

Jahresrechnung 2021 • Budget 2022



Ortsgemeinde Buchs
Für Buchs und für dich

Urnenabstimmung 3. April 2022

Gestützt auf die Verordnung der St.Galler Regierung zur Beschlussfassung über Geschäfte der Bürgerversammlung während der Covid-19-Pandemie, hat der Verwaltungsrat beschlossen, über die Jahresrechnung 2021, das Budget 2022 und drei Gutachten an der Urne abstimmen zu lassen.

Ortsgemeindekanzlei:

Ulmenstrasse 2, 9471 Buchs SG

Telefon: 081 756 56 46

E-Mail: info@ortsgemeinde-buchs.ch

Internet: www.ortsgemeinde-buchs.ch

Inhaltsverzeichnis

2	Vorwort des Präsidenten
3	Verantwortliche
4	Amtsbericht 2021
22	Gutachten und Antrag: Baurecht Rhein-Baumschulen (Lubera) im Altendorfer Hanflan
24	Gutachten und Antrag: Überführung der Liegenschaft Werkhof Rietli vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen
25	Gutachten und Antrag: Kauf Liegenschaft Volksgartenstrasse 47
26	Behördentätigkeit / Urnenabstimmungen Leistungen für die Öffentlichkeit
27	Erfolgsrechnung 2021 / Budget 2022
39	Erläuterungen Erfolgsrechnung 2021 / Budget 2022
41	Übersicht Finanzzahlen 2019 – 2021
42	Bilanz 2021
44	Geldflussrechnung 202
45	Anhang der Jahresrechnung 2021
50	Bericht externe Revisionsstelle
52	Prüfungs- und Genehmigungsvermerke Bericht und Anträge der GPK
54	Finanzplan 2023 - 2027
57	Liegenschaften
58	Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Vorwort des Präsidenten



**Liebe Ortsbürgerinnen,
liebe Ortsbürger**

Sie halten den Amtsbericht 2021 in den Händen. Auch das vergangene Jahr wird uns als weltumspannende Pandemie in Erinnerung bleiben. Mit dem Beginn der Impfkampagne erhofften wir uns etwas «Normalität» zurück, die meisten Beschränkungen fielen weg. So können wir auf einen fast unbeschwerten Sommer mit schönen Veranstaltungen in Kultur, Sport und Brauchtum zurückblicken.

Auch in der Verwaltung war die Arbeit nicht mehr beeinträchtigt, Besprechungen und Sitzungen waren wieder in normalem Umfang möglich und viele Projekte und Massnahmen konnten umgesetzt bzw. realisiert werden. So präsentiert sich beispielsweise der Webauftritt der Ortsgemeinde Buchs seit Kurzem in einem modernen Design. Freuen Sie sich auf eindrucksvolle Fotos und eine übersichtliche Gestaltung unserer neuen Internetseite.

Unser Blick richtet sich weiterhin nach vorne. Weitere Projekte stehen an, um als *die Ortsgemeinde für Buchs und dich* innovativ, interessant und attraktiv zu bleiben. Dazu braucht es das richtige Mass an Vertrauen, Willen und Tatkraft, verbunden mit der nötigen Vorsicht im Hinblick auf die Pandemie.

Rekordhohe Ansteckungszahlen und eine mutierte Virusvariante haben den Verwaltungsrat dazu bewogen, über die Jahresrechnung 2021, das Budget 2022 sowie drei Gutachten nochmals an der Urne abstimmen zu lassen. Damit haben auch stark gefährdete Personen die Möglichkeit, ihre demokratischen Rechte wahrzunehmen.

Vielleicht können wir aus der Krise aber auch eine Erkenntnis gewinnen: Wie wertvoll unser «normales» Leben doch eigentlich ist. Wir sind in der glücklichen Lage, in einer wunderbaren Natur, in Freiheit und Wohlstand zu leben. Dies weiter zu bewahren und möglichst bald zur «Normalität» zurückzukehren bleibt weiterhin unser Ziel und die gemeinsame Aufgabe der ganzen Gesellschaft.

An dieser Stelle bedanke ich mich bei Ihnen, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, für das entgegengebrachte Vertrauen. Ich bin zuversichtlich, dass sich der persönliche Kontakt wieder intensivieren lässt und Verpasstes nachgeholt werden kann. Tragen Sie sich den 21. Oktober 2022 rot in Ihrer Agenda ein. Wir hoffen, an diesem Datum endlich den bereits zum zweiten Mal verschobenen Bürgerabend durchführen zu können.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Lieben ein hoffentlich in allen Belangen erfreuliches, gesundes Jahr 2022.

Heini Senn
Präsident

Verantwortliche

Verwaltungsrat



Heini Senn

Präsident seit 2006
im Verwaltungsrat seit 2001



Rudolf Senn

Ressort Land- und Forstwirtschaft, Wasserversorgung
im Verwaltungsrat seit 2017



Werner Schwendener

Vizepräsident seit 2017
Ressort Liegenschaften
im Verwaltungsrat seit 2011



Hans Rothenberger

Ressort Bau
im Verwaltungsrat seit 2017



Helen Gubser

Ressort Finanzen
im Verwaltungsrat seit 2021

Mitarbeitende

Schreiber/Kassier



Andreas Gerber

Revierförster

Diana Vettoretto

Verwaltungsangestellte

Geschäftsprüfungskommission

Urs Berger

GPK-Mitglied seit 2017

Martin Dürr

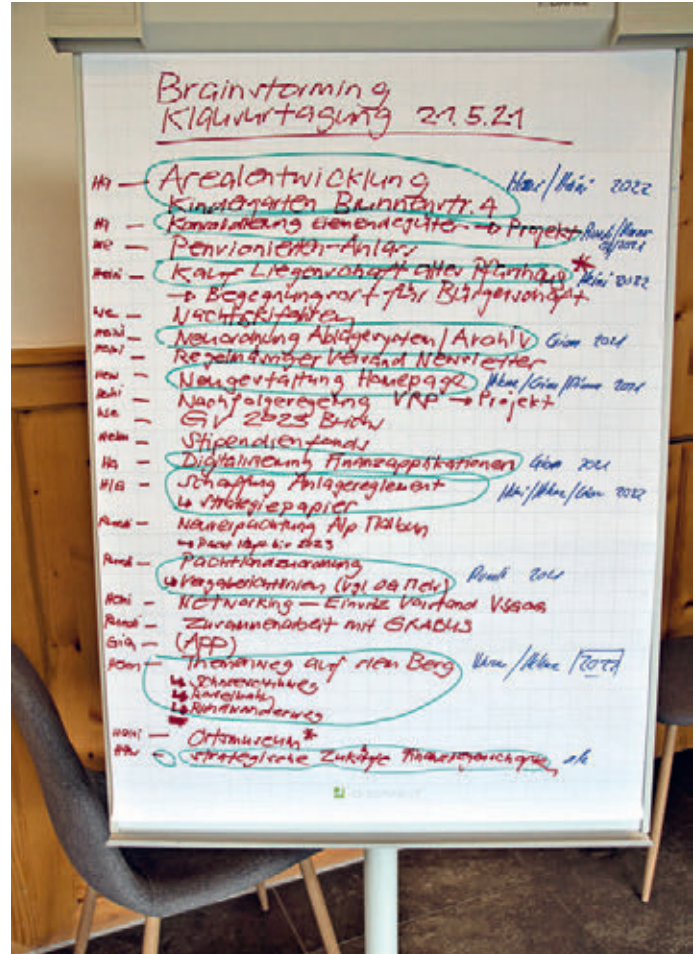
GPK-Mitglied seit 2021

Philipp Schwendener

GPK-Mitglied seit 2021

Zielsetzungen Amtsdauer 2021–2024, Leitbild

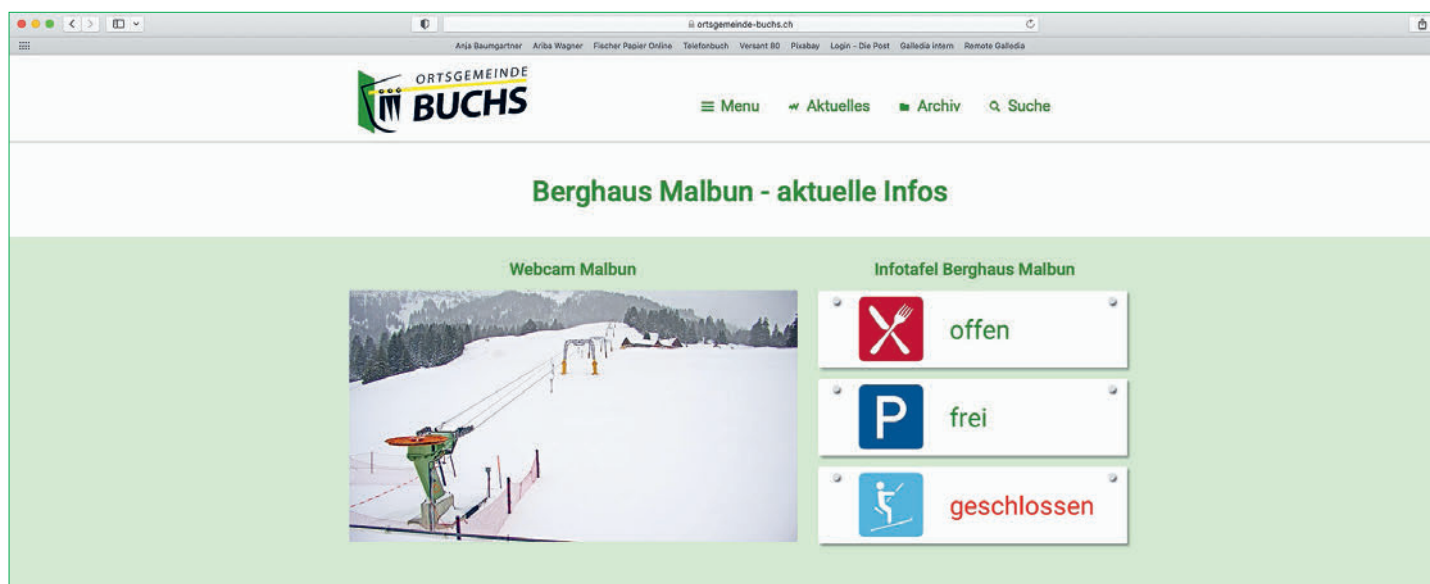
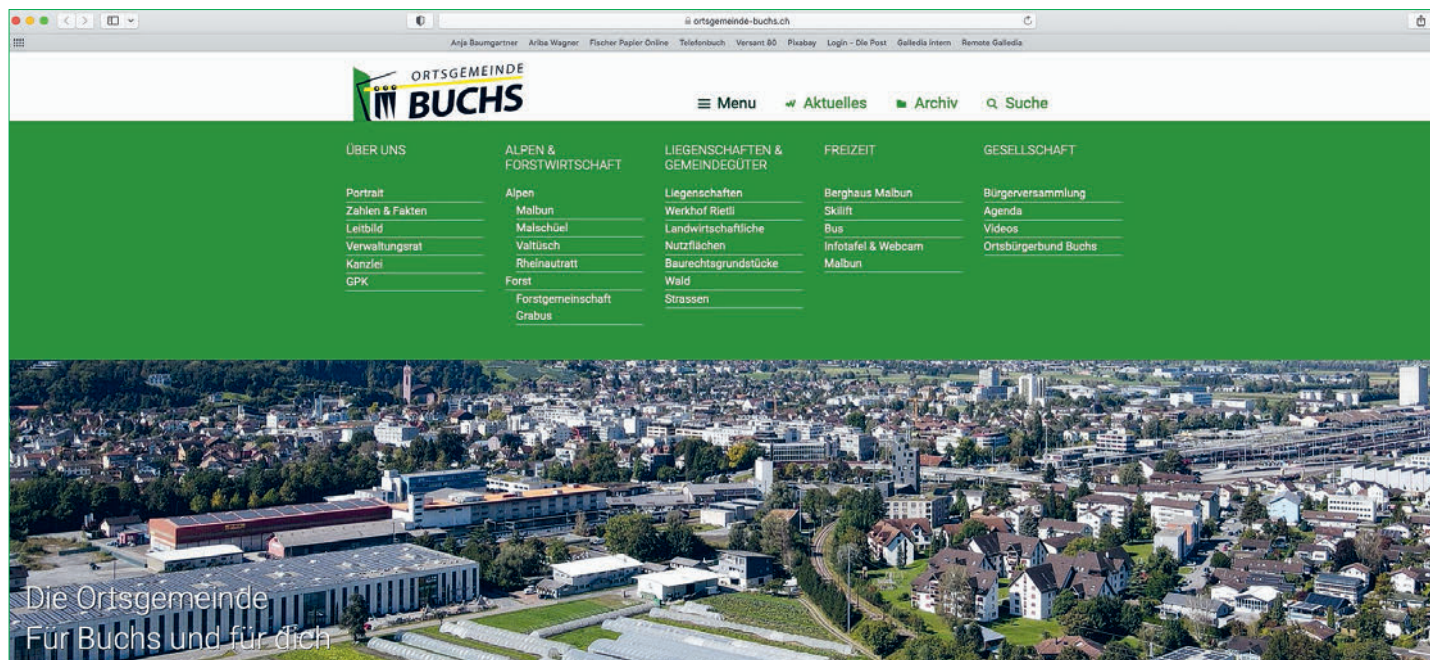
Der Verwaltungsrat befasste sich an der Klausurtagung im Frühjahr mit den Zielsetzungen für die Amtsdauer 2021–2024 und dem bereits bestehenden Leitbild. Das Leitbild wurde weitgehend übernommen, die Ortsgemeinde bekennt sich nach wie vor zur politischen Unabhängigkeit, dem sorgsam und zukunftsgerichteten Umgang mit den erwirtschafteten Mitteln und einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der Stadt Buchs und weiteren Anspruchsgruppen. Dem nachhaltigen Umgang mit den wertvollen Bodenressourcen und der Werterhaltung des Eigentums wird auch in Zukunft oberste Priorität beigemessen. Als wichtigste Ziele für die Amtsdauer 2021–2024 wurden die Neuordnung der Kleinpflanzerpa zellen (Struktura 24), die Auffrischung der Homepage, strategische Zukäufe von Liegenschaften im Finanzvermögen und eine Attraktivitätssteigerung am Berg definiert. Auch die Reorganisation von Archiv und Ablagesystem, die Fortführung der Digitalisierung bei den Finanzapplikationen und der Erlass von Vergaberichtlinien bei der Pachtlandzuordnung wurden als wichtige Vorhaben in die Agenda aufgenommen.



Neuer Webaufttritt

Die Homepage der Ortsgemeinde Buchs erstrahlt in neuem Glanz. Der Fokus lag auf einem ansprechenden und innovativen Design mit übersichtlicher Menüführung. Die verschiedenen Themen wurden neu aufgegliedert und sind nun auf einen Blick ersichtlich. Zahlreiche Fotos

aus verschiedenen Bereichen der Ortsgemeinde runden das frische Erscheinungsbild ab. Die viel besuchte Webcam bleibt selbstverständlich erhalten. Freuen Sie sich auf die neu gestaltete Homepage: www.ortsgemeinde-buchs.ch



Neubau International School Rheintal im Buchser Hanfland

Im Oktober 2021 fand der Spatenstich für den neuen Campus im Buchser Hanfland statt. Als die International School Rheintal (ISR) im Jahr 2002 mit 19 Schülerinnen und Schülern ihren Betrieb aufnahm, hat wohl noch niemand von einem topmodernen Campus mit einer Kapazität von bis zu 300 Lernenden zu träumen gewagt. Die Schule bietet Kindern im Rahmen des International Baccalaureate Program eine internationale Ausbildung vom Kindergarten bis zur 12. Klasse. Mit dem Neubau an der Ecke Werdenberg- und Hanflandstrasse entsteht, nur wenige Meter von der jetzigen Schule, ein dreistöckiges Gebäude mit Tiefgarage, das neben dem BZB und der Fachhochschule OST ein integraler Teil des Bildungscampus Buchs sein wird. Ermöglicht wird der Neubau durch die Hilti Family Foundation, welche die gesamten Projektkosten von rund 30 Millionen Franken übernimmt. Die Ortsgemeinde Buchs erlässt der ISR im Sinne einer Starthilfe den Baurechtszins für die ersten fünf Jahre zur Gänze und für weitere fünf Jahre zur Hälfte.



Projekt Struktura 24

Der stetige Wandel macht auch vor den Kleinpflanzerpa zellen auf unserem Gemeindegebiet nicht halt. Waren diese Ackerflächen für die Generation unserer Mütter und Väter zum Teil ein wichtiger Bestandteil des Haushaltsbudgets, kommen ihnen heute mehrheitlich Freizeit- und Erholungsfunktionen zu. Die Parzellen von 625 m² oder 1250 m² sind in der Regel für die Pächter zu gross und werden nur noch teilweise genutzt. Der Rest wird meist einem Landwirt zur Nutzung überlassen. Durch die Auflösung von Pachtverhältnissen im Laufe der Jahrzehnte ist ein

Flickenteppich entstanden. Feldhütten mit den dazugehörigen Gartenparzellen sind planlos über das gesamte Gemeindegut verstreut. Die Bewirtschaftung der dazwischen liegenden Flächen durch Landwirte wird immer aufwendiger und schwieriger. Vor diesem Hintergrund beschloss der Verwaltungsrat, eine Konsolidierung des Gemeindeguts mit der damit verbundenen Neuordnung der Kleinpflanzerpa zellen an die Hand zu nehmen. Ziel ist es, die Ackerflächen für Hobbygärtner an zwei Standorten zu konzentrieren, einen nördlich der Familiengärten in der Morgenweid, den anderen nördlich der Familiengärten in Buchs. Die Pächter wurden im Spätsommer 2021 schriftlich über das Projekt vorinformiert, die formellen Kündigungen per Ende 2022 werden im Frühjahr versandt. Die neuen Parzellen im Süden und Norden von Buchs weisen noch eine Fläche von 300 m² aus. Es ist vorgesehen, beim Umzug der bestehenden Feldhütten behilflich zu sein. Es ist auch geplant, einen in der Region ansässigen Zimmereibetrieb mit der Produktion von Feldhütten zu beauftragen und diese subventioniert an Interessenten abzugeben. Dafür wurde bereits ein Betrag ins Budget 2022 aufgenommen.



Nord



Süd

Alp Malbun

Am 4. Juni startete die Sömmerung von 92 Kühen und gut 60 Rindern auf der Alp Malbun. Trotz spätem Frühling und nasskaltem Wetter wuchs genügend Futter. Allerdings machten die durchnässten Böden das Wechseln zwischen den Weiden zu einer echten Herausforderung. Ein Schmutzwassereintrag beim neuen Reservoir verursachte eine starke Verfärbung des Filters beim Zulauf der Käserei Malbun. Eine kleine, gefasste Quelle war die Ursache, durch das Umlenken des Wassers zum nahe gelegenen Brunnen wurde die Verunreinigung beseitigt. Im Alpgebiet liegen viele alte Stacheldrähte ungenutzt am Boden und stellen eine Gefahr für Wildtiere und Menschen dar. In aufwendiger Handarbeit wurde im Sommer eine grosse Menge alter Drähte entfernt.



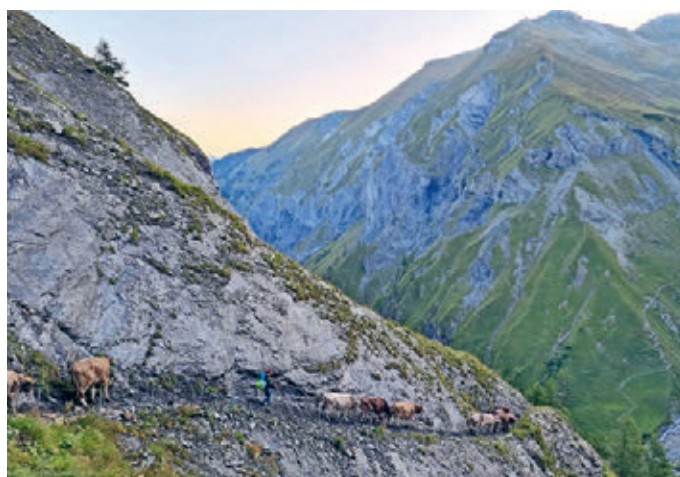
Alp Malschüel

Wiederum verbrachten über 300 Ziegen, mehr als 100 Rinder und einige Mutterkühe mit Kälbern den Sommer auf der Alp Malschüel. Später Schnee und Frost im Juni bremste die Vegetation und so begann der Alpbetrieb auf Malschüel rund zehn Tage später als im Vorjahr. Trockenheit war im vergangenen Sommer kein Thema, meist war es kühl und nass.



Alp Valtüsch

Seit Sommer 2021 wird die Alp Valtüsch von neuen Pächtern geführt und mit rund 650 Schafen und gut 130 Rindern bestossen. Zum Schutz vor dem Wolf wurden die Schafe jeden Abend mit erheblichem Aufwand eingezäunt. Bei Nebel und Regen war es im unwegsamen Gelände oft schwierig, alle Schafe im Nachtgehege sicher unterzubringen. Trotz Herdeschutzhunden fielen mehrere Schafe dem Wolf zum Opfer.



Landwirtschaftliche Pachtfläche

Infolge Erreichung des Rentenalters einzelner Pächter endeten mehrere Pachtverträge. Die Ortsgemeinde Buchs schrieb die rund 32 frei werden Hektaren zur Neuverpachtung aus und setzte eine Kommission, bestehend aus Mitgliedern des Verwaltungsrates und einem Fachexperten des Landwirtschaftlichen Zentrums Salez, ein. Auf der Basis eines klar definierten Kriterienkatalogs wurden die Böden unter ökologischen und ökonomischen Aspekten verteilt.

Forst

Starke Schneefälle verursachten hohe Schneebruchschäden im Wald. Im Frühjahr mussten deshalb enorme Mengen Holz entfernt werden. Meist konnte dieses nur als Energieholz verwendet werden. Turbulente Zeiten am Holzmarkt liessen die Preise in die Höhe schnellen, die Erträge kamen jedoch nur teilweise den Waldbesitzern zugute. Leider fiel auch dieses Jahr die Holzgant coronabedingt aus. Bei Bedarf stellten jedoch Revierförster Andreas Gerber und das GRABUS-Team entsprechende Posten für den direkten Verkauf bereit.



Amtsbericht 2021

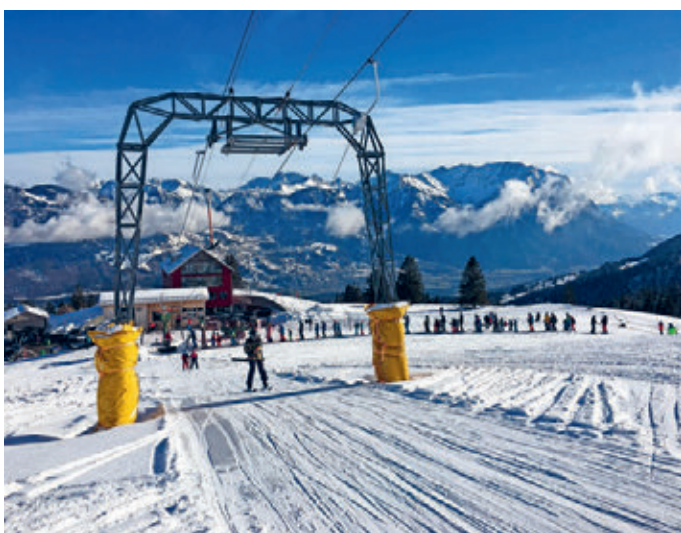
Sport / Freizeit

Skisaison 2020/2021

Die Vorbereitungsarbeiten für den Skiliftbetrieb konnten dank frühzeitigem Schneefall vor Saisonbeginn abgeschlossen werden. Das neue Pistenfahrzeug Kässbohrer PistenBully 100 bewährte sich bei der Pistenpräparation bestens. Dabei konnte auch das handwerkliche Geschick des Skiliftpersonals unter Beweis gestellt werden.



Die Skisaison startete am 12. Dezember 2020. Gegenüber der Vorsaison 2019/2020 waren die Schneeverhältnisse etwas besser. Leider blieb auch das Mikroskigebiet am Buchserberg nicht von der Pandemie verschont; so musste der Skilift für einige Zeit geschlossen werden. Aufgrund des eingereichten Schutzkonzepts bewilligte der Kanton St.Gallen die Wiederaufnahme des Betriebs.



Der Skilift lief bis zum 21. Februar 2021 während 23 Tagen, was bei maximal 53 möglichen Skitagen einer Auslastung von 43% entspricht. Die günstigen Billettpreise erfreuen sich vor allem bei Familien mit Kindern grosser Beliebtheit. Viele positive Rückmeldungen und Geschenke von Gästen an das Skiliftpersonal zeigen, dass vor allem der freundliche Umgang und die tadellose Pistenpräparation sehr geschätzt werden.



Die Sportwoche fand coronabedingt nicht statt. Während der ganzen Sportwoche war der Skilift jedoch in Betrieb und trotz eher schlechtem Wetter erfreulich gut frequentiert. Der Skiliftbetrieb verlief störungsfrei. Die Ortsgemeinde Buchs betreibt den Skilift auf Malbun in eigener Regie. Die Rückerstattung von 50% beim Kauf einer Halbtages-, Tages-, Wochen- oder Saisonkarte in Form eines Konsumationsgutscheins für das Berghaus fand wiederum grossen Anklang.



Amtsbericht 2021

Sport / Freizeit



Die bei der Talstation des Skilifts montierte Webcam liefert jederzeit Bilder zum aktuellen Wetter auf Malbun. Auf der neu gestalteten Homepage www.ortsgemeinde-buchs.ch sowie auf der Anzeigetafel bei der Mühle Altendorf ist zudem ersichtlich, ob Berghaus Malbun und Skilift geöffnet und Parkplätze verfügbar sind.

Leider blieb auch das Berghaus Malbun coronabedingt geschlossen. Die Toilettenanlagen waren aber während des Skiliftbetriebs frei zugänglich. Das Berghaus team zeigte sich zudem sehr innovativ und bot einen Take-away-Service an.



Personelles

Als Skiliftleiter stand erneut Michael Schlegel im Einsatz. Das Team harmonisierte sehr gut und wurde von allen Seiten gelobt. Der Verwaltungsrat bedankt sich bei der ganzen Crew für ihren tollen Einsatz.

Michael Schlegel hat als Leiter Skilift in den letzten sieben Jahren massgeblich zum Erfolg des Skigebiets Malbun beigetragen. Der Rat bedauert seinen Rücktritt deshalb ausserordentlich und dankt ihm herzlich für sein langjähriges und grosses Engagement. Mit seiner besonnenen und umsichtigen Art hat er für einen Teamspirit gesorgt, der seinesgleichen sucht.

Anlässlich des Abschlussessens wurde Michael Schlegel offiziell verabschiedet. Auch die Verdienste von Ernst Hofmänner als langjähriger Pistenfahrzeug-Ersatzfahrer wurden entsprechend gewürdigt. Beide erhielten zum Abschied ein kleines Präsent.

Neuer Leiter Skilift ab Saison 2021/2022 wird Marco Kuhn. Das Skiliftteam wird ergänzt durch Mathias Vorburger und Pius Schmid.



Marco Kuhn, Werner Schwendener, Michael Schlegel

Busbetrieb Berghaus Malbun

Der offizielle RTB-Bus verkehrt ganzjährig fahrplanmässig am Samstag, an Sonn- und Feiertagen und während der Wintersaison auch am Mittwochnachmittag zu günstigen Tarifen von Räfis über Buchs zum Berghaus Malbun und retour. Der Bus fährt auch während der Weihnachts- und Sportferien.



Kinderspielplatz Berghaus Malbun

Beim Berghaus Malbun entstand ein neuer Kinderspielplatz. Die neue Spielanlage der Firma Hinnen Spielgeräte AG, Alpnach, ist für Kinder jeden Alters geeignet und bietet verschiedene Herausforderungen. Highlight ist die lange Rutschbahn mit einer Höhe von über 3 Metern. Die bodennahe Kletteranlage am Hang verbindet die einzelnen Ebenen spielerisch miteinander.



Für den neuen Spielplatz wurde das vorgesehene Gelände auf der Südseite des Berghauses Malbun vergrössert. Mitte Juni konnte die Firma Blumen Keusch AG, Buchs, mit der Montage der Geräte beginnen. Anfang Juli wurden die Arbeiten abgeschlossen. Der Kinderspielplatz entspricht den aktuellen Sicherheitsvorschriften und wird regelmässig unterhalten und geprüft. Zusätzlich wird jährlich eine Sicherheitskontrolle durch eine autorisierte Fachperson durchgeführt.

Brunnen beim Werkhof Rietli

Im Zusammenhang mit dem Neubau Werkhof Rietli entstand die Idee, für die Öffentlichkeit einen Begegnungsort mit Brunnen zu schaffen. Das Architekturbüro Märk AG erarbeitete einen Vorschlag für einen Brunnen mit Sitzgelegenheiten und integrierter Beschriftung. Im Frühjahr 2021 konnten die Arbeiten abgeschlossen werden. Am 28. Juli 2021 fand eine kleine Feier statt, an welcher der neue Begegnungsort eingeweiht und der Öffentlichkeit übergeben wurde.



Strassenunterhalt

Die Strasse nach Malschüel wurde in den letzten Jahren durch Arbeiten an den Liegenschaften und der Wasserversorgung stark beansprucht. Der mit den Arbeiten beauftragte Forstbetrieb GRABUS sanierte ein grosses Teilstück der Zufahrtsstrasse zwischen Farnboden Untersäss und Altsäss. Damit verbunden wurden Querschläge von eingewachsenen Sträuchern und Gräsern befreit und gesäubert. Im Talgebiet gab es nur kleinere Reparaturen. Im Ceres und im Altendorfer Hanfland wurden durch Frost entstandene Schlaglöcher ausgebessert.



Arbeitstag des Verwaltungsrates

Jährlich trifft sich der Verwaltungsrat zum traditionellen Arbeitstag, bei dem die Teambuilding und die Ausführung von wertvollen Arbeiten für die Ortsgemeinde im Zentrum stehen. Zuerst galt es, das Kunstwerk von René Düsel hinter dem neuen Brunnenplatz beim Werkhof Rietli aufzustellen. Mit grossem Einsatz und unter Mithilfe des Künstlers sowie des EW Buchs gelang es den Verwaltungsräten, die mächtige Skulptur aufzurichten. Das Geschenk der Werdenberger Schlossfestspiele an die Ortsgemeinde Buchs stammt von der Oper «Carmen», die im Jahre 2020 am Werdenberger See aufgeführt wurde.



Anschliessend begab sich der Verwaltungsrat zum Parkplatz beim Berghaus Malbun. Dort wartete das nächste Projekt: Der neue Fahrradabstellplatz bei der Pistenfahrzeuggarage wurde mit Kies ausgeebnet und Wegplatten aus Beton verlegt. So entstand innert kurzer Zeit ein schöner Platz für Bikes. Es ist geplant, diesen zusätzlich mit einer Ladestation für E-Bikes auszustatten.

Nach getaner Arbeit gönnte sich der Verwaltungsrat das wohlverdiente Mittagessen in einem Maiensäss am Buchserberg.



Unterhalt Liegenschaften

An diversen Liegenschaften wurden durch Unwetter verursachte Schäden behoben. Bei der Sanierung von Berggütern, die von den Pächtern in Eigenregie durchgeführt wurde, übernahm die Ortsgemeinde die Materialkosten. Bei älteren Wohnliegenschaften gab es defekte Eternitabwasserleitungen zu ersetzen.



Amtsbericht 2021

Bau / Wasserversorgung

Die Ortsgemeinde Buchs ist Eigentümerin mehrerer Wohnliegenschaften. Bedingt durch die günstigen Mietkonditionen gibt es kaum Wechsel oder Leerstände. Eine Wohnung wurde nach einem jahrzehntelangen Mietverhältnis für die Neuvermietung saniert.



Die Hauswarte sorgen für saubere Gebäude und gepflegte Umgebungen, der Arbeitsaufwand variiert je nach Jahreszeit.



In der Liegenschaft Flösweg 7 konnte ein nicht mehr benötigter Tankraum zu einem zusätzlichen Fahrradkeller ausgebaut werden. Dies entsprach einem ausgewiesenen Bedürfnis der Mieterschaft nach mehr Abstellraum.

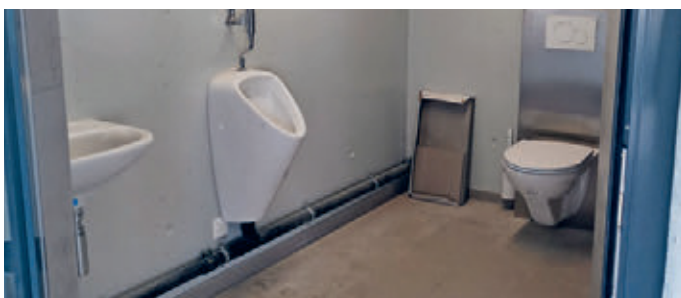


Elektrofahrzeuge werden immer beliebter. Bei der Liegenschaft Felbenweg 4 wurde deshalb eine weitere Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge installiert, wodurch der Eigenverbrauch der bestehenden PV-Anlage nochmals optimiert werden konnte.



Öffentliche Toilette Berghaus Malbun

Beim Berghaus Malbun wurde dem Bedürfnis der Berg- und Skitouren-gänger nach einer öffentlichen Toilette Rechnung getragen. Die Umsetzung erwies sich als nicht ganz einfach, gab es doch Anforderungen an die Statik, die Behindertentauglichkeit sowie den Schutz vor Vandalismus zu beachten. Gemeinsam mit lokalen Unternehmen gelang es, eine praktische und wirtschaftliche Lösung umzusetzen. Der Bevölkerung steht nun eine neue, funktionale Toilette rund um die Uhr zur Verfügung.



Unterhalt Skilift

Bei der routinemässigen Überprüfung der Skiliftfundamente wurden bei einem Betonsockel Risse festgestellt, die komplett saniert werden mussten. Die Zufahrt zur Baustelle gestaltete sich schwierig, das Material für die Sanierung musste von Hand zu den Masten getragen werden.



Beim Gebäude der Skilift-Bergstation wurde aus Sicherheitsgründen ein neues Fenster eingebaut. Damit ist eine bessere Sicht auf die Bügelab-gabestelle des Skilifts gewährleistet.



Werkhof Rietli

Der neue Werkhof konnte im Jahr 2021 wie geplant fertiggestellt werden. Das mittig auf der Parzelle platzierte Gebäude ist durch eine Umfahrung von allen vier Seiten gut erschlossen und ermöglicht aussen und innen effiziente und für die Nutzer voneinander unabhängige Betriebsabläufe. Gemeinsam genutzte Aussenbereiche wie Waschplätze, Tankstelle, Aussenlager und Parkplätze für Mitarbeiter sind betriebsunabhängig angeordnet. Das gesamte Raumprogramm wurde in einem einzigen funktionalen und wirtschaftlichen Baukörper mit Flexibilität und Erweiterungsmöglichkeiten umgesetzt. Herzstück ist die stützenfreie Fahrzeug- und Lagerhalle für die Forstgemeinschaft GRABUS und das EW Buchs. Ohne einschränkende Stützen im Gebäudeinnern ist eine flexible Nutzung möglich, die auch in Zukunft veränderten Anforderungen gerecht wird.

Angrenzend an die Lagerhalle befinden sich in einem beheizten Kopfbau die gemeinsamen Infrastrukturräume, kompakt auf drei Geschossen angeordnet. Die Unterteilung in beheizte und unbeheizte Räume sowie auch die 640 m² grosse Photovoltaikanlage mit einem Energieertrag von rund 140'000 Kilowattstunden pro Jahr (entspricht dem Energiebedarf von ca. 25 Haushalten) leisten ihren Beitrag zur Nachhaltigkeit. Das Gebäude lässt sich bei Bedarf problemlos erweitern. Passend zur Gebäudeoptik wurde am südlichen Rand der Parzelle ein Velounterstand errichtet.



Das Projekt konnte innerhalb des gesetzten Budgetrahmens von CHF 4.5 Mio abgeschlossen werden.

Der Bau mit eigenem Holz hat zur Auszeichnung mit dem Label «Schweizer Holz» geführt und darf sicher als Leuchtturmprojekt im Sinne der Nachhaltigkeit und gelungenen Architektur bezeichnet werden.



Natur und Umwelt

2021 war für den Wald insgesamt ein gutes Jahr. Die ausserordentlich starken Schneefälle im Januar verursachten aber viele Schneebruchschäden im Laubwald. Im regenreichen Sommer wurde unsere Region – im Gegensatz zu anderen Landesteilen - von Hochwasser und Hagelschlägen verschont. Es gab eineinhalbmal so viel Niederschlag wie sonst.

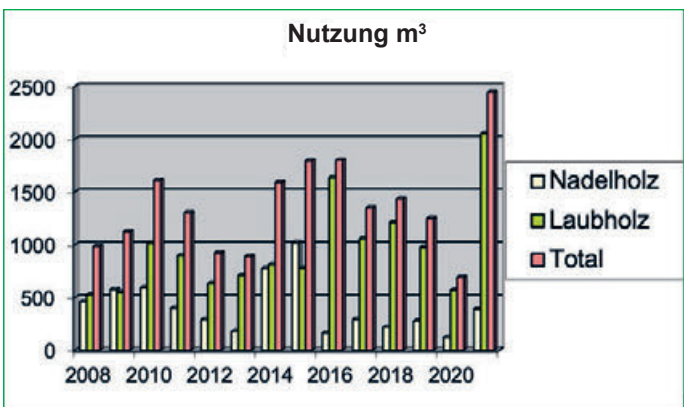
Das Rotwild fühlt sich im Laubwald wohl. Sowohl im Raum Schneggen als auch im Cereswald haben sich Rudel als Standwild etabliert. Die Hirsche stehen sozusagen vor den Toren der Stadt, was zu Konflikten zwischen Mensch und Tier führt.



Obwohl auf diesen Lagen die Waldverjüngung nicht direkt gefährdet ist, ist die Situation problematisch. Ein Indiz dafür könnte sein, dass die guten Rotwildlebensräume voll belegt sind.

Arbeiten im Forstbetrieb

Holznutzung im Ortsgemeindewald



Die Zwangsnutzungen wegen Schneebruch und Eschenwelke ergaben eine doppelte Nutzungsmenge. Die Forstgruppen waren bis in den Frühling damit beschäftigt, Risikobäume zu fällen.



Risikobaum/Situation Ceres

Das Fällen von Bäumen mit angebrochenen und dünnen Ästen ist gefährlich. Beim Arbeiten mit dem Vollernter darf sich niemand in der gefährlichen Zone befinden



Vollernter im Einsatz

Im Umfeld des Sonderwaldreservats Ceres wurden umfangreiche Sicherheitsholzereien ausgeführt. Allein auf der Achse des Mittelwegs (Richtung Nord-Süd) wurden 287 m³ Holz aufgerüstet.

Räumung des Fichtenbestandes beim Rietli

Der gepflanzte Fichtenbestand war durch Schneebruch, Windwurf und Borkenkäferbefall stark geschädigt. Wegen der erheblichen, durch Hirsche verursachten Schältschäden, breitete sich zusätzlich der Rotfäulepilz aus. Der künstliche und nicht standortgerechte Waldbestand bleibt ein «Sanierungsfall» – sowohl aus Gründen der Sicherheit als auch aus waldbaulich-ökologischer Sicht. Eine Neubegründung des Waldes drängt sich deshalb auf.



Forwarder



Die günstigen Witterungsbedingungen im Vorwinter unterstützten die Forstgruppen dabei, die gestiegene Nachfrage nach Brennholz vor Weihnachten zu befriedigen.



Douglasienfällung beim Ebniweg

Für drei Douglasien musste der Lastwagen zweimal fahren. Die Fällung ergab 32 m³ Sägeholz. Die Höhe des grössten Baumes betrug 47 Meter.



Amtsbericht 2021

Buchserwald

Für das neue Reservoir beim Tobeläckerli wurden 3'177 m² Wald gerodet. Der grösste Teil wird nach Abschluss der Bauarbeiten wieder aufgeforstet.



Unterhalt von Strassen und Wegen

Ein weiterer Abschnitt (900 m) der Zufahrt zur Alp Malschüel wurde neu bekiest.

Als ausserordentliche Massnahme musste beim Schenkenalpweg die Zufahrt zur Liegenschaft Nr. 507, Boden, für die Abfuhr von Zwangsnutzungen instand gestellt werden.



Schenkenalpweg, Felsabbau und Holzverbau aus Robinienholz

Aufforstung entlang der Naturierung des Werdenberger Binnenkanals (WBK)

Das Wuchern der Waldrebe ist das unmittelbar grösste Problem für die Entwicklung guter Jungwälder in den tiefer gelegenen Waldungen.



Sonderwaldreservat

Nebst umfangreicher Sicherheitsholzerei war die Schaffung der Waldweide ein Meilenstein. In die 1.4 ha grosse Waldfläche wurden CHF 45'282.00 investiert. Abzüglich Holzerlös und Biodiversitätsbeitrag des Kantons entstand für die Ortsgemeinde ein Nettoaufwand von CHF 26'512.00.

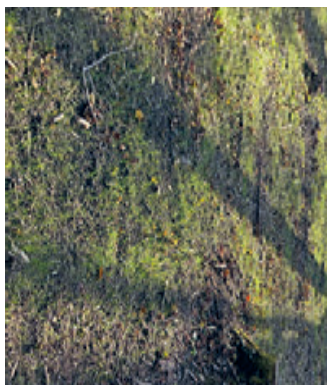




Schreitbagger



Sähmaschine



Neophytenbekämpfung

Der Verein Primajob Werdenberg hatte dieses Jahr begrenzte personelle Kapazitäten. Glücklicherweise konnte mit Christian Litscher (Forstwart GRABUS in Frühpension) ein einsiger Neophytenjäger rekrutiert werden.

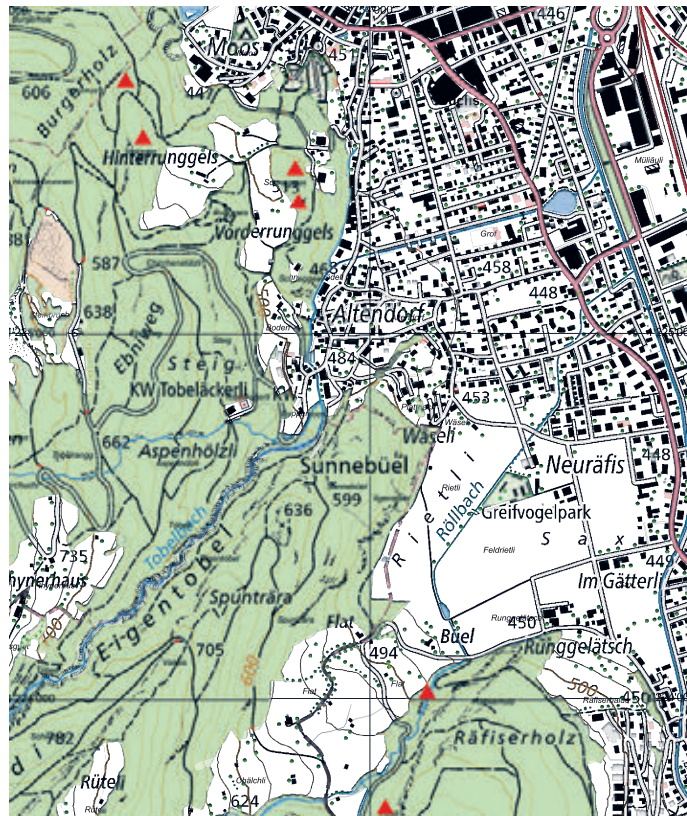
Wald als Schulzimmer

Am 26. August durften im Schneggenwald 16 Lehrpersonen zu einer Information zum Thema «Sicherheit bei der Benutzung der Waldspielplätze» begrüsst werden.

Im stadtnahen Wald werden offiziell sechs Waldspielplätze regelmässig besucht.

Schlusswort und Dank

Dieser 14. Bericht über den «Buchserwald» wird mein Letzter sein. Als ich im Jahre 2007 als Nachfolger von Reinhard Roduner die Aufgabe Wald in Buchs übernahm, empfing mich ein motiviertes Team. Unterstützt durch einen aufgeschlossenen Verwaltungsrat mit einer gut funktionierenden Administration konnte ich in Buchs rasch Fuss fassen.



2008 wurde mit der Gründung der Forstgemeinschaft GRABUS ein neues Kapitel aufgeschlagen. Aus einer losen Zusammenarbeit entstand ein erfolgreicher, multifunktionaler Forstbetrieb. Mit dem Bezug des neuen Werkhofs in Buchs 2021 wurden die Kräfte nochmals gebündelt. Auch die Mitarbeiter haben sich gut eingelebt und der Betrieb läuft sehr gut.

Den Dienst für den «Buchserwald» mit seinem städtischen Umfeld und verschiedenen weiteren Arbeitsbereichen erlebte ich als interessante und erfüllende Aufgabe. Nicht nur wegen Corona kam die «Waldzeit» mit dem Verwaltungsrat während der letzten Jahre zu kurz, was ich bedaure.

Ich bedanke mich für die stets gute Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Buchs und der Verwaltung. Allen Waldbesuchern wünsche ich viel Freude und Entspannung im Wald.

Grabs, im Januar 2022

Andreas Gerber, Revierförster

Anmerkung:

Die Ortsgemeinde Buchs bedankt sich bei Andreas (Dres) Gerber ganz herzlich für die angenehme Zusammenarbeit während der letzten 14 Jahre. Wir schätzten Dres als äusserst kompetenten, aufgeschlossenen und kompromissbereiten Revierförster, der sich mit Herzblut und Leidenschaft für unseren Buchserwald einsetzte. Er hinterlässt einen tadellosen Wald. Dres wird uns fehlen. Wir freuen uns, dass er jetzt mehr Zeit für seine Familie und seine Enkelkinder hat, und wünschen ihm alles Gute, Gesundheit und Zufriedenheit im Ruhestand.

Machs guat, Dres!

Jahresbericht Forstgemeinschaft GRABUS 2021



Im vergangenen Jahr blieb die Region glücklicherweise von grösseren ausserordentlichen Ereignissen verschont. Dennoch prägten einige naturbedingte Einflüsse das Arbeitsjahr der Forstgemeinschaft GRABUS. Durch das Nassschnee-Ereignis vom Dezember 2020 lag noch viel Holz am Boden. Speziell in Bachbereichen mussten grössere Holzmengen aufgerüstet und zur Hochwassersicherheit entfernt werden, was den zusätzlichen Einsatz von spezialisierten Forstunternehmern erforderte.



Schneebruchholz Ansammlungen, Sevelen

Die fortschreitende Eschenwelke machte umfangreiche Sicherheitsholze-reien nötig. Im Bereich von Strassen und Spazierwegen, aber auch an Waldrändern entlang von Wohnbereichen mussten etliche Eschen entfernt werden. Waldspielplätze und Feuerstellen wurden ebenfalls von gefährlichen Bäumen befreit. Diese Holzereiarbeiten sind anspruchsvoll und gefährlich. Leider kommt es vor, dass Waldspaziergänger, Velofahrer oder Jogger Absperrungen und Warnsignale missachten. Sie gefährden dadurch nicht nur sich selbst, sondern erschweren die Arbeiten des Forstbetriebs zusätzlich.



Sicherheitsholzerei Eschen, Waldspielplätze

Trotz der Hoffnung, dass sich der nasse und kühle Frühling positiv auf den Borkenkäferbefall auswirke, wurden im Juli im Voralpgebiet Grabs wieder vermehrt absterbende Fichten festgestellt. Rund 2'020 m³ Käferholz mussten gefällt werden, davon wurden 1'045 m³ mit dem Helikopter aus schlecht erschlossenen Waldgebieten ausgeflogen. Diese teuren Holzschläge sind nicht vollumfänglich durch Beiträge für Schutzwald-pflege von Bund und Kanton gedeckt



Käferholz-Helieinsatz Grabs

Die Holzmarktsituation entwickelte sich sehr ungewohnt. Attraktive Absatzmärkte in den USA hatten in der Schweiz eine massive Preissteigerung für Bauholz und Holzplatten zur Folge. Zudem gab es Lieferengpässe und längere Lieferfristen. Die Beschaffung bei regionalen Sägereien wurde dadurch wieder attraktiver, was auch bei uns zu einer grösseren Nachfrage und steigenden Preisen führte.

Es wäre wünschenswert, wenn die regionalen Verarbeitungskreisläufe auch in Zukunft wieder vermehrt genutzt würden. GRABUS wird weiterhin die regionalen Abnehmer von Rundholz bevorzugt beliefern.

Die Rundholzpreise haben sich im Sommer/Herbst 2021 aus einem historischen Tief erholt. Der Preis für Fichten- und Tannenrundholz ist wieder auf dem Niveau von 2014 angelangt. Zwar ist das noch kein Grund für «grosse Sprünge» in der Forstwirtschaft, aber ein längst notwendiges Signal.

Holznutzung 2021 FG GRABUS bei Ortsgemeinden Grabs, Buchs, Sevelen	
Holzsortimente	Total m³
Nadel-Stammholz	3'398
Laub-Stammholz	336
Industrieholz	35
Nadel-Brennholz lang	172
Laub-Brennholz lang	2'234
Nadel-Schnitzelholz Kronenmaterial	1'019
Laub-Schnitzelholz Kronenmaterial	1'059
Total Nutzung	8'253

Die überdurchschnittlich hohe Menge an Laub-Brennholz resultiert einerseits aus dem Schneebruchereignis und der Sicherheitsholzernte in tiefen Lagen in Buchs und Sevelen. Andererseits verzeichneten wir im November/Dezember 2021 eine rege Nachfrage nach Buchenbrennholz in langer Form.

Ein grösseres Aufforstungsprojekt realisierten wir am renaturierten Bachlauf des Grabserbachs. Dem Gewässer wird mehr Raum geboten und der ökologische Wert erhöht. Viele weitere Aufträge erledigten wir als Drittarbeiten für die politischen Gemeinden Grabs, Buchs und Sevelen. Diese Drittarbeiten tragen wesentlich zur Arbeitsauslastung bei und sichern den Erhalt der Forstgemeinschaft GRABUS, insbesondere in Jahren mit tiefen Erlösen bei der Holzernte.



Renaturierung Grabserbach

Als grösseres «Projekt» gestaltete sich der Umzug in den neuen Werkhof in Buchs. Es beanspruchte einige Arbeitsstunden, die Werkstatt und die Lagerräume neu einzurichten. Auch der Büroumzug mit Neuinstallation der EDV stellte uns vor grosse Herausforderungen. Ab März 2021 starteten wir unseren Arbeitsalltag im neu eingerichteten Werkhof in Buchs.

Eine Veränderung ergab sich auch in der Führung von GRABUS. Nach dem Rücktritt als Ortsgemeindepräsident von Grabs gab Hans Sturzenegger auch das GRABUS-Präsidium ab. Der Abschied fand leider coronabedingt im kleinen Rahmen statt. Wir sind Hans sehr dankbar für sein grosses Engagement und seine Weitsicht für die Belange der Forstgemeinschaft. Als Gründungsmitglied war Hans sehr prägend für GRABUS.



Abschied Hans Sturzenegger

Wir danken allen Kunden, Geschäftspartnern, Gemeinden und Ortsgemeinden ganz herzlich für die Kundentreue und die gute Zusammenarbeit. Wir freuen uns auf weitere gemeinsame Aufgaben und Herausforderungen.

Buchs, im Januar 2022

Andreas Eggenberger
Betriebsleiter FG GRABUS

Baurecht Rhein-Baumschulen (Lubera) im Altendorfer Hanflan



Ausgangslage

Vor 20 Jahren haben die Rhein-Baumschulen (mit der Marke Lubera) im Altendorfer Hanflan im Baurecht der Ortsgemeinde Buchs eine Arbeitshalle in Gewächshausbauweise erstellt und Schritt für Schritt mit den entsprechenden Bewilligungen die Kulturlflächen für Baumschulpflanzen inklusive einiger Plastiktunnels erweitert.

Bestehender Teilzonenplan

Vor 2013 wurde unter Mitwirkung des Landeigentümers, der OG Buchs, der politischen Gemeinde und der Rhein-Baumschulen ein Entwicklungskonzept für den Betriebsstandort erarbeitet. Dieser Prozess wurde schliesslich mit einem gültigen und bewilligten Teilzonenplan/Überbauungsplan abgeschlossen. Insbesondere wurde für den Teil der Kulturen der Rhein-Baumschulen, die in Tunnels, auf Mobiltischen oder im Gewächshaus wachsen, eine Intensivlandwirtschaftszone errichtet. Ebenso wurde eine spezielle Fläche von 1.6 ha ausgeschieden, in der der Bau eines zusätzlichen Gewächshauses möglich ist. Insgesamt wurde der gesamte Landstreifen zwischen der Rheinaustrasse und der südlichen Windschutzhecke sowie zwischen der Betriebszufahrt und der östlichen Strasse für die Entwicklung der Rhein-Baumschulen reserviert. Auch die Pachtflächen wurden entsprechend angepasst (wobei die Rhein-Baumschulen netto knapp 1 ha verloren).

Das Projekt der Rhein-Baumschulen: Züchtungs- und Betriebszentrum

Aufgrund der massiven Ausweitung der Nachfrage (Rhein-Baumschulen Lubera beliefern exklusiv die Landi-Gruppe mit Beerenpflanzen, dazu

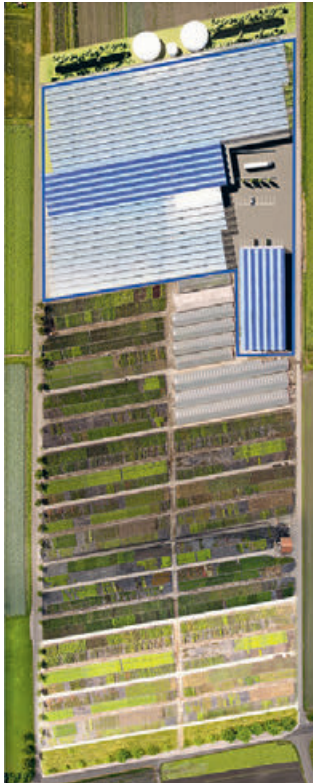
kommt der wachsende Onlinekanal mit Shops im gesamten DACH-Raum) wünschen nun die Rhein-Baumschulen, dieses Gewächshaus im Baurecht der Ortsgemeinde 2022–2024 zu errichten. Zusätzlich werden sie im nördlichen Bereich, also neben der Rheinaustrasse, die Containerflächen erweitern (wofür aber kein spezielles Baurecht notwendig ist). Das neue Gewächshaus wird in Glasbauweise und allenfalls Plastik verwirklicht, die Rinnenhöhe beträgt 7 m, als Glas wird verspiegeltes Ironglass eingesetzt, das nicht reflektiert. Das Gewächshaus wird im Kaltbetrieb gefahren, das heisst, es wird im Winter nicht warm geheizt. Lediglich eine Abtauheizung für Schnee (wegen der Schneelast) ist vorgesehen.

Die Rhein-Baumschulen sind bestrebt, möglichst viel Fläche mit Photovoltaik zu belegen; dies wird vor allem die Arbeits- und Rüstbereiche in den Gewächshäusern betreffen. Aus diesem Grund wird auch angestrebt, das ganze Gewächshaus in Glasbauweise zu erstellen.

Die Ziele des Projekts

- Sicherung der Drehscheibenfunktion am Hauptsitz in Buchs (zusätzliche Betriebe in Bad Zwischenahn/D und in Strullendorf bei Bamberg/D)
- mehr Züchtungskapazitäten für die Kreation neuer Sorten
- Kontinuierliche und wetterunabhängige Produktion von Februar bis November (im Kalthaus)
- Mehr Rüst- und Verpackungskapazitäten für den Onlineverkauf und für die Belieferung der Landi-Läden

Gutachten und Antrag des Verwaltungsrates



Folgende Konditionen sind ausgehandelt worden:

- Pachtzins = CHF 1.00/m² für gesamte Baurechtsfläch
- Baurechtsdauer = 50 Jahre
- Indexierung jeweils am Zinstermin zu 50 % des Indexes
- Der Grundeigentümer ist berechtigt, den Pachtzins während der Baurechtsdauer zu überprüfen und alle zehn Jahre, erstmals nach zehn Jahren seit dem Grundbucheintrag, neu festzulegen. Die Verhandlungen über den neuen Pachtzins werden von einem Fachexperten des Landwirtschaftlichen Zentrums des Kantons St.Gallen (LZSG) begleitet. Die Parteien verpflichten sich, das Urteil des Fachexperten zu akzeptieren. Der Pachtzins von CHF 1.00 darf während der gesamten Pachtdauer nicht unterschritten werden.

Anträge des Verwaltungsrats:

1. Gestützt auf unsere Ausführungen sei der Einräumung eines Baurechts für die Rhein-Baumschulen Buchs zuzustimmen. Das Baurecht umfasst das bestehende Baurecht für die bestehende Rüsthalle (5'033 m²) sowie zusätzlich die Fläche des neuen Gewächshauses von 17'385 m².
2. Die Baurechtskonditionen richten sich nach den oben erwähnten Konditionen.



Gutachten und Antrag des Verwaltungsrates

Überführung Werkhof Rietli vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Der Begriff «Ausgabe» ist im Gemeindegesetz nicht definiert. Um ihn zu verstehen, ist von den beiden Vermögensmassen des Gemeindevermögens auszugehen (vgl. Art. 110g und Art. 110i Gemeindegesetz, abgekürzt GG; sGS 151.2; BGE 138 I 274, E. 2.3.2, 123 I 78, E. 3a): – Verwaltungsvermögen: Dieses dient dem Gemeinwesen unmittelbar durch seinen Gebrauchswert (z.B. Strassen, Verwaltungsgebäude, Werkhof). Verwaltungsvermögen kann nicht veräussert werden, ohne dass die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe beeinträchtigt wird. – Finanzvermögen: Dieses dient dem Gemeinwesen nur mittelbar durch seinen Kapital- oder Ertragswert (z.B. Wertschriften, Finanzliegenschaften). Finanzvermögen kann jederzeit frei veräussert werden, ohne dass die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe beeinträchtigt wird.

Die Ortsgemeinde Buchs errichtete in den vergangenen zwei Jahren den neuen Werkhof Rietli. Der Neubau wird seit 1. Januar 2021 von der Forstgemeinschaft GRABUS und dem Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs gemeinsam genutzt. Die Landparzelle befindet sich im Finanzvermögen, sodass es folgerichtig war, auch den Neubau als Anlage dem Finanzvermögen zuzuordnen.

Bei näherer Betrachtung hat der Verwaltungsrat im Zusammenhang mit der Baukostenabrechnung des neuen Werkhofs aber festgestellt, dass sowohl das Elektrizitäts- und Wasserwerk als auch der Forstbetrieb GRABUS öffentliche bzw. gar hoheitliche Aufgaben erfüllen, die darauf schliessen lassen, dass der Vermögenswert wohl eher Verwaltungsvermögen darstellt. Durch die Umteilung ändert sich nichts an der aktuellen Nutzung der Liegenschaft.

Die Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird als sogenannte Widmung bezeichnet und bedarf gestützt auf Art. 22 Abs. 2ter Bst. d GG der Bewilligung durch die Bürgerschaft. Bei der Umteilung wird der aktuelle Buchwert der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen. Der Buchwert entspricht den Anschaffungs- oder Herstellkosten (Art. 110j GG).

Auswirkungen auf die Bilanzwerte und Abschreibungen ab 2023

Die folgende Darstellung zeigt die Auswirkungen auf die Bilanzwerte beim Finanz- und Verwaltungsvermögen.

Objekt	Finanzvermögen	Verwaltungs- vermögen	Buchgewinn, Buchverlust (–)
Liegenschaft Werkhof Nr. 31.04859, Frohlweg 33a	Dannzumaliger Buchwert per 31.12.2022	Dannzumaliger Buchwert per 31.12.2022	–

Durch die Überführung des Werkhofs ins Verwaltungsvermögen werden die Anschaffungskosten linear innerhalb von 25 Jahren abgeschrieben. Es ergibt sich ein jährlicher Mehraufwand für die Abschreibungen von rund CHF 180'000.00 (Buchwert 31.12.2021: CHF 4'504'663.85 geteilt durch 25 = Nutzungsdauer für Gebäude und Hochbauten).

Der Verwaltungsrat beantragt Ihnen:

1. Gestützt auf obige Ausführungen sei der Überführung des Werkhofs Rietli vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zuzustimmen.

Gutachten und Antrag des Verwaltungsrates

Kauf Liegenschaft Volksgartenstrasse 47



Ausgangslage

Bereits 2017 erkannte der Verwaltungsrat das grosse Entwicklungspotenzial auf dem Areal Flös und unterzog die eigenen Liegenschaften in diesem Gebiet einer Situationsanalyse. Dabei kam er zum Schluss, dass grössere Investitionen in die drei über fünfzigjährigen Mehrfamilienhäuser sowohl aus wirtschaftlicher als auch raumplanerischer Sicht keinen Sinn mehr machen. Vielmehr wollte man das Areal gesamthaft entwickeln, dabei stand eine gemischte Nutzung mit Kindergarten, altersgerechtem Wohnraum und Wohnungen mit erschwinglichen Mietzinsen im Vordergrund. Der Verwaltungsrat erhob das Areal Flös in der Folge zu seinem wichtigsten strategischen Entwicklungsgebiet und erwarb in diesem Zusammenhang 2018 die Liegenschaften Volksgartenstrasse 50 (773 m²) und Flösweg 1 (880 m²). Damit erweiterte sich der Planungsperimeter auf aktuell 7'158 m². Das «Hochhaus» an der Volksgartenstrasse 47 war schon immer Bestandteil einer künftigen Planung, bereits 2012 wurde der jetzigen Besitzerin seitens der Ortsgemeinde ein Kaufinteresse signalisiert.

Situation

Für die Liegenschaft an der Volksgartenstrasse 47 besteht seit Oktober 1966 ein Baurechtsvertrag, bei einem Verkauf steht der Ortsgemeinde Buchs ein Vorkaufsrecht zu. Die Besitzerin möchte das Mehrfamilienhaus veräussern, ein Investor hat sich betreffend Baurechtskonditionen mit der Ortsgemeinde in Verbindung gesetzt. Der Verwaltungsrat sieht hier eine einmalige Chance zur Arrondierung des strategischen Schwerpunktgebiets Flös und möchte vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen.



Im Baurecht sind folgende Flächen enthalten:

Parzelle Nr. 413	Parkplatz	337 m ²
Parzelle Nr. 415	Mehrfamilienhaus	1'620 m ²
Total Fläche		1'957 m²

Der Kaufpreis beträgt CHF 4.95 Mio. An der Liegenschaft besteht zwar ein gewisser Sanierungsbedarf, die Ortsgemeinde verfügt aber über die nötigen Mittel und wäre bereit, diese in den kommenden Jahren entsprechend einzusetzen. Die 16 Vierzimmerwohnungen und 15 Garagen sind grösstenteils an langjährige Mieter vermietet, es gibt keinen Leerstand. Die Finanzierung über die Bank ist sichergestellt. Der Wert der Liegenschaft wird den Anlagen im Finanzvermögen gutgeschrieben. Die jährlichen Mietzinseinnahmen belaufen sich auf rund CHF 210'000.00.

Finanzkompetenz

Gemäss Anhang zur Gemeindeordnung, Finanzbefugnisse, Ziff. 4.1, entscheidet ab einem Kaufpreis oder Anlagekosten über CHF 1.5 Mio. je Fall die Bürgerversammlung.

Der Verwaltungsrat ist überzeugt, mit dem Kauf der Liegenschaft Volksgartenstrasse 47 sowohl das strategische Entwicklungsgebiet Flös optimal zu arrondieren als auch seinem Anspruch, Wohnraum mit erschwinglichen Mietzinsen zu erhalten und zu schaffen, nachzukommen.

Der Verwaltungsrat beantragt Ihnen:

1. Gestützt auf unsere Ausführungen sei dem Kauf des Mehrfamilienhauses an der Volksgartenstrasse 47 in Buchs zuzustimmen. Der Kaufpreis beträgt CHF 4.95 Mio.

Behördentätigkeit / Urnenabstimmungen Leistungen für die Öffentlichkeit

Bürger in der Gemeinde wohnhaft per 31. Dezember 2021	2986
Stimmberechtigte	2428

Urnenabstimmung vom 28. März 2021
Stimmbeteiligung: 28.4 %
Geschäfte:

- Jahresrechnung 2020
- Budget 2021

Vollzug von Bürgerschaftsbeschlüssen

Die diversen im Budget 2021 vorgesehenen Bauvorhaben und Unterhaltsarbeiten an OG-Liegenschaften wurden realisiert.
Die Leistungen für die Öffentlichkeit entnehmen Sie bitte der nachstehenden Zusammenstellung.

Informationstätigkeit

Die Bürgerschaft wird mit einem umfassenden Amtsbericht für das Geschäftsjahr informiert.

Im «W&O» sind Berichte über die Urnenabstimmung vom 28. März 2021 sowie über sonstige Geschäfte erschienen.

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

Mit unserem Newsletter informieren wir über aktuelle Projekte und Events der Ortsgemeinde Buchs. Interessenten für den Newsletter können sich auf unserer Webseite www.ortsgemeinde-buchs.ch anmelden.

Leistungen für die Öffentlichkeit 2021	Betrag	Total CHF
Öffentliche Anlässe		10'692.90
Allgemeine Verwaltung		495'035.00
Bildung		
Beiträge Schulverlegung, Schatzchishta und ISR	36'587.40	
Stipendien	<u>6'000.00</u>	42'587.40
Kultur und Sport		
Beiträge an Kultur- und Sportvereine und Institutionen	101'399.65	
Skilift Buchserberg	51'984.03	
Berghaus Malbun	<u>216'223.52</u>	369'607.20
Gesundheit		
Beiträge an verschiedene Institutionen		13'300.00
Soziale Sicherheit		
Beiträge an verschiedene Institutionen		15'763.40
Soziale Wohlfahrt		
Beiträge an verschiedene Institutionen		3'045.00
Verkehr		
Ortsgemeindestrassen	157'315.95	
Busbetrieb Buchserberg	<u>91'092.20</u>	248'408.15
Umweltschutz und Raumordnung		
Gewässerverbauungen		3'555.85
Beiträge an Vereine		500.00
Volkswirtschaft		
Strukturverbesserungen	3'296.15	
Produktionsverbesserungen Pflanzen	7'973.50	
Alpen Malbun, Malschüel, Valtüsch, Rheinautratt	<u>69'514.85</u>	80'784.50
Forstwirtschaft		34'325.10
Tourismus		39'170.05
Total Leistungen für die Öffentlichkeit 2021		1'356'774.55

Erfolgsrechnung

Alle Beträge verstehen sich in CHF

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	587'803.20	82'075.30	640'500	74'600	673'100	78'900
0110	Bürgerversammlung, Abstimmungen und Wahlen	22'953.35		19'500		50'000	
3102.01	Jahresrechnung, Abstimmungen, Wahlen	19'324.05		17'000		46'000	
3130.01	Zustellung Jahresrechnung	3'629.30		2'500		4'000	
3160.01	Mieten und Benützungsgebühren						
4260.01	Rückerstattungen						
0111	Geschäftsprüfungskommission, Revisionsstelle	9'241.30		10'000		9'500	
3000.01	Sitzungs- und Taggelder	1'810.00		2'500		2'000	
3132.01	Honorare externe Revisionsstelle	7'431.30		7'500		7'500	
0120	Ortsbürgerrat	75'922.25		76'000		78'000	
3000.01	Sitzungs- und Taggelder, Löhne	69'710.00		70'000		70'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	4'314.20		3'000		5'000	
3170.01	Spesen	1'898.05		3'000		3'000	
0122	Öffentliche Anlässe	10'692.90		48'500		31'500	
3130.01	Diverse Anlässe	9'692.90		47'500		30'500	
3636.01	Verbandsbeiträge	1'000.00		1'000		1'000	
0220	Allgemeine Verwaltung	408'923.24	60'709.50	426'800	54'800	453'900	56'500
3010.01	Löhne	287'830.55		291'000		305'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	23'601.95		23'000		25'000	
3052.01	Pensionskasse Kanzlei	43'939.00		44'000		47'000	
3053.01	Unfallversicherungen BU, NBU	3'948.65		3'800		4'200	
3055.01	Krankenversicherungen	988.20		1'500		1'200	
3090.01	Aus- und Weiterbildungskosten	7'500.00		9'000		7'500	
3099.01	Div. Personalkosten, Geschenke, Beratungen etc.	5'705.70		8'000		8'000	
3100.01	Büromaterial etc.	9'416.30		10'000		10'000	
3110.01	Mobiliaranschaffungen	15'796.95		18'000		10'000	
3130.01	Porto, Telefon, Gebühren, Bankspesen etc.	9'618.14		11'000		10'500	
3132.01	Rechtsberatung	259.80		5'000		5'000	
3132.02	Record Management, Neuordnung Archiv					18'000	
3150.01	Unterhalt Mobilien			2'000		2'000	
3170.01	Spesen	318.00		500		500	
4260.01	Rückerstattungen		1'778.00		1'300		500
4260.02	Rückerstattungen Mandat Alterswohnungen		40'999.80		41'000		41'000
4260.03	Rückerstattungen Mandat Buchhaltung GRABUS		17'931.70		12'500		15'000

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0227	Informatik allgemein	37'723.86		38'300		26'300	
3130.01	Internetauftritt	11'268.31		9'000		8'000	
3153.01	Unterhalt EDV-Geräte	12'193.25		12'000		6'500	
3158.01	Softwaresupport etc.	14'262.30		17'300		11'800	
0290	Verwaltungsliegenschaften	22'346.30	21'365.80	21'400	19'800	23'900	22'400
3010.01	Lohn Abwart	3'184.00		3'500		3'500	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	261.05		400		300	
3101.01	Verbrauchsmaterial	1'636.15		1'000		1'500	
3120.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	5'561.40		5'000		5'600	
3134.01	Sachversicherungen	215.15		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	490.00		500		500	
3144.01	Baulicher Unterhalt	9'501.90		9'500		10'500	
3144.02	Übriger Unterhalt	1'496.65		1'000		1'500	
4260.01	Rückerstattungen		325.80				
4260.02	Nebenkosten		1'950.00		1'800		2'000
4470.01	Pacht- und Mietzinsen Liegenschaften VV		19'090.00		18'000		20'400
2	BILDUNG	43'847.40	7'260.00	38'000	12'100	103'000	12'100
2990	Bildung, übrige	36'587.40		25'900		90'900	
3632.01	Beitrag Schulverlegung	3'000.00		3'000		3'000	
3636.01	Beiträge an Diverse	1'600.00		1'800		1'800	
3636.02	Beiträge an Chinderhuus Schatzchishta	6'000.00		6'000		6'000	
3636.03	Beitrag an International School (Mieterlass)	15'095.10		15'100		15'100	
3636.04	Beitrag an International School (Baurechtszinserlass)	10'892.30				65'000	
2991	Stipendienfonds	7'260.00	7'260.00	12'100	12'100	12'100	12'100
3130.01	Bankspesen Stipendien	60.00		100		100	
3510.01	Einlagen in Stipendienfonds	2'000.00		2'000		2'000	
3637.01	Stipendiaauszahlungen	5'200.00		10'000		10'000	
4407.01	Zinsertrag Stipendienfonds		2'000.00		2'000		2'000
4511.01	Entnahmen aus Stipendienfonds		5'260.00		10'100		10'100

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	492'894.56	119'081.51	511'600	107'000	531'500	112'500
3121	Liegenschaft Zollers Haus	4'628.50	6'422.65	5'300	8'600	30'300	10'100
3120.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehrlicht	1'632.15		500		500	
3134.01	Sachversicherungen	233.60		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	214.90		300		300	
3144.01	Baulicher Unterhalt	1'894.45		2'000		27'000	
3144.02	Übriger Unterhalt	653.40		2'000		2'000	
4260.02	Nebenkosten		347.65		500		500
4470.01	Mietzinsen		6'075.00		8'100		9'600
3210	Bibliotheken	18'000.00		18'000		18'000	
3636.01	Beitrag an Gemeindebibliothek	18'000.00		18'000		18'000	
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	18'125.00		26'200		27'700	
3636.01	Beiträge an Musik- und Gesangsvereine	3'000.00		7'000		7'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	12'300.00		16'200		17'700	
3636.03	Beiträge an Wdbg. Ortsgemeinden gemeinsame Leistungen	2'825.00		3'000		3'000	
3310	Film und Kino	4'615.00		5'000		5'000	
3636.01	Beitrag an Ludothek	4'000.00		4'000		4'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	615.00		1'000		1'000	
3410	Sportförderung	38'756.15		41'100		41'100	
3636.01	Beiträge an Sportvereine	3'900.00		6'200		6'200	
3636.02	Beiträge an FC Buchs	1'000.00		1'000		1'000	
3636.03	Beiträge an Schützenvereine	600.00		600		600	
3636.04	Beiträge an Diverse	1'450.00		1'500		1'500	
3636.05	Beiträge an Tennisclub Buchs Baurechtszinserlass	19'299.20		19'300		19'300	
3636.06	Beiträge an Reithalle Baumberger AG Baurechtszinserlass	12'506.95		12'500		12'500	
3415	Skilift	80'477.13	28'493.10	82'000	20'000	92'500	20'000
3010.01	Löhne	31'429.65		35'000		32'000	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	1'717.10		1'500		1'500	
3053.01	Unfallversicherung BU, NBU	266.30		500		500	
3099.01	Übriger Personalaufwand	4'571.55		3'500		3'500	
3101.01	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	6'928.83		14'500		29'500	
3102.01	Inserate	603.40		1'000		1'000	
3120.01	Strom, Kehrlicht	895.60		1'500		1'500	
3134.01	Sachversicherungen	2'293.40		3'000		3'000	
3149.01	Baulicher Unterhalt	13'943.55		8'000		5'000	

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3149.02	Gebäude	5'219.75		2'500		1'000	
3151.01	Pistenfahrzeug	3'350.00		3'500		3'500	
3170.01	Spesen	3'150.00				3'000	
3180.01	Rückvergütungen Skiabos	6'108.00		7'500		7'500	
4240.01	Billetverkauf		26'136.00		18'000		18'000
4260.01	Rückerstattungen		2'357.10		2'000		2'000
3420	Freizeit	15'903.50		21'300		9'600	
3181.01	Erlass von Baurechtszinsen	7'663.50		10'000			
3636.01	Beitrag an Ornithologen	40.00		800		800	
3636.02	Beiträge an Diverse	1'700.00		4'000		2'300	
3636.03	APV Alvier (Mieterlass Parkplatz)	4'500.00		4'500		4'500	
3636.04	Beitrag Jugendpark «Youspeak»	2'000.00		2'000		2'000	
3421	Berghaus Malbun	300'389.28	84'165.76	300'700	78'400	295'300	82'400
3101.01	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	721.00		3'000		1'000	
3102.01	Werbung, Insete	227.75		2'000		1'000	
3119.01	Kleininventar usw.					5'000	
3120.01	Wasser, Abwasser, Strom, Kehricht	355.95		5'000			
3130.01	Parkplatzbewirtschaftung	8'060.45		15'000		33'000	
3134.01	Sachversicherungen	694.50		1'000		1'000	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	1'554.00		1'600		1'600	
3144.01	Baulicher Unterhalt	82'760.85		72'300		59'500	
3144.02	Übriger Unterhalt	19'327.53		14'800		17'200	
3181.01	Erlass von Mietzinsen	10'833.25		10'000			
3300.01	Planmässige Abschreibungen	164'000.00		164'000		164'000	
3637.01	Konsumationsgutscheine	11'854.00		12'000		12'000	
4260.01	Rückerstattungen		1'770.30				6'000
4260.02	Nebenkosten		566.05		4'000		
4390.01	Werbebeitrag Schützengarten		2'000.00		2'000		2'000
4470.01	Pachtzinsen Berghaus		29'033.25		26'000		26'000
4470.02	Mietzinsen Wohnung		8'400.00		8'400		8'400
4472.01	Parkplatzgebühren		42'396.16		38'000		40'000
4	GESUNDHEIT	13'300.00		13'300		13'300	
4210	Ambulante Krankenpflege	13'300.00		13'300		13'300	
3636.01	Beitrag an Spitex	12'000.00		12'000		12'000	
3636.02	Beitrag an Samariterverein	400.00		400		400	
3636.03	Beitrag Mütter- und Väterberatung	600.00		600		600	
3636.04	Beitrag an Rotes Kreuz	300.00		300		300	

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5	SOZIALE SICHERHEIT	18'808.40		19'500		19'500	
5240	Leistungen an Invalide	200.00		1'400		1'400	
3636.01	Beiträge an Diverse	200.00		1'400		1'400	
5340	Alterswohnungen	9'963.40		10'000		10'000	
3636.01	Alterswohnungen Süd	9'963.40		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	5'000.00		4'000		4'000	
3636.01	Beitrag an Familientreff	5'000.00		3'000		3'000	
3636.02	Beiträge an Diverse			1'000		1'000	
5920	Hilfsaktionen im Inland	3'045.00		3'500		3'500	
3636.02	Beiträge an Diverse	2'045.00		2'500		2'500	
3636.03	Beitrag Diakonieverein	1'000.00		1'000		1'000	
6	VERKEHR	362'389.35	113'981.20	426'300	140'900	488'300	192'000
6150	Ortsgemeindestrassen	172'784.15	15'468.20	233'500	42'000	295'500	110'000
3141.01	Baulicher Unterhalt durch Dritte	100'213.05		152'500		214'500	
3141.02	Schneeräumungskosten Buchserberg	26'571.10		35'000		35'000	
3300.01	Planmässige Abschreibungen Zufahrtsstrasse Malbun	46'000.00		46'000		46'000	
4260.01	Rückerstattungen an Unterhalt		15'468.20		42'000		110'000
6220	Agglomerationsverkehr	189'605.20	98'513.00	192'800	98'900	192'800	82'000
3632.01	Beitrag an Stadt Buchs (Bergstrasse)	15'000.00		15'000		15'000	
3634.01	Busbetrieb Buchserberg	174'605.20		177'800		177'800	
4260.01	Rückerstattungen		16'900.00		16'900		
4632.01	Beitrag Stadt Buchs (Busbetriebe)		81'613.00		82'000		82'000
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	4'055.85		7'300		17'300	
7410	Gewässerverbauungen	3'555.85		6'800		16'800	
3142.01	Baulicher Unterhalt	3'555.85		6'800		6'800	
3142.03	Aufwertungsprojekt Rietli					10'000	
7790	Umweltschutz, übriges	500.00		500		500	
3636.01	Beiträge an Vereine	500.00		500		500	

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8	VOLKSWIRTSCHAFT	309'135.30	528'227.35	347'100	470'200	374'800	519'700
8120	Strukturverbesserungen	3'296.15		5'000		32'000	
3131.01	Bodenverbesserung	3'296.15		5'000		32'000	
8121	Rheinaustritt	23'533.10	7'992.30	20'300	7'500	10'800	8'000
3010.01	Löhne	3'150.00		3'000		3'200	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten			200			
3053.01	Unfallversicherung BU, NBU	26.80		100		100	
3140.01	Unterhalt Weide	20'356.30		16'500		7'500	
3144.01	Unterhalt Gebäude			500			
4470.01	Trattgeld		6'492.30		6'000		6'500
4470.02	Heuertrag		1'500.00		1'500		1'500
8122	Landwirtschaftliche Grundstücke und Neubauten	43'037.80	350'347.00	36'500	339'600	106'000	377'800
3132.01	Studien und Beratungen usw.	289.10					
3134.01	Sachversicherungen	6'056.30		7'000		7'000	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	17'844.40		15'500		18'000	
3140.02	Unterhalt Gemeindegut	13'610.90		3'000		73'000	
3140.01	Unterhalt Berggüter	5'237.10		7'000		4'000	
3144.01	Unterhalt Weidställe			4'000		4'000	
4260.01	Rückerstattungen		13'581.95		2'000		40'000
4470.01	Mietzinsen		3'600.00		3'600		3'600
4470.02	Pachtzinsen		333'045.05		334'000		334'000
4479.01	Dienstbarkeiten		120.00.00				200
8140	Produktionsverbesserungen Pflanze	7'973.50		19'000		14'000	
3101.01	Pflanzen (Feldbäume			500		500	
3132.01	Vermessung Gemeindegut	2'851.65		10'000		5'000	
3636.01	Beiträge an landwirtschaftliche Vereine	600.00		3'000		3'000	
3636.02	Beiträge an Diverse	4'521.85		5'500		5'500	
8181	Alp Malbun	26'309.65	25'570.60	43'800	26'100	44'600	25'600
3120.01	Wasser, Energie, Kehrriht	2'903.85		3'500		3'000	
3130.01	Telefongebühren	445.25		500		500	
3134.01	Sachversicherungen	1'325.00		2'000		1'500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	731.70		800		800	
3140.01	Unterhalt Weide	7'160.25		15'500		27'500	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	13'743.60		21'500		11'300	
4260.01	Rückerstattungen		3'520.60		4'000		3'500
4470.01	Miete Skihütte Malbun		100.00		100		100
4470.02	Pachtzinsen		21'950.00		22'000		22'000

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8182	Alp Malschüel	72'914.95	18'560.50	82'300	18'100	23'800	18'100
3120.01	Energie, Kehricht	180.00		200		200	
3134.01	Sachversicherungen	1'250.20		2'000		2'000	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	608.80		700		700	
3140.01	Unterhalt Weide	785.50		7'500		4'000	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	70'090.45		71'900		16'900	
4260.01	Rückerstattungen		3'660.50		3'200		3'200
4470.02	Pachtzinsen		14'900.00		14'900		14'900
8183	Alp Valtüsch	1'927.25	3'701.05	2'300	3'500	3'300	3'300
3134.01	Sachversicherungen	337.65		500		500	
3137.01	Grundsteuern und Abgaben	227.60		300		300	
3144.01	Unterhalt Gebäude etc.	1'362.00		1'500		2'500	
4260.01	Rückerstattungen		426.05				
4470.01	Pachtzinsen		3'275.00		1'500		3'300
4631.01	Sömmerungsbeiträge				2'000		
8184	Alp allgemein	654.35		600		600	
3102.01	Inserate, Drucksachen etc.	554.35		500		500	
3636.01	Beiträge an Diverse	100.00		100		100	
8200	Forstwirtschaft	90'318.50	55'993.40	96'600	45'400	104'000	56'900
3102.01	Inserate etc.			600			
3120.02	Heizung Werkhof	91.55					
3130.01	Arbeiten durch Dritte, Akkorde, Transporte etc.	25'353.45		28'000		19'500	
3130.02	Beförsterungskosten	39'903.65		37'500		40'000	
3130.03	Sicherheitsholzerei für die Allgemeinheit	21'391.85		19'000		30'000	
3130.04	Neophytenbekämpfung	2'419.00		5'000		8'000	
3130.05	Mitgliederbeitrag Holzenergie Werdenberg	140.00		200		200	
3130.06	Verbandsbeiträge	974.00		1'000		1'000	
3130.07	Pflege aldresevat Ceres			4'000		4'000	
3134.01	Sachversicherungen	45.00		500		500	
3144.01	Baulicher Unterhalt Werkhof			800		800	
4250.01	Holzverkäufe		19'412.00		20'800		20'800
4260.02	Rückerstattung Beförsterungskosten GRABUS		33'481.40		21'500		33'000
4612.01	Beitrag Waldresevat «Ceres»		3'100.00		3'100		3'100

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8400	Tourismus	39'170.05		40'700		35'700	
3119.01	Öffentliche Ladestation für Elektrofahrzeuge					20'000	
3144.02	Öffentl. WC-Anlage Berghaus	37'476.45		38'000		3'000	
3636.01	Beiträge Einwohner- und Verkehrsvereine	1'293.60		1'500		1'500	
3636.02	Beiträge an Diverse	400.00		1'200		11'200	
8900	Sonstige gewerbliche Betriebe		66'062.50		30'000		30'000
4240.01	Deponiegebühren Steinbruch		66'062.50		30'000		30'000
9	FINANZEN	8'873'799.06	9'855'407.76	416'400	2'185'200	423'700	2'343'200
9610	Zinsen	37'000.00	163'144.46	37'100	165'000	37'000	165'000
3400.01	Verzinsung laufende Finanzverbindlichkeiten			100			
3401.01	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	37'000.00		37'000		37'000	
4407.01	Zinsen langfristige Finanzanlagen		163'144.46		165'000		165'000
9632	Wohnliegenschaften, diverse	12'443.85	109'675.05	29'800	106'600	29'800	108'800
3430.01	Baulicher Unterhalt	3'344.95		17'000		17'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	3'893.85		4'000		4'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	237.80		500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehrlicht	2'651.90		5'000		5'000	
3439.04	Sachversicherungen	911.15		1'200		1'200	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'404.20		2'100		2'100	
4430.01	Mietzinsen EFH G2 «Am Kanal»		20'976.00		21'000		21'000
4430.02	Mietzinsen Abstellplätze		6'845.00		6'700		6'900
4430.04	Mietzinsen Frohlweg 33		19'100.00		16'800		20'000
4430.05	Mietzinsen Schulpavillon Brunnen		16'772.30		16'700		16'700
4430.06	Mietzinsen Flösweg 1		23'400.00		23'400		23'400
4430.07	Mietzinsen Volksgartenstr. 50		19'800.00		19'800		19'800
4439.01	Rückerstattungen		2'186.70				
4439.02	Nebenkosten		595.05		2'200		1'000
9633	Wohnliegenschaft Block 1 Flösweg 7	87'110.85	99'631.95	89'900	92'200	35'700	91'500
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	60'062.20		60'000		5'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	4'451.45		8'000		8'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	820.45		500		500	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehrlicht	16'621.50		16'000		17'000	
3439.04	Sachversicherungen	498.25		700		500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'057.00		1'100		1'100	
4430.01	Mietzinsen		71'295.00		70'000		71'300
4439.01	Rückerstattungen		10'753.95		2'200		2'200
4439.02	Nebenkosten		17'583.00		20'000		18'000

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9634	Wohnliegenschaft Block 2 Volksgartenstrasse 49	27'968.20	95'201.70	36'700	96'800	40'200	96'000
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	5'741.75		8'000		11'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	2'030.65		8'000		8'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	105.50		500		500	
3439.02	Drucksachen, Publikationen			500			
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehrlicht	14'655.25		14'000		15'000	
3439.04	Sachversicherungen	540.05		800		800	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'295.00		1'300		1'300	
4430.01	Mietzinsen		78'470.00		79'300		79'000
4439.02	Nebenkosten		16'731.70		17'500		17'000
9635	Wohnliegenschaft Block 3 Flösweg 5	37'234.80	80'317.20	30'600	78'500	70'600	80'000
3010.01	Lohn Abwart	3'600.00		3'600		3'600	
3430.01	Baulicher Unterhalt	16'162.75		5'000		45'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	4'797.65		8'000		8'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	362.65		1'200		1'200	
3439.02	Drucksachen, Publikationen	49.95					
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehrlicht	10'750.20		11'000		11'000	
3439.04	Sachversicherungen	405.60		600		600	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	1'106.00		1'200		1'200	
4430.01	Mietzinsen		64'997.00		65'200		65'000
4439.01	Rückerstattungen		420.00				
4439.02	Nebenkosten		14'900.20		13'300		15'000
9636	Liegenschaften, übrige	64'277.40	1'226'608.90	70'200	1'153'000	75'200	1'313'000
3439.01	Wasser, Energie, Heizung, Kehrlicht	3'177.30		3'200		3'200	
3439.03	Richtplanung	310.00		10'000		10'000	
3439.04	Sachversicherungen	6'995.30		7'000		7'000	
3439.05	Grundsteuern, Abgaben und Grundbuchgebühren	53'794.80		50'000		55'000	
3439.06	Grundstückgewinnsteuern						
4411.01	Gewinne aus Verkäufen von Sachanlagen FV						
4430.01	Baurechtszinsen		1'223'559.70		1'150'000		1'310'000
4439.01	Rückerstattungen		3'049.20		3'000		3'000
9637	Immobilien allgemein	9'406.65	500.40	8'500		10'000	
3439.01	Sachversicherungen	9'406.65		8'000		9'500	
3439.02	Grundsteuern und Abgaben			500		500	
4439.01	Rückerstattungen		500.40				
9638	Wohnliegenschaft Block 4 Felbenweg 4	41'577.25	135'824.75	29'800	140'400	39'800	136'500
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	19'080.20		5'000		15'500	
3431.01	Übriger Unterhalt	3'991.05		4'000		4'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	391.05		1'000		1'000	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehrlicht	9'664.40		10'500		10'500	
3439.04	Sachversicherungen	493.75		1'000		500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	2'114.00		2'400		2'400	
4430.01	Mietzinsen		119'535.00		118'200		120'000
4439.01	Rückerstattungen		1'539.75		3'000		1'500
4439.02	Nebenkosten		14'750.00		19'200		15'000

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9639	Wohnliegenschaft Block 5 Churerstrasse 41	30'335.50	200'308.10	43'800	201'700	43'400	201'000
3010.01	Lohn Abwart	6'600.00		7'000		6'600	
3050.01	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV und VK	541.20		600		600	
3430.01	Baulicher Unterhalt			5'000		5'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	2'506.80		4'000		4'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	2'760.95		1'000		1'000	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	13'953.85		20'000		20'000	
3439.04	Sachversicherungen	794.70		1'200		1'200	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben	3'178.00		5'000		5'000	
4430.01	Mietzinsen		170'695.00		172'300		171'000
4439.01	Rückerstattungen		2'798.10		3'000		3'000
4439.02	Nebenkosten		26'815.00		26'400		27'000
9640	Werkhof Rietli Frohlweg 33	17'407.95	151'400.00	30'000	151'000	26'000	151'400
3430.01	Baulicher Unterhalt			3'000		3'000	
3431.01	Übriger Unterhalt	1'153.00		1'000		1'000	
3431.02	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	558.60		1'000		1'000	
3439.03	Wasser, Energie, Heizung, Kehricht	15'696.35		20'000		16'000	
3439.04	Sachversicherungen			2'500		2'500	
3439.05	Grundsteuern und Abgaben			2'500		2'500	
4430.01	Mietzinsen		121'000.00		136'000		121'000
4430.02	Mietzinsen Salt		16'000.00				16'000
4439.01	Rückerstattungen				3'000		
4439.02	Nebenkosten		14'400.00		12'000		14'400
9690	Finanzvermögen, übrige	1'110'660.15	7'592'613.75	10'000		16'000	
3180.01	Abschreibungen Debitoren	1'149.20					
3439.01	Perimeterbeiträge	2'715.95		6'000		12'000	
3439.02	Übriger Liegenschaftsaufwand FV			4'000		4'000	
3440.01	Wertberichtigungen Finanzanlagen FV	11'795.00					
3440.02	Wertberichtigungen Sachanlagen FV	1'095'000.00					
4440.01	Wertberichtigungen Anlagen FV		183'284.25				
4440.02	Wertberichtigungen Sachanlagen FV		7'409'329.50				
9710	Rückverteilungen aus CO₂-Abgabe		181.50				
4600.01	Rückverteilung aus CO ₂ -Abgabe		181.50				
9900	Nicht aufgeteilte Posten	7'398'376.46		570'000		613'900	
3894.01	Einlagen in Ausgleichsreserve	7'398'376.46		570'000		613'900	
Total Erfolgsrechnung		10'706'033.12	10'706'033.12	2'990'000	2'990'000	3'528'400	3'258'400

Erfolgsrechnung Zusammenzug 2021

Zusammenzug		Rechnung 2021		Budget 2021		Budget 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	587'803.20	82'075.30	640'500	74'600	673'100	78'900
2	Bildung	43'847.40	7'260.00	38'000	12'100	103'000	12'100
3	Kultur, Sport und Freizeit	492'894.56	119'081.51	511'600	107'000	531'500	112'500
4	Gesundheit	13'300.00		13'300		13'300	
5	Soziale Sicherheit	18'808.40		19'500		19'500	
6	Verkehr	362'389.35	113'981.20	426'300	140'900	488'300	192'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	4'055.85		7'300		17'300	
8	Volkswirtschaft	309'135.30	528'227.35	347'100	470'200	374'800	519'700
9	Finanzen	8'873'799.06	9'855'407.76	416'400	2'185'200	423'700	2'343'200
Total Aufwand/Ertrag		3'307'656.66	10'706'033.12	2'420'000	2'990'000	2'644'500	3'258'400
Ertragsüberschuss		7'398'376.46		570'000		613'900	
Aufwandüberschuss							
Total		10'706'033.12	10'706'033.12	2'990'000	2'990'000	3'528'400	3'258'400

Verwendung des Ertragsüberschusses 2021

Gestützt auf Art. 110b des Gemeindegesetzes (abgekürzt GG; sGS 151.2) hat der Verwaltungsrat am 27. Januar 2022 beschlossen, den Ertragsüberschuss wie folgt zu verwenden:

Verwendung des Ertragsüberschusses		Aufwand	Ertrag
Ergebnis der Erfolgsrechnung			
Total		3'307'656.66	10'706'033.12
Ertragsüberschuss		7'398'376.46	
		10'706'033.12	10'706'033.12
Abschlussbuchungen 2021			
		Konto Soll	Konto Haben
Einlage in die Ausgleichsreserve		9900.3894.01	29400.01
			7'398'376.46

Zweistufige Erfolgsrechnung nach Verwendung des Ertragsüberschusses 2021

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2021	Budget 2021	Budget 2022
	Betrieblicher Aufwand	1'857'167.26	2'027'900	2'244'700
30	Personalaufwand	517'738.70	527'800	543'400
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	743'921.96	888'200	1'014'600
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	210'000.00	210'000	210'000
35	Einlagen Fonds und Spezialfinanzierung	2'000.00	2'000	2'000
36	Transferaufwand	383'506.60	399'900	474'700
	Betrieblicher Ertrag	358'830.10	320'700	422'700
42	Entgelte	266'675.60	221'500	325'500
43	Verschiedene Erträge	2'000.00	2'000	2'000
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierung	5'260.00	10'100	10'100
46	Transferertrag	84'894.50	87'100	85'100
	Betriebsergebnis	-1'498'337.16	-1'707'200	-1'822'000
34	Finanzaufwand	1'450'489.40	392'100	399'800
44	Finanzertrag	10'347'203.02	2'669'300	2'835'700
	Finanzergebnis	8'896'713.62	2'277'200	2'435'900
	Operatives Ergebnis	7'398'376.46	570'000	613'900
38	Einlagen in Reserven	7'398'376.46	570'000	613'900
48	Entnahmen aus Reserven			
	Ergebnis aus Reserveveränderungen	-7'398'376.46	-570'000	-613'900
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	0.00	0	0

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Kommentar zur zweistufigen Erfolgsrechnung

Das operative Ergebnis enthält Wertberichtigungen bzw. Wertaufholungen bei den Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens von insgesamt CHF 6'485'818.75. Der effektive Ertragsüberschuss 2021 beläuft sich im Berichtsjahr auf CHF 912'557.71 (Budget: CHF 570'000).

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung 2021

Nachstehend werden die Abweichungen gegenüber dem Budget 2021 über CHF 10'000 kommentiert.
Generell haben die Kontrollorgane eine hohe Budgetgenauigkeit festgestellt.

Allgemeine Verwaltung

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Abweichung	Begründung
0122.3130.01	9'692.90	47'500	-37'807.10	Coronabedingt konnten verschiedene Anlässe nicht durchgeführt werden.

Bildung

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Abweichung	Begründung
2990.3636.04	10'892.30	-	10'892.30	Baustart zum Budgetzeitpunkt unbekannt, Start im Herbst 2021.

Kultur, Freizeit und Sport

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Abweichung	Begründung
3421.3144.01	82'760.85	72'300	10'460.85	Ersatz Wäschetrockner, Wärmepumpe und Einrichtung Take-away.

Verkehr

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Abweichung	Begründung
6150.3141.01	100'213.05	152'500	-52'286.95	Strassensanierung Ceres nicht ausgeführt.
6150.4260.01	15'468.20	42'000	-26'531.80	Strassensanierung Ceres nicht ausgeführt, daher auch keine Beiträge erhalten.

Volkswirtschaft

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Abweichung	Begründung
8200.4260.02	33'481.40	21'500	11'981.40	Mehrertrag zufolge Rückerstattung Beförsterungskosten zu 100%.
8900.4240.01	66'062.50	30'000	36'062.50	Mehrertrag zufolge Mehrlieferung an Schlacke.

Finanzen

Konto	Rechnung 2021	Budget 2021	Abweichung	Begründung
9632.3430.01	3'344.95	17'000	-13'655.05	Geringere Unterhaltskosten angefallen.
9635.3430.01	16'162.75	5'000	11'162.75	Mehraufwand zufolge Totalsanierung nach Mieterwechsel.
9636.4430.01	1'223'559.70	1'150'000	73'559.70	Mehrertrag zufolge Bodenpreisanpassungen und Baubeginn ISR.

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 sind die wesentlichen Budgetkredite über CHF 10'000 aufgeführt. Für die Ausgaben bezüglich Widmung von Verwaltungsvermögen und Erwerb Liegenschaft MFH Volksgartenstr. 47 verweisen wir auf die separaten Gutachten.

Allgemeine Verwaltung

0122.3130.01	Bürgerabend	CHF 15'000.00
0220.3132.02	Record Management – Neuordnung Archiv	CHF 18'000.00
0290.3144.01	Sanierung Vorraum Kanzlei	CHF 10'500.00

Kultur, Freizeit und Sport

3121.3144.01	Renovation EFH Schläppliweg 15	CHF 25'000.00
3210.3636.01	Beitrag Gemeindebibliothek	CHF 18'000.00
3220.3636.01	Beitrag Fabriggli	CHF 12'000.00
3290.3636.02	Patronatsbeitrag Schlossfestspiele 2022	CHF 15'000.00
3421.3144.01	PV-Anlage Berghaus Malbun	CHF 40'000.00

Verkehr

6150.3141.01	Strassensanierung Ceres	CHF 150'000.00
	./.. Beiträge Dritter	–CHF 100'000.00
	Effektive Restkosten OGB	CHF 50'000.00

Volkswirtschaft

8120.3131.01	1. Tranche Projekt Struktura 24	CHF 30'000.00
8122.3140.02	Ausbau WV Sisiz-Hinterberg	CHF 70'000.00
	./.. Beiträge gemäss Kostenverteilungsschlüssel	–CHF 40'000.00
	Effektive Restkosten OGB	CHF 30'000.00

Finanzen

9635.3430.01	Sanierung Aussenfassade MFH Flösweg 5	CHF 40'000.00
--------------	--	---------------

Übersicht Finanzzahlen 2019 – 2021

Übersicht Finanzzahlen 2019–2021	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Erfolgsrechnung			
Aufwand	3'307'656.66	2'331'515.28	2'197'126.57
Ertrag	10'706'033.12	11'861'839.20	4'335'991.45
Operatives Ergebnis	7'398'376.46	9'530'323.92	2'138'864.88
Einlagen in Reserven	7'398'376.46	9'530'323.92	2'138'864.88
Entnahmen aus Reserven			
Gesamtergebnis			
Investitionsrechnung			
Ausgaben			
Einnahmen			
Nettoinvestitionen			
Finanzierungsnachweis			
Nettoinvestitionen			
Abschreibungen	210'000.00	210'000.00	210'000.00
Gewinn / Verlust	7'398'376.46	9'530'323.92	2'138'864.88
Finanzierungsüberschuss	7'608'376.46	9'740'323.92	2'348'864.88
Bilanz			
Finanzvermögen	113'372'704.46	105'772'300.40	92'132'286.38
Verwaltungsvermögen	3'887'463.45	3'989'663.45	4'199'663.45
Bilanzsumme Aktiven	117'260'167.91	109'761'963.85	96'331'949.83
Fremdkapital	5'644'294.45	5'649'006.85	1'745'286.25
Eigenkapital	111'615'873.46	104'112'957.00	94'586'663.58
Bilanzsumme Passiven	117'260'167.91	109'761'963.85	96'331'949.83
Bemerkungen zum Gesamtergebnis	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Operatives Ergebnis	7'398'376.46	9'530'323.92	2'138'864.88
Wertberichtigungen FV	6'485'818.75	8'735'329.37	1'080'185.52
Effektiver Gewinn	912'557.71	794'994.55	1'058'679.36

Bilanz

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 1. Jan. 2021	Zuwachs	Abgang	Endbestand 31. Dez. 2021
AKTIVEN		109'761'963.85	20'319'741.28	12'821'537.22	117'260'167.91
Finanzvermögen		105'772'300.40	20'211'941.28	12'611'537.22	113'372'704.46
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'769'817.25	8'760'661.14	8'464'555.93	2'065'922.46
10000.01	Kasse	1'145.70	42'175.30	40'420.50	2'900.50
10000.02	Kasse Skilift	1'000.00			1'000.00
10010.01	Postkonto 90-10494-7	330'709.09	1'947'576.87	2'238'418.77	39'867.19
10020.01	Raiffeisenbank Werdenberg Konto Nr. 21487.68	382'225.80	5'000'815.12	4'640'810.67	742'230.25
10020.02	Raiffeisenbank Werdenberg Anlagekonto Nr. 21487.73	955'930.65	500'000.00	955'000.19	500'930.46
10020.03	Credit Suisse Buchs Konto Nr. 7158.569-61-1	71'805.55	75'093.85	108.00	146'791.40
10020.05	SGKB Buchs Konto Nr. 1310.3420.0200	9'882.36		60.00	9'822.36
10020.06	Raiffeisenbank Werdenberg Depositenkonto Nr. 21487.35	892.30	400'000.00		400'892.30
10020.07	Raiffeisenbank Werdenberg «Baukonto»	16'225.80	795'000.00	589'737.80	221'488.00
101	Forderungen	130'857.14	1'902'911.24	1'849'860.74	183'907.64
10100.00	Debitoren Sammelkonto		1'873'199.40	1'701'080.45	172'118.95
10100.01	Pachtzinsen	40.00		40.00	
10100.02	Hypothekarzinsen	2'500.00		2'500.00	
10100.04	Baurechtszinsen	84'109.65	13'130.35	97'240.00	
10100.05	Trattzinsen		3'642.80	3'642.80	
10100.06	Diverse Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32'361.85		32'361.85	
10140.01	Verrechnungssteuern allgemeiner Haushalt	11'110.64	11'088.69	11'110.64	11'088.69
10140.02	Verrechnungssteuern Stipendienfonds	735.00	700.00	735.00	700.00
10150.02	Durchgangskonto FAK		1'150.00	1'150.00	
102	Kurzfristige Finanzanlagen		200'000.00	200'000.00	
10200.01	Darlehen an FG GRABUS		200'000.00	200'000.00	
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	47'427.20	67'830.25	47'427.20	67'830.25
10490.01	Übrige aktive Rechnungsabgr. Erfolgsrechnung	47'427.20	67'830.25	47'427.20	67'830.25
107	Langfristige Finanzanlagen	9'422'916.01	842'019.25	921'155.00	9'343'780.26
10700.01	Aktien	1'090'816.25	183'284.25	11'795.00	1'262'305.50
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)	72'497.76	735.00	5'260.00	67'972.76
10710.02	Hypotheken	8'016'600.00	658'000.00	891'100.00	7'783'500.00
10710.03	Darlehen Forstgem. GRABUS «Forstschlepper»	13'000.00		13'000.00	
108	Sachanlagen FV	94'401'282.80	8'438'519.40	1'128'538.35	101'711'263.85
10800.01	Grundstücke FV	74'555'300.00	6'828'300.00	1'095'000.00	80'288'600.00
10840.01	Gebäude FV	9'308'390.10	49'609.90		9'358'000.00
10840.02	Gebäude FV MFH Felbenweg 4	3'020'000.00			3'020'000.00
10840.03	Gebäude FV MFH Churerstr. 41	3'826'618.00	728'956.90	15'574.90	4'540'000.00
10840.04	Gebäude FV Werkhof Frohlweg 33a	3'690'974.70	831'652.60	17'963.45	4'504'663.85

Bilanz

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 1. Jan. 2021	Zuwachs	Abgang	Endbestand 31. Dez. 2021
Verwaltungsvermögen		3'989'663.45	107'800.00	210'000.00	3'887'463.45
140	Verwaltungsvermögen	3'989'663.45		210'000.00	3'779'663.45
14000.01	Landwirtschaftliche Grundstücke	51'710.00			51'710.00
14010.01	Neue Zufahrt Berghaus Malbun	1'149'953.45		46'000.00	1'103'953.45
14040.01	Berghaus Malbun	2'788'000.00		164'000.00	2'624'000.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien		107'800.00		107'800.00
14500.01	Beteiligung FG GRABUS		107'800.00		107'800.00
PASSIVEN		109'761'963.85	15'159'203.00	7'660'998.94	117'260'167.91
Fremdkapital		5'649'006.85	7'651'026.54	7'655'738.94	5'644'294.45
200	Laufende Verbindlichkeiten	261'108.90	7'513'488.44	7'571'769.84	202'827.50
20000.01	Kreditoren allgemein	253'368.55	2'248'360.14	2'316'641.54	185'087.15
20050.01	Kreditor Ausgleichskasse		55'475.65	55'475.65	
20050.02	Kreditor Pensionskasse		29'489.45	29'489.45	
20050.05	Kreditor Werdenberger Ortsgemeinden	1'840.35	10'000.00		11'840.35
20060.02	Kaution Berghaus Malbun	5'000.00			5'000.00
20090.01	Ausgleichskonto für offene Gegenbuchungen	900.00	426'231.30	426'231.30	900.00
20090.02	Durchlauf Geldkonten		4'734'025.80	4'734'025.80	
20090.03	Abzuklärende Zahlungen		9'906.10	9'906.10	
204	Passive Rechnungsabgrenzung	61'790.10	84'538.10	61'790.10	84'538.10
20490.01	Übrige passive Rechnungsabgr. Erfolgsrechnung	61'790.10	84'538.10	61'790.10	84'538.10
205	Rückstellungen	22'179.00	53'000.00	22'179.00	53'000.00
20590.09	Übrige kurzfristige Rückstellungen	22'179.00	53'000.00	22'179.00	53'000.00
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5'000'000.00			5'000'000.00
20600.01	Raiffeisenbank Werdenberg Hypothek Nr. 863.442.809.2	5'000'000.00			5'000'000.00
209	Fonds im Fremdkapital	303'928.85			303'928.85
20910.01	Forstreservfonds	303'928.85			303'928.85
Eigenkapital		104'112'957.00	7'508'176.46	5'260.00	111'615'873.46
291	Fonds	374'497.76	2'000.00	5'260.00	371'237.76
29100.02	Stipendienfonds	374'497.76	2'000.00	5'260.00	371'237.76
294	Reserven	16'578'133.00	7'398'376.46		23'976'509.46
29400.01	Ausgleichsreserve	16'578'133.00	7'398'376.46		23'976'509.46
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	87'160'326.24	107'800.00		87'268'126.24
29990.01	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre bis 2016	16'226'919.40	107'800.00		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 202

Geldfluss aus Betriebstätigkei	1'041'131.76
Jahresgewinn	7'398'376.46
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	210'000.00
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	1'106'795.00
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierung	2'000.00
Wertberichtigungen Darlehen Verwaltungsvermögen	0.00
Wertberichtigungen Beteiligungen Verwaltungsvermögen	0.00
Abschreibungen Investitionsbeiträge Verwaltungsvermögen	0.00
Einlagen in das Eigenkapital	0.00
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	-7'592'613.75
Auflösung passivierte Anschlussbeiträge	0.00
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierung	-5'260.00
Entnahmen aus Eigenkapital	0.00
Zunahme Forderungen	-53'050.50
Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	-20'403.05
Veränderung Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00
Abnahme laufende Verbindlichkeiten	-58'281.40
Zunahme passive Rechnungsabgrenzungen Erfolgsrechnung	22'748.00
Zunahme kurzfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	30'821.00
Veränderung langfristige Rückstellungen Erfolgsrechnung	0.00
Aktivierung Eigenleistungen	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkei	0.00
Finanzierungsüberschuss (Free Cashflow)	1'041'131.76
Geldfluss aus Finanzierungstätigkei	-745'026.55
Kursverluste/negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	-1'106'795.00
Kursgewinne/positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	7'592'613.75
Veränderung kurzfristige Finanzanlagen	0.00
Abnahme langfristige Finanzanlagen	79'135.75
Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	-7'309'981.05
Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
Veränderung Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	0.00
Veränderung Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	0.00
Total Geldfluss	296'105.21
Kontrolle	
Bestand flüssige Mittel 01.01.202	1'769'817.25
Bestand flüssige Mittel 31.12.202	2'065'922.46
Zunahme flüssige Mitte	296'105.21

Anhang der Jahresrechnung 2021

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 wer-

den die allgemeinen Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung der St.Galler Gemeinden angewendet. Diese können bei der Ratskanzlei bezogen werden.

Verwaltungsvermögen

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

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

Aktivierungsgrenze

Die Aktivierungsgrenze beträgt gemäss Ratsbeschluss vom 12. Mai 2016 CHF 200'000, wobei Darlehen und Beteiligungen unabhängig von ihrer Höhe aktiviert werden.

Eigenkapitalnachweis

Der Eigenkapitalnachweis zeigt die Ursachen der Veränderung des Eigenkapitals auf.

Konto	Bezeichnung	Eröffnungsbilanz 1. 1. 2021	Zuwachs	Abgang	Schlussbilanz 31. 12. 2021
29	Eigenkapital	104'112'957.00	7'508'176.46	5'260.00	111'615'873.46
291	Fonds	374'497.76	2'000.00	5'260.60	371'237.76
29100.02	Stipendienfonds	374'497.76	2'000.00	5'260.00	371'237.76
294	Reserven	16'578'133.00	7'398'376.46		23'976'509.46
29400.01	Ausgleichsreserve	16'578'133.00	7'398'376.46		23'976'509.46
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	87'160'326.24	107'800.00		87'268'126.24
29990.01	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	16'226'919.40	107'800.00		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 Gemeinde.

Konto	Bezeichnung/Zweck	Bestand 1. Jan. 2021	Veränderung	Bestand 31. Dez. 2021	Kommentar
205	Kurzfristige Rückstellungen	22'179.00	30'821.00	53'000.00	
2059	Übrige kurzfristige Rückstellungen				
20590.09	übrige kurzfristige Rückstellungen	22'179.00	30'821.00	53'000.00	Bestrittene Forderung der Käppeli Bau AG, Sargans, im Zusammenhang mit dem Neubau Werkhof Rietli
	Total Rückstellungen	22'179.00	30'821.00	53'000.00	

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. 107'800.00
Wesentliche weitere Miteigentümer an der Organisation	Ortsgemeinde Grabs (1/3), Ortsgemeinde Sevelen (1/3)
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 Defizitgarantie
- weitere Tatbestände mit Eventualcharakter, wenn sie noch nicht als Rückstellungen verbucht wurden.

Die Ortsgemeinde Buchs verfügt per 31. Dezember 2021 über keine Eventualverbindlichkeiten.

Risikosituation und Risikomanagement

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

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

Behörde	Name	Funktion	Pensum in Prozent	Bruttoentschädigung für Behörden-tätigkeit	Spesenvergütung für Behörden-tätigkeit	Total Entschädigung 2021
Rat	Heini Senn	Präsident	60 %	117'385	320	117'705
Rat	Helen Gubser	Mitglied		12'160	20	12'180
Rat	Hans Rothenberger	Mitglied		16'790	180	16'970
Rat	Werner Schwendener	Mitglied		20'550	463	21'013
Rat	Ruedi Senn	Mitglied		7'830	112	7'942
GPK	Urs Berger	Präsident		750		750
GPK	Martin Dürr	Mitglied		530		530
GPK	Philipp Schwendener	Mitglied		530		530
Rat				174'715	1'095	175'810
GPK				1'810	0	1'810

Anlagespiegel
Finanz- und Sachanlagen

Anlagespiegel Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens				Rechnungsjahr 2021		
Konto	Anschaffungskosten		Kumulierte Wertberichtigungen		Buchwert	
	Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 01.01. (+/-)	Wertberich- tigungen (-) aufholungen (+)	Stand per 31.12.	Stand per 31.12.
107 Finanzanlagen	8'982'927.01	-250'625.00	8'732'302.01	-11'795.00	183'284.25	9'343'780.26
1070 Aktien und Anteilscheine	880'829.25	0.00	880'829.25	-11'795.00	183'284.25	1'492'307.50
1071 Verzinssliche Anlagen	8'102'097.76	-250'625.00	7'851'472.76	0.00	0.00	7'851'472.76
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	80'563'732.53	995'651.55	81'559'384.08	-1'095'000.00	7'409'329.50	101'711'263.85
1080 Grundstücke FV	60'485'300.00	0.00	60'485'300.00	-1'095'000.00	6'828'300.00	80'288'600.00
1084 Gebäude FV	20'078'432.53	995'651.55	21'074'084.08	0.00	581'029.50	21'422'663.85
1086 Mobilien 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	89'546'659.54	745'026.55	90'291'686.09	-1'106'795.00	7'592'613.75	111'055'044.11

Verwaltungsvermögen

Anlagespiegel Verwaltungsvermögen

Rechnungsjahr 2021



Anhang der Jahresrechnung 2021

Konto	Anschaffungskosten				Kumulierte Wertberichtigungen				Buchwert
	Stand per 01.01.	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.		Stand per 01.01. (-)	Planmässige Abschreibun- gen (-)	Ausserplanm. Abschreib./ Wertbericht. (-)	Abgänge (+) Umglied. (+/-)	Stand per 31.12.
140 Sachanlagen VV	5'531'663.45	0.00	5'531'663.45		-1'542'000.00	-210'000.00	0.00	0.00	3'779'663.45
1400 Grundstücke	51'710.00	0.00	51'710.00		0.00	0.00	0.00	0.00	51'710.00
1401 Strassen, Verkehrswege	1'379'953.45	0.00	1'379'953.45		-230'000.00	-46'000.00	0.00	0.00	1'103'953.45
1402 Wasserbau	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1403 Übrige Tiefbauten	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1404 Hochbauten	4'100'000.00	0.00	4'100'000.00		-1'312'000.00	-164'000.00	0.00	0.00	2'624'000.00
1405 Waldungen, Alpen	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1406 Mobilien	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1407 Anlagen in Bau	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1409 Übrige Sachanlagen	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
142 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1420 Software	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1429 Übrige immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
144 Darlehen	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	107'800.00	107'800.00		0.00	0.00	0.00	0.00	107'800.00
146 Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14 Total	5'531'663.45	107'800.00	5'639'463.45		-1'542'000.00	-210'000.00	0.00	0.00	3'887'463.45

Treuhand | Steuer- und Rechtsberatung
Wirtschaftsprüfung | Unternehmensberatung
Informatik-Gesamtlösungen

Bericht der beauftragten Revisionsstelle
an die Geschäftsprüfungskommission
der Ortsgemeinde Buchs
9470 Buchs

Als Revisionsstelle haben wir auftragsgemäss die Jahresrechnung der Ortsgemeinde Buchs bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt, sGS 151.2, und Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden in Verbindung mit dem Nachtrag zum Gemeindegesezt, erlassen am 27. April 2016) 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 sind. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der beauftragten Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung* vorgenommen. Nach diesem Prüfungshinweis haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung 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 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 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.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr der Ortsgemeinde Buchs den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt, sGS 151.2, und Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden in Verbindung mit dem Nachtrag zum Gemeindegesezt, erlassen am 27. April 2016).

Bericht der externen Revisionsstelle

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die fachliche Befähigung (Art. 56 Gemeindegesetz, sGS 151.2) und die Unabhängigkeit (Art. 54 Abs. 1 Gemeindegesetz, sGS 151.2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften Art. 27 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die Jahresrechnung zu genehmigen.

OBT AG



Thomas Pfister
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Urs Frei
zugelassener Revisionsexperte

St. Gallen, 19. Januar 2022

- Jahresrechnung 2021 bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke Bericht und Anträge der GPK

Vom Verwaltungsrat eingesehen und gutgeheissen:

9470 Buchs, 27. Januar 2022

Der Präsident:
Heini Senn

Der Kassier:

Die vorliegende Jahresrechnung und die Bilanz 2021 sowie das Budget 2022 wurden von der Geschäftsprüfungskommission geprüft und für richtig befunden.

9470 Buchs, 27. Januar 2022

Die Geschäftsprüfungskommission:

Urs Berger, Präsident
Martin Dürr
Philipp Schwendener

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung und die Amtsführung für das Geschäftsjahr 2021 geprüft.

Für die Jahresrechnung und die Amtsführung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen.

Die externe Revisionsstelle OBT hat die Jahresrechnung, bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz, Geldflussrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Bei der Prüfung der Amtsführung haben wir beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzeskonforme Amtsführung gegeben sind.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung und die Amtsführung den gesetzlichen Bestimmungen.

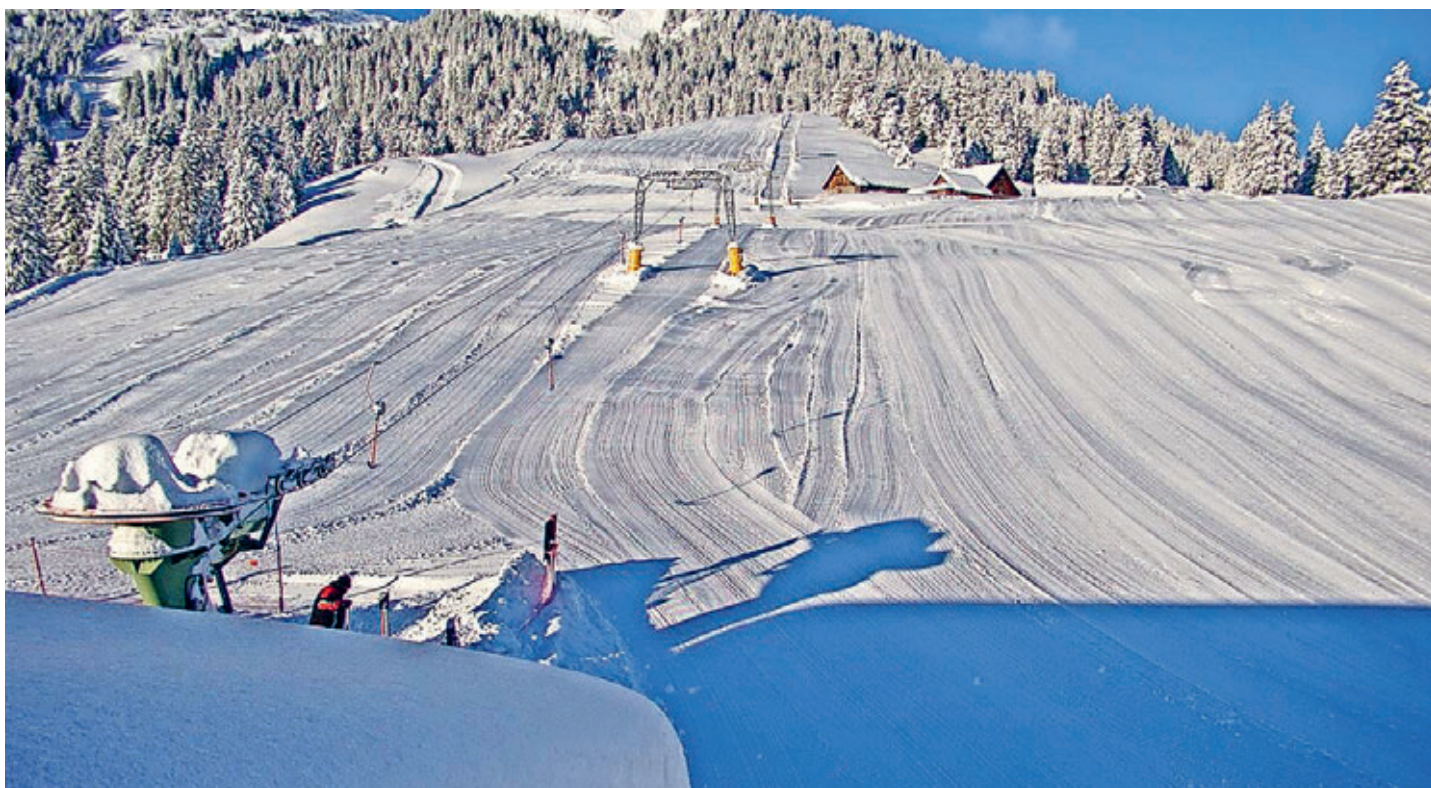
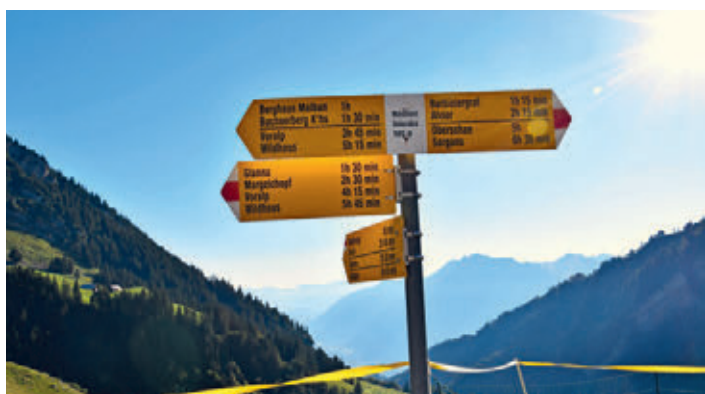
An der Budgetberatung für das Jahr 2022 haben wir teilgenommen.

Die Geschäftsprüfungskommission stellt daher folgende Anträge:

1. Die Rechnung 2021 sei zu genehmigen.
2. Das Budget für das Jahr 2022 sei gutzuheissen.

9470 Buchs, 27. Januar 2022 Geschäftsprüfungskommission
Urs Berger, Präsident
Martin Dürr
Philipp Schwendener

Impressionen



Finanzplan 2023 – 2027

Finanzplan 2023–2027

Gestützt auf Art. 122 GG 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 2023–2027 stützte sich der Verwaltungsrat auf die Jahresrechnung 2021, das Budget 2022 und auf die Eingaben des Verwaltungsrates zu den Planjahren 2023–2027. Die Teuerungsrate für den Personal- und Sachaufwand wurde soweit als möglich mitberücksichtigt.

Die Planerfolgsrechnungen 2023–2027 zeigen ein erfreuliches Bild. Trotz höherer Abschreibungen (Überführung Werkhof Rietli ins Verwaltungsvermögen)¹ stehen höhere Erträge aus den Sachanlagen des Finanzvermögens (höhere Mietzinseinnahmen infolge Erwerb MFH Volksgartenstrasse 47)² und aus steigender Baurechtszinsen zu Buche.

Funktionale Gliederung – Zusammenzug		2023	2024	2025	2026	2027
0	Allgemeine Verwaltung	574'700	579'700	584'700	589'700	594'700
2	Bildung	90'900	90'900	90'900	90'900	66'500
3	Kultur, Sport und Freizeit	370'200	360'600	371'000	361'400	371'800
4	Gesundheit	13'300	13'300	13'300	13'300	13'300
5	Soziale Sicherheit	19'500	19'500	19'500	19'500	19'500
6	Verkehr	265'800	265'800	265'800	265'800	265'800
7	Umweltschutz und Raumordnung	10'500	10'500	10'500	10'500	10'500
8	Volkswirtschaft	–6'900	–6'900	–6'900	–6'900	–6'900
9	Finanzen	–2'096'100	–2'136'100	–2'156'100	–2'176'100	–2'196'100
Gesamtergebnis		–758'100	–802'700	–807'300	–831'900	–860'900

(– = Ertragsüberschuss / + = Aufwandüberschuss)

1) Vorbehältlich der Genehmigung der Überführung des Werkhofs Rietli vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen durch die Bürgerschaft

2) Vorbehältlich der Genehmigung des Erwerbs der Liegenschaft MFH Volksgartenstrasse 47 durch die Bürgerschaft

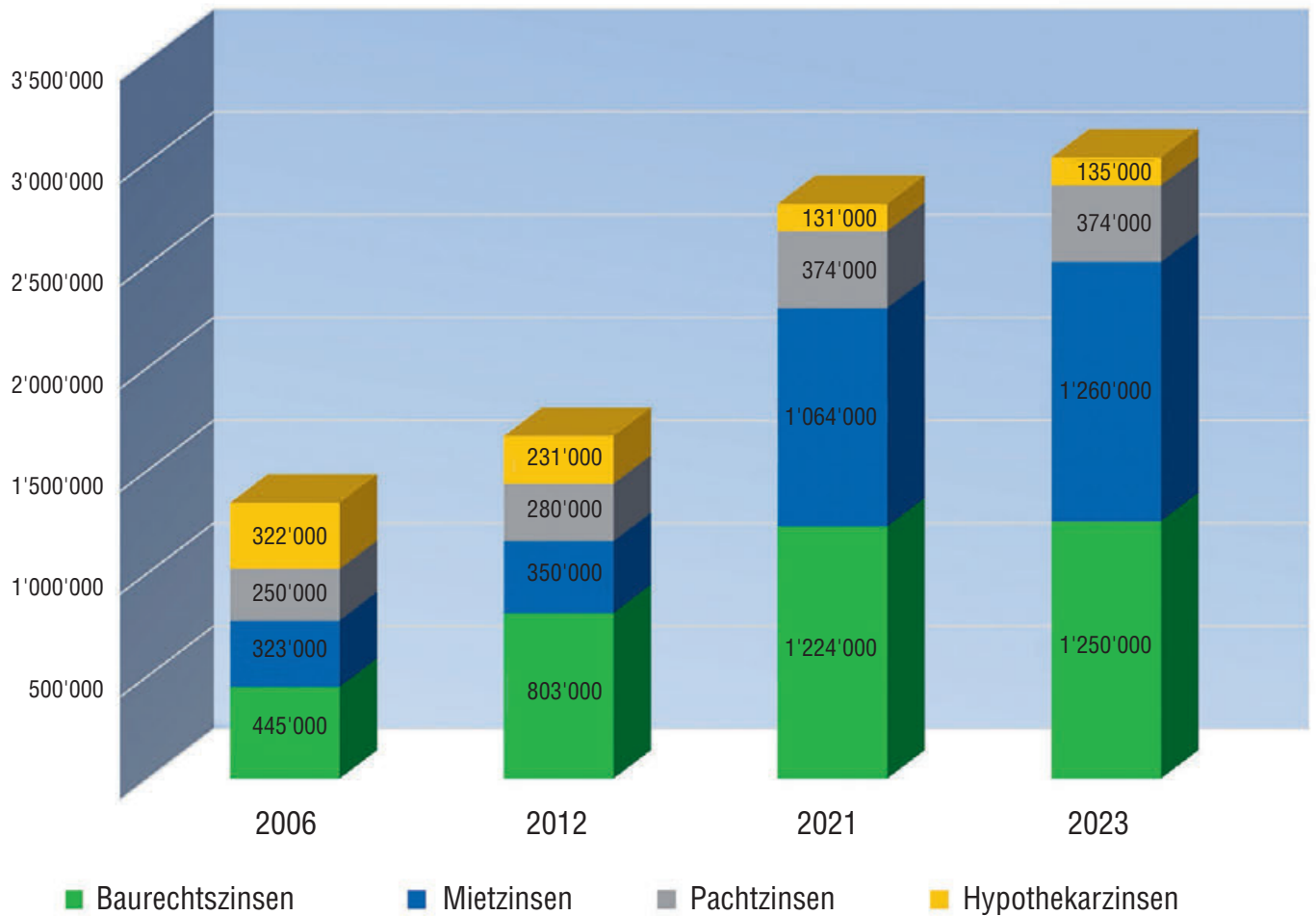
Finanzplan 2023 – 2027

Zweistufige Erfolgsrechnun

Konto	Bezeichnung	2023	2024	2025	2026	2027
	Betrieblicher Aufwand	2'122'600	2'118'000	2'133'400	2'128'800	2'119'800
30	Personalaufwand	550'200	555'600	561'000	566'400	571'800
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	692'300	692'300	692'300	692'300	692'300
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	393'200	393'200	393'200	393'200	393'200
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierung	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
36	Transferaufwand	484'900	474'900	484'900	474'900	460'500
39	Interne Verrechnungen	0	0	0	0	0
	Betrieblicher Ertrag	-271'700	-271'700	-271'700	-271'700	-271'700
41	Regalien und Konzessionen	0	0	0	0	0
42	Entgelte	-174'500	-174'500	-174'500	-174'500	-174'500
43	Verschiedene Erträge	-2'000	-2'000	-2'000	-2'000	-2'000
45	Einnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierung	-10'100	-10'100	-10'100	-10'100	-10'100
46	Transferertrag	-85'100	-85'100	-85'100	-85'100	-85'100
49	Interne Verrechnungen	0	0	0	0	0
	Betriebsergebnis	1'850'900	1'846'300	1'861'700	1'857'100	1'848'100
34	Finanzaufwand	440'000	420'000	420'000	420'000	420'000
44	Finanzertrag	-3'049'000	-3'069'000	-3'089'000	-3'109'000	-3'129'000
	Finanzergebnis	-2'609'000	-2'649'000	-2'669'000	-2'689'000	-2'709'000
	Operatives Ergebnis	-758'100	-802'700	-807'300	-831'900	-860'900
38	Einlagen in Reserven	0	0	0	0	0
48	Entnahmen aus Reserven	0	0	0	0	0
	Ergebnis aus Reserveveränderungen	0	0	0	0	0
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-758'100	-802'700	-807'300	-831'900	-860'900

(– = Ertragsüberschuss / + = Aufwandüberschuss)

Entwicklung Haupeinnahmequellen



Liegenschaften



**MFH Volksgartenstrasse 49,
Buchs**

acht 4-Zimmer-Wohnungen



**MFH Flösweg 5,
Buchs**

sechs 4-Zimmer-Wohnungen



**MFH Flösweg 7,
Buchs**

acht 5-Zimmer-Wohnungen



**MFH Felbenweg 4,
Buchs**

sechs 4½-Zimmer-
Wohnungen



**Frohlweg 33 + 33a,
Buchs**

6-Zimmer-Wohnhaus
Werkhof Rietli



**MFH Churerstrasse 41,
Buchs**

acht 3½-Zimmer- und
drei 4½-Zimmer-Wohnungen



**EFH Kanalweg 24,
Buchs**

6-Zimmer-Wohnhaus



**Bürohaus Ulmenstrasse 2,
Buchs**

(OG-Kanzlei)



**Hotel-Restaurant
Berghaus Malbun**

1369 m ü. M., erbaut 2012
www.malbun.ch



**Wohnhaus Schläppliweg 15,
Buchs**

Zollers Haus
6-Zimmer-Wohnhaus



**EFH Flösweg 1,
Buchs**

9-Zimmer-Wohnhaus



**EFH Volksgartenstr. 50,
Buchs**

5½-Zimmer-Wohnhaus

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Kto. Nr.	Objekt/Lage	Finanzanlagen	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
		Finanzvermögen				
10700.01		Namenaktien UBS Group AG			60'343.50	
10700.01		Namenaktien Novartis AG			280'980.00	
10700.01		Namenaktien CH Rückvers. Ges.			36'104.00	
10700.01		Namensaktien Alcon			56'518.00	
10700.01		Namenaktien Nestlé			828'360.00	
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			67'972.76	
10710.02		Hypotheken			7'783'500.00	
	Total Finanzanlagen				9'343'780.26	

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
		Sachanlagen				
	Liegenschaften Gemeinde Buchs					
2788	Brunnenstrasse 4	Schul-Pavillon	2'033	291'000	291'000.00	14.07.15
1200	Schläppliweg 15	Wohnhaus, Scheune	673	307'000	307'000.00	24.05.16
778	Flösweg 7	Mehrfamilienhaus, Garage	979	1'510'000	1'510'000.00	24.05.16
414	Volksgartenstr. 49	Mehrfamilienhaus, Garage	1'557	1'850'000	1'850'000.00	24.05.16
435	Flösweg 5	Mehrfamilienhaus	1'176	1'580'000	1'580'000.00	30.04.13
399	Churerstrasse 41	MFH inkl. Grundstück	1'786	4'540'000	4'540'000.00	18.10.20
2296	Kanalweg 24	Wohnhaus im Baurecht	303	558'000	558'000.00	14.06.16
2412	Ulmenstr. 2	Kanzlei	691	700'000	700'000.00	12.06.18
1379	Frohlweg 33	Wohnhaus, Werkhalle, Bündelhalle	6'570	1'100'000	1'100'000.00	23.02.16
585	Grötisberg / Waldrand	Remise, Garage mit Schopf	3'785	58'000	58'000.00	30.08.16
4	Fallengässli	Materialschopf	274	54'000	54'000.00	21.10.14
711	Lochbrunnen	Forsthütte	45	23'000	23'000.00	28.06.12
2619	Felbenweg 4	MFH inkl. Grundstück	1'620	3'020'000	3'020'000.00	22.01.19
434	Flösweg 1	Einfamilienhaus	880	709'000	709'000.00	26.02.19
	Frohlweg 33a	Neubau Werkhof Rietli (Anlage im Bau)			4'504'663.85	FV/VV
411	Volksgartenstr. 50	Einfamilienhaus	771	569'390	618'000.00	08.09.21

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
	Bauland und Baurechts- parzellen Gemeinde Buchs					
1	Moos	Moos	28'821	2'800	2'800	24.12.78
6	Marktweg	Campingplatz	3'684	184'000	184'000	30.04.13
410	Churerstrasse 45	Wohnhaus im Baurecht	915	228'000	228'000	06.06.17
413	Volksgartenstrasse 47	Hochhaus mit An.- u. Nebenbauten im Baurecht	337	65'000	65'000	03.06.20
415	Volksgartenstrasse 47	Hochhaus mit An.- u. Nebenbauten im Baurecht	1'620	881'000	881'000	03.06.20
416	Churerstrasse 47	Wohnhaus im Baurecht	835	189'000	189'000	20.06.17
417	Flösweg 3	Kindergarten-Pavillon im Baurecht	1'792	75'000	75'000	10.07.12
419	Fabrikstrasse 9	Lager- u. Fabrikationshalle im Baurecht	3'287	535'000	535'000	10.07.12
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	134'000	134'000	24.02.15
1283	Fabrikstrasse 19	Fabrikationshalle mit Bürogebäude im Baurecht	4'382	667'000	667'000	28.11.17
1437	Rheinaustr./Heldastr. 56	Werkhof, Lagerschuppen im Baurecht	11'067	1'607'000	1'607'000	24.10.13
1451	Moos	Alter Werkhof im Baurecht	1'377	152'000	152'000	22.03.16
1500	Gärtlistrasse 9	Wohnhaus im Baurecht	644	91'000	91'000	09.07.13
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	667'000	667'000	02.06.15
1720	Zwüschet Giessen	Strasse	55	800	800	19.12.78
1734	Föhrenweg 7	Wohnhaus im Baurecht	607	121'000	121'000	19.05.21
1736	Föhrenweg 5	Wohnhaus im Baurecht	652	112'000	112'000	19.05.21
1737	Föhrenweg 3	Wohnhaus im Baurecht	600	110'000	110'000	23.09.20
1740	Föhrenweg 4	Wohnhaus im Baurecht	687	87'000	87'000	07.03.17
1783	im Giessen	Wiese, Acker	4'375	437'000	437'000	26.04.16
1802	Fabrikstrasse 16	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht	3'117	516'000	516'000	16.10.18
1804	Langäulistr. 4	Einstellhalle u. Unterstand im Baurecht	2'335	170'000	170'000	17.07.12
1810	Langäulistr. 10	Lagerhalle mit Werkstatt im Baurecht	2'048	348'000	348'000	04.03.20
1814	Fabrikstrasse 12	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht	1'521	145'000	145'000	27.09.16
1884	Quellenweg 10	Wohnhaus im Baurecht	643	84'000	84'000	09.06.15
1929	Moos	Judohalle im Baurecht	1'069	30'000	30'000	03.06.14
1931	Fuchsbühel	Wiese	355	17'000	17'000	17.11.14
1932	Langäulistrasse 4	Lagerplatz u. Garage im Baurecht	1'500	98'000	98'000	17.07.12
1936	Langäulistrasse 8	Malerwerkstatt im Baurecht	1'500	129'000	129'000	17.06.14
2004	Gewerbestrasse 14	Werkhof mit Bürogebäude	3'653	479'000	479'000	13.10.15
2008	Gewerbestrasse 4	Werkhof, Büro/Werkhalle im Baurecht	2'215	446'000	446'000	10.07.12
2009	Gewerbestrasse 2	Lager- und Fabrikationshalle im Baurecht	1'089	166'000	166'000	31.08.12
2049	Gewerbestrasse 12a + b	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht	1'148	306'000	306'000	28.11.13
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	103'000	103'000	13.08.13

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
2200	Moos	Parkplatz	3'021	160'000	160'000	31.03.21
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
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	27.11.14
2430	Langäulistrasse	Betriebseigene ARA Sigma Aldrich	1'255	84'000	84'000	31.08.12
2453	Langäulistrasse 68	Werkhalle u. Wohnhaus im Baurecht	4'801	699'000	699'000	27.02.14
2507	Fuchsbühel	Wiese, Parkplätze	19'177	5'590'000	5'590'000	04.11.20
2509	Güterstrasse 18	Gewerbebauten/Betriebsgebäude im Baurecht	2'066	625'000	625'000	13.11.18
2516	Kanalweg	Strasse, Wiese	747	107'000	107'000	28.02.06
2531	Langäulistrasse 37	Betriebsgebäude im Baurecht	2'285	714'000	714'000	30.09.19
2569	Buchserau	Tennisplätze, Klubhaus u. Materialschuppen im Baurecht	7'330	246'000	246'000	11.11.20
2589	Fuchsbühel	Wiese	594	118'000	118'000	14.10.14
2600	Fegeren	Betriebsgebäude im Baurecht	4'970	1'685'000	1'685'000	21.06.16
2603	Buchserau	Fischbrutanstalt im Baurecht	431	103'000	103'000	14.07.15
2620	Langäulistrasse 66	Reithalle, Pferdestallungen u. Wohnhaus im Baurecht	5'928	886'000	886'000	27.10.15
2700	Schützenhausweg 8	Gehegeanlage für Wildtiere, Restaurant, WC-Anlage/Stall, Volieren, Container im Baurecht	6'753	215'000	215'000	30.06.15
2740	Hanflan	Wiese	10'002	2'224'000	2'224'000	30.11.21
2748	Langäulistrasse 70	Werkhalle, Büro- u. Wohngebäude im Baurecht	7'176	852'000	852'000	13.03.12
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	500'000	500'000	02.07.14
2786	Im Park	Wohn- und Geschäftshaus im Baurecht	2'988	840'000	840'000	10.11.15

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
2789	Fabrikstrasse 10	Werk- und Fabrikationshalle im Baurecht, Doppelgarage im Baurecht	2'238	317'000	317'000	25.10.17
2801	Meisenweg 8	Einfamilienhaus im Baurecht	606	161'000	161'000	22.11.19
2816	Fabrikstrasse 8	Betriebsgebäude im Baurecht	4'116	795'000	795'000	29.01.20
2826	Langäulistrasse 2	Tambourenheim, Wald	11'316	122'000	122'000	04.11.20
2827	Fuchsbühel	Bauland	25'897	9'060'000	9'060'000	04.11.20
2831	Müliäuli	Parkplatz	1'199	180'000	180'000	02.07.14
2839	Meisenweg 10	Einfamilienhaus im Baurecht	657	170'000	170'000	22.11.19
2850	Güterstr. 16	Betriebgebäude im Baurecht	2'248	653'000	653'000	19.05.16
3001	Fegeren	Reitanlage im Baurecht	2'939	451'000	451'000	27.10.15
3041	Meisenweg 12	Einfamilienhaus im Baurecht	705	93'000	93'000	16.09.14
3044	Lagerstrasse 21a	Betriebsgebäude, Magazin, Baracke, Gewerbe-Wohnhaus im Baurecht	1'611	309'000	309'000	15.05.18
3104	Meisenweg 14	Einfamilienhaus im Baurecht	650	144'000	144'000	09.06.15
3105	Morgenweidstr. 14	Wohnhaus im Baurecht	586	102'000	102'000	05.11.13
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	710'000	710'000	23.09.14
3213	Langäuli	Bürohaus, Industriegebäude, Laborgebäude, Fasslager u. Garage im Baurecht	12'556	1'879'000	1'879'000	19.11.09
3277	Rheinau	Sportanlage und Klubhaus im Baurecht	32'104	715'000	715'000	16.10.18
3279	Moos	Kiosk, Magazin u. Minigolfanlage im Baurecht	2'911	136'000	136'000	13.08.13
3295	Industriegebiet	Transformatorenstation im Baurecht	221	41'000	41'000	09.05.17
3329	Schneggenbödeli	Pfadfinderheim im Baurecht	1'180	243'000	243'000	28.11.13
3342	Moos	Parkplatz	3'123	156'000	156'000	16.09.14
3343	Langäulistrasse 35	Betriebsgebäude	1'120	356'000	356'000	17.11.14
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	82'000	82'000	30.10.12
3391	An der Saar	Wiese	705	158'000	158'000	16.11.21
3392	An der Saar 6	Einfamilienhaus im Baurecht	666	109'000	109'000	19.03.13
3393	An der Saar 4	Einfamilienhaus im Baurecht	591	160'000	160'000	21.10.10
3394	An der Saar 2	Einfamilienhaus im Baurecht	467	66'000	66'000	16.09.14
3421	Räfigerhalde 4	Einfamilienhaus im Baurecht	700	263'000	263'000	31.03.21
3423	Räfigerhalde 2	Einfamilienhaus im Baurecht	614	114'000	114'000	28.08.12
3424	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	847	192'000	192'000	17.10.17
3425	Räfigerhalde 2	Einfamilienhaus im Baurecht	670	258'000	258'000	21.10.20
3430	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	653	135'000	135'000	02.04.19
3431	Räfigerhalde 2	Einfamilienhaus im Baurecht	600	138'000	138'000	03.06.14
3432	Räfigerhalde 3	Einfamilienhaus im Baurecht	734	136'000	136'000	24.10.13
3437	Räfigerhalde 52 + 5	Zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'369	527'000	527'000	25.06.13
3438	Räfigerhalde 48 + 5	Zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'407	525'000	525'000	30.10.14
3447	Räfigerhalde 2	Einfamilienhaus im Baurecht	805	148'000	148'000	28.08.12
3448	Räfigerhalde 2	Einfamilienhaus im Baurecht	969	186'000	186'000	28.11.13
3453	Räfigerhalde 5	Einfamilienhaus im Baurecht	738	137'000	137'000	18.09.12
3454	Räfigerhalde 5	Einfamilienhaus im Baurecht	758	186'000	186'000	29.01.20
3455	Räfigerhald	Mehrfamilienhaus im Baurecht	1'205	304'000	304'000	22.11.16
3456	Räfigerhald	Mehrfamilienhaus im Baurecht	1'197	328'000	328'000	22.11.16

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Verkehrswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
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 OEGB	Wiese	3'131	751'000	751'000	28.11.17
3474	Im Park	Wiese	5'048	2'030'000	2'030'000	19.10.12
3475	Dossenstrasse	Acker, Wiese	1'196	130'000	130'000	23.11.06
3476	Dossenstrasse 1/3/5/7/9/11/13, Brunnenstrasse 9	Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen im Baurecht	16'404	3'571'000	3'571'000	14.01.14
3477	Räfigerhald	Wiese, Fusswegerecht	234	23'000	23'000	31.03.21
3478	Räfigerhalde 4	Einfamilienhaus im Baurecht	1'350	216'000	216'000	13.08.13
3481	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	720	102'000	102'000	22.11.16
3482	Räfigerhald	Wiese	778	155'000	155'000	28.08.18
3483	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	557	118'000	118'000	20.05.20
3485	Räfigerhald	Zwei Terrassenhäuser im Baurecht	3'422	1'003'000	1'003'000	06.02.18
3490	Heldastr. 54	Kompetenz- und Ausbildungszentrum im Baurecht	1'959	399'000	399'000	22.07.20
3492	Langäulistrasse 62	Betriebsgebäude im Baurecht	4'223	1'816'000	1'816'000	24.11.15
3493	Räfigerhald	zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'742	577'000	577'000	15.09.15
3499	Im Park	Benützungsrecht	59	22'000	22'000	16.11.10
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 3	Einfamilienhaus im Baurecht	540	206'000	206'000	31.03.21
3521	Räfigerhalde 1	Terrassenhaus im Baurecht	2'050	860'000	860'000	31.03.21
3522	Räfigerhald	Zwei Mehrfamilienhäuser im Baurecht	2'694	641'000	641'000	22.11.16
3523	Räfigerhalde 4	Terrassenhaus im Baurecht	2'248	528'000	528'000	28.11.13
3524	Räfigerhald	2 zugedeckte Autounterstände im Baurecht	670	149'000	149'000	21.10.20
3543	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	353	86'000	86'000	21.10.20
3560	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	311	78'000	78'000	21.10.20
3561	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	368	88'000	88'000	21.10.20
3562	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	358	89'000	89'000	21.10.20
3544	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	296	75'000	75'000	31.03.21
3563	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	338	83'000	83'000	31.03.21
3564	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	353	88'000	88'000	13.09.16
3565	Räfigerhald	Einfamilienhaus im Baurecht	531	124'000	124'000	31.03.21
3575	Fegeren	Gewerbehau im Baurecht	5'858	2'202'000	2'202'000	29.01.20
3585	Fuchsbüel	Gewerbefläche im Baurech	1'368	279'000	279'000	02.09.20
3597	Hanflandstrass	Gewerbefläche im Baurech	3'212	321'000	321'000	30.11.21
Total Gemeinde Buchs			467'134	97'157'990	101'711'264	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
Verwaltungsvermögen						
Liegenschaften Gemeinde Buchs						
706	Malbun / Berghaus Strasse	Berghaus Malbun, Garage Neue Zufahrtsstrasse Berghaus Malbun	3'905	2'220'000	2'624'000.00 1'103'953.45	29.10.13
Kulturland Gemeinde Buchs						
505	Schneggenbödeli	Wiese, Wald	8'997	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	230'730	28'400	–	24.12.92
602	Hinterberg	Hütte mit Scheune, Wiese, Wald	42'223	25'200	–	02.09.14
621	Hinterberg	Ferienhaus, Acker, Wiese, Wald	17'410	19'100	–	17.10.13
632	Untere/mittlere Guscha	Scheune, Scheune mit Hütte, Ferienhaus, Materialschopf, Acker, Wiese, Wald	56'148	37'800	–	17.10.13
637	Feldmann	Acker, Wiese, Wald	6'633	900	–	17.10.13
639	Guggi	Scheune, Acker, Wiese, Wald	28'024	14'800	–	30.08.16
641	Guscha	Acker, Wiese, Wald	11'181	1'100	–	17.10.13
642	Brunnenbett	Acker, Wiese, Wald	9'860	1'400	–	17.10.13
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	22'400	–	17.10.13
657	Forer	Acker, Wiese, Wald	15'262	2'900	–	17.10.13
658	Forer	Scheune, Wohnhaus, Jungviehstall Acker, Wiese, Wald	28'302	168'500	–	17.10.13
661	Brunnenbett	Scheune, Acker, Wiese, fliessende Gewässer	8'530	2'900	–	17.10.13
663	Brunnenbett	Scheune, Acker, Wiese, Wald	7'464	2'200	–	17.10.13
664	Boden	Acker, Wiese, Wald	1'182	100	–	17.10.13
665	Finegg	Acker, Wiese, Hütte mit Scheune	29'785	21'000	–	17.10.13
666	Mueterguet	Scheune, Wohnhaus, Acker, Wiese, Wald	14'258	47'100	–	30.08.16
667	Mueterguet	Acker, Wiese, Wald	8'337	1'100	–	30.08.16
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	1'600	–	17.10.13
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

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
1355	Feldrietli	Scheibenstand ohne Baurecht, Acker, Wiese	79'610	36'200	–	06.10.11
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 Hanflan	Weidstall, Vereinshaus im BR, Wald, Acker, Wiese	287'198	136'300	–	24.04.08
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	202'135	96'000	–	17.04.08
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	94'846	65'300	–	24.06.20
1754	Lettgiessli	Acker, Wiese	67'165	29'500	–	06.10.11
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	346'575	180'500	–	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 Hanflan	Landwirtschaftliche Gebäude im Baurecht	5'034	6'700	–	30.09.14
3045	Ob der Vorarlbergerbahn	Acker, Wiese	17'569	8'200	–	16.10.08
3073	Lagerstr. 23	Gemüsehalle im Baurecht	1'115	1'400	–	30.09.14
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	2'007	3'400	–	18.10.16
3276	Wetti	Wiese	663	–	–	16.09.14
3324	Buchserau	Acker, Wiese	26'179	12'300	–	24.04.08
3491	Waldrand	Wiese, Wald	22'226	3'300	–	28.06.12
3525	Räfigerhald	Wiese	8'413	–	–	04.07.13
3526	Räfigerhald	Wiese, Wald	3'025	–	–	04.07.13
40661	Schachen	Wiese, Wald Miteigent. an Parz. 718	4'664	50	–	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.21	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	Räfiser Hol	Wald	286'666	–	–	
548	Räfiser Hol		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	223'100	–	
Total Gemeinde Buchs			8'652'953	3'955'050	3'727'953	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m ²	Ertragswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
	Kulturland inkl. Gebäude Gemeinde Sevelen					
585	Grabenweg	Wiese	1'972	700	–	11.09.14
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	4'100	–	11.09.14
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	300	–	12.09.13
613	Fuchsbüel	Acker, Wiese	1'884	600	–	12.09.13
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	14'000	–	16.08.12
678	Schild	Acker, Wiese	3'613	1'000	–	04.11.21
857	Grabenweg	Acker, Wiese	2'991	800	–	04.11.21
1024	Hueb	Acker, Wiese	4'085	2'900	–	04.11.21
1025	Hueb	Acker, Wiese	970	400	9'700	12.07.12
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	800	22'130	12.07.12
1031	Hueb	Acker, Wiese	1'549	1'100	–	04.11.21
1032	Hueb	Acker, Wiese	6'919	2'800	–	11.09.14
1033	Hueb	Acker, Wiese	1'664	600	–	12.09.13
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	5'800	–	12.09.13
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	43'400	–	16.08.12
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	300	–	11.09.14
1081	Valbilär	Acker, Wiese	1'550	500	–	11.09.14
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	3'200	–	11.09.14
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

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Ertragswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
1102	Valbilär	Acker, Wiese	3'444	1'900	–	04.11.21
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	3'500	–	25.08.11
2006	Munternust	Scheune, Wiese, Wald	17'913	7'400	–	25.08.11
2011	Bongert	Acker, Wiese, Wald	67'222	10'700	–	25.08.11
2440	Flat	Acker, Wiese, Wald	13'330	3'200	–	26.05.11
2443	Flat	Acker, Wiese, Wald	28'559	5'200	–	26.05.11
2744	Hueb	Acker, Wiese	1'988	700	19'880	12.07.12
2744	Hueb	Acker, Wiese	1'988	700	19'880	12.07.12
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			4'256'681	493'300	51'710	
Kulturland inkl. Wald Gemeinde Grabs						
433	Ochsensand	Acker, Wiese	8'976	3'700	–	17.02.14
440	Ochsensand	Acker, Wiese	23'874	11'200	–	17.02.14
467	Ifang	Acker, Wiese	9'543	3'900	–	17.02.14
506	Wässerten	Acker, Wiese	7'214	3'000	–	17.02.14
507	Wässerten	Acker, Wiese	1'605	500	–	17.02.14
516	Wässerten	Acker, Wiese	8'579	3'500	–	17.02.14
519	Wässerten	Acker, Wiese	10'172	4'200	–	17.02.14
678	Inggeriäls	Acker, Wiese	55'403	25'700	–	17.02.14
2954	Burgerholz	Wald	8'985	1'000	–	12.02.98
Total Gemeinde Grabs			134'351	56'700	–	
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	–	

Verzeichnis des Finanz- und
Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Objekt/Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Ertragswert	Buchwert 31.12.21	Schätzung
339	Alp Valtüsch Gemeinde Mels Valtüsch, 7326 Weisstannen ¼ OG Buchs	Alp, div. Gebäude, Alpweiden EW total CHF 73'600.00 Fläche total 7'773'463 m² ¼ Eigentum OG Buchs	1'943'366	18'400	–	18.08.16
	Total Gemeinde Mels		1'943'366	18'400	–	

