs verfolgt die Ortsgemeinde das Ziel, die Adventszeit in der Stadt sichtbarer und erlebbarer zu machen. Vereine und Institutionen werden gestärkt und die Bevölkerung zu stimmungsvollen Anlässen eingeladen.

Hardware-Ersatz

Die IT-Infrastruktur wurde im Jahr 2025 vollständig erneuert. Sämtliche Hardware-Komponenten wie Bildschirme, Laptops und WLAN-Geräte wurden ausgetauscht. Durch diese Vereinheitlichung wird der Support deutlich vereinfacht, da alle Mitarbeitenden nun die gleiche Ausstattung besitzen.

Zudem hat sich die Ortsgemeinde Buchs dazu entschieden, den IT-Support neu der Firma SLB Media zu übertragen, um den aktuellen Entwicklungen im Bereich Digitalisierung Rechnung zu tragen. Im Zuge dieser Digitalisierung wurde die Telefonanwendung über Microsoft Teams eingeführt. Ausserdem wurden die Buchhaltungssoftware sowie sämtliche Daten in eine sichere Cloud ausgelagert. Mit diesem Schritt möchte die Ortsgemeinde die IT-Sicherheit nachhaltig erhöhen.

Digitalisierung der Ablage- und Genehmigungsprozesse

Im Rahmen der laufenden Modernisierung der Verwaltungsprozesse wurden auch die elektronische Belegablage sowie der Genehmigungsablauf eingehend überprüft. Nach sorgfältiger Evaluation verschiedener Systeme entschied sich der Verwaltungsrat für die Softwarelösung «Archivar».

Diese ermöglicht eine vollständig digitale und revisionssichere Aufbewahrung sämtlicher Belege und beinhaltet zudem einen automatisierten Genehmigungsprozess. Die Lösung ist optimal auf die bestehende Finanzbuchhaltung «Infoniqa ONE 50» abgestimmt und fügt sich nahtlos in die bestehenden Arbeitsabläufe ein.

Seit dem 1. Oktober 2025 befindet sich das System in einer Testphase, um wertvolle Praxiserfahrungen sammeln zu können. Ziel ist es, ab dem Geschäftsjahr 2026 einen effizienten und reibungslosen Betrieb sicherzustellen. In einer ersten Phase werden ausschliesslich Kreditorenbelege digital archiviert. Die Integration der Bankbelege erfolgt in einer späteren Ausbaustufe.

Archivorganisation und Verantwortlichkeiten

Parallel zur Einführung der Software wurde die Archivorganisation neu strukturiert. Die Zuständigkeiten für die digitale Ablage sind definiert:

Zuständigkeit:

Das Ressort Finanzen übernimmt die Hauptverantwortung für die korrekte und fristgerechte Archivierung für sämtliche Belege.

Prozesse:

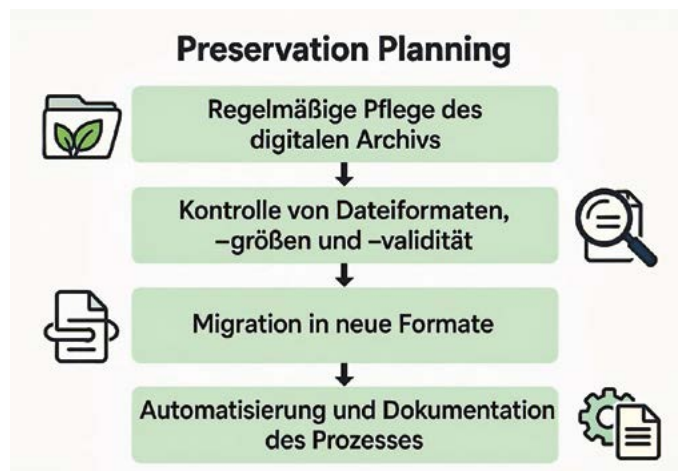
Für die Buchungen wird automatisch ein digitaler Beleg erzeugt und im Archiv abgelegt. Der Genehmigungsworkflow stellt sicher, dass alle Freigaben dokumentiert und nachvollziehbar sind.

Compliance:

Die Lösung erfüllt sämtliche gesetzlichen Anforderungen an die Aufbewahrungspflicht und Datensicherheit.

Pflege:

Ziel ist, die Inhalte langfristig verfügbar und lesbar zu halten.



Ausblick:

Mit der vollständigen Implementierung im Jahr 2026 wird erwartet, dass die Archivierung nicht nur effizienter, sondern auch transparenter und revisionssicher erfolgt. Dies trägt wesentlich zur Qualitätssicherung und zur Nachvollziehbarkeit der Finanzprozesse bei.

Archivorganisation

Im Hinblick auf den geplanten Umzug der Ortsgemeinde Buchs im Herbst 2026 wurde im Berichtsjahr die Archivorganisation als wichtiger Schwerpunkt aufgenommen. Ziel war es, sämtliche Aktenbestände der Verwaltung zu aktualisieren, zu vereinheitlichen und in einen strukturierten, nachvollziehbaren und vollständigen Zustand zu überführen.

Zur Unterstützung dieses umfassenden Projekts wurde die Firma Eberle AG beigezogen, welche seit vielen Jahren auf Archivdienstleistungen und Records Management spezialisiert ist. Die Arbeiten umfassen die Aktualisierung des Registraturplans, die Feinsortierung und Beschriftung der bestehenden Akten, die Überarbeitung der Hängeregistraturen, die Grobsichtung älterer Bestände sowie die korrekte Archivierung und Dokumentation der Amtsbücher und Verwaltungsakten.

Die wichtigsten Arbeiten wurden bereits im Dezember 2025 umgesetzt, sodass das Archiv bis spätestens zum geplanten Umzug der Kanzlei vollständig à jour, geordnet und von veralteten oder nicht mehr relevanten Unterlagen bereinigt ist. Damit wird nicht nur eine saubere Übergabe an den neuen Standort gewährleistet, sondern auch eine nachhaltige Verbesserung der Aktenführung und Archivierung für die kommenden Jahre geschaffen.

Ressortberichte 2025

Raumplanung / Liegenschaften

Unterhalt Liegenschaften

Die Verwaltung und der Unterhalt der Liegenschaften der Ortsgemeinde Buchs ist vielfältig und darf durchaus mit den Tätigkeiten einer grösseren Immobilienfirma verglichen werden. Die verschiedenen Themen erfordern professionelles Handeln wie bei einem Immobilien-KMU. Im vergangenen Jahr wurden bei Mieterwechseln die Wohnungen sinnvoll und nachhaltig saniert, sodass sie nach wie vor zu moderaten Mietpreisen neu vermietet werden können. Das Jahr war geprägt von einigen Wasserschäden, welche aber alle vollständig beseitigt werden konnten.



Erfreulich ist, dass durch die klare Strategie zu sozialverträglichem Wohnungsbau weiterhin eine Vollvermietung sichergestellt werden kann und die Wohnungen trotz teilweise älterem Baujahr nach wie vor attraktiv bleiben.

Stand der Vermietungen

Die Ortsgemeinde Buchs ist Eigentümerin mehrerer Wohnliegenschaften. Die Wohnungen werden zu äusserst günstigen Konditionen vermietet. Sämtliche 72 Mietobjekte der Ortsgemeinde Buchs sind vermietet.

Liegenschaften	Anzahl	Verträge
Hotel-Restaurant	1	2
Geschäftsgebäude	3	7
Mehrfamilienhäuser	6	55
Einfamilienhäuser	7	8
Total	17	72
Zusätzlich diverse Gebäude	58	

Tausch Ulmenstrasse 2 / Churerstrasse 45

Der Baurechtsnehmer der Liegenschaft Parzelle Nr. 410 an der Churerstrasse 45 trat mit dem Anliegen eines Neubauprojektes für Tiny Häuser an den Verwaltungsrat. Im persönlichen Gespräch wurden die Herausforderungen der Parzelle wie auch die Bestimmungen des Baurechtsvertrags detailliert besprochen. Der Baurechtsvertrag sah als Zweck die Erstellung eines Einfamilienhauses vor. Das Grundstück ist für eine spätere Neubebauung des Areals Flös sehr wertvoll. Der Verwaltungsrat sah einen Abtausch mit einem vergleichbaren Objekt (Ulmenstrasse 2 infolge des geplanten Umzugs der Kanzlei) als zielführend an. Da es sich um einen Kauf und Verkauf handelte, unterlag der Verkauf des Gebäudes an der Ulmenstrasse dem fakultativen Referendum.



Mit dem «Tauschgeschäft» konnte ein alter Baurechtsvertrag aufgehoben werden. Das nun neu eingetragene Baurecht an der Ulmenstrasse 2 entspricht den aktuellen Konditionen. Die Liegenschaft an der Churerstrasse konnte bereits an das Sozialamt vermietet werden und wird langfristig Teil einer Gesamtarealentwicklung der Wohnüberbauung Flös sein.

Sanierung Langäulistrasse

Das Tiefbauamt des Kantons St. Gallen plant seit einigen Jahren die Sanierung der Langäulistrasse auf dem Abschnitt von den Sternblöcken bis zum Autorama. Die Ortsgemeinde unterstützte das Sanierungsprojekt und sicherte dem Kanton wesentliche Flächen zur Erweiterung zu. Es wurde jedoch auch verlangt, dass mit dem zur Verfügung gestellten Land haushälterisch umgegangen werden muss.

Die Projektauflage zeigte, dass für Baurechtspartellen und unbebaute Parzellen die Erschliessung nicht optimal gelöst wurde. Das Versetzen von Bushaltestellen verhinderte beispielsweise die zukünftige Ausfahrt aus Parzellen. Als am stärksten tangierte Grundeigentümerin hat die Ortsgemeinde eine Optimierung des Projekts gefordert.

Gesamtrevision der Ortsplanung

Die Gemeinden arbeiten kantonsweit an der Gesamtrevision ihrer Ortsplanungen. Zonenpläne, Bau-, Schutz- und weitere Reglemente müssen dazu angepasst und überarbeitet werden. Hinzu kommt auch die langfristige Planung mittels des kommunalen Richtplanes.

Als grösste Grundeigentümerin in Buchs ist die Ortsgemeinde vielerorts tangiert. Vertreter des Verwaltungsrates nahmen daher auch während

der Erarbeitung Einsitz in der Begleitgruppe Ortsplanung. Die Mitte Jahr durchgeführte erste Mitwirkung an dieser umfassenden Planung wurde intensiv genutzt und das vertiefte Gespräch mit der Stadt gesucht.

Die grossen beabsichtigten Nutzungsveränderungen sollen hierbei im Raum ARA, nördlich der Langäulstrasse und im Raum südlich der ÖBB stattfinden. Im nördlichen Industriegebiet beabsichtigt der Kanton die Vorbereitung eines 8 Hektar grossen Areals zur Ansiedlung von grossen Firmen. Das «Strategische Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung» (STAK) soll in den nächsten Jahren entwickelt werden. Die Stadt und der Kanton haben bereits 2022 erste Entwicklungsinteressen deponiert.

Im Gebiet südlich der ÖBB soll nach Vorstellung der Planer und der Stadt langfristig eine regionale Sportinfrastruktur entstehen. Dieser Eintrag wurde aber erst im Richtplan erfasst.

Die Stadt wächst und damit auch der Bedarf an Infrastruktur. Die Ortsgemeinde ist ein wichtiger Partner. Der sorgsame Umgang mit unseren Böden ist eine Aufgabe, die seit Generationen zentral ist. Die Entwicklungen müssen daher koordiniert und sorgsam ablaufen. Die Ergebnisse der Mitwirkung sind noch offen.

Arealentwicklung Energiepark

Der Verein für Abfallentsorgung (VfA) plant aufgrund des Alters der bestehenden Kehrverbrennungsanlage (KVA) den Neubau einer Anlage und erwarb hierzu im Jahr 2020 das Betriebsgelände der ehemaligen ACIMA im Gebiet Ochensand. Das Grundstück Nr. 2406 grenzt teilweise an Wald- und Gewässerflächen, wodurch sich aufgrund der geltenden Abstandsregelungen Einschränkungen für die Nutzung ergeben. Machbarkeitsstudien zeigen, dass die für den Neubau verfügbare Fläche grundsätzlich ausreichend ist, jedoch nur begrenzte Reserven für künftige Erweiterungen, beispielsweise im Bereich der CO²-Abscheidung, bestehen.

Die Machbarkeitsabklärungen ergaben weiter, dass für das Gebiet Ochensand diverse Entwicklungsabsichten bestehen, darunter:

- Renaturierung des Giessens, inkl. Freilegung des Krebsengraben
- Unter- oder Überführung der Kantonsstrasse (Bahnübergang)
- Schaffung von Radwegen und einer ÖV-Erschliessung
- Gleisanschluss
- Nordschleife ÖBB
- Mögliche Biogasanlage

Vor diesem Hintergrund ist eine frühzeitige und ganzheitliche Betrachtung der Arealentwicklung angezeigt.

Aus diesem Grund hat eine gemeinsame Arbeitsgruppe aus Vertretern des VfA, der Stadt und der Ortsgemeinde Überlegungen zur zukünftigen Nutzung des Gesamtareals Ochensand angestellt. Die Grundidee wurde am 28. August 2025 erstmals im Verwaltungsrat der Ortsgemeinde vorgestellt und diskutiert. Ziel ist es, im Rahmen einer Gesamtarealentwicklung die genannten Entwicklungsabsichten mit dem Neubau der KVA sowie der Biogasanlage zu verknüpfen, da aufgrund der räumlichen Nähe erhebliche Synergieeffekte (Energie- und Stoffkreisläufen, Logistik und Verkehr, Umwelt- und Klimaschutz) erwartet werden.

Der Verwaltungsrat strebt eine faire Lösung ohne Nettoflächenverlust für die Ortsgemeinde an. Die Arealnutzung soll regionalen und lokalen Mehrwert schaffen, insbesondere durch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten. Der Vorschlag sieht vor, dem VfA durch Landabtausch eine zusammenhängende Parzelle zu sichern.



Trotz des wesentlichen Verlusts an Kulturland ist das Gesamtprojekt am Standort Ochensand – mit KVA, Biogasanlage und Renaturierungsmassnahmen – ein zukunftsweisendes Vorhaben für die Region. Es stärkt die Versorgungssicherheit, fördert nachhaltige Entsorgungslösungen und schafft gleichzeitig neue ökologische Perspektiven. Durch den angedachten Landabtausch zwischen VfA/Stadt Buchs und der Ortsgemeinde entstehen für alle Beteiligten – und damit auch für die Bevölkerung – spürbare Mehrwerte sowie vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Arbeiten schreiten zügig voran. Die Vorprüfung des Kantons ist noch in Bearbeitung. Bei einem positiven Vorprüfungsergebnis soll nach einem allfälligen Ja durch die Delegiertenversammlung des VfA die Planung im 2. Halbjahr 2026 für diese Variante vertieft werden. Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger werden frühzeitig miteinbezogen, eine offizielle Mitwirkung wird später im Jahr für die Gesamtbevölkerung durchgeführt.

Vorgängig an die Bürgerversammlung vom 30. März 2026 werden Vertreter des VfA, einen vertieften Einblick in den aktuellen Arbeitsstand beim Infokafi an der Kirchgasse 2 ab 18.00 Uhr ermöglichen. Es ist auch jederzeit möglich direkt bei der Kanzlei Informationen zum Vorhaben zu erhalten.

Ressortberichte 2025

Alpen/Gemeindegut

Alp Malbun

Nach einer niederschlagsarmen Frühjahresperiode startete die Alpsaison auf Malbun bereits am 22. Mai 2025. Die Vegetation setzte früh ein, wurde aber durch kühle Nächte etwas ausgebremst.

Die im letzten Jahr installierte Kühlanlage im Käsekeller wurde mit einer Befeuchtungsanlage ergänzt. Dadurch konnte der sehr tiefen Luftfeuchtigkeit entgegengewirkt werden. Ein zusätzlicher Effekt stellte sich durch die mit Luft unterstützte Sprühdüse ein, indem nun mehr und gezielt Frischluft vorhanden war.



Die Betonflächen beim Auslauf und Fressplatz der Schweine musste mit einem neuen Überzug versehen werden, damit die Reinigung besser vonstatten geht und sich die Schweine nicht verletzen.



Im Juli gab es mehr Regen als Sonnenschein, die Böden waren durchnässt und das Vieh hinterliess seine Spuren. Leider bremste die kühle Witterung auch das Wachstum des Grases aus. Somit endete für die Kühe der Alpsommer bereits Anfang August.

Leitungsbrüche beim Anschluss auf der Westseite des Alpgebäudes sowie im Bereich «Böse Rai» mussten repariert werden. Viele Leitungen sind oberflächlich verlegt und somit anfällig auf mechanische Belastungen.

Ende Juli verschlechterte sich die Qualität des Trinkwassers massiv. Ursachen waren der Schlamm eintrag infolge des schlechten Wetters und der Leitungsbruch. Für die sichere Gewährleistung des Alpbetriebes mit Käseproduktion wird der Wasseraufbereitung in Zukunft höchste Priorität beigemessen.

Alp Malschüel

Auf der Alp Malschüel nahm die Alpfung wieder ihren gewohnten Gang. Mehr als 300 Ziegen und viele Rinder verbrachten den Sommer auf der Alp.

Im Obersäss entschied sich die Ortsgemeinde an der Alpbegehung für einen Beitrag für die sanfte Renovierung der Räumlichkeiten der Hirtenunterkunft. Der Pächter der Rinderweiden hatte sich bereit erklärt, die Arbeiten eigenständig auszuführen.



Der Zaunbau ist nach wie vor mit sehr viel Aufwand verbunden und die Tiere werden jeden Abend in die Nachtweide getrieben, damit der Schaden durch den Wolf einigermassen überschaubar bleibt.

Alp Valtüsch

Trotz der eher späten Vegetation durch die schattige Lage ist die Alp Valtüsch dank ihrer Quellen ein echtes «Wasserschloss» – ein Pluspunkt, der in Zukunft immer wichtiger wird. Dass die Alp floriert, zeigen die Zahlen: Über 600 Schafe und 130 Rinder verbrachten hier den Sommer.

Damit der Betrieb sicher bleibt, stehen wichtige Bauprojekte an. Der extrem steile Zustiegsweg soll entschärft werden, um die Sicherheit für Mensch und Tier zu verbessern. Zudem müssen die nach Unwettern beschädigten Wasserfassungen von Experten fachgerecht saniert werden. Um diese großen Vorhaben finanziell zu stemmen, halten sich die Ortsgemeinden Buchs und Frumsen bei anderen Ausgaben aktuell bewusst zurück.

Gemeindegut

Der Abschluss des Projektes SBB-Doppelspurausbau verzögerte sich dauernd, da in einigen Auffüllungen Erdmandelgraspflanzen gefunden wurden. Dieses Gras ist äusserst schwer zu bekämpfen und kann mit wenig Erde weiter verteilt werden. Oft entsprach das eingebrachte Material nicht dem Standard unserer Ackerflächen, meist waren zu viele Steine vorhanden die dann mühsam händisch entfernt wurden.

In Zusammenarbeit mit dem Landwirtschaftlichen Zentrum SG in Salez startete ein Monitoring für die Beurteilung aller Parzellen. Alle Flächen mit Befund wurden ausgebaggert und mit neuem Humus versehen. Der Aufwand war riesig und kostete die SBB mehrere 100'000 Franken.

Holzgant

Am 10. Dezember fand die alljährliche Holzgant der Ortsgemeinden Sevelen und Buchs in der «Krone» in Räfis statt. Zahlreich und gut gelaunt erschienen die Käufer. Praktisch alle Posten enthielten Buchenholz, das gefragt war. In einem Durchgang konnten alle Posten versteigert werden. Trotz schwankender Energiepreise bot die Gant attraktive Bedingungen: Der Anschlag für Brennholz lag rund CHF 10.– unter dem Vorjahr. Insgesamt wurden 51 Lose mit 154,0 m³ Holz an 31 Käufer versteigert – ein starkes Zeichen für regionales Holz und nachhaltige Energie.



Die Verwaltungsräte und die Revierförster wünschen viel Freude im Wald und ein unfallfreies Wirken.

Kontrolle der Freizeitgärten

Am 21. August 2025 führte der Ressortverantwortliche Ruedi Senn gemeinsam mit Verwaltungsrat Jascha Düsel die jährliche Kontrolle der Freizeitgärten durch. Die Begehung umfasste sämtliche Parzellen der beiden Standorte Morgenweid und Lettgiessli.



Insgesamt präsentierten sich die Anlagen in einem erfreulichen Zustand. Die grosse Mehrheit der Pächterinnen und Pächter bewirtschaftet ihre Gärten sorgfältig und im Einklang mit den geltenden Nutzungsbestimmungen. Damit bestätigt sich, dass das Konzept der Freizeitgärten gut funktioniert und verantwortungsvoll umgesetzt wird.

Vereinzelte Parzellen wichen jedoch von den Vorgaben ab. Beanstandungen betrafen insbesondere übermässigen Unkrautbewuchs sowie die zulässige Bepflanzung. Die betroffenen Nutzerinnen und Nutzer erhielten eine Mahnung. Sie wurden aufgefordert, die notwendigen Arbeiten auszuführen und die Parzelle wieder in einen ordnungsgemässen Zustand zu versetzen.

Die Kontrollen leisten einen wichtigen Beitrag zur Pflege und Werterhaltung der Freizeitgartenanlagen. Dank dem verantwortungsbewussten Engagement der Mehrheit der Pächterinnen und Pächter bleibt das Angebot weiterhin attraktiv und bildet einen wertvollen Bestandteil unseres Freizeitangebots.

Trittsstein-Leitbild

Mit dem Trittsstein-Leitbild schafft sich der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde «ein Nachschlagewerk für die nachhaltige und biodiverse Ausgestaltung zukünftiger Tätigkeiten der Ortsgemeinde». Die Grundlage dazu wurde im Rahmen eines Workshops mit Vertretern aus Landwirtschaft, Liegenschaftsunterhalt, Forst und Naturschutz erarbeitet. Die Massnahmen/Ideen setzen auf eine kooperative Umsetzung mit den Mietern und Pächtern.



Im Wald werden in Zusammenarbeit mit der Forstgemeinschaft GRABUS Waldrandaufwertungen und lichterer Bestand gefördert. Bei den Liegenschaften wird Rasen zugunsten extensiv genutzter Wiesen reduziert, es kommen ausschliesslich einheimische Gehölze zum Einsatz und Kleinstrukturen sollen bewusst angelegt werden. Die Freizeitgärten weisen bereits eine hohe Strukturvielfalt auf. Das Nutzungsreglement wurde auf Massnahmen zur Vielfalt überprüft. Es finden regelmässige Kontrollen statt.

So entsteht ein abgestimmtes Massnahmenbündel, das die biologische Vielfalt in Buchs spürbar stärkt.

Ressortberichte 2025

Sport/Freizeit

Infos zum Skiliftbetrieb

Die Skisaison 2024/2025 startete über die Festtage verheissungsvoll. Bei traumhaftem Wetter waren zahlreiche Skifahrer, gross und klein, am Skilift und genossen die sensationellen Verhältnisse. Leider hielt die perfekt gestartete Skisaison nicht allzu lange an. Bereits am 19. Januar 2025 war der letzte Skitag auf Malbun Buchserberg. Dennoch kann auf eine erfolgreiche Skisaison zurückgeblückt werden.

In den wenigen Skitagen fanden sich so viele Skibegeisterte auf Malbun ein, dass die Skisaison trotz frühem Ende dennoch zu den besseren der vergangenen Jahre zählt. Herzlichen Dank an die Skilift-Crew für ihren Einsatz in der kurzen, aber intensiven Saison.

Gratis-Skitage

Auch in der Saison 2024/2025 durften wir mit der Schule Buchs zahlreiche Gratis-Skitage durchführen. Die Ortsgemeinde übernahm hierbei die Kosten für den Transport, das Mittagessen, die Verpflegung und den Liftbetrieb.



Die vielen begeisterten Kinder am Buchserberg erfreuten sowohl das Liftteam und alle übrigen Beteiligten. Im Budget 2026 ist dieses Engagement zugunsten der Buchser Schulkinder wieder vorgesehen.

Skilift – Neubau Abbügelanlage

Die Rampe der Abbügelanlage beim Skiliftende musste über die Sommermonate erneuert werden. Sie ist jetzt wieder in perfektem Zustand für die kommenden Skisaisons.



Parkplatz Berghaus Malbun

Die Kapazitäten des Parkplatzes stiessen an den perfekten Wintertagen über die Festtage 2024/2025 an die Grenzen. Das traumhafte Wetter lockte sehr viele Wintersportlerinnen und Wintersportler an. In dieser

Saison wurden an Tagen, an denen ein grosser Andrang erwartet wurde, die Parkplätze zugewiesen. Skitourenfahrerinnen und -fahrer und den Skiliftgästen wurden getrennte Parkplatzzanteile zugewiesen. Dies hat sich bewährt und war insbesondere für Familien mit kleinen Kindern hilfreich.

Hotel/Restaurant Berghaus Malbun

Das Berghaus Malbun ist weiterhin an die Pächterin Rheintal Gastronomie GmbH, vertreten durch Sabrina Batt, verpachtet. Sie betreibt insgesamt fünf Restaurants und führt zusätzlich einen Catering-Betrieb. So können Synergien genutzt werden, die für das Berghaus Malbun sehr wertvoll sind. Dank ihren vielen Gastrobetrieben kann die Pächterin auf Personal zurückgreifen, welches sie bei schönem Wetter und erwartetem grösserem Andrang im Restaurant des Berghauses Malbun spontan aufbieten kann.



Das Berghaus Malbun gilt als beliebtes Restaurant für Touristinnen und Touristen im Naherholungsgebiet Buchserberg. Es ist im Winter bei Skitourengeherinnen und Skitourengehern ein beliebtes Lokal – auch für mehrtägige Touren mit Übernachtung im Berghaus Malbun. Das Berghaus bietet sich auch für Gruppenanlässe, Hochzeiten, Familienfeste, Seminare, Business-Events usw. an.

Busbetrieb zum Berghaus Malbun

Seit dem 1. Juni 2025 gehört die Buslinie zum Berghaus Malbun in den Tarifverbund Ostwind. Dies bringt den Vorteil, dass sowohl das Halbtax-Abonnement, das Generalabonnement (GA) und die Ostwind-Tageskarte für die Buslinie gültig sind. Dies zeigt auch, dass die Strecke für den öffentlichen Betrieb attraktiv ist und der Buchserberg als Naherholungsgebiet davon profitieren kann.



Berggottesdienst

Auch im Jahr 2025 konnte der ökumenische Berggottesdienst erfolgreich durchgeführt werden – mittlerweile bereits zum vierten Mal. Wie im Vorjahr fand die Feier im Festzelt auf dem Parkplatz beim Berghaus statt. Der Anlass erfreute sich einer grossen Teilnahme und bot der Bevölkerung einen stimmungsvollen Rahmen für Begegnungen und gemeinsames Innehalten.



Prüfung einer Bikeanlage für Familien beim Skilift

Mit dem Projekt Aktiva soll die Attraktivität des Buchserbergs gesteigert werden. Ein Teil dieses Projektes ist die Prüfung eines Biketrails für Familien. Die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie wurde in Auftrag gegeben. Die akribische Aufarbeitung der Projektdetails mit aktivem Austausch aller beteiligten Parteien durch die Bikernetzwerk AG zeigt auf, dass ein Transport von Mountainbikerinnen und Mountainbikern, auch bereits ab dem Kindesalter, durchaus realisierbar ist. Auch in Bezug auf die Routenführung konnten gute Kompromisse mit den verschiedenen Interessenvertretern gefunden werden. Eine Vorprüfung beim Kanton ergab ein positives Feedback.

Ein Test des Easy-Loop-Systems für den Biketransport am Skilift konnte im Herbst erfolgreich durchgeführt werden.

Nun gilt es, die Realisierungsdetails, die Betriebsmöglichkeiten, die baulichen Aspekte und insbesondere die Kosten auszuarbeiten, um definitiv über die Machbarkeit einer Bikeanlage befinden zu können.

Gesellschaftliches Engagement für Vereine

Die Ortsgemeinde Buchs übernimmt seit vielen Jahren eine aktive Rolle im gesellschaftlichen Leben unserer Stadt. Mit vielfältigen Beiträgen und Engagements unterstützen wir zahlreiche Vereine und Institutionen, die einen wertvollen Beitrag zur kulturellen, sportlichen und sozialen Vielfalt leisten.

Ein besonderes Augenmerk galt im Berichtsjahr dem grossen Umzugsprojekt von Bibliothek und Ludothek. Mit finanzieller sowie personeller Unterstützung konnten wir dazu beitragen, dass beide Einrichtungen ihre neuen Räume beziehen und ihr Angebot für die Bevölkerung weiter stärken können.

Darüber hinaus fördern wir ein breites Spektrum an Vereinen aus den Bereichen Kultur, Sport, Jugend, Gesundheit und soziale Sicherheit. Diese Unterstützung erfolgt sowohl finanziell wie auch ideell und ermöglicht es den Trägerschaften, ihre wichtigen Aufgaben zuverlässig wahrzunehmen – sei es mit der Durchführung von Veranstaltungen, einem Angebot für Kinder und Jugendliche sowie auch der Förderung von Breitensport oder mit sozialen Dienstleistungen für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen.

Mit diesem Engagement leistet die Ortsgemeinde Buchs einen wesentlichen Beitrag zu einem lebendigen, vielfältigen und solidarischen Gemeinwesen und stärkt damit die Lebensqualität aller Einwohnerinnen und Einwohner.



Ressortberichte 2025

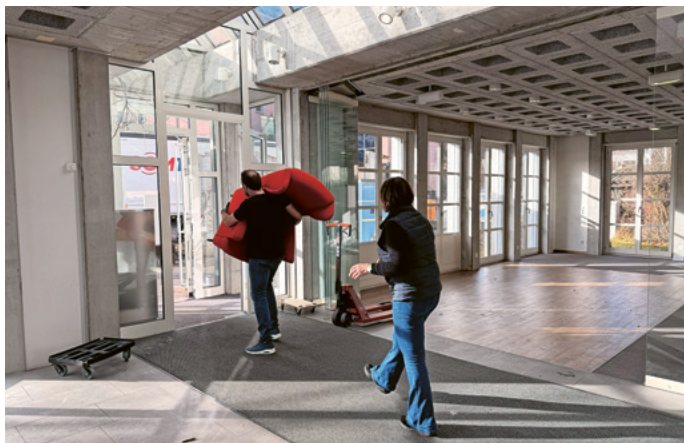
Bau/Wasserversorgung

Arbeitstag

Am Montag, 8. Dezember 2025, trafen sich der Verwaltungsrat und einige Helfer des Vereins BiLuWe (Bibliothek + Ludothek Werdenberg) an der Kirchgasse 2, um das Material von der Liegenschaft «Altes Pfarrhaus» zum M-Parc zu zügeln. Die Vorbereitungsarbeiten wurden am Wochenende von den Vereinsmitgliedern abgeschlossen: Alle Bücher waren in Kartons verpackt und die Regale demontiert. Dank der guten Vorbereitung der Bibliothek bzw. ihrer Mitarbeitenden war es möglich, mit nur vier Transportfahrten sämtliche Bücher, Tische und Schränke zu zügeln.



Alle Anwesenden waren überrascht, wie viel Material sich über die vielen erfolgreichen Bibliotheksjahre angesammelt hatte. Zudem nutzten alle Beteiligten die Gelegenheit, das Alte Pfarrhaus aufzuräumen und überschüssiges Material zu entsorgen. Bis zum Mittag war sämtliches Material im M-Parc angekommen. Als letzter Schritt demontierte der Verwaltungsratspräsident die Schilder der Bibliothek an der Kirchgasse 2.



Strassenunterhalt

Auch im Jahr 2025 hatte die Ortsgemeinde Buchs in ihrem weit verzweigten Strassennetz einige Unterhaltsarbeiten zu erledigen. Bei den Familiengärten im Norden und Süden wurden Schäden behoben und einzelne Streckenabschnitte vollständig saniert. Die Ansprüche an das Strassennetz der Ortsgemeinde werden immer komplexer, und die unterschiedliche Nutzung durch Forstwirtschaft, Landwirtschaft und private Fahrzeuge macht es schwierig, alle Bedürfnisse gleichermassen zu erfüllen.

Aufgrund der verschiedenen Nutzergruppen und des zunehmenden Verkehrs werden die Strassen zweimal jährlich begutachtet und bei Bedarf instandgesetzt. Dennoch bleibt es stets ein Abwägen von Kosten und Nutzen, welche Strassen saniert werden müssen und welche nicht. Der wachsende Individualverkehr belastet die Strassen zusätzlich und führte in einzelnen Teilabschnitten zu erheblichen Mehrausgaben.



Im Bereich Ceres wurden ein Strassenabschnitt von rund 400 Metern sowie der stark frequentierte Parkplatz saniert. Die Arbeiten konnten in Zusammenarbeit mit dem Werdenberger Binnenkanal-Unternehmen erfolgreich umgesetzt werden. Mit der neuen Strasse wurde für die Anwohnenden sowie die Forstwirtschaft eine deutliche Verbesserung erreicht. Auch der Parkplatz präsentiert sich nun in neuem Glanz. Zudem konnte die Tratt durch leichte Boden Anpassungen optimiert und kleinere Senkungen korrigiert werden.



Aufwertung Windschutzstreifen

Windschutzstreifen sind wichtige Vernetzungselemente, sie bieten Tieren Nist- und Brutplätze, Nahrung und auch Deckung. Da viele Windschutzstreifen seit längerer Zeit nicht mehr bewirtschaftet werden, hat sich ein dichter Baumbestand mit eher labiler Stabilität entwickelt. Darunter befinden sich auch einige Eschen, die von der Eschenwelke befallen sind. Da die konkurrenzstärkeren Bäume nur wenig Licht auf den Boden durchlassen, ist die Bodenvegetation in Form von Sträuchern und Kräutern kaum oder nur sehr spärlich vorhanden.



© Markus Hassler (Wö-ma) / Wikipedia / CC BY-SA 3.0.

Dies hat zur Folge, dass der Lebensraum als Unterschlupf oder Nahrungsquelle nicht mehr optimal ist. Im Spätherbst erfolgten daher als eine der grösseren Massnahmen aus dem Trittstein-Leitbild Fällarbeiten zur Entnahme von Bäumen. Das Forstpersonal wird im Frühjahr 2026 bei Bedarf Ergänzungspflanzungen mit Sträuchern und niedrig wachsenden Bäumen vornehmen. Ziel ist es, möglichst auf Naturverjüngung zu setzen.

Unterhalt Wasserversorgung

Bei der diesjährigen Alpbegehung wurde festgestellt, dass die Leitung zum Malbun-Untersäss einige Schäden aufweist. Nach der ersten Reparatur hinter dem Gebäude konnte der Wassereintritt ins Haus gestoppt werden. Leider zeigte sich, dass die alte Leitung noch weitere Lecks hatte, die deutlich schwieriger zu lokalisieren waren. Die Sondagen gestalteten sich anspruchsvoll, da der Bereich stark durchnässt und für Maschinen kaum befahrbar war. Dank der tatkräftigen Unterstützung der ewb-Mitarbeiter und der Firma Kressig konnte das Leck nach mehreren Stunden gefunden und repariert werden. Ab 2026 übernimmt die ewb den Unterhalt der Wasserversorgung. Damit erfüllen wir die Vorgaben des kantonalen Amtes für Verbraucherschutz und Veterinärwesen und stellen sicher, dass das Wissen auf mehrere Schultern verteilt wird.

Zudem arbeitet der Verwaltungsrat an der Digitalisierung der Wasserversorgung. Ziel ist es, alle Daten im Geoportal zu erfassen und den Unterhalt in ein ewb-System zu integrieren. So können künftig alle Arbeiten und mögliche Leckagen im Wassernetz der Ortsgemeinde Buchs lückenlos dokumentiert und jederzeit eingesehen werden.



Verabschiedung Ernst Hofmänner

Nach jahrelangem Einsatz als Verwaltungsrat und bis vor Kurzem als Wasserwart trat Ernst Hofmänner nun auch von diesem Amt zurück. Ernst war ein hervorragender Wasserwart, dessen Wissen für die Ortsgemeinde Buchs von unschätzbarem Wert war. Er hatte stets ein offenes Ohr für die Landwirte und half ihnen jederzeit, wenn es Probleme mit der Wasserversorgung gab.

Auch im November 2025 konnten wir uns auf Ernst verlassen. Er schulte die Mitarbeitenden des ewb im Bereich der Wasserversorgung der Ortsgemeinde. Alle waren beeindruckt von seinem enormen Fachwissen und den vielen Details, die bei der Inbetriebnahme und Abschaltung im Winter zu beachten sind. Zudem kannte Ernst das weit verzweigte Netz auswendig und wusste genau, wo Schächte, Schieber oder Abzweiger verbaut wurden.

Der Verwaltungsrat und die Landwirte am Buchserberg bedanken sich herzlich bei Ernst für seine fürsorgliche und hervorragende Arbeit als Wasserwart der Ortsgemeinde Buchs.



Ressortberichte 2025

Forstgemeinschaft GRABUS

Buchserwald

Jahresbericht der Forstgemeinschaft GRABUS 2025

Im Handumdrehen ist 2025 wieder vorbei, ein abwechslungsreiches Jahr mit wieder vielen spannenden Facetten.

Wettermässig blieben wir von Extremereignissen verschont, ein paar Besonderheiten möchte ich doch erwähnen.

Der Januar zeigte sich mit optimalem «Holzerwetter»; bei wenig Schnee und kühlem Wetter konnten wir einen grösseren Holzschlag in höheren Lagen in Sevelen ausführen. Aufgrund des niederschlagarmen Winters präsentierte sich der Voralpsee Anfang Juni beim Einwassern des Bade-
stegs mit rekordverdächtig tiefem Wasserstand.



Der nasse Juli vermochte noch einiges auszugleichen. Er verhalf auch den Waldbäumen zur nötigen Wasserversorgung und bremste die Sommerhitze etwas ein. Im Herbst hätten wir und auch die Landwirte gerne etwas mehr trockene Wetterphasen genossen. Gesamthaft dürfen wir aber sicher dankbar sein, dass unsere Region von Extremereignissen verschont blieb.

Eine grössere Arbeit für die Gemeinde Grabs durften wir im Rahmen der «Neugestaltung der Freizeitanlage Egeten mit Fitnessparcours» ausführen. Mit Auflichtungsholzschnitten wurde dem nordwestlichen Teil des Fitnessparcours zu mehr Sonnenlicht verholpen. Zudem konnten wir bei der Neugestaltung des Pfades zahlreiche Bänke und Naturgeräte herstellen und platzieren. Gesamthaft war es ein spannender Auftrag, der auch die Kreativität unserer Mitarbeiter forderte und für den wir auch viele positive Rückmeldungen entgegennehmen durften.

Solche Aufträge sind eine wertvolle Ergänzung zu unseren üblichen Forstarbeiten und stellen auch ab und zu neue Herausforderungen für uns Förster und unsere Mitarbeiter dar. Umso grösser ist dann auch die Zufriedenheit bei erfolgreicher Umsetzung.



Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich bedanken für alle Arbeiten, welche wir für Gemeinden und Private ausführen dürfen. Es freut uns sehr, wenn wir als kompetente Partner wahrgenommen und berücksichtigt werden.

Sehr erfreulich entwickelte sich der Holzmarkt. Trotz des sehr tiefen Eukurses und entsprechend verlockenden Angeboten von Schnittwaren aus dem grenznahen Ausland läuft der Absatz bei den regionalen Sägereien gut. Entsprechend gute Nachfrage herrschte beim Rundholz ab Waldstrassen, was sich auch erfreulich mit besseren Holzpreisen für uns auswirkte.

Mit Seilkranbringung und Baggerprozessor führten wir total 5 Holzschläge aus. In Kombination mit Schlepper oder Helikopter rüsteten wir weitere 6 Holzschläge mit dem Baggerprozessor auf, total rund 3'200 m³ Holz oder knapp 40 % der Jahresnutzung. Dies bringt uns vor allem beim Nadelholz Arbeitserleichterung und Rationalisierung.

Holznutzung 2025 durch die Forstgemeinschaft GRABUS bei den Ortsgemeinden Grabs, Buchs, Sevelen, in m³ Rundholz:

Nadel-Stammholz	3'837 m ³
Laub-Stammholz	695 m ³
Nadel-Brennholz	83 m ³
Laub-Brennholz	928 m ³
Nadel- und Laub-Schnitzelholz	2'753 m ³
Total	8'296 m ³

Holznutzung im Buchserwald

Der Holzeinschlag im Buchserwald betrug im Jahr 2025 rund 964 Festmeter. Gemäss Betriebsplanung ist eine jährliche Nutzung von 1'200 Festmetern vorgesehen. Der geplante Einschlag wurde damit nicht erreicht. Da der Holzvorrat pro Hektare im Buchserwald eher gering ist und ein mittelfristiger Vorratsaufbau angestrebt wird, ist der geringere Einschlag unproblematisch und steht im Einklang mit den Bewirtschaftungszielen.



Die aus dem eingeschlagenen Holz ausgehaltenen und verkauften Sortimente gliederten sich im Wesentlichen wie folgt:

Nadel-Stammholz	129 m ³
Laub-Stammholz	148 m ³
Laub-Brennholz	295 m ³
Nadel- und Laub-Schnitzelholz	323 m ³
Gantholz	69 m ³
Total	964 m ³



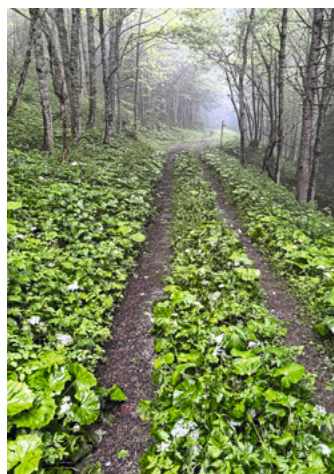
Unterhalt von Strassen und Wegen

Das Gesamtstrassennetz der Ortsgemeinde Buchs umfasst rund 48 Kilometer, wovon etwa 24 Kilometer Naturstrassen sind. Die laufende Böschungspflege, der Unterhalt der Entwässerung des Strassenkörpers sowie die Entfernung von Laub und anderem organischem Material gehören zu den Arbeiten, die über das ganze Jahr hinweg anfallen. Zusätzlich benötigen insbesondere die Naturstrassen in regelmässigen Abständen einen Unterhalt der Deckschicht.

Durch die allgemeine Nutzung, die forstwirtschaftliche Befahrung sowie durch Extremwetterereignisse werden die Strassen teilweise stark beansprucht.

Der jährliche Unterhalt der eigenen Strassen stellt daher einen wichtigen Beitrag zur funktionierenden Erschliessung dar und hat somit einen hohen Stellenwert.

Im Berichtsjahr lag der Schwerpunkt der Arbeiten vor allem am Buchserberg. Dort wurden mehrere Strassenabschnitte von organischem Material befreit und gleichzeitig die ordnungsgemässe Entwässerung sichergestellt. Zudem wurde ein Abschnitt mit frischem Deckbelag eingekiest. Die an der Malschüelstrasse entstandenen Schäden infolge eines Gewitterereignisses konnten zeitnah behoben werden.



Ressortberichte 2025

Forstgemeinschaft GRABUS

Buchserwald

Windwurf Forer/Bettlerchuchi

Anfang Januar 2025 zog ein heftiger Föhnsturm durch das Rheintal. Dabei hielten im Altholzbestand im Bereich Forer/Bettlerchuchi mehrere schwere Buchen den starken Windböen nicht stand und stürzten um. In der Folge waren sowohl die Buchserbergstrasse als auch der darunter verlaufende Wanderweg vorübergehend blockiert.

Prioritäre Aufgabe war es, die betroffenen Strassen und Wege möglichst rasch wieder für die Nutzung freizugeben. In einem zweiten Schritt zeigte sich, dass neben den bereits umgefallenen Bäumen weitere Buchen stehen geblieben waren, deren Standsicherheit durch den Sturm deutlich beeinträchtigt war. Zudem wies der verbleibende Baumbestand eine ungünstige Struktur im Hinblick auf zukünftige Windereignisse auf.



Windschutzstreifen Auweg/Ackerweg

Die Windschutzstreifen am Au- und Ackerweg wurden ursprünglich angelegt, um den im Rheintal häufig auftretenden Föhn zu bremsen und dadurch die Austrocknung der angrenzenden Ackerflächen zu reduzieren. In den vergangenen Jahren waren diese Bestände nicht mehr gepflegt worden.

Infolge der ausbleibenden Pflege wuchsen die Bäume sehr dicht und stark in die Höhe, was zu einer eingeschränkten Stabilität des Bestandes führte. Zudem gab es in beiden Windschutzstreifen zahlreiche Eschen, die von der Eschenwelke betroffen waren und mittel- bis langfristig abgestorben wären.

Im Dezember 2025 wurde deshalb eine umfassende Durchforstung der Windschutzstreifen durchgeführt. Dabei wurden die betroffenen Eschen entfernt und der gesamte Baumbestand gezielt ausgedünnt. Da über längere Zeit kein Eingriff erfolgt war, wirkt die Durchforstung optisch teilweise stark. Gleichzeitig wurden jedoch erhaltenswerte und entwicklungsfähige Bäume mit Blick auf Stabilität und Biodiversität bewusst stehen gelassen.

Die Windschutzstreifen sollen weiterhin ihre ursprüngliche Funktion als Windbrecher erfüllen. Darüber hinaus sollen sie in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Talsohle als Rückzugsraum für einheimische Tier-

und Pflanzenarten dienen und als wichtiges Verbindungselement zwischen verschiedenen Lebensräumen wirken. Zur weiteren Aufwertung sind im Jahr 2026 punktuelle Pflanzungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Holzgant

Das an der diesjährigen Holzgant bereitgestellte Buchenholz wurde in Form von Rundholzträmmeln direkt im Bereich der Holzschläge nummeriert und aufgepoltert. Insgesamt konnten 23 Rundholzpolter mit einer Gesamtmenge von 69 Festmetern gerüstet werden. Erfreulicherweise wurden sämtliche Nummern von verschiedenen Käufern aus Buchs und der näheren Umgebung ersteigert.

Zusätzlich wurden durch die Forstgemeinschaft GRABUS sieben Partien Durchforstungsholz gefällt. Dieses Holz, das am Boden liegend selbst aufgerüstet werden kann, fand bei den Käufern besonders grossen Anklang. Einerseits liegt der Preis unter jenem von Rundholz, andererseits schätzen viele Käufer die Möglichkeit, die Brennholzaufbereitung selbst auszuführen.

Biken im Wald

Wie bereits 2024 wurden auch im Jahr 2025 am gesamten Buchserberg mehrere neue, nicht bewilligte Biketrails festgestellt. Dies zeigt einerseits das bestehende Interesse an dieser Freizeitaktivität. Andererseits sind sowohl das Befahren abseits der offiziellen Wege sowie das Anlegen solcher Trails nicht erlaubt und aus Sicht des Waldschutzes problematisch.



Mit der geplanten Realisierung einer offiziellen und attraktiven Abfahrtsstrecke am Buchserberg soll diesem Bedürfnis Rechnung getragen und gleichzeitig der Nutzungsdruck auf andere Waldgebiete reduziert werden. Ziel ist es, ein Angebot zu schaffen, das den Ansprüchen der Trailfahrerinnen und -fahrer gerecht wird und zugleich Rücksicht auf den Wald als Lebensraum nimmt.

Im Berichtsjahr mussten vermehrt unerlaubte Abfahrten gesperrt werden. Dabei kam es wiederholt dazu, dass Absperrungen entfernt und anschliessend erneut angebracht werden mussten. Trotz dieser Herausforderungen bleibt die Durchsetzung der geltenden Waldgesetzgebung notwendig, um eine geordnete und nachhaltige Nutzung des Waldes sicherzustellen.

Wald und Erholung

Die stadtnahen Wälder übernehmen eine wichtige Funktion als vielseitiger Erholungsraum für die Bevölkerung von Buchs und der umliegenden Region. Sie werden während des ganzen Jahres intensiv genutzt, sei es für Spaziergänge, sportliche Betätigung, Naturbeobachtungen oder als Ort der Ruhe und des Rückzugs vom Alltag. Die hohe Besucherfrequenz zeigt den grossen Stellenwert, den der Wald als Aufenthalts- und Erholungsraum geniesst. Gleichzeitig wird der Wald von der überwiegenden Mehrheit der Nutzenden achtsam und rücksichtsvoll betreten. Dieser respektvolle Umgang ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass Natur, Erholung und andere Nutzungen auch langfristig miteinander vereinbar bleiben.

Um die Qualität dieses Erholungsraumes zu erhalten, sind auch künftig Eigenverantwortung, Rücksichtnahme und die Einhaltung der geltenden Regeln entscheidend. Nur so kann der Wald seine vielfältigen Funktionen für Mensch, Natur und Umwelt weiterhin erfüllen.







Gutachten und Antrag

Arealentwicklung Langäuli

Ausgangslage

Die Ortsgemeinde Buchs ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 3474 an der Langäulistrasse mit einer Fläche von rund 5'048 Quadratmetern. Als öffentliche Körperschaft verfolgt sie mit ihrem Grundbesitz keine kurzfristigen Gewinninteressen, sondern eine langfristige, gemeinwohlorientierte Entwicklungspolitik.



Ende 2024 trat die Firma Econorm AG aus Gams mit der Anfrage an den Verwaltungsrat der Ortsgemeinde, ob es möglich sei, auf der Parzelle einen neuen Produktionsstandort zu realisieren. Das Unternehmen sieht Vorteile in der Nähe zur Fachhochschule, zum Innovationsumfeld sowie in der guten Verkehrserschliessung. Erste Projektideen wurden im Jahr 2025 vorgestellt, welche nicht die gesamte Parzelle ausnutzten. Für den Verwaltungsrat stellte sich daher die Frage, ob das Grundstück ausschliesslich für Gewerbe genutzt werden soll oder ob eine kombinierte Nutzung mit Wohnraum sinnvoll und möglich wäre.



Machbarkeit nur Gewerbebedarf

Vor diesem Hintergrund wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Sie sollte aufzeigen, welche Nutzungen auf dem Areal grundsätzlich möglich sind, welche baurechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen gelten und welche Verfahren sich für eine langfristig gute Entwicklung eignen. Die Machbarkeitsstudie hatte zudem zum Ziel, frühzeitig die Stadt und den Kanton sowie deren Sicht zu einem Innenentwicklungsprojekt einzuholen.

In den übergeordneten Planungsgrundlagen der Stadt Buchs wird diese Parzelle im Strategieplan Innenentwicklung sowie im Masterplan Buchs als Wohn- und Mischgebiet vorgesehen. Damit ist klar festgehalten, dass das Areal im Sinne der Innenentwicklung genutzt und bebaut werden soll.

Grundstücksbeschreibung

Die Untersuchungen zeigen, dass das Grundstück eine anspruchsvolle, aber zugleich chancenreiche Lage aufweist. Im Norden prägen grossvolumige Industriegebäude, starke Verkehrsbelastungen und versiegelte Flächen das Umfeld. Dieser Bereich ist laut, funktional und weist kaum Aufenthaltsqualität auf. Demgegenüber stehen im Süden und Osten kleinteilige Wohnstrukturen, Grünräume sowie der Campus mit offenen Freiflächen. Diese Zonen sind ruhiger, stärker auf Fuss- und Veloverkehr ausgerichtet und bieten eine höhere Aufenthaltsqualität.



Aufgrund dieser Gegensätze kommt dem Grundstück die Rolle eines Übergangsraums zu. Eine Bebauung muss daher vermittelnd wirken und sowohl gewerbliche als auch wohnbezogene Anforderungen berücksichtigen.

Die Parzelle ist gut erschlossen. Die Langäulistrasse fungiert als wichtige Verkehrsachse, stellt jedoch zugleich eine erhebliche Lärmquelle dar. Die Brunnenstrasse ist stärker wohngeprägt und wird als Schulweg genutzt. Für den Fuss- und Veloverkehr bestehen gute Verbindungen in Richtung Wohnquartiere, Campus und Zentrum. Der öffentliche Verkehr ist durch mehrere Buslinien gesichert. Mit dem Wettibach und dem Giessen liegen zudem zwei bedeutende Grün- und Freiraumachsen in unmittelbarer Nähe, die bei entsprechender Einbindung Erholungs- und Klimapotenziale bieten.

Das Grundstück befindet sich in einer Wohn- und Gewerbezone, die sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen sowie Mischformen zulässt. Diese Grundsätze bleiben auch mit der geplanten Revision der Bau- und Zonenordnung bestehen, wobei einzelne Masse und Dichten angepasst werden. Für Wohnnutzungen sind insbesondere die Themen Verkehrslärm, ausreichende Abstände und qualitativ hochwertige Aussenräume entscheidend.

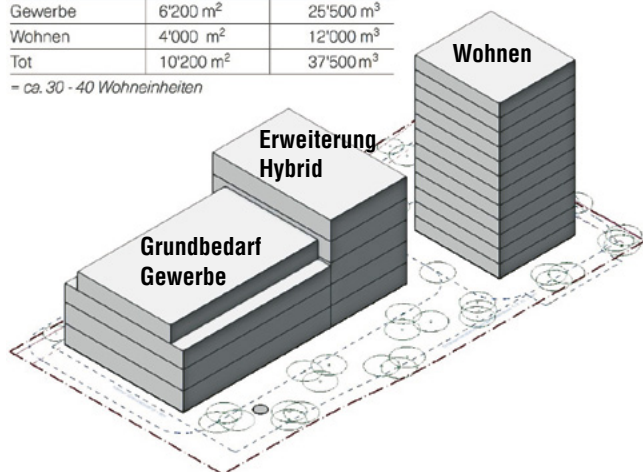
Möglichkeit einer Mischnutzung

Die Machbarkeitsstudie kommt zum Schluss, dass eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen möglich ist, wenn die Nutzungen räumlich klar gegliedert werden. Gewerbliche Nutzungen, insbesondere solche mit höherem Verkehrs- oder Lärmaufkommen, sollen vorzugsweise im nördlichen Teil des Grundstücks liegen. Wohnnutzungen eignen sich besser für den südlichen und östlichen Bereich, wo die Nähe zu Grünräumen und bestehenden Wohnquartieren gegeben ist.

Zwischen den Nutzungen sind Übergänge notwendig, etwa durch Freiräume, Gebäudestellungen oder weniger störende Nutzungen. Auch eine etappierte Entwicklung ist denkbar, sodass auf zukünftige Bedürfnisse reagiert werden kann, beispielsweise auf eine Erweiterung des Gewerbebetriebs.

	GF	GV
Gewerbe	6'200 m ²	25'500 m ³
Wohnen	4'000 m ²	12'000 m ³
Tot	10'200 m ²	37'500 m ³

= ca. 30 - 40 Wohneinheiten



Eine Bebauung nach den normalen Bauvorschriften ist grundsätzlich möglich, bietet jedoch nur begrenzte Möglichkeiten zur Feinststeuerung. Wichtige Fragen zur Anordnung der Nutzungen, zur Gestaltung der Freiräume, zur Erschliessung und zur Etappierung könnten nur eingeschränkt geregelt werden.

Aus diesem Grund erscheint ein Sondernutzungsplan als geeignetes Instrument. In Kombination mit einem Studienauftrag kann frühzeitig eine qualitativ gute Lösung erarbeitet werden. Dieses Vorgehen schafft Transparenz, Planungssicherheit und ermöglicht es der Ortsgemeinde, ihre Ziele verbindlich festzulegen.

Die Machbarkeitsstudie erachtet je nach Bauform eine mögliche Bruttogeschossfläche von ca. 10'000 m² als ortsbaulich verträglich. Gemäss dem aktuellen Baureglement sind rund 5'000 m² realisierbar. Die Studie hat zudem aufgezeigt, dass bei gewissen Bauvolumen nach neuem Baureglement eine Bruttogeschossfläche von 7'000 – 8'000 m² realisierbar wäre.

Die Econorm AG beabsichtigt eine Realisierung bis 2032. Aktuelle wirtschaftliche Herausforderungen im internationalen Umfeld erschweren die Zusicherung der Investition. Da der Standort sehr attraktiv ist, soll unabhängig von den Entwicklungen der Econorm AG die Planung fortgeführt werden.

Erkenntnis

Das Grundstück an der Langäulistrasse verfügt über ein hohes Entwicklungspotenzial. Es eignet sich grundsätzlich für eine kombinierte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen, sofern die besonderen Rahmenbedingungen des Standorts berücksichtigt werden. Die Lage zwischen Industrie, Wohnquartier und Campus stellt hohe Anforderungen an die Planung, eröffnet aber auch die Chance, einen hochwertigen Übergangsbereich zu schaffen. Eine sorgfältige räumliche Gliederung der Nutzungen, gute Freiräume sowie ein angemessener Umgang mit Lärm und

Verkehr sind entscheidend für den Erfolg des Projekts. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass diese Anforderungen erfüllbar sind.

Seitens von Stadt und Kanton gab es eine sehr positive Rückmeldung. Es wird aber empfohlen, die Entwicklung nicht allein über die Regelbauweise zu steuern, sondern einen Sondernutzungsplan mit qualitätssicherndem Verfahren zu erarbeiten. Damit kann eine nachhaltige, flexible und gemeinwohlorientierte Entwicklung des Areals sichergestellt werden, die sowohl den Interessen der Ortsgemeinde als auch jenen der Gewerbenutzung und der zukünftigen Bewohnenden gerecht wird.

Auf Basis der Machbarkeit soll 2026 ein Vorstudie erarbeitet werden. Als Gewerbepartner tritt aktuell die Econorm AG auf. Eine Entwicklungsvereinbarung und ein Baurechtsversprechen sollen ausgearbeitet werden. Das Grundstück ist sehr attraktiv und die Econorm AG an einer gemeinsamen Entwicklung sehr interessiert. Es besteht aber die Möglichkeit, dass für die Realisierung des Gewerbetils eine andere Partei auftritt.

SIA 112 - Modell Bauplanung



Deshalb wird der Antrag für das Baurecht auch nicht spezifisch auf die Econorm AG formuliert. Die Mehr- und Restausnutzung des Grundstücks, welche allfällig aus dem geplanten Verfahren resultiert, soll zur Erstellung von weiterem bezahlbarem Wohnraum verwendet werden. Hierbei ist die Realisierung eines allfälligen Baus durch die Ortsgemeinde selbst in erster Priorität zu verfolgen. Ein entsprechendes Realisierungsprojekt würde zur Abstimmung mit Gutachten und Antrag an einer Bürgerversammlung entschieden werden. Bis dahin sind noch zahlreiche Abklärungen und die städtische Ortsplanung zu erarbeiten. Die Zeit bis zur Rechtskraft des Baureglements kann so ideal genutzt werden.

Heutige Einordnung der Parzelle

Die Parzelle Nr. 3474 mit 5'048 m² wurde am 25. Juni 2022 mit CHF 5'040'000.00 bewertet. Für rein gewerbliche Nutzungen entlang der Langäulistrasse (Brusa/Lippuner) wurden als Handelswerte CHF 600.00 für das Baurecht eingesetzt. Da sich bis zur Umsetzung diese Bewertungen noch verändern können, wird die Verhandlungskompetenz ohne fixen Betrag/Fläche beantragt.

Antrag

1. Dem Verwaltungsrat wird die Kompetenz erteilt, die für die Parzelle 3474 benötigten Entwicklungs- und Baurechtsverträge mit Gewerbepartnern abzuschliessen.
2. Der Handelswert und die restlichen Bedingungen richten sich nach den aktuellen und üblichen Bestimmungen der bestehenden Baurechtsverträge in den Arbeitszonen.

Gutachten und Antrag

Jahresbeitrag BiLuWe

Ausgangslage

Die Bibliothek und die Ludothek in Buchs sind zwei bekannte und gut etablierte Institutionen in der Region Werdenberg. Sie bieten seit vielen Jahren ein niederschwelliges Angebot, welches sehr geschätzt wird und trotz Digitalisierung an Bedeutung gewonnen hat. So konnte in den vergangenen Jahren ein deutlicher Anstieg der Anzahl Ausleihen verzeichnet werden.

Seit über 20 Jahren wurden weder die Bibliothek noch die Ludothek vergrössert. Die knapp bemessenen Räumlichkeiten machen es schwierig, zeitgemäss zu arbeiten und die entsprechenden Dienstleistungen anzubieten. Trotz grossem Einsatz und viel Eigeninitiative können die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden am heutigen Standort nicht mehr abgedeckt werden.

Um zukunftsgerichtet und professionell arbeiten zu können, haben sich die beiden Vereine zusammengetan und ein gemeinsames Erweiterungsprojekt erarbeitet. So können sowohl die Platzverhältnisse verbessert als auch Synergien genutzt werden.

Gefunden wurde ein geeignetes Objekt im MParc Buchs, ehemals Do-It/Micasa, der Migros an der Churerstrasse 5. Die Migros Ostschweiz als Vermieterin und der Verein Bibliothek + Ludothek Werdenberg konnten sich auf ein langfristiges Mietverhältnis einigen.

Den Vereinen ist es gelungen, die Stadt Buchs und alle fünf Gemeinden des Bezirks Werdenberg an Bord zu holen und die grundlegenden Betriebskosten am neuen Standort zu sichern.

Die Gemeinden beteiligen sich jedoch nicht vollumfänglich an den Infrastrukturkosten. Für deren Finanzierung wird auf einen Mix aus Eigenleistungen, Freiwilligenarbeit, Eigenmitteln, Fördermitteln, Beiträgen der öffentlichen Hand und Sachspenden gesetzt.

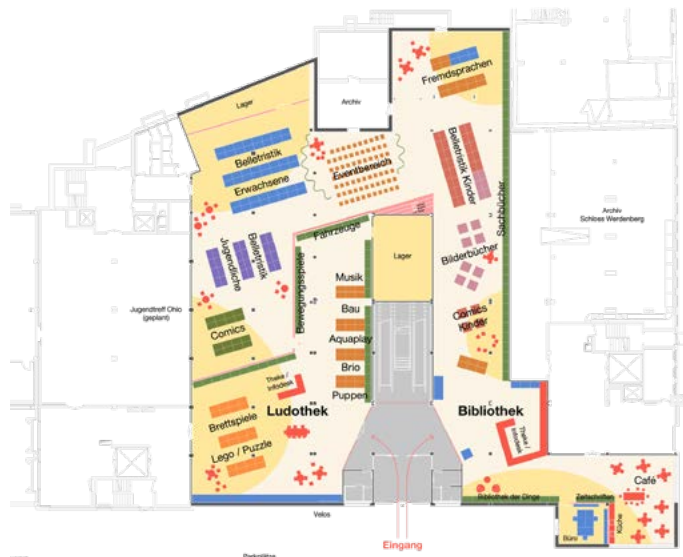
Für die Generierung der noch fehlenden Mittel erstellte der Trägerverein ein Fundraising-Konzept, welches parallel zum Baubewilligungsverfahren und zum Ausbau der Räumlichkeiten umgesetzt wurde.

Umsetzung

Die neue Bibliothek + Ludothek Werdenberg (BiLuWe) versteht sich als offenes Wohnzimmer der Region. Ein Ort, an dem Menschen aller Generationen zusammenkommen.

Das Zusammenspiel von Bibliothek und Ludothek schafft eine lebendige Synergie: Bücher, Spiele und Veranstaltungen ergänzen sich und laden zum Verweilen, Entdecken und Mitmachen ein.

Freundliche, verspielte Farben prägen die Räume – vom grosszügigen Eventbereich mit rollbaren Regalen und abtrennbaren Vorhängen bis zu kleinen geschützten Nischen, etwa für den Kinderspielbereich. Ein kleines Café mit Teeküche erweitert das Angebot. Es bietet einen ruhigen Treffpunkt für Gespräche oder zum gemütlichen Verweilen bei Kaffee und Kuchen. Mobile Möbel wie Hocker, Tische oder die Sitztreppe ermöglichen eine flexible Nutzung. Ob Lesung, Spielnachmittag oder gemeinsamer Austausch – die Räume passen sich den Bedürfnissen ihrer Besucherinnen und Besuchern an.



Der Verwaltungsrat signalisierte bereits im Jahr 2021 die Unterstützung der Ortsgemeinde, sollten sich die Vereine Bibliothek und Ludothek zusammenschliessen und räumlich vergrössern wollen.

Unter Vorbehalt der Zustimmung der Bürgerversammlung wurden ein Investitionsbeitrag von CHF 100'000.– sowie eine Erhöhung des Jahresbeitrags an den neuen Trägerverein in Aussicht gestellt.

Die Ortsgemeinde hat zum Umbau der Räumlichkeiten 2025 bereits einen Beitrag von CHF 100'000.– geleistet.

Bisherige Vereinsbeiträge

- Ludothek CHF 4'000.–
- Bibliothek CHF 18'000.–

Neuer Vereinsbeitrag

- BiLuWe CHF 35'000.–

Finanzkompetenz.

Gemäss Anhang zur Gemeindeordnung, Finanzbefugnisse, Ziff. 1.2, entscheidet die Bürgerversammlung über während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende neue Ausgaben über CHF 20'000.–.

Antrag

Es sei den während wenigstens zehn Jahren wiederkehrenden neuen Ausgaben «Vereinsbeitrag BiLuWe» über CHF 35'000.– zuzustimmen.

Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

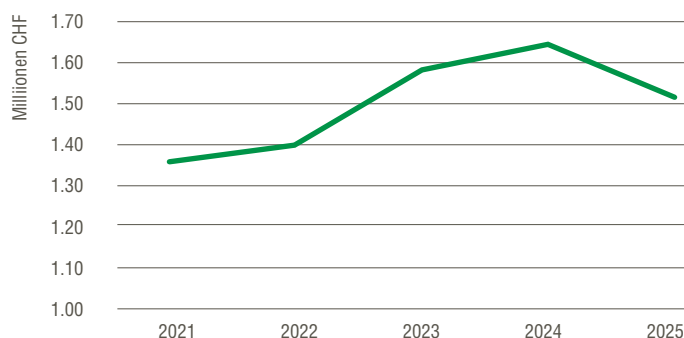
Leistungen für die Öffentlichkeit 2025

Kommentar zum Budget 2026

Leistungen für die Öffentlichkeit 2025

Öffentliche Anlässe	28'483.80
Allgemeine Verwaltung	529'327.02
Bildung	100'461.90
Kultur und Sport	408'985.28
Gesundheit	400.00
Soziale Sicherheit	17'819.10
Soziale Wohlfahrt	17'000.00
Verkehr	244'335.68
Umweltschutz und Raumordnung	1'247.00
Volkswirtschaft	90'112.16
Forstwirtschaft	49'287.55
Tourismus	28'755.35
Total Leistungen für die Öffentlichkeit 2025	1'516'214.84

Entwicklung Leistung für die Öffentlichkeit 2021–2025



Kommentar zum Budget 2026

Das Budget 2026 weist auf der Einnahmeseite geringere Erträge aufgrund abgeschlossener Projekte auf. Mit dem Abschluss dieser Projekte fällt auch die Rückvergütung von Leistungen Dritter weg. Da im Bruttoprinzip budgetiert wird, handelte es sich um geplante Vorfinanzierungen. Die budgetierten Einnahmen sind bei den Pacht-, Miet- und Baurechtspositionen praktisch gleichbleibend.

Insgesamt sind die Aufwendungen mehrheitlich gleich geblieben zum Budget 2025. Die grössten Positionen sind die Erhöhung des Betrags an die BiLuWe auf CHF 35'000.00 sowie die Weiterführung einer Planung an der Langäulistrasse für CHF 140'000.00. Hinzu kommen die Investitionen in die Liegenschaft Kirchgasse 2 die für die werterhaltenden Massnahmen direkt im Budget mit CHF 500'000.00 für 2026 berücksichtigt sind. Nach intensiver Beratung verabschiedet der Verwaltungsrat das Budget 2026 zuhanden der Bürgerversammlung vom 30. März 2026. Bei einem Gesamtaufwand von CHF 3'584'600.00 und einem Gesamtertrag von CHF 3'789'300.00 resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 204'700.00.

Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	586'601.85	28'791.03	627'400	38'400	649'100	16'000
0110	Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	35'467.50		40'000		40'000	
3102.01	Jahresrechnung, Abstimmungen, Wahlen	15'822.80		20'000		20'000	
3130.01	Zustellung Jahresrechnung	2'443.05		2'500		2'500	
3130.02	Bürgerimbiss	16'641.65		15'000		16'000	
3160.01	Mieten und Benützungsgebühren	560.00		2'500		1'500	
0111	Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle	11'741.30		12'000		12'000	
3000.01	Sitzungs- und Taggelder	3'450.00		3'000		3'500	
3132.01	Honorare externe Revisionsstelle	8'291.30		9'000		8'500	
0120	Ortsbürgerrat	90'669.10		94'000		98'000	
3000.01	Sitzungs- und Taggelder, Löhne	78'845.00		85'000		85'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	6'465.20		5'500		6'500	
3130.01	Verbandsbeiträge	1'000.00		1'000		1'000	
3170.01	Spesen	4'358.90		2'500		5'500	
0122	Öffentliche Anlässe	11'842.15	525.00	12'000		16'000	
3130.01	Diverse Anlässe	11'842.15		12'000		16'000	
4260.01	Rückerstattungen		525.00				
0220	Allgemeine Verwaltung	374'401.09	16'546.03	416'000	18'000.00	437'300	16'000
3010.01	Löhne	266'964.30		280'000		280'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	21'690.90		23'000		23'000	
3052.01	Pensionskasse Kanzlei	34'630.80		40'000		40'000	
3053.01	Unfallversicherungen, BU, NBU	2'951.35		3'500		3'500	
3055.01	Krankenversicherungen	2'658.90		2'000		3'000	
3090.01	Aus- und Weiterbildungskosten	400.00		6'000		1'000	
3099.01	Div. Personalkosten, Geschenke, Beratungen etc.	25'103.19		28'000		25'000	
3100.01	Büromaterial etc.	6'904.57		10'000		10'000	
3110.01	Möbiliaranschaffungen			2'000		2'000	
3130.01	Porto, Telefon, Gebühren, Bankspesen etc.	9'682.53		11'000		11'000	
3132.01	Rechtsberatung	394.00		5'000		5'000	
3134.01	Sachversicherungen	2'620.55		3'000		3'000	
3132.02	Record Management, Neuordnung Archiv					5'000	
3150.01	Unterhalt Mobilien			2'000		1'000	
3160.01	Miete Büroräume, Archiv					24'000	
3170.01	Spesen	400.00		500		500	
4260.01	Rückerstattungen		893.08				
3612.01	Datenschutzfachstelle					300	
4260.03	Rückerstattungen Mandat Buchhaltung GRABUS		15'652.95		18'000.00		16'000

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0227	Informatik allgemein	48'144.71		35'500		35'000	
3130.01	Internetauftritt	8'942.76		5'000		5'000	
3113.01	Anschaffung Hardware	14'289.00					
3118.01	Anschaffung Software	2'053.85				4'000	
3153.01	Unterhalt EDV-Geräte	4'880.65		10'000		3'000	
3158.01	Softwaresupport etc.	16'434.70		20'500		20'000	
3133.01	Informatik Nutzungsaufwand	1'543.75				3'000	
0290	Verwaltungsliegenschaften	14'336.00	11'720.00	17'900	20'400	10'800	
3010.01	Lohn Abwart	3'990.00		4'000		3'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	305.70		400		300	
3101.01	Verbrauchsmaterial	535.40		1'000		500	
3120.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	5'929.25		6'500		6'000	
3134.01	Sachversicherungen	348.00		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	490.00		500		500	
3144.01	Baulicher Unterhalt			3'000			
3144.02	Übriger Unterhalt	2'737.65		2'000			
4260.02	Nebenkosten		1'160.00		2'400		
4470.01	Pacht- und Mietzinsen Liegenschaften VV		10'560.00		18'000		
2	BILDUNG	103'021.90	4'160.00	121'800	7'100	121'500	7'100
2990	Bildung, übrige	98'861.90		114'700		114'400	
3632.01	Beitrag Schulverlegung	4'000.00		4'000		4'000	
3632.02	Beitrag Skitag Schule Buchs	6'321.10		22'000		22'000	
3636.01	Beiträge an Diverse	1'300.00		1'800		1'500	
3636.02	Beiträge an Chinderhuus Schatzchishta	19'900.00		19'900		19'900	
3636.04	Beitrag an International School (Baurechtszinserlass)	67'340.80		67'000		67'000	
2991	Stipendienfonds	4'160.00	4'160.00	7'100	7'100	7'100	7'100
3130.01	Bankspesen Stipendien	60.00		100		100	
3510.01	Einlagen in Stipendienfonds	2'500.00		2'000		2'000	
3637.01	Stipendienauszahlungen	1'600.00		5'000		5'000	
4407.01	Zinsertrag Stipendienfonds		2'500.00		2'000		2'000
4511.01	Entnahmen aus Stipendienfonds		1'660.00		5'100		5'100

Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	537'777.65	142'354.67	547'500	103'300	491'700	108'300
3121	Liegenschaft Zollers Haus	927.70	14'490.00	6'300	14'900	6'300	14'900
3120.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	90.00		500		500	
3134.01	Sachversicherungen	466.90		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	214.90		300		300	
3144.01	Baulicher Unterhalt			3'000		3'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	155.90		2'000		2'000	
4260.02	Nebenkosten		90.00		500		500
4470.01	Mietzinsen		14'400.00		14'400		14'400
3210	Bibliotheken	122'000.00		122'000		35'000	
3636.01	Beitrag an BiLuWe	118'000.00		118'000		35'000	
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	11'211.00		12'500		22'500	
3636.01	Beiträge an Musik- und Gesangsvereine	3'700.00		5'500		5'500	
3636.02	Beiträge an Diverse	4'686.00		4'000		14'000	
3636.03	Beiträge an Wdbg. Ortsgemeinden gemeinsame Leistungen	2'825.00		3'000		3'000	
3310	Film und Kino	2'000.00		1'000		1'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	2'000.00		1'000		1'000	
3410	Sportförderung	43'308.60		44'100		50'300	
3636.01	Beiträge an Sportvereine	6'000.00		6'500		6'500	
3636.02	Beiträge an FC Buchs	1'000.00		1'000		1'000	
3636.03	Beiträge an Schützenvereine			500		500	
3636.04	Beiträge an Diverse	1'700.00		1'500		7'700	
3636.05	Beiträge an Tennisclub Buchs, Baurechtszinserlass	19'299.20		19'300		19'300	
3636.06	Beiträge an Reithalle Baumberger AG Baurechtszinserlass	15'309.40		15'300		15'300	

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3415	Skilift	100'640.72	34'834.92	108'500	19'000	119'500	19'000
3010.01	Löhne	51'978.50		45'000		45'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	4'265.85		4'000		4'000	
3053.01	Unfallversicherung BU, NBU	346.40		500		500	
3099.01	Übriger Personalaufwand	2'056.60		2'500		7'500	
3101.01	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	12'809.62		24'500		29'500	
3102.01	Inserate, Drucksachen			1'000		1'000	
3120.01	Strom, Kehricht	6'376.00		4'000		5'000	
3132.01	Technische Leitung	2'162.00		2'000		2'000	
3134.01	Sachversicherungen	2'337.05		2'500		2'500	
3149.01	Baulicher Unterhalt	2'277.70		3'000		3'000	
3149.02	Gebäude			5'000		5'000	
3151.01	Pistenfahrzeug	1'500.00		3'500		3'500	
3170.01	Spesen	1'300.00		3'000		3'000	
3180.01	Rückvergütungen Skiabos	13'231.00		8'000		8'000	
4240.01	Billettverkauf		28'133.12		10'000		10'000
4260.01	Rückerstattungen		6'701.80		9'000		9'000
3420	Freizeit	8'740.00		9'100		9'100	
3636.01	Beitrag an Ornithologen	40.00		100		100	
3636.02	Beiträge an Diverse	2'200.00		2'500		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	236'949.63	93'029.75	232'000	69'400	236'000	74'400
3101.01	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	1'876.95		1'000		2'000	
3102.01	Werbung, Inserate	2'484.65		2'000		2'000	
3119.01	Kleininventar usw.	760.40		2'000		2'000	
3120.01	Wasser, Abwasser, Strom, Kehricht	501.50		1'500		1'500	
3130.01	Parkplatzbewirtschaftung	7'244.73		13'000		8'000	
3134.01	Sachversicherungen	1'287.70		1'500		1'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	5'189.10		5'500		5'500	
3144.01	Baulicher Unterhalt	17'250.00		12'000		20'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	17'340.60		17'500		17'500	
3300.01	Planmässige Abschreibungen	164'000.00		164'000		164'000	
3637.01	Konsumationsgutscheine	19'014.00		12'000		12'000	
4260.01	Rückerstattungen		5'049.00		3'000		3'000
4260.02	Nebenkosten		180.00				
4390.01	Werbebeitrag Schützengarten		2'000.00		2'000		2'000
4470.01	Pachtzinsen Berghaus		32'334.60		26'000		26'000
4470.02	Mietzinsen Wohnung		8'400.00		8'400		8'400
4472.01	Parkplatzgebühren		45'066.15		30'000		35'000

Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	GESUNDHEIT	400.00		1'300		1'300	
4210	Ambulante Krankenpflege	400.00		1'300		1'300	
3636.02	Beitrag an Samariterverein	400.00		400		400	
3636.03	Beitrag Mütter- und Väterberatung			600		600	
3636.04	Beitrag an Rotes Kreuz			300		300	
5	SOZIALE SICHERHEIT	34'819.10		35'000		34'700	
5240	Leistungen an Invalide	900.00		1'400		1'100	
3636.01	Beiträge an Diverse	900.00		1'400		1'100	
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	5'450.00		5'500		5'500	
3636.01	Beitrag an Familientreff	5'000.00		5'000		5'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	450.00		500		500	
5920	Hilfsaktionen im Inland	17'000.00		17'500		17'500	
3636.02	Beiträge an Diverse	16'000.00		16'500		16'500	
3636.03	Beitrag Diakonieverein	1'000.00		1'000		1'000	
6	VERKEHR	439'103.90	194'768.22	421'000	162'000	361'000	97'000
6150	Ortsgemeindestrassen	244'125.00	99'850.30	228'000	80'000	168'000	5'000
3141.01	Baulicher Unterhalt durch Dritte	181'133.70		147'000		92'000	
3141.02	Schneeräumungskosten Buchserberg	16'991.30		35'000		30'000	
3300.01	Planmässige Abschreibungen Zufahrtsstrasse Malbun	46'000.00		46'000		46'000	
4260.01	Rückerstattungen an Unterhalt		45'950.30		30'000		5'000
4630.01	Beitrag Perimeter		26'950.00		30'000		
4631.01	Beitrag Perimeter		26'950.00		20'000		
6220	Agglomerationsverkehr	194'978.90	94'917.92	193'000	82'000	193'000	92'000
3632.01	Beitrag an Stadt Buchs (Bergstrasse)	15'000.00		15'000		15'000	
3634.01	Busbetrieb Buchserberg	179'978.90		178'000		178'000	
4632.01	Beitrag Stadt Buchs (Busbetriebe)		67'600.00		82'000		67'000
4635.01	Beitrag von privaten Unternehmen		27'317.92				25'000

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	1'247.00		7'500		3'500	
7410	Gewässerverbauungen	747.00		7'000		3'000	
3142.01	Baulicher Unterhalt	747.00		7'000		3'000	
3636.01	Beiträge an Vereine	500.00		500		500	
8	VOLKSWIRTSCHAFT	615'405.56	662'525.75	666'950	734'800	628'600	670'300
8120	Strukturverbesserungen	20'270.45		25'000		20'000	
3131.01	Bodenverbesserung	20'270.45		25'000		20'000	
8121	Rheinaustritt	12'608.65	6'761.70	10'550	8'000	11'500	8'000
3010.01	Löhne	2'637.95		3'000		3'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten			50			
3053.01	Unfallversicherung BU,NBU	21.35					
3140.01	Unterhalt Weide	9'345.95		7'000		7'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude	603.40		500		1'500	
4470.01	Trattgeld		5'261.70		6'500		6'500
4470.02	Heuertrag		1'500.00		1'500		1'500
8122	Landwirtschaftliche Grundstücke und Neubauten	79'546.05	365'809.40	75'500	408'600	67'500	358'600
3132.01	Studien und Beratungen usw.	1'584.70		2'500		10'000	
3134.01	Sachversicherungen	7'902.05		7'500		7'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	18'131.95		17'500		20'000	
3144.01	Unterhalt Weidställe	226.25		5'000		15'000	
3140.02	Unterhalt Gemeindegut	10'191.10		10'000		10'000	
3140.01	Unterhalt Berggüter	39'174.60		33'000		5'000	
3181.01	Forderungsverlust	2'335.40					
4260.01	Rückerstattungen		31'181.95		40'000		
4470.01	Mietzinsen		3'600.00		3'600		3'600
4470.02	Pachtzinsen		319'295.50		350'000		350'000
4479.01	Dienstbarkeiten		291.95		5'000		5'000
4630.01	Beitrag Kt. SG Melioration WV		5'500.00		5'000		
4631.01	Beitrag Bund Melioration WV		5'940.00		5'000		

Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8140	Produktionsverbesserungen Pflanzen	15'831.80		22'000		20'000	
3101.01	Pflanzen (Feldbäume)	6'666.90		12'000		10'000	
3132.01	Vermessung Gemeindegut	4'311.55		5'000		5'000	
3636.01	Beiträge an landwirtschaftliche Vereine	1'854.65		3'000		2'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	2'998.70		2'000		3'000	
8181	Alp Malbun	83'549.81	28'625.10	68'800	26'100	63'500	26'100
3120.01	Wasser, Energie, Kehrlicht	4'275.35		4'500		4'500	
3130.01	Telefongebühren	325.80		1'000		1'000	
3134.01	Sachversicherungen	2'354.30		2'500		2'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	899.90		800		1'000	
3140.01	Unterhalt Weide	29'800.25		20'000		34'500	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	45'894.21		40'000		20'000	
4260.01	Rückerstattungen		6'575.10		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	6'327.20	18'536.85	32'100	18'400	32'400	18'400
3120.01	Energie, Kehrlicht	816.85		200		500	
3134.01	Sachversicherungen	2'078.85		2'200		2'200	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	608.80		700		700	
3140.01	Unterhalt Weide			14'000		14'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	2'822.70		15'000		15'000	
4260.01	Rückerstattungen		3'636.85		3'500		3'500
4470.02	Pachtzinsen		14'900.00		14'900		14'900
8183	Alp Valtüsch	2'035.65	7'384.05	17'800	14'500	22'000	16'000
3134.01	Sachversicherungen	566.95		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	1'468.70		300		1'500	
3140.01	Unterhalt Weide			2'000		2'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.			15'000		18'000	
4260.01	Rückerstattungen		375.55		7'500		9'000
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 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8200	Forstwirtschaft	100'404.65	51'117.10	110'200	56'100	121'700	56'100
3120.02	Heizung Werkhof	1'453.20		1'500		1'500	
3130.01	Arbeiten durch Dritte, Akkorde, Transporte etc.	15'399.40		20'000		28'500	
3130.02	Beförsterungskosten	40'766.05		40'000		40'000	
3130.03	Sicherheitsholzerei für die Allgemeinheit	32'112.80		40'000		40'000	
3130.04	Neophytenbekämpfung	9'478.80		6'000		9'000	
3130.05	Mitgliederbeitrag Holzenergie Werdenberg	140.00		200		200	
3130.06	Verbandsbeiträge	974.00		1'000		1'000	
3134.01	Sachversicherungen	80.40		500		500	
3144.01	Baulicher Unterhalt Werkhof			1'000		1'000	
4250.01	Holzverkäufe		14'419.00		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	208'679.45	156'466.75	212'400	153'100	214'400	157'100
3120.01	Wasser, Energie, Heizung usw.	16'563.75		16'000		18'000	
3134.01	Sachversicherungen	2'265.25		2'500		2'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	2'644.00		2'700		2'700	
3144.01	Baulicher Unterhalt	3'149.80		5'000		5'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	856.65		3'000		3'000	
3300.01	Planmässige Abschreibungen	183'200.00		183'200		183'200	
4260.03	Rückerstattungen Nebenkosten		16'366.75		13'000		17'000
4470.01	Mietzinsen		125'100.00		125'100		125'100
4470.02	Mietzinsen Salt		15'000.00		15'000		15'000
8400	Tourismus	28'755.35		42'000		45'000	
3119.01	Öffentliche Ladestation für Elektrofahrzeuge	1'496.45		2'000		2'000	
3144.02	Öffentl. WC-Anlage	8'199.60		9'000		9'000	
3143.01	Spielplatz Berghaus Malbun	1'760.15		2'000		2'000	
3636.01	Beiträge Einwohner- und Verkehrsvereine	1'856.60		1'500		2'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	15'442.55		27'500		30'000	
8900	Sonstige gewerbliche Betriebe	57'296.50	27'824.80	50'000	50'000	10'000	30'000
3132.01	Studien und Beratungen usw.	57'296.50		50'000		10'000	
4240.01	Deponiegebühren Steinbruch		27'824.80		50'000		30'000

Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9	FINANZEN UND STEUERN	18'738'410.72	20'024'188.01	1'201'700	2'888'200	1'293'200	2'890'600
9610	Zinsen	173'575.35	170'907.66	180'000	175'000	175'000	170'000
3401.01	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	173'575.35		180'000		175'000	
4402.01	Zinsen kurzfristige Finanzanlagen		1'172.50		5'000		5'000
4407.01	Zinsen langfristige Finanzanlagen		169'735.16		170'000		165'000
9631	Wohnliegenschaft Volksgartenstrasse 47	70'603.25	258'200.25	122'900	243'000	118'900	252'500
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	16'822.05		60'000		60'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	5'260.40		10'000		10'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial			500		500	
3439.02	Drucksachen, Publikationen			500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung usw.	34'620.15		38'000		34'000	
3439.04	Sachversicherungen	1'500.65		1'500		1'500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	3'052.00		3'000		3'000	
4430.01	Mietzinsen		212'710.00		200'000		205'000
4439.01	Rückerstattungen		211.35		1'000		1'000
4439.02	Nebenkosten		45'278.90		42'000		46'500
9632	Wohnliegenschaften, diverse	36'910.25	151'166.85	42'500	143'900	51'500	174'300
3430.01	Baulicher Unterhalt	14'321.25		25'000		33'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	2'417.60		6'000		6'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	70.05		500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	6'909.75		6'000		7'000	
3439.04	Sachversicherungen	1'510.65		1'500		1'500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	11'680.95		3'500		3'500	
4430.01	Mietzinsen EFH G2 «Am Kanal»		20'976.00		21'000		21'000
4430.02	Mietzinsen Abstellplätze		7'840.00		7'500		7'500
4430.04	Mietzinsen Frohlweg 33		23'000.00		22'000		23'000
4430.05	Mietzinsen Schulpavillon Brunnen		43'825.00		46'000		46'000
4430.06	Mietzinsen Flösweg 1		23'400.00		23'400		23'400
4430.07	Mietzinsen Volksgartenstr. 50		19'800.00		20'000		20'000
4430.08	Mietzinsen Churerstrasse 45		4'400.00				26'400
4439.01	Rückerstattungen		1'464.80				
4439.02	Nebenkosten		6'461.05		4'000		7'000

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9633	Wohnliegenschaft Flösweg 7	57'209.10	109'158.75	43'000	99'500	41'000	101'500
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	25'476.65		12'000		12'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	4'657.30		4'000		4'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	151.90		500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	21'454.15		21'000		19'000	
3439.04	Sachversicherungen	812.10		800		800	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'057.00		1'100		1'100	
4430.01	Mietzinsen		74'510.00		74'000		74'000
4439.01	Rückerstattungen		9'669.60		2'500		2'500
4439.02	Nebenkosten		24'979.15		23'000		25'000
9634	Wohnliegenschaft Volksgartenstrasse 49	36'508.45	104'289.35	48'900	99'000	42'400	102'500
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	11'826.85		20'000		12'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	226.00		4'000		4'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	116.10		500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	18'568.05		18'500		20'000	
3439.04	Sachversicherungen	876.45		800		800	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'295.00		1'500		1'500	
4430.01	Mietzinsen		82'080.00		79'500		79'500
4439.01	Rückerstattungen		74.75				
4439.02	Nebenkosten		22'134.60		19'500		23'000
9635	Wohnliegenschaft Flösweg 5	31'624.05	89'323.80	37'400	90'500	38'900	90'500
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	9'306.40		11'000		11'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	1'491.05		5'000		5'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	247.05		1'000		1'000	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	15'123.00		15'000		16'500	
3439.04	Sachversicherungen	652.55		600		600	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'204.00		1'200		1'200	
4430.01	Mietzinsen		70'188.00		71'500		71'000
4439.01	Rückerstattungen		74.75				
4439.02	Nebenkosten		19'061.05		19'000		19'500
9636	Liegenschaften, übrige	81'286.55	1'597'611.85	75'500	1'654'000	225'500	1'654'000
3439.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	3'240.70		3'000		3'000	
3439.03	Studien und Beratungen usw.					140'000	
3439.04	Sachversicherungen	7'978.25		7'500		7'500	
3439.05	Grundsteuern, Abgaben und Grundbuchgebühren	68'831.60		65'000		75'000	
3439.06	Grundstückgewinnsteuern	1'236.00					
4430.01	Baurechtszinsen		1'595'176.30		1'650'000		1'650'000
4439.01	Rückerstattung		2'435.55		4'000.00		4'000.00

Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9637	Immobilien allgemein	12'331.05		11'500		12'500	
3439.01	Sachversicherungen	12'331.05		11'500		12'500	
9638	Wohnliegenschaft Felbenweg 4	50'810.21	147'618.95	45'400	141'000	35'900	144'000
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	25'099.06		17'000		8'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	4'109.65		5'000		5'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial			500		500	
3439.02	Drucksachen, Publikationen			500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	12'873.10		13'500		13'000	
3439.04	Sachversicherungen	771.60		800		800	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	2'114.00		2'200		2'200	
4430.01	Mietzinsen		118'915.00		120'000		120'000
4439.01	Rückerstattungen		6'376.65		1'500		1'500
4439.02	Nebenkosten		22'327.30		19'500		22'500
9639	Wohnliegenschaft Churerstrasse 41	34'825.90	203'315.55	39'100	203'000	39'100	201'000
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	2'144.10		5'000		5'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	4'278.35		5'000		5'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	516.40		1'000		1'000	
3439.02	Drucksachen, Publikationen			500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	16'325.90		16'000		16'000	
3439.04	Sachversicherungen	1'241.95		1'200		1'200	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	3'178.00		3'200		3'200	
4430.01	Mietzinsen		171'420.00		172'000		172'000
4439.01	Rückerstattungen		4'945.95		3'000		3'000
4439.02	Nebenkosten		26'949.60		28'000		26'000
9641	Geschäftshaus Kirchgasse 2	210'176.15	64'268.00	539'500	39'000	504'500	
3010.01	Lohn Abwart	6'000.00		7'000			
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV usw.	492.00		500			
3131.01	Planungen und ProjektierungenDritter	2'230.25		5'000			
3430.01	Baulicher Unterhalt	174'654.60		500'000		500'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	8'557.10		8'000			
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	460.55		2'000		1'000	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung usw.	14'168.65		13'500			
3439.04	Sachversicherungen	1'588.00		1'500		1'500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	2'025.00		2'000		2'000	
4430.01	Mietzinsen		59'205.00		37'000		
4439.01	Rückerstattungen		4'173.00				
4439.02	Nebenkosten		890.00		2'000		

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9690	Finanzvermögen übrige	139'545.00	17'128'047.00	16'000		8'000	
3180.01	Abschreibungen Debitoren	3'203.15					
3439.01	Perimeterbeiträge	12'807.85		12'000		4'000	
3439.02	Übriger Liegenschaftsaufwand FV			4'000		4'000	
3440.01	Wertberichtigungen Finanzanlagen FV	9'534.00					
3440.02	Wertberichtigungen Sachanlagen FV	114'000.00					
4410.01	Buchgewinne		90'300.00				
4440.01	Wertberichtigungen Anlagen FV		147'289.25				
4440.02	Wertberichtigungen Sachanlagen FV		16'890'457.75				
9710	Rückverteilungen aus CO₂-Abgabe		280.00		300		300
4699.00	Rückverteilung aus CO ₂ -Abgabe		280.00		300		300
9900	Nicht aufgeteilte Posten	17'803'005.41					
3894.01	Einlagen in Ausgleichsreserve	17'803'005.41					
	Total Aufwand / Ertrag	21'056'787.68	21'056'787.68	3'630'150	3'933'800	3'584'600	3'789'300
	Ertragsüberschuss			303'650		204'700	
	Aufwandüberschuss						
	TOTAL	21'056'787.68	21'056'787.68	3'933'800	3'933'800	3'789'300	3'789'300

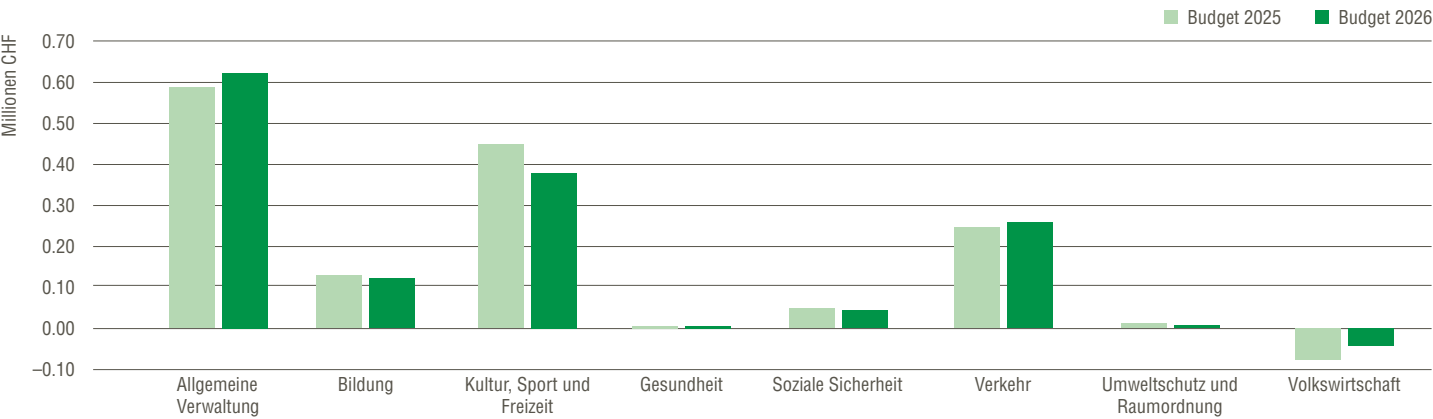
Jahresrechnung 2025 mit Budget 2026

Zusammenzüge

Verwendung des Ertragsüberschusses

Erfolgsrechnung Zusammenzug

		Rechnung 2025		Budget 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	586'601.85	28'791.03	627'400	38'400	649'100	16'000
2	Bildung	103'021.90	4'160.00	121'800	7'100	121'500	7'100
3	Kultur, Sport und Freizeit	537'777.65	142'354.67	547'500	103'300	491'700	108'300
4	Gesundheit	400.00		1'300		1'300	
5	Soziale Sicherheit	34'819.10		35'000		34'700	
6	Verkehr	439'103.90	194'768.22	421'000	162'000	361'000	97'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'247.00		7'500		3'500	
8	Volkswirtschaft	615'405.56	662'525.75	666'950	734'800	628'600	670'300
9	Finanzen und Steuern	935'405.31	20'024'188.01	1'201'700	2'888'200	1'293'200	2'890'600
Total Aufwand/Ertrag		3'253'782.27	21'056'787.68	3'630'150	3'933'800	3'584'600	3'789'300
Ertragsüberschuss		17'803'005.41		303'650		204'700	
Aufwandüberschuss							
TOTAL		21'056'787.68	21'056'787.68	3'933'800	3'933'800	3'789'300	3'789'300



Verwendung des Ertragsüberschusses 2025

Gestützt auf Art. 110b des Gemeindegesetzes (abgekürzt GG; sGS 151.2), hat der Verwaltungsrat am 29. Januar 2026 beschlossen, den Ertragsüberschuss wie folgt zu verwenden:

		Aufwand	Ertrag
Ergebnis der Erfolgsrechnung			
Total		3'253'782.27	21'056'787.68
Ertragsüberschuss		17'803'005.41	
		<u>21'056'787.68</u>	<u>21'056'787.68</u>
Abschlussbuchungen		Konto Soll	Konto Haben
Einlage in die Ausgleichsreserve	9900.3894.01		29400.01
			17'803'005.41

Zweistufige Erfolgsrechnung nach Verwendung des Ertragsüberschusses 2025

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Budget 2026
	Betrieblicher Aufwand	2'363'434.36	2'474'250	2'324'700
30	Personalaufwand	548'385.99	576'250	567'100
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	847'662.37	906'500	834'200
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	393'200.00	393'200	393'200
35	Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen	2'500.00	2'000	2'000
36	Transferaufwand	571'686.00	596'300	528'200
	Betrieblicher Ertrag	405'611.27	396'400	284'600
42	Entgelte	238'313.35	243'900	182'100
43	Verschiedene Erträge	2'000.00	2'000	2'000
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	1'660.00	5'100	5'100
46	Transferertrag	163'637.92	145'400	95'400
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'957'823.09	-2'077'850	-2'040'100
34	Finanzaufwand	890'347.91	1'155'900	1'259'900
44	Finanzertrag	20'651'176.41	3'537'400	3'504'700
	Ergebnis aus Finanzierung	19'760'828.50	2'381'500	2'244'800
	Operatives Ergebnis	17'803'005.41	303'650	204'700
38	Einlagen in Reserven	17'803'005.41	303'650	204'700
48	Entnahmen aus Reserven			
	Ergebnis aus Reserveveränderungen	-17'803'005.41	-303'650	-204'700
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	0.00	0	0

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Kommentar zur zweistufigen Erfolgsrechnung: Das operative Ergebnis enthält Wertaufholungen bei den Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens von insgesamt CHF 16'914'213.00. Der effektive Ertragsüberschuss 2025 beläuft sich auf CHF 888'792.41 (Budget 303'650.00)

Investitionsrechnung VV – Zusammenzug / Artengliederung

		Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5	Investitionsausgaben						
50	Sachanlagen					4'580'590.65	
54	Darlehen	200'000.00	0.00	0.00			
59	Übertrag an Bilanz	0.00	16'750.00	0.00			
6	Investitionseinnahmen						
60	Abgang von Sachanlagen		0.00		0.00		4'580'590.65
64	Rückzahlung Darlehen	16'750.00					
69	Übertrag an Bilanz		200'000.00		0.00		
Total Aufwand/Ertrag		216'750.00	216'750.00	0.00	0.00	4'580'590.65	4'580'590.65

2025 – Darlehen an FG GRABUS. Rückzahlung Zins Darlehen FG GRABUS gemäss Vertrag. Entwidmung Parzelle 505 122 m² zu CHF 0.00 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen. Entwidmung Parzelle 1752 7'245 m² zu CHF 0.00 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen.
2026 – Entwidmung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen. Landerwerb durch Kanton und Bund (Langäuli, Einlenker, Wildtierüberführung).

Erläuterungen Erfolgsrechnung 2025

Abweichungen gegenüber Budget 2025

Nachstehend werden die Abweichungen gegenüber dem Budget 2025 über CHF 10'000.00 kommentiert.

Allgemeine Verwaltung

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	Begründung
0220.3010.01	266'964.30	280'000.00	-13'035.70	Geringere Lohnkosten
0227.ff	48'144.71	35'500.00	12'644.71	Der Ersatz der Hardware und Software dieses Jahr führte zu parallelem Betrieb der alten und neuen Infrastruktur. Hinzu kamen nicht erwartete Anpassungen bei Drittanbietern (Buchhaltung).
2990.3632.02	6'321.10	22'000.00	-15'678.90	Aufgrund Schneemangels weniger Gratis-Skitage

Kultur, Freizeit und Sport

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	Begründung
3415.3101.01	12'809.62	24'500.00	-11'690.38	Weniger Unterhalt als erwartet angefallen, da wenig Skitage
3415.4240.01	28'133.12	10'000.00	18'133.12	Sehr guter Betrieb Weihnachten 24/Neujahr und Sportferien 25. Neu: Verkauf im Dezember 25 Saisonkarten an Skiclub
3421.4472.01	45'066.15	30'000.00	15'066.15	Mehr Einnahmen da Betrieb erfolgreich

Verkehr

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	Begründung
6150.3141.01	181'133.70	147'000.00	34'133.70	Höhere Kosten als geplant beim Strassenunterhalt
6150.3141.02	16'991.30	35'000.00	-18'008.70	Weniger Schnee/Niederschlag als erwartet
6150.4260.01	45'950.30	30'000.00	15'950.30	Höherer Anteil für Drittbeteiligte an Strassenunterhalt
6220.4632.01	67'600.00	82'000.00	-14'400.00	Beitrag Stadt bleibt wie bisher CHF 67'600.00. In den Vorjahren wurden hier auch die Beiträge von Privaten verbucht. Dies wird neu separat unter Kto. 6220.4635.01 budgetiert und ausgewiesen.
6220.4635.01	27'317.92	0.00	27'317.92	Neue eigene Budgetposition für den Ticketverkauf (Tarifverbund)

Volkswirtschaft

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	Begründung
8122.4470.02	319'295.50	350'000.00	-30'704.50	Reservationsfläche: Gutschrift für 4 Jahre infolge Fläche nicht angepasst nach Teilwechsel zu Baurecht. Zusätzliche storno Reservationsfläche bereits im Jahr 2025 für 2 Jahre in Rechnung gestellt.
8181. ff.	83'549.81	68'800.00	14'749.81	Leitungsbruch und Wasserschaden sowie Mulchen der Weide
8182. ff.	6'327.20	32'100.00	-25'772.80	Tränke Malschuel und Diverses konnte noch nicht ausgeführt werden.
8183.3144.01	0.00	15'000.00	-15'000.00	Sanierungsarbeiten in Absprache mit Frömsen auf 2026 verschoben.
8400.3636.02	15'442.55	27'500.00	-12'057.45	Diverse Engagements nicht ausgeschöpft
8900.4240.01	27'824.80	50'000.00	-22'175.20	Weniger Schlackenlieferung als in den Vorjahren

Finanzen

Konto	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	Begründung
9631.3430.01	16'822.05	60'000.00	-43'177.95	Mieterwechsel erfolgte in einer schon sanierten Wohnung
9631.4430.01	212'710.00	200'000.00	12'710.00	Nur ein Mieterwechsel ohne Leerstand, da keine Sanierung
9632.3430.01	14'321.25	25'000.00	-10'678.75	Weniger Sanierungsbedarf als erwartet
9633.3430.01	25'476.65	12'000.00	13'476.65	Unvorhergesehener Wasserschaden, Heizungsreparatur und Ersatz von Geräten. Rückerstattung von Versicherung unter Position 9633.4439.01
9636.4430.01	1'595'176.30	1'650'000.00	-54'823.70	Rücktritt von einem Baurecht
9641.4430.01	59'205.00	37'000.00	22'205.00	Verzögerung Umzug Bibliothek = längerer Vermietung der Räume
9641.3430.01	174'654.60	500'000.00	-325'345.40	Verzögerung Umzug Bibliothek = späterer Baustart im Dezember

Erläuterungen Budget 2026

Bezeichnung der neuen Ausgaben der Erfolgsrechnung Budget 2026

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	16'000
0122.3130.01	Diverse Anlässe	CHF	16'000

Bildung

2990.3632.02	Skitag Schule Buchs	CHF	22'000
2990.3636.02	Mieterlass Brunnenstrasse KITA Schatzchista	CHF	19'900

Kultur, Freizeit und Sport

3290.3636.02	Beitrag Schlossfestspiele 2026 Silber-Sponsor	CHF	10'000
3220.3636.01	Beitrag Fabrigglietheater	CHF	12'000
3410.3636.05	Beiträge an Tennisclub (Baurechtszinserlass)	CHF	19'300
3410.3636.06	Beiträge an Reithalle (Baurechtszinserlass)	CHF	15'300

Soziale Sicherheit

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

Volkswirtschaft

8400.3636.02	Projekt Aktiva, Engagement Buchs im Advent sowie neue Anzeigetafel Buchserberg	CHF	22'500
--------------	--	-----	--------

Finanzen

9636.3439.03	Arealentwicklung Langäuli	CHF	140'000
--------------	---------------------------	-----	---------

Bilanz per 31.12.2025

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2025	Zuwachs	Abgang	Endbestand 31.12.2025
AKTIVEN		140'606'297.49	26'525'020.69	9'225'491.68	157'905'826.50
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	3'104'839.51	6'099'646.21	5'114'975.71	4'089'510.01
10000.01	Kasse	1'278.30	6'312.25	6'555.00	1'035.55
10000.02	Kasse Skilift	1'000.00			1'000.00
10010.01	Postkonto 90-10494-7	64'571.53	931'601.51	920'000.00	76'173.04
10020.01	Raiffeisenbank Werdenberg Konto Nr. 21487.68	2'411'894.82	4'721'330.08	3'646'940.36	3'486'284.54
10020.05	SGKB Buchs Konto Nr. 1310.3420.0200	221'879.27	439'855.00	541'480.35	120'253.92
10020.06	Raiffeisenbank Werdenberg Depositenkonto Nr. 21487.35	404'215.59	547.37		404'762.96
101	Forderungen	168'540.72	2'451'977.93	2'446'890.32	173'628.33
10100.00	Debitoren Sammelkonto	152'715.40	2'425'883.70	2'419'019.00	159'580.10
10100.01	Pachtzinsen		312.40	312.40	
10100.04	Baurechtszinsen		5'853.60	5'853.60	
10140.01	Verrechnungssteuern, allgemeiner Haushalt	15'125.32	13'173.23	15'125.32	13'173.23
10140.02	Verrechnungssteuern, Stipendienfonds	700.00	875.00	700.00	875.00
10150.02	Durchgangskonto FAK		5'880.00	5'880.00	
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	63'481.65	43'649.55	63'481.65	43'649.55
10490.01	Übrige aktive Rechnungsabgr. Erfolgsrechnung	63'481.65	43'649.55	63'481.65	43'649.55
107	Langfristige Finanzanlagen	8'824'501.51	147'289.25	456'194.00	8'515'596.76
10700.01	Aktien	1'031'406.75	147'289.25	9'534.00	1'169'162.00
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)	59'592.76		1'660.00	57'932.76
10710.02	Hypotheken	7'503'500.00		445'000.00	7'058'500.00
108	Sachanlagen FV	120'636'690.00	17'582'457.75	734'000.00	137'485'147.75
10800.01	Grundstücke FV	97'218'600.00	16'646'457.75	82'000.00	113'783'057.75
10840.01	Gebäude FV	13'608'090.00	936'000.00	652'000.00	13'892'090.00
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
10840.05	Gebäude FV Altes Pfarrhaus Kirchgass 2	2'250'000.00			2'250'000.00
Verwaltungsvermögen		7'808'244.10	200'000.00	409'950.00	7'598'294.10
140	Sachanlagen VV	7'547'194.10		393'200.00	7'153'994.10
14000.01	Landwirtschaftliche Grundstücke	51'850.00			51'850.00
14010.01	Neue Zufahrt Berghaus Malbun	965'953.45		46'000.00	919'953.45
14040.01	Berghaus Malbun	2'132'000.00		164'000.00	1'968'000.00
14040.02	Werkhof Rietli	4'397'390.65		183'200.00	4'214'190.65

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2025	Zuwachs	Abgang	Endbestand 31.12.2025
144	Darlehen VV	117'250.00	200'000.00	16'750.00	300'500.00
14441.01	FG GRABUS	117'250.00		16'750.00	100'500.00
14441.03	FG GRABUS T		200'000.00		200'000.00
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		140'606'297.49	20'431'310.64	3'131'781.63	157'905'826.50
Fremdkapital		10'274'430.95	2'625'805.23	3'130'121.63	9'770'114.55
200	Laufende Verbindlichkeiten	283'349.45	2'543'298.93	2'586'998.58	239'649.80
20000.01	Kreditoren allgemein	262'404.70	1'960'656.13	1'989'855.78	233'205.05
20050.01	Kreditor Ausgleichskasse		67'853.50	67'853.50	
20050.02	Kreditor Pensionskasse		23'006.40	23'006.40	
20050.05	Kreditor Werdenberger Ortsgemeinden	15'944.75	10'000.00	24'500.00	1'444.75
20060.02	Kaution Berghaus Malbun	5'000.00			5'000.00
20090.01	Ausgleichskonto für offene Gegenbuchungen		455'181.05	455'181.05	
20090.03	Abzuklärende Zahlungen		26'601.85	26'601.85	
204	Passive Rechnungsabgrenzung	63'873.05	79'044.45	63'873.05	79'044.45
20490.01	Übrige passive Rechnungsabgr. Erfolgsrechnung	63'873.05	79'044.45	63'873.05	79'044.45
205	Rückstellungen	8'279.60	3'461.85		11'741.45
20590.09	Übrige kurzfristige Rückstellungen	8'279.60	3'461.85		11'741.45
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	9'615'000.00		479'250.00	9'135'750.00
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	4'915'000.00		479'250.00	4'435'750.00
209	Fonds im Fremdkapital	303'928.85			303'928.85
20910.01	Forstreservefonds	303'928.85			303'928.85
Eigenkapital		130'331'866.54	17'805'505.41	1'660.00	148'135'711.95
291	Fonds	367'457.76	2'500.00	1'660.00	368'297.76
29100.02	Stipendienfonds	367'457.76	2'500.00	1'660.00	368'297.76
294	Reserven	42'696'282.54	17'803'005.41		60'499'287.95
29400.01	Ausgleichsreserve	42'696'282.54	17'803'005.41		60'499'287.95
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

Geldflussrechnung

GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT	1'272'510.50
Jahresgewinn	17'803'005.41
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	393'200.00
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	35'534.00
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	2'500.00
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	– 16'949'747.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	– 1'660.00
Zunahme Forderungen	– 5'087.61
Abnahme aktive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	19'832.10
Abnahme laufende Verbindlichkeiten	– 43'699.65
Zunahme passive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	15'171.40
Zunahme kurzfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	3'461.85
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	– 183'250.00
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	– 200'000.00
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	16'750.00
Finanzierungsüberschuss (Free Cashflow)	1'089'260.50
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	– 104'590.00
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	– 35'534.00
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	16'949'747.00
Abnahme langfristige Finanzanlagen	308'904.75
Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	– 16'848'457.75
Abnahme langfristige Finanzverbindlichkeiten	– 479'250.00
Total Geldfluss	984'670.50
Kontrolle	
Bestand flüssige Mittel 01.01.2025	3'104'839.51
Bestand flüssige Mittel 31.12.2025	4'089'510.01
Zunahme flüssige Mittel	984'670.50

Übersicht Finanzzahlen 2023–2025

	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
Erfolgsrechnung			
Aufwand	3'253'782.27	3'620'114.26	3'055'483.89
Ertrag	21'056'787.68	10'704'559.16	9'860'106.99
Operatives Ergebnis	17'803'005.41	7'084'444.90	6'804'623.10
Einlagen in Reserven	17'803'005.41	7'084'444.90	6'804'623.10
Entnahmen aus Reserven			
Gesamtergebnis			
Investitionsrechnung			
Ausgaben	200'000.00	4'598'760.65	–
Einnahmen	16'750.00	–	–
Nettoinvestitionen	183'250.00	4'598'760.65	–
Finanzierungsnachweis			
Nettoinvestitionen	183'250.00	4'598'760.65	
Abschreibungen	393'200.00	393'200.00	210'000.00
Gewinn / Verlust	17'803'005.41	7'084'444.90	6'804'623.10
Finanzierungsüberschuss	18'379'455.41	12'076'405.55	7'014'623.10
Bilanz			
Finanzvermögen	150'307'532.40	132'798'053.39	129'943'908.79
Verwaltungsvermögen	7'598'294.10	7'808'244.10	3'637'603.45
Bilanzsumme Aktiven	157'905'826.50	140'606'297.49	133'581'512.24
Fremdkapital	9'770'114.55	10'274'430.95	10'334'030.60
Eigenkapital	148'135'711.95	130'331'866.54	123'247'481.64
Bilanzsumme Passiven	157'905'826.50	140'606'297.49	133'581'512.24
Bemerkungen zum Gesamtergebnis	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
Operatives Ergebnis	17'803'005.41	7'084'444.90	6'804'623.10
Wertberichtigungen FV	16'914'213.00	6'548'915.25	5'993'950.02
Effektiver Gewinn	888'792.41	535'529.65	810'673.08

Anhang der Jahresrechnung 2025

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	–
Mobilien	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.

Eigenkapitalnachweis

Der Eigenkapitalnachweis zeigt die Ursachen der Veränderung des Eigenkapitals auf.

Konto	Bezeichnung	Eröffnungsbilanz 01.01.2025	Zuwachs	Abgang	Schlussbilanz 31.12.2025
29	Eigenkapital	130'331'866.54	17'805'505.41	1'660.00	148'135'711.95
291	Fonds	367'457.76	2'500.00	1'660.00	368'297.76
29100.02	Stipendienfonds	367'457.76	2'500.00	1'660.00	368'297.76
294	Reserven	42'696'282.54	17'803'005.41		60'499'287.95
29400.01	Ausgleichsreserve	42'696'282.54	17'803'005.41		60'499'287.95
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 01.01.2025	Veränderung	Bestand 31.12.2025	Kommentar
205	Kurzfristige Rückstellungen	8'279.60	3'461.85	11'741.45	
2059	Übrige kurzfristige Rückstellungen				
20590.09	Überzeitguthaben Kanzlei	8'279.60	2'225.85	10'505.45	Überzeitguthaben konnte nicht abgebaut werden.
9636.3439.06	Rückstellung Grundstückgewinnsteuer	0.00	1'236.00	1'236.00	Verkauf Gebäude Ulmenstr. 2
	Total Rückstellungen	8'279.60	3'461.85	11'741.45	

Veröffentlichung der Besoldung von Behördenmitgliedern gemäss Art. 123b GG

Behörde	Name	Funktion	Pensum in Prozent	Bruttoentschädigung für Behördentätigkeit	Spesenvergütung für Behörden- tätigkeit	Total Entschädigung 2025
Rat	Andreas Rohrer	Präsident	60%	*112'618	170	112'788
Rat	Jascha Düsel	Mitglied		11'325		11'325
Rat	Hans Rothenberger	Mitglied		24'720	135	24'855
Rat	Urs Berger	Mitglied		14'130	83	14'213
Rat	Ruedi Senn	Mitglied		11'800	125	11'925
GPK	Philipp Schwendener	Präsident		1'070		1'070
GPK	Martin Dürri	Mitglied		740		740
GPK	Thomas Schwendener	Mitglied		740		740
Rat				174'593	513	175'106
GPK				2'550	0	2'550

*fixe Entschädigung, Kinderzulagen und Sitzungsgelder

Anlagespiegel
Finanz- und Sachanlagen

Anlagespiegel Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens				Rechnungsjahr 2025			
Konto		Anschaffungskosten		Kumulierte Wertberichtigungen		Buchwert	
		Stand per 01.01. per 31.12.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umgeld. (+/-)	Stand per 01.01. per 31.12.	Wert- berich- tigungen (-) aufholungen (+) Umgeld. (+/-)	Stand per 31.12.	Stand per 31.12.
107	Finanzanlagen	8'454'415.01	-446'660.00	8'007'755.01	-9'534.00	147'289.25	8'515'596.76
1070	Aktien und Anteilscheine	891'322.25	0.00	891'322.25	-9'534.00	147'289.25	1'399'164.00
1071	Verzinsliche Anlagen	7'563'092.76	-446'660.00	7'116'432.76	0.00	0.00	7'116'432.76
1072	Langfristige Forderungen	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
108	Sachanlagen FV	83'552'008.23	72'000.00	83'624'008.23	-26'000.00	16'802'457.75	137'485'147.75
1080	Grundstücke FV	59'585'300.00	-82'000.00	59'503'300.00	0.00	16'640'457.75	113'783'057.75
1084	Gebäude FV	23'966'708.23	154'000.00	24'120'708.23	-26'000.00	162'000.00	23'702'090.00
1086	Mobilen FV	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
Total		92'006'423.24	-374'660.00	91'631'763.24	-35'534.00	16'949'747.00	146'000'744.51

Verwaltungsvermögen

Anlagespiegel Verwaltungsvermögen

Rechnungsjahr 2025

Konto	Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen				Buchwert	
	Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.	Stand per 01.01. (-)	Planmässige Abschrei- bungen (-)	Ausserplanm. Abschreib.- Wertbericht. (-)	Abgänge (+) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.	Stand per 31.12.
140 Sachanlagen VV	10'112'394.10	0.00	10'112'394.10	-2'565'200.00	-393'200.00	0.00	0.00	-2'958'400.00	7'153'994.10
1400 Grundstücke	51'850.00	0.00	51'850.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51'850.00
1401 Strassen, Verkehrswege	1'379'953.45	0.00	1'379'953.45	-414'000.00	-46'000.00	0.00	0.00	-460'000.00	919'953.45
1402 Wasserbau	0.00	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	0.00
1404 Hochbauten	8'680'590.65	0.00	8'680'590.65	-2'151'200.00	-347'200.00	0.00	0.00	-2'498'400.00	6'182'190.65
1405 Waldungen, Alpen	0.00	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	0.00
1407 Anlagen in Bau	0.00	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	0.00
142 Immaterielle Anlagen	0.00	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	0.00
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte	0.00	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	0.00
144 Darlehen	117'250.00	183'250.00	300'500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300'500.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	143'800.00	0.00	143'800.00	0.00	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	0.00
14 Total	10'373'444.10	183'250.00	10'556'694.10	-2'565'200.00	-393'200.00	0.00	0.00	-2'958'400.00	7'598'294.10

Anhang der Jahresrechnung 2025

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 (1/3), Ortsgemeinde Sevelen (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 Frömsen 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 Frömsen (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 2025 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 über ein der Risikolage angepasstes IKS. Das IKS wird alljährlich vom Rat auf seine Wirksamkeit hin überprüft.

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 2025 abgeschlossene Rechnungsjahr und das Budget 2026 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 2025 abgeschlossene Rechnungsjahr sowie das Budget 2026 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 2025 der Ortsgemeinde Buchs sei zu genehmigen
2. Die Anträge des Rates über das Budget für das Rechnungsjahr 2026 seien zu genehmigen

Buchs, 29. Januar 2026

Die Geschäftsprüfungskommission

Philipp Schwendener, Präsident



Martin Dürr, Mitglied



Thomas Schwendener, Mitglied



Finanzplan 2027–2031

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 2027–2031 stützte sich der Verwaltungsrat auf die Jahresrechnung 2025, das Budget 2026 und auf die Eingaben des Verwaltungsrates zu den Planjahren 2027–2031.

In der auf dem Budget 2026 basierenden Planerfolgsrechnung fällt der ausgewiesene Gewinn in den Jahren 2027 und 2028 tiefer aus. Hauptgrund ist die zeitliche Verzögerung beim Umbau der Liegenschaft Kirchgasse 2, deren Schlusskosten nun im Jahr 2027 erwartet werden. Zusätzlich ist im Jahr 2027 die Neufassung des Reservoirs Obersäss Malbun vorgesehen. Für 2027/2028 ist ausserdem der Ausbau des Bike-trails mit Investitionen eingeplant. Diese Verschiebungen und Mehrbelastungen führen entsprechend zu einer temporären Reduktion des Jahresergebnisses.

Funktionale Gliederung – Zusammenzug		2027	2028	2029	2030	2031
0	Allgemeine Verwaltung	630'300	630'300	630'300	630'300	630'300
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	389'500	392'000	392'000	395'000	395'000
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	267'000	334'000	291'000	291'000	311'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500
8	Volkswirtschaft	87'170	37'170	–57'780	–63'780	–63'780
9	Finanzen	–1'510'500	–1'889'500	–1'994'300	–2'054'300	–2'103'800
Gesamtergebnis		19'970	–339'530	–580'280	–643'280	–672'780

(– = Ertragsüberschuss / + = Aufwandüberschuss)

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Kto. Nr.	Objekt/Lage	Finanzanlagen	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
		Finanzvermögen				
10700.01		Namenaktien UBS Group AG			135'828.00	
10700.01		Namenaktien Novartis AG			383'600.00	
10700.01		Namenaktien Swiss Re Rückvers. Ges.			53'140.00	
10700.01		Namensaktien Alcon			44'296.00	
10700.01		Namenaktien Nestlé			511'810.00	
10700.01		Namenaktien Sandoz AG Spinn-off			40'488.00	
10700.02		Anteilscheine Alterswohnungen, Stipendien- fonds			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			57'932.76	
10710.02		Hypotheken			7'058'500.00	
10710.03		Darlehen			–	
	Total Finanzanlagen				8'515'596.76	

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
		Sachanlagen				
	Liegenschaften Gemeinde Buchs					
2788	Brunnenstrasse 4	Schulpavillon	2'033	453'000	453'000	30.04.25
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
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	709'000	26.02.19
411	Volksgartenstr. 50	Einfamilienhaus	771	618'000	618'000	08.09.21
83	Kirchgasse 2	Geschäftshaus	780	2'250'000	2'250'000	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
410	Churerstrasse 45	Einfamilienhaus	915	822'000	822'000	29.10.25

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.25	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
416	Churerstrasse 47	Wohnhaus im Baurecht	835	189'000	189'000	20.06.17
417	Flösweg 3	Kindergartenpavillon 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	Gewerbehalle im Baurecht	4'029	609'000	609'000	31.10.17
791	Flösweg 17	Wohnhaus im Baurecht	689	237'000	237'000	09.04.25
1283	Fabrikstrasse 19	Fabrikationshalle mit Bürogebäude im Baurecht	4'382	667'000	667'000	28.11.17
1437	Rheinaustr./Heldastr. 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	Heldastrasse 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	1'969'000	1'969'000	14.11.25
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	387'000	387'000	27.08.25
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	135'000	135'000	18.07.25
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	372'000	372'000	27.08.25
1936	Langäulistrasse 8	Malerwerkstatt im Baurecht	1'500	389'000	389'000	06.11.24
2004	Gewerbestrasse 14	Werkhof mit Bürogebäude	3'653	1'100'000	1'100'000	27.08.25
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 Gewerbehäus 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 m²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.25	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
2412	Ulmenstrasse 2	Geschäftshaus im Baurecht	691	221'000	221'000	29.10.25
2430	Langäulistrasse	Betriebsseigene ARA Sigma Aldrich	1'255	511'000	511'000	14.11.25
2453	Langäulistrasse 68	Werkhalle u. Wohnhaus im Baurecht	4'801	973'000	973'000	23.11.24
2507	Fuchsbühl	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	Fuchsbühl	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	128'000	128'000	19.02.25
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	1'777'000	1'777'000	11.06.25
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	906'000	906'000	29.01.20
2826	Langäulistrasse 2	Tambourenheim, Wald	11'316	122'000	122'000	04.11.20
2827	Fuchsbühl	Bauland	23'097	13'850'000	13'850'000	04.06.25

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
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
2850	Güterstr. 16	Betriebsgebäude im Baurecht	2'248	653'000	653'000	19.05.16
3001	Fegeren	Reitanlage im Baurecht	2'939	704'000	704'000	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	251'000	251'000	12.03.25
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	6'875'000	6'875'000	14.11.25
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	Transformatorenstation 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 OEBO	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

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
3476	Dossenstrasse 1/3/5/7/9/11/13, Brunnenstrasse 9	Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen im Baurecht	16'404	5'225'000	5'225'000	04.09.24
3477	Räfigerhalde	Wiese, Fusswegerecht	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	Heldaustr. 54	Kompetenz- und Ausbildungszentrum im Baurecht	1'959	399'000	399'000	22.07.20
3492	Langäulistrasse 62	Betriebsgebäude im Baurecht	4'223	1'816'000	1'816'000	24.11.15
3493	Räfigerhalde	zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'742	1'066'000	1'066'000	20.03.25
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	Gewerbehaus im Baurecht	5'858	3'769'000	3'769'000	08.06.22
3585	Fuchsbühl	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
3625	Fuchsbühl	Gewerbefläche im Baurecht (Labor)	2'800	983'000	983'000	04.06.25
3619	Fegeren	Wiese	7'245	260'457	260'457	–
	Total Gemeinde Buchs		464'848	137'485'147	137'485'147	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
	Liegenschaften Gemeinde Buchs	Verwaltungsvermögen				
706	Malbun / Berghaus Strasse	Berghaus Malbun, Garage Neue Zufahrtsstrasse Berghaus Malbun	3'905	2'296'000	1'968'000.00 919'953.45	06.09.23
1379	Frohlweg 33a	Werkhof Rietli	4'576		4'214'190.65	
	Kulturland Gemeinde Buchs					
505	Schneggenbödeli	Wiese, Wald	8'463	400	–	08.09.98
520	Rappenloch	Acker, Wiese, Wald	5'241	1'000	–	16.10.08
572	Runggels	Acker, Wiese	11'281	2'400	–	18.10.16
580	Buchserberg	Doppelgarage ohne Baurecht, Strasse, Wege, übrige befestigte Flächen	228'914	27'469	–	24.12.92
602	Hinterberg	Hütte mit Scheune, Wiese, Wald	42'108	19'200	–	18.09.24
621	Hinterberg	Ferienhaus, Acker, Wiese, Wald	17'410	12'300	–	06.09.23
632	Untere/mittlere Guscha	Scheune, Scheune mit Hütte, Ferienhaus, Materialschopf, Acker, Wiese, Wald	56'148	6'400	–	06.09.23
637	Feldmann	Acker, Wiese, Wald	6'633	1'800	–	06.09.23
639	Guggi	Scheune, Acker, Wiese, Wald	28'024	14'800	–	30.08.16
641	Guscha	Acker, Wiese, Wald	11'181	400	–	06.09.23
642	Brunnenbett	Acker, Wiese, Wald	9'860	1'300	–	06.09.23
644	Guggihölzli	geschlossene Bestockung	333	100	–	01.01.91
645	Guggihölzli	geschlossene Bestockung	1'618	400	–	01.01.91
649	Boden	Scheune, Hütte, Acker/Wiese, Wald	27'789	16'800	–	06.09.23
657	Forer	Acker, Wiese, Wald	15'262	5'100	–	06.09.23
658	Forer	Scheune, Wohnhaus, Jungviehstall Acker, Wiese, Wald	28'302	152'200	–	06.09.23
661	Brunnenbett	Scheune, Acker, Wiese, fliessende Gewässer	8'530	2'200	–	06.09.23
663	Brunnenbett	Scheune, Acker, Wiese, Wald	7'464	2'500	–	06.09.23
664	Boden	Acker, Wiese, Wald	1'182	–	–	06.09.23
665	Finegg	Acker, Wiese, Hütte mit Scheune	29'785	21'600	–	06.09.23
666	Mueterguet	Scheune, Wohnhaus, Acker, Wiese, Wald	14'258	47'100	–	30.08.16
667	Mueterguet	Acker, Wiese, Wald	8'337	5'100	–	06.09.23
668	Schutz	Wohnhaus, Scheune, Wiese, Wald	2'138	32'100	–	30.08.16
674	Tezenberg	Strasse, geschlossene Bestockung	30'550	2'800	–	08.09.98
684	Färbersberg	Scheune, Acker, Wiese	6'323	2'700	–	14.09.23
997	Runggelätsch	Acker, Wiese	2'233	1'000	–	04.07.17
1181	Bofel	Acker, Wiese	5'010	2'200	–	24.04.08
1184	Bofel	Acker, Wiese	1'115	400	–	24.04.08
1185	Bofel	Acker, Wiese	1'226	500	–	24.04.08
1186	Bofel	Acker, Wiese	1'071	400	–	24.04.08
1187	Bofel	Acker, Wiese	3'741	1'400	–	24.04.08
1188	Bofel	Acker, Wiese	2'135	800	–	24.04.08
1193	Erb	Acker, Wiese	2'610	1'000	–	24.04.08
1197	Erb	Acker, Wiese	2'523	900	–	24.04.08
1222	Bofel	Acker, Wiese	2'275	800	–	24.04.08
1318	Erb	Acker, Wiese, Strasse	40'295	18'400	–	24.04.08
1319	Morgenweid	Stall, Acker, Wiese	64'272	28'500	–	24.04.08
1355	Feldrietli	Scheibenstand ohne Baurecht, Acker, Wiese	79'610	51'900	–	06.09.23

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
1382	Feldrietli	Acker, Wiese	9'970	4'200	–	24.04.08
1391	Erb	Acker, Wiese	2'401	900	–	24.04.08
1392	Erb	Acker, Wiese, Wald	233'866	106'000	–	24.04.08
1394	Aeuli-Ri-Au	Acker, Wiese, Wald	226'762	78'800	–	24.04.08
1396	Morgenweid	Acker, Wiese	164'414	73'500	–	24.04.08
1398	Rheinau	Weidstall, Acker, Wiese, Wald	91'569	27'500	–	24.04.08
1400	Altendorfer Hanfland	Weidstall, Vereinshaus im BR, Wald, Acker, Wiese	269'894	192'500	–	13.11.24
1574	Wäseli	Acker, Wiese	944	200	–	16.10.08
1723	Stögg	Weidstall, Bienenhaus, Acker, Wiese, Wald	122'460	48'100	–	17.04.08
1724	Ochsensand	Acker, Wiese, Wald	83'069	37'200	–	24.04.08
1726	Fenchrüteli	Acker, Wiese, Wald, Wagenremisen	214'909	145'800	–	26.06.24
1746	Unteres Äuli	Acker, Wiese	9'661	4'000	–	24.04.08
1747	Unteres Äuli	Acker, Wiese	4'982	1'800	–	24.04.08
1748	Unteres Äuli	Acker, Wiese	3'752	1'400	–	24.04.08
1749	Fegeren	Acker, Wiese	44'910	20'800	–	24.04.08
1751	Lettgiessli	Acker, Wiese	75'220	34'100	–	24.04.08
1752	Fegeren	Acker, Wiese	87'601	60'444	–	24.06.20
1754	Lettgiessli	Acker, Wiese	67'165	44'500	–	14.09.23
1784	Buchserau	Scheune, Einstellhalle im Baurecht	2'524	5'500	–	17.10.06
1910	Ob der Vorarlbergerbahn	Wiese	713	–	–	27.04.10
2508	Lettau	3 Weidställe, 1 Schopf, Acker, Wiese, Wald	341'683	177'100	–	17.04.08
2666	Buchser Wisen	Acker, Wiese	46'739	21'900	–	04.04.06
2674	Buchser Wisen	Acker, Wiese	11'856	4'900	–	04.04.06
2683	Stögg	Wohnhaus im Baurecht	535	2'700	–	24.06.20
2756	Ceres	Acker, Wiese, Wald	113'123	46'600	–	16.10.08
2811	Ob der Vorarlbergerbahn	Acker, Wiese	53'796	24'700	–	24.04.08
2866	Rheinau	Tratt, Weidstall, Acker, Wiese	235'011	46'200	–	25.04.06
2869	Rheinau	Acker, Wiese, Wald	130'086	26'900	–	16.10.08
2871	Unteres Äuli	Acker, Wiese	18'232	8'700	–	24.04.08
3029	Altendorfer Hanfland	Landwirtschaftliche Gebäude im Baurecht	22'339	493'600	–	13.11.24
3045	Ob der Vorarlbergerbahn	Acker, Wiese	17'569	8'200	–	16.10.08
3073	Lagerstr. 23	Gemüsehalle im Baurecht	1'115	1'200	–	08.06.22
3177	Buchserau	Vereinshütte, Acker, Wiese, Wald	240'278	35'700	–	17.04.08
3186	Lettgiessli	Acker, Wiese	38'464	17'700	–	16.10.08
3196	Rheinau	Scheune, Schiessanlage, Scheibenstand, Acker, Wiese, Wald	29'110	27'900	–	29.10.09
3267	Stögg	Landwirtschaftliche Gebäude im Baurecht	5'838	15'900	–	24.06.20
3274	Langäuli	Weidstall, Remise im Baurecht	2'485	5'000	–	02.07.25
3276	Wetti	Wiese	663	10'000	–	11.09.24
3324	Buchserau	Acker, Wiese	26'179	12'300	–	24.04.08
3491	Waldrand	Wiese, Wald	22'226	3'900	–	06.09.23
3525	Räfigerhalde	Wiese	8'413	16'000	–	06.09.23
3526	Räfigerhalde	Wiese, Wald	3'025	5'000	–	06.09.23
40661	Schachen	Wiese, Wald Miteigent. an Parz. 718	4'664	50	–	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
	Waldungen und Steinbruch Gemeinde Buchs					
694	Steinbruch	Steinbruch, Deponie, Unterstand	108'979	1'850'000	–	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	Räfiger Holz	Wald	286'666	–	–	
548	Räfiger 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	–	22.08.17
3320	Buchserau		7'189	–	–	
2430	Langäuli		1'255	–	–	
711	exkl. Lochbrunnen	Alpgebiet Malbun	3'384'673	273'560	–	
	Total Gemeinde Buchs		8'660'921	4'594'323	7'102'144	

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
	Kulturland inkl. Gebäude Gemeinde Sevelen					
585	Grabenweg	Wiese	1'972	500	–	17.08.24
586	Grabenweg	Acker / Wiese	5'437	3'000	–	04.11.21
601	Hofwies	Acker / Wiese	10'436	7'400	–	04.11.21
602	Hofwies	Acker / Wiese	10'011	5'600	–	17.08.24
606	Hofwies	Gebäude, Acker / Wiese	12'082	8'400	–	04.11.21
608	Hofwies	Acker / Wiese	4'988	1'400	–	04.11.21
611	Fuchsbüel	Acker / Wiese	2'544	1'400	–	04.11.21
612	Fuchsbüel	Acker / Wiese	765	200	–	28.10.22
613	Fuchsbüel	Acker / Wiese	1'884	500	–	28.10.22
619	Fuchsbüel	Acker / Wiese	4'670	3'300	–	04.11.21
620	Fuchsbüel	Acker / Wiese	10'575	7'500	–	04.11.21
621	Fuchsbüel	Scheune, Acker / Wiese	18'728	16'000	–	28.10.22
678	Schild	Acker / Wiese	3'613	38'800	–	13.04.24
857	Grabenweg	Acker / Wiese	3'025	800	–	04.11.21
1024	Hueb	Acker / Wiese	4'085	2'900	140	04.11.21
1025	Hueb	Acker / Wiese	970	200	9'700	28.10.22
1027	Hueb	Acker / Wiese	2'423	1'700	–	04.11.21
1028	Hueb	Acker / Wiese	1'511	1'000	–	04.11.21
1029	Hueb	Acker / Wiese	2'235	1'500	–	04.11.21
1030	Hueb	Acker / Wiese	2'213	600	22'130	28.10.22
1031	Hueb	Acker / Wiese	1'549	1'100	–	04.11.21
1032	Hueb	Acker / Wiese	6'919	3'900	–	17.08.24
1033	Hueb	Acker / Wiese	1'664	400	–	28.10.22
1034	Hueb	Acker / Wiese	3'270	2'300	–	04.11.21
1035	Hueb	Acker / Wiese	765	500	–	04.11.21
1040	Ranser Rheinweg	Acker / Wiese	5'057	3'500	–	04.11.21
1043	Hueb	Acker / Wiese	3'994	2'800	–	04.11.21
1044	Hueb	Acker / Wiese	1'242	800	–	04.11.21
1046	Hueb	Acker / Wiese	2'747	1'900	–	04.11.21
1047	Hueb	Acker / Wiese	2'897	2'000	–	04.11.21
1048	Hueb	Acker / Wiese	2'225	1'500	–	04.11.21
1049	Hueb	Acker / Wiese	3'327	2'300	–	04.11.21
1050	Hueb	Acker / Wiese	2'352	1'600	–	04.11.21
1051	Ranser Rheinweg	Acker / Wiese	13'905	7'800	–	28.10.22
1055	Zehentwies	Acker / Wiese	6'102	4'300	–	04.11.21
1056	Zehentwies	Acker / Wiese	7'688	5'400	–	04.11.21
1057	Zehentwies	Acker / Wiese	1'762	1'200	–	04.11.21
1064	Zehentwies	Scheune, Acker / Wiese	61'948	77'500	–	28.10.22
1065	Zehentwies	Scheune, Acker / Wiese	44'141	32'800	–	07.10.21
1073	Zehentwies	Acker / Wiese	1'331	300	–	04.11.21
1080	Ranser Rheinweg	Acker / Wiese	824	200	–	17.08.24
1081	Valbilär	Acker / Wiese	1'550	400	–	17.08.24
1082	Valbilär	Acker / Wiese	2'198	1'500	–	04.11.21
1085	Valbilär	Acker / Wiese	11'149	7'900	–	04.11.21
1088	Valbilär	Acker / Wiese	7'767	4'400	–	17.08.24
1089	Valbilär	Scheune, Acker / Wiese	31'651	65'800	–	07.10.21
1090	Benzenbünt	Acker / Wiese	9'469	6'700	–	04.11.21
1091	Benzenbünt	Acker / Wiese	2'678	1'900	–	04.11.21
1093	Benzenbünt	Acker / Wiese	22'588	16'000	–	04.11.21
1100	Valbilär	Acker / Wiese	2'931	1'600	–	04.11.21
1102	Valbilär	Acker / Wiese	3'444	1'900	–	04.11.21

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
1103	Valbilär	Acker / Wiese	2'534	1'400	–	04.11.21
1104	Valbilär	Acker / Wiese	2'868	1'600	–	04.11.21
1105	Fuchsbüel	Acker / Wiese	2'667	1'500	–	04.11.21
1962	Bidenberg	Scheune, Wiese, Wald	23'333	3'000	–	28.10.22
2006	Munternust	Scheune, Wiese, Wald	17'913	4'800	–	28.10.22
2011	Bongert	Acker / Wiese, Wald	67'222	13'500	–	28.10.22
2440	Flat	Acker / Wiese, Wald	13'330	2'400	–	28.10.22
2443	Flat	Acker / Wiese, Wald	28'559	4'600	–	28.10.22
2744	Hueb	Acker / Wiese	1'988	500	19'880	28.10.22
Waldungen Gemeinde Sevelen						
1953	Munternust	Wald	769	100	–	25.01.93
2013	Bongert	Wald	2'079	200	–	25.01.93
2461	Tobel	Wald	14'975	1'500	–	25.01.93
2500	Imalschüel	Wald	215'348	26'000	–	25.08.11
Alp Malschüel Gemeinde Sevelen						
2500	Imalschüel	div. Alpgebäude, Weiden, Wald	3'487'829	143'900	–	25.08.11
Total Gemeinde Sevelen			4'256'715	569'900	51'850	
Kulturland inkl. Wald Gemeinde Grabs						
433	Ochsensand	Acker / Wiese	8'976	5'000	–	13.04.24
440	Ochsensand	Acker / Wiese	23'874	16'900	–	13.04.24
467	Ifang	Acker / Wiese	9'543	5'400	–	13.04.24
506	Wässerten	Acker / Wiese	7'214	4'000	–	13.04.24
507	Wässerten	Acker / Wiese	1'605	900	–	13.04.24
516	Wässerten	Acker / Wiese	8'579	4'800	–	13.04.24
519	Wässerten	Acker / Wiese	10'172	5'700	–	13.04.24
678	Inggeriäls	Acker / Wiese	55'403	38'800	–	13.04.24
2954	Burgerholz	Wald	8'985	1'000	–	12.02.98
Total Gemeinde Grabs			134'351	82'500	–	
Kulturland Gemeinde Sennwald						
75	Hof Haag	Acker / Wiese	22'976	10'800	–	23.07.09
82	Hof Haag	Acker / Wiese	41'015	19'300	–	23.07.09
86	Hof Haag	Acker / Wiese	13'060	5'500	–	23.07.09
96	Neufeld Haag	Schopf / Acker / Wiese	11'778	5'700	–	27.03.08
Total Gemeinde Sennwald			88'829	41'300	–	

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.25	Schätzung
339	Alp Valtüsch Gemeinde Mels Valtüschi, 7326 Weisstannen 53,50% OG Buchs	Alp, div. Gebäude, Alpweiden EW total CHF 73'600 Fläche total 7'773'463 m² 53,50% Eigentum OG Buchs Zeitwert CHF 42'000	4'158'803	39'376	36'000	18.08.16
	Total Gemeinde Mels		4'158'803	39'376	36'000	

Objektbeschriebe



Frohlweg 33a
Werkhof Rietli
Parzelle Nr. 1379

Fahrzeughallen mit Büroräumen
und Aufenthalt



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



Churerstrasse 45
Einfamilienhaus
Parzelle Nr. 410

7-Zimmer-Wohnhaus



Frohlweg 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

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen



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



Schlappliweg 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