

Budget 2026



Bürgerversammlung
Montag, 1. Dezember 2025, 19.30 Uhr
Mehrzweckhalle
Berufs- und Weiterbildungszentrum BZBS, Standort Buchs

Titelbild:

Buchs im Sommer

Foto: Stadtverwaltung Buchs



2 Traktandenliste und allgemeine Hinweise

3 Vorwort des Stadtpräsidenten

Stadt Buchs

5 Zusammenfassung

6 Erfolgsrechnung

13 Investitionsrechnung

18 Steuerplan 2026

19 Finanzplan 2026 bis 2030

Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs (ewb)

22 Vorwort des Direktors

23 Erfolgsrechnung

24 Investitionsrechnung

25 Anhang zum Budget 2026

26 Krediterteilung für Bauvorhaben und Neuanschaffungen

27 Finanzplan 2026 bis 2030

Gutachten und Anträge

33 Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission zum Budget 2026

34 Baukredit Neubau Infrastrukturgebäude Marktplatz Buchs

37 Kreditantrag zur Miete des Untergeschosses im Migros MParc

Datum Montag, 1. Dezember 2025

Ort Mehrzweckhalle Berufs- und Weiterbildungszentrum BZBS, Standort Buchs

Zeit 19.30 Uhr

- Traktanden**
1. Budget 2026 der Politischen Gemeinde Buchs
 2. Steuerplan 2026
 3. Krediterteilung für Bauvorhaben und Neuanschaffungen des Elektrizitäts- und Wasserwerks der Stadt Buchs für das Jahr 2026
 4. Budget 2026 des Elektrizitäts- und Wasserwerks der Stadt Buchs
 5. Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
 6. Baukredit Neubau Infrastrukturgebäude Marktplatz Buchs
 7. Kreditantrag zur Miete des Untergeschosses im Migros MParc
 8. Allgemeine Umfrage

- Allgemeine Hinweise**
- Stimmberechtigt sind alle in der Politischen Gemeinde Buchs wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und nicht von der Stimmfähigkeit ausgeschlossen sind.
 - Pro Haushaltung wird eine Broschüre verteilt. Weitere Exemplare können bei der Stadtkanzlei, Rathaus, bezogen werden (Tel. 081 755 75 10, E-Mail: stadtkanzlei@buchs-sg.ch).
 - Das detaillierte Budget 2026 der Politischen Gemeinde Buchs kann bei der Finanzverwaltung, Rathaus, bezogen werden (Tel. 081 755 75 60, E-Mail: finanzverwaltung@buchs-sg.ch) oder auf der Webseite der Stadt (www.buchs-sg.ch) heruntergeladen werden.
 - Duplikate für fehlende oder verloren gegangene Stimmrechtsausweise können bis Montag, 1. Dezember 2025, 17.00 Uhr, bei der Stadtkanzlei, Rathaus, bezogen werden.
 - Der Stimmrechtsausweis ist an der Bürgerversammlung vorzuweisen.
 - Anträge für die Bürgerversammlung sind bei der Stadtkanzlei (E-Mail: stadtkanzlei@buchs-sg.ch) mindestens 14 Tage im Voraus schriftlich einzubringen.
 - Das Protokoll der Bürgerversammlung liegt vom 15. bis 29. Dezember 2025 bei der Stadtkanzlei öffentlich auf.



Geschätzte Buchserinnen Geschätzte Buchser

Die Erstellung des Budgets ist für den Stadtrat jedes Jahr eine anspruchsvolle Aufgabe. Die aktuelle wirtschaftliche Lage und die derzeit unsicheren Rahmenbedingungen verlangen, dass wir mit den vorhandenen Mitteln besonders sorgsam und gezielt umgehen. Optimierungen, die Fokussierung auf die wesentlichen Themen und das Nutzen von Synergien sind wichtiger denn je, um die zukünftige Handlungsfähigkeit unserer Stadt zu sichern.

Budgetplanung 2026

Auch für das Jahr 2026 setzen wir auf Konsolidierung und gezielte Investitionen. Der Steuerfuss bleibt unverändert, um Stabilität und Planungssicherheit für die Bevölkerung und die ortsansässige Wirtschaft zu gewährleisten. Die an der letzten Bürgerversammlung eingebrachten Voten und Anliegen verschiedener Parteien wurden sorgfältig geprüft und im Stadtrat diskutiert. Wo sinnvoll und aufgrund der veränderten wirtschaftlichen Ausgangslage möglich, sind diese Überlegungen in die Planung eingeflossen.

Das Budget 2026 zeigt transparent auf, wie sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadt entwickelt. Es gibt Auskunft über geplante Einnahmen und Ausgaben, erläutert die finanzielle Lage im Vergleich zum Vorjahr und legt offen, wie die Mittel eingesetzt werden. Uns ist bewusst, dass einzelne Positionen erklärungsbedürftig sein können. Deshalb lade ich Sie herzlich ein, sich bei Fragen oder Anliegen bereits im Vorfeld der Bürgerversammlung an mich zu wenden. Der persönliche Austausch ist uns wichtig.

Gutachten und Anträge

Im Fokus stehen weiterhin bedeutende Projekte wie die Orts- und Schulraumplanung, die auf Kurs sind und sich derzeit in der Umsetzung befinden. Zur Abstimmung an der kommenden Bürgerversammlung gelangen zudem zwei wichtige Anträge: der Kreditantrag zur Miete des Untergeschosses im Migros MParc sowie der Neubau des Infrastrukturgebäudes am Marktplatz. Beide Projekte sind wichtige Bausteine für die Weiterentwicklung unserer Stadt. Ich bin zusammen mit dem Stadtrat überzeugt, dass vorausschauendes Planen und Handeln die Grundlage dafür schaffen, dass Buchs auch morgen eine attraktive, lebenswerte und leistungsfähige Stadt bleibt.

Bürgerversammlung und Dank

Im Namen des Stadtrates bedanke ich mich bei Ihnen für Ihr Vertrauen in unsere Geschäftsführung. Ich freue mich auf die Bürgerversammlung mit dem Schwerpunkt Budget 2026 am Montag, 1. Dezember 2025, um 19.30 Uhr im BZBS-Standort Buchs und lade Sie herzlich dazu ein. Der Bericht und der Antrag der Geschäftsprüfungskommission sind in der Broschüre aufgeführt.

Abschliessend bedanke ich mich herzlich bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat, bei sämtlichen Mitarbeitenden der Stadtverwaltung, des Werkhofs, der Schule und des EW Buchs. In meinen Dank schliesse ich auch alle Einwohnerinnen und Einwohner ein, die sich in irgendeiner Kommission oder ganz einfach für das Gemeinwohl einsetzen. Für die gute Zusammenarbeit danke ich auch der Ortsgemeinde und den beiden Kirchgemeinden ganz herzlich. Ein starkes Miteinander zwischen Stadtrat, den verschiedenen Institutionen und der Bevölkerung ist die Grundlage für eine positive Entwicklung. Gemeinsam bringen wir unser Buchs weiter.

Ihnen, liebe Buchserinnen und Buchser, wünsche ich schon heute eine besinnliche Adventszeit, einen gelungenen Jahreswechsel und für das Jahr 2026 viel Glück, Gesundheit und persönliches Wohlergehen.

Rolf Pfeiffer, Stadtpräsident



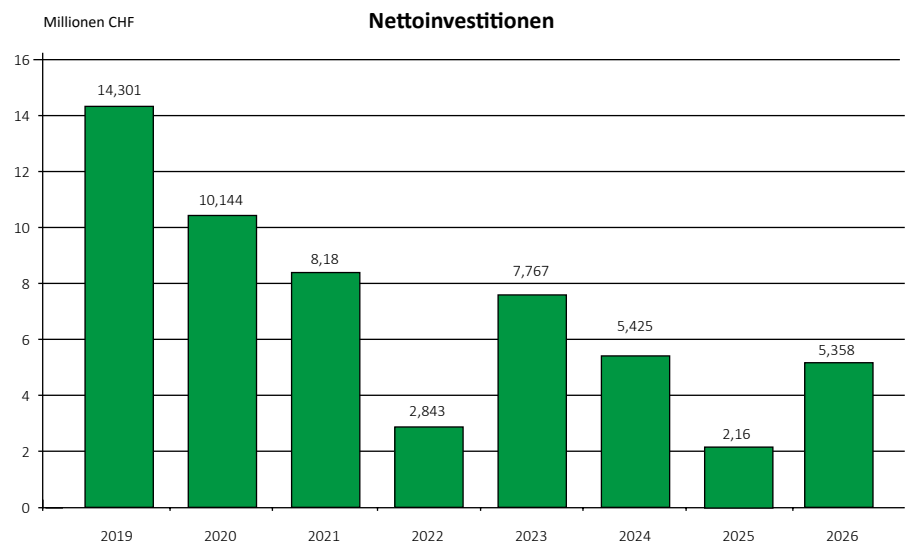
Budget 2026 Zusammenfassung

Das Budget 2026 ergibt bei Aufwendungen von CHF 83,01 Mio. und Erträgen von CHF 80,32 Mio. einen Aufwandüberschuss von CHF 2,69 Mio. Der Aufwandüberschuss ist durch Eigenkapital gedeckt. Der Eigenkapitalbestand betrug per 31. Dezember 2024 CHF 58,00 Mio. Der Steuerfuss von 118 Prozent soll auch im nächsten Jahr gelten.

Der Aufwandüberschuss lässt sich vor allem durch den erwarteten Rückgang der Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen um CHF 2,12 Mio. begründen. Zudem wird im Bereich Bildung durch zusätzliche Klassen und damit zusätzliches Lehrpersonal mit höheren Kosten von CHF 0,73 Mio. gerechnet. Im Bereich Soziale Sicherheit muss ebenfalls mit steigenden Kosten von CHF 0,48 Mio. gerechnet werden.

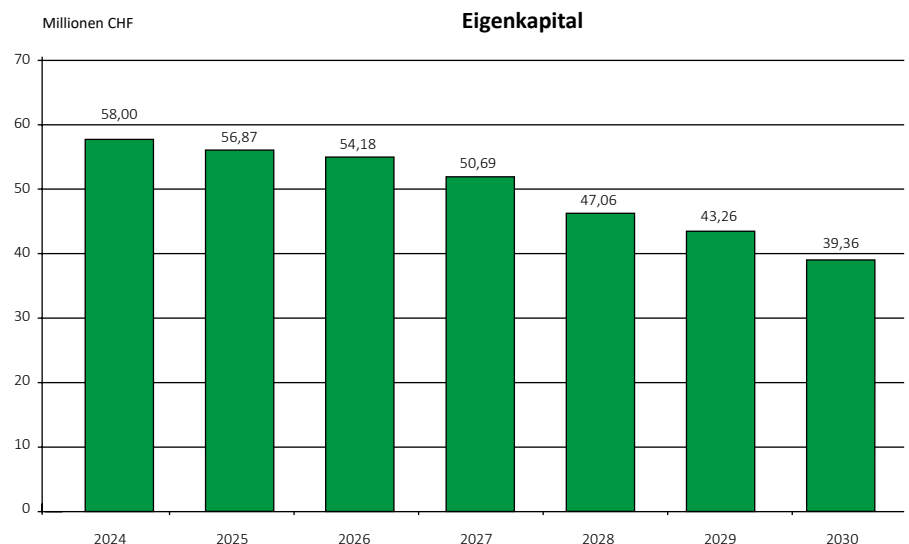
Investitionen 2026

Für 2026 sind laut Investitionsplan Investitionen in der Höhe von CHF 5,36 Mio. vorgesehen. Die grösseren neuen Vorhaben sind der Neubau der Brücke über den Giessen (Grünaustrasse), eine weitere Etappe Sanierung Buchserbergstrasse und der Neubau des Infrastrukturgebäudes am Marktplatz (siehe separates Gutachten und Antrag).



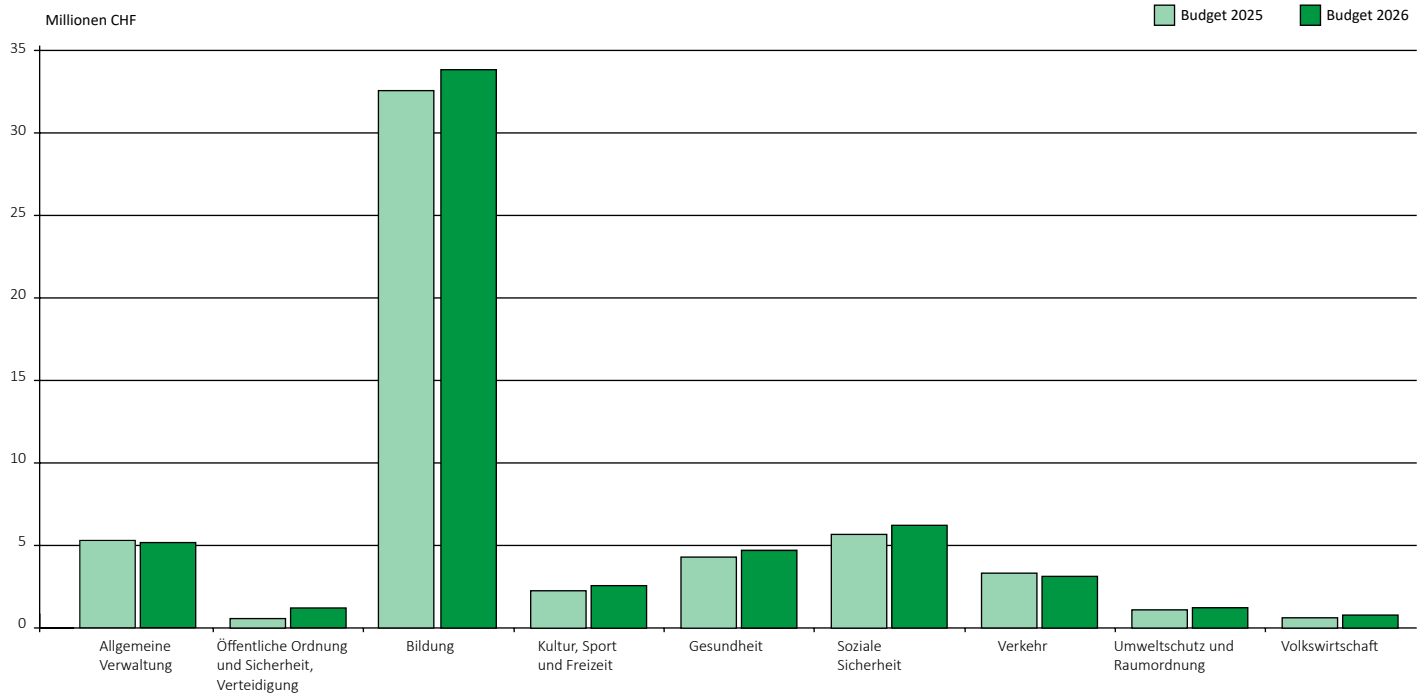
Finanzplan 2026–2030

Die geplanten Investitionen im Bildungsbereich (Schulraumplanung) haben einen erheblichen Einfluss auf den Finanzplan der kommenden Jahre. Auf der Ausgabenseite belasten weiterhin die stetig steigenden Schülerzahlen. Auf der Einnahmenseite wirken sich gemäss Prognose des kantonalen Steueramtes die fehlenden Erträge bei den Steuern der juristischen Personen negativ aus. Bei einem gleichbleibenden Steuersatz von 118 Prozent wird sich das Eigenkapital, insbesondere unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Schulraumplanung voraussichtlich in folgender Grössenordnung verändern: 2027: CHF –3,49 Mio., 2028: CHF –3,63 Mio., 2029: CHF –3,80 Mio., 2030: CHF –3,90 Mio.



Funktionale Gliederung Nettoaufwand nach Funktionen	Rechnung 2024 (in CHF)	Budget 2025	Budget 2026
0 Allgemeine Verwaltung	4'517'344	5'291'200	5'099'300
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	569'639	869'100	1'061'300
2 Bildung	31'379'683	32'518'700	33'248'800
3 Kultur, Sport und Freizeit	2'441'304	2'326'700	2'614'800
4 Gesundheit	4'515'022	4'357'500	4'631'500
5 Soziale Sicherheit	6'683'616	5'794'200	6'275'400
6 Verkehr	2'802'920	3'203'600	3'184'100
7 Umweltschutz und Raumordnung	872'805	1'237'800	1'243'200
8 Volkswirtschaft	838'958	810'600	826'900
9 Finanzen und Steuern	-55'106'889	-55'281'400	-55'491'300
Gesamtergebnis (Minuswert = Aufwandüberschuss)	485'598	-1'128'000	-2'694'000

Nettoaufwand



Budget 2026

Die Stadt Buchs rechnet im Jahr 2026 bei einem Gesamtaufwand von CHF 83,012 Mio. und einem Gesamtertrag von CHF 80,318 Mio. mit einem Aufwandüberschuss von CHF 2'694'000 (Vorjahr: Aufwandüberschuss von CHF 1'128'000).

Die grössten Kostensteigerungen für 2026 lassen sich im Bereich Bildung (mehr Klassen und damit verbunden zusätzliches Lehrpersonal) und im Bereich Soziale Sicherheit feststellen. Zudem muss aufgrund der angespannten und für Unternehmen herausfordernden Wirtschaftslage mit einem markanten Rückgang der Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen gerechnet werden.

0 Allgemeine Verwaltung

Gegenüber dem Budget 2025 weist der Bereich einen Minderaufwand von CHF 191'900 aus. Der Minderaufwand resultiert aus sinkenden Lohnkosten im Bereich Finanz- und Steuerverwaltung infolge Stellennachbesetzungen. Zudem sinken die Informatikkosten infolge des Abschlusses des Projektes «Neue Webseite Stadt und Schule Buchs» und eines Windows-11-Rollouts im Jahr 2025 um CHF 200'000.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Der Bereich weist einen Mehraufwand von CHF 192'200 aus. Der Mehraufwand resultiert zu einem grossen Teil aufgrund des steigenden Personalbedarfs bei den Abteilungen Grundbuchamt und Öffentliche Sicherheit. In der Funktion Polizei steigen die Kosten um CHF 36'500, dies vor allem durch höhere Kosten bei der Umsetzung des neuen Parkraumkonzepts. Zudem steigt der Kostenanteil an den Regionalen Bevölkerungsschutz um CHF 66'300.

2 Bildung

Die Nettokosten liegen um CHF 730'100 über dem Vorjahresbudget. Im Kindergarten wird infolge höherer Lohnkosten mit CHF 112'500 Mehrkosten gerechnet. Auf der Primarstufe (CHF +361'800) und der Oberstufe (CHF +136'000) steigen die Kosten aufgrund der zunehmenden Schülerinnen- und Schüler- sowie Klassenzahlen weiterhin stark an. Eine vom Kanton zusätzlich bewilligte Klassenlehrerstunde erhöht die Lohnkosten für die Stadt über die oben genannten Stufen gesamthaft um rund CHF 250'000. Im Bereich Schulsozialarbeit steigen die Kosten um CHF 42'000 infolge Mehrbedarfs an schulischer Sozialarbeit. Bei den sonderpädagogischen Massnahmen wird mit Mehrkosten von CHF 197'400 gerechnet, dies infolge von mehr Lektionen

im Bereich Logopädie und einer neuen Stelle «Schulische Heilpädagogik» auf der Oberstufe.

3 Kultur, Sport und Freizeit

Der Bereich weist einen Mehraufwand von CHF 288'100 aus. Die wesentlichen Abweichungen: Kulturförderung plus CHF 135'400 durch Erhöhung des Unterstützungsbeitrags an die Bibliothek + Ludothek auf den Maximalbetrag von CHF 400'000 (Bürgerversammlung 2022); Hallenbad und Freibad plus CHF 55'500 durch höheren baulichen Unterhalt; Parkanlagen und Wanderwege plus CHF 101'600 infolge des Projekts Mountainbike-Weg Buchserberg.

4 Gesundheit

Der Bereich weist einen Mehraufwand von CHF 274'000 aus. Der Mehraufwand resultiert grösstenteils aus dem erstmals budgetierten Unterhalt der Liegenschaft Haus Wieden und dem Kostenanstieg bei der ambulanten Krankenpflege (Dienstleistungen Dritter) um CHF 160'000.

5 Soziale Sicherheit

Der Bereich weist einen Mehraufwand von CHF 481'200 gegenüber dem Vorjahresbudget aus. Die wesentlichen Abweichungen: Krankenpflege-Grundversicherung plus CHF 81'000; Familie und Jugend plus CHF 218'500. Dies beinhaltet die Stellenerhöhung beim Kompetenzzentrum Jugend (KOJ); finanzielle Sozialhilfe minus CHF 115'000; Asylwesen plus CHF 168'200; übrige Fürsorge plus CHF 141'000, wovon CHF 103'900 aus einer Budgeterhöhung der Sozialen Dienste Werdenberg resultieren.

6 Verkehr

Der Bereich weist einen Minderaufwand von CHF 19'500 aus. Die wesentlichen Abweichungen innerhalb des Bereichs: Mehrertrag beim ruhenden Verkehr von CHF 151'100 infolge Parkplatz-Bewirtschaftung Zentrum; Mehraufwand beim öffentlichen Verkehr von CHF 153'700 gemäss Budget Amt für öffentlichen Verkehr.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Die steigenden Kosten (CHF +350'000) des Zweckverband ARA Buchs-Sevelen-Grabs infolge sich ändernden Verteilschlüssels werden von der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung getragen.

8 Volkswirtschaft

Der Bereich weist einen Mehraufwand von CHF 16'300 aus. Zu den wesentlichen Abweichungen gehört die Erhöhung des Beitrags an das Stadtmarketing um CHF 95'400 auf total CHF 330'600. Neu werden die Ausgaben für Marketingmassnahmen und Veranstaltungen von Marketing Buchs, Verkehrsverein Buchs, Wirtschaft Buchs und dem Einwohnerverein Räfis-Burgerau unter dem Budgetposten «Stadtmarketing» zentral zusammengefasst. Der Stadtrat und die beteiligten Institutionen zeigen ein klares Bekenntnis zum Stadtmarketing. Diese Budgetposition beinhaltet langjährige Anlässe, wie z. B. Bundesfeier, Präsenz an WIGA, Willkommensanlass für Neuzugezogene und Seniorenausflüge. Alle genannten Institutionen sind in der neuen Kommission für Standortmarketing vertreten (Vorsitz Stadtpräsident). Die enge Zusammenarbeit und die Zusammenführung des Know-hows ermöglichen eine bessere Koordination der standortfördernden Massnahmen, Synergien im Bereich Medienarbeit und Marketing und eine stärkere regionale wie überregionale Präsenz des Lebens-, Bildungs- und Wirtschaftsstandorts Buchs.

9 Finanzen und Steuern

Der Bereich weist einen leichten Mehrertrag von CHF 209'900 aus. Bei den Einkommens- und Vermögenssteuern steigt der Ertrag um CHF 853'000. Bei den Anteilen an Kantonseinkommen wird gemäss Prognose des Kantons mit einem Minderertrag von CHF 1'626'000 gerechnet, dies vor allem bei den Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen (CHF – 2'115'000), bei den Quellensteuern natürlicher Personen wird ein Mehrertrag von CHF 470'000 prognostiziert. Beim Finanzausgleich kann im Jahr 2026 mit einem Sonderlastenausgleich Schule von CHF 1'341'200 gerechnet werden.

Artengliederung	Rechnung 2024 (in CHF)	Budget 2025	Budget 2026
Betrieblicher Aufwand	– 85'967'858	– 77'414'700	– 79'996'800
Personalaufwand	–40'793'652	–33'792'300	–34'545'300
Sach- und übriger Betriebsaufwand	–14'536'392	–14'211'600	–14'942'000
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	–4'300'202	–4'202'300	–4'282'700
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	–1'280'995	–800'300	–608'900
Transferaufwand	–25'056'617	–24'408'200	–25'617'900
Betrieblicher Ertrag	84'127'885	73'346'100	74'188'300
Fiskalertrag	52'206'159	53'687'000	53'289'000
Regalien und Konzessionen	5'867	6'600	6'600
Entgelte	23'676'322	12'023'800	12'993'300
Verschiedene Erträge	112'487	55'200	83'600
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	331'610	302'700	567'900
Transferertrag	7'795'440	7'270'800	7'247'900
Betriebsergebnis (Minuswert = Aufwandüberschuss)	– 1'839'973	– 4'068'600	– 5'808'500
Finanzaufwand	–479'456	–379'800	–507'500
Finanzertrag	2'752'959	3'322'400	3'499'500
Finanzergebnis	2'273'503	2'942'600	2'992'000
Operatives Ergebnis	433'530	– 1'126'000	– 2'816'500
Einlage in Reserven	–184'000	–182'000	–184'000
Entnahmen aus Reserven	236'068	180'000	306'500
Ergebnis aus Reservenveränderung	52'068	– 2'000	122'500
Gesamtergebnis (Minuswert = Aufwandüberschuss)	485'598	– 1'128'000	– 2'694'000

Personalaufwand

Der Personalaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um CHF 753'000. Die Budgetierung der Löhne des Verwaltungspersonals erfolgte mit einer individuellen Lohnanpassung von 0,4 Prozent und einer Leistungsprämie von 0,3 Prozent, diejenige der Lehrkräfte mit einer individuellen Anpassung von 1,0 Prozent und einer Leistungsprämie von 0,2 Prozent. Die Löhne der Verwaltung erhöhen sich somit um rund CHF 75'000, diejenigen der Lehrpersonen um rund CHF 190'000. Die restliche Steigerung entsteht im Bildungsbereich infolge zusätzlicher Klassen und damit zusätzlichen Lehrpersonals. Eine vom Kanton zusätzlich bewilligte Klassenlehrerstunde erhöht die Lohnkosten für die Stadt über alle Stufen zudem gesamthaft um rund CHF 250'000.

Sach- und übriger Betriebsaufwand

Gegenüber dem Vorjahr erhöht sich der Sach- und Betriebsaufwand um CHF 730'400 auf total CHF 14'942'000. Zunahmen entstehen vor allem durch diverse Anschaffungen von Maschinen, Apparaten und Mobiliar, durch steigende Unterhaltskosten bei Hochbauten (erstmaliger Unterhalt Liegenschaft Haus Wieden) und beim Kostenbeitrag an den öffentlichen Verkehr.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die planmässigen Abschreibungen der Sachanlagen betragen CHF 4'282'700, was einer leichten Zunahme von CHF 80'400 gegenüber dem Budget 2025 entspricht. Rund die Hälfte der gesamten Abschreibungen, CHF 2'225'000, sind den Schulanlagen zugeordnet.

Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen

«Fonds und Spezialfinanzierungen» sind Rückstellungen einer besonderen Funktion (zum Beispiel Feuerwehr, Abfall, Abwasser). Diese zweckgebundenen Mittel werden bei Bedarf für entsprechende Ausgaben verwendet. Sofern die Funktion in der Erfolgsrechnung einen positiven Abschluss erzielt, wird dieser Betrag dem Fonds zugewiesen. Der in der Erfolgsrechnung ausgewiesene Betrag von CHF 608'900 betrifft zur Hälfte die Spezialfinanzierung Feuerwehr und zur Hälfte die Parkplatzreserve und den Klimafonds.

Transferaufwand

Darin sind alle Gelder zusammengefasst, welche die Politische Gemeinde an Bund, Kanton, andere Körperschaften und Dritte abliefern muss. Die Gesamtkosten liegen mit CHF 25'617'900 um CHF 1'209'700 höher als im Jahr 2025. Die grössten Abweichungen betreffen die Entschädigung an den Zweckverband Feuerwehr

Werdenberg Süd FWWS (CHF +334'000), die Entschädigung an den Regionalen Bevölkerungsschutz (CHF +66'000), die Entschädigung an den Zweckverband ARA (CHF +350'000) und die Entschädigung an die Sozialen Dienste Werdenberg (CHF +223'000).

Fiskalertrag

Der budgetierte Ertrag aus Einkommens- und Vermögenssteuern beträgt CHF 38'679'000, was einen Zuwachs von CHF 853'000 gegenüber 2025 bedeutet. Das Budget 2026 basiert auf der Hochrechnung 2025 und einem nominalen Zuwachs von 2,75 Prozent. Der budgetierte Ertrag aus Quellensteuern natürlicher Personen beträgt CHF 3'490'000, was einer Zunahme von CHF 470'000 gegenüber 2025 entspricht. Das Budget 2026 basiert ebenfalls auf der Hochrechnung 2025 und einem nominalen Zuwachs von 2,75 Prozent. Die Gesellschaftssteuern betragen CHF 4'500'000, dies sind CHF 2'115'000 weniger als im Vorjahr. Das Budget 2026 basiert auf der provisorischen Rechnungsstellung 2025 des Kantons.

Regalien und Konzessionen

Hierbei handelt es sich um Erträge aus der Erteilung von Bewilligungen und dergleichen ohne direkte Gegenleistung, wie zum Beispiel für die Benutzung von Plakatwänden.

Entgelte

Der erwartete Erlös für Ersatzabgaben, Gebühren für Amtshandlungen, Rückerstattungen, Benützungsgebühren und weitere Dienstleistungen wird für das Jahr 2026 um rund CHF 969'500 höher ausfallen. Mehreinnahmen werden erwartet bei den Rückerstattungen der finanziellen Sozialhilfe.

Verschiedene Erträge

Hierbei handelt es sich um Erträge aus Nachlässen, Schenkungen, Spenden und um Bezüge aus der Schutzraumreserve. Die Zunahme um CHF 28'400 entsteht durch höhere Bezüge aus der Schutzraumreserve.

Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Das Gegenstück zu den «Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen» sind die Entnahmen. Falls die Funktion in der Erfolgsrechnung einen negativen Abschluss erzielt, wird dieser Betrag aus dem Fonds entnommen. Die in der Erfolgsrechnung ausgewiesene Erhöhung von CHF 265'200 betrifft grösstenteils die Spezialfinanzierung Abwasser.

Transferertrag

Darin sind alle Gelder zusammengefasst, welche die Gemeinde von Bund, Kanton, anderen Körperschaften und Dritten erhält. Gegenüber 2025 werden minimale Mindereinnahmen von CHF 22'900 erwartet. Die Differenz entsteht vor allem durch Mehrertrag beim Ressourcenausgleich und durch Wegfall der Kantonsbeiträge bei der Krankenpflege-Grundversicherung.

Finanzaufwand

Gegenüber dem Vorjahr erhöht sich der Finanzaufwand um CHF 127'700. Grund für die Zunahme ist die Erhöhung der Pauschale für den Unterhalt der Finanzliegenschaften (CHF +30'000), die geplanten Malerarbeiten am Moosweg 18 (CHF +32'000) und die Anpassung der elektrischen Niederspannungsinstallationen an heutige Standards (CHF +50'000).

Finanzertrag

Hierbei handelt es sich um Erträge aus Zinsen, Liegenschaften und Gewinnablieferungen. Der Finanzertrag erhöht sich gegenüber dem Budget 2025 um CHF 177'100. Der Hauptgrund für die Zunahme sind die Mehreinnahmen durch die Parkplatzbewirtschaftung.

Einlage in Reserven

Aus der Neubewertung der Finanzliegenschaften wurde eine Werterhaltungsreserve gebildet. Einlagen in diese Reserve können für werterhaltende Massnahmen an den Finanzliegenschaften verwendet werden. Es wird gemäss Reglement jährlich ein Prozent des Neuwerts der Finanzliegenschaften in die Reserve eingelegt.

Entnahmen aus Reserven

Aus der Neubewertung der Finanzliegenschaften wurde eine Werterhaltungsreserve gebildet. Bezüge aus dieser Reserve können für werterhaltende Massnahmen an den Finanzliegenschaften getätigt werden. Für den Werterhalt der Finanzliegenschaften wurden CHF 306'500 budgetiert, welche aus dieser Reserve entnommen werden.

Funktion	Konto	Erklärung () = Begründung	Abweichung (in CHF)
Mehraufwand			
14001	301.00	Allgemeine Verwaltung: Löhne des Betriebs- und Verwaltungspersonals (befristete Anstellung Lehrabgängerin)	82'400
15000	361.20	Gemeindefeuerwehr: Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände (höhere Kosten Zweckverband FWWS)	334'000
16200	361.20	Sicherheit: Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände (höhere Kosten beim Regionalen Bevölkerungsschutz)	66'300
16210	311.10	Regionaler Bevölkerungsschutz: Anschaffungen Apparate, Maschinen (Umbau KP Rathausbongert)	305'100
21100	302.00	Kindergarten: Löhne der Lehrpersonen (Mehrbedarf an Praktikumsstellen)	59'500
21200	302.00	Primarstufe: Löhne der Lehrpersonen (zwei zusätzliche Klassen ab Schuljahr 25/26; eine zusätzliche Klasse ab Schuljahr 26/27)	213'000
21200	302.09	Primarstufe: Stellvertretungen (Anpassung an Ist-Werte der letzten Jahre)	105'600
21300	302.00	Oberstufe: Löhne der Lehrpersonen (eine zusätzliche Klasse ab Schuljahr 25/26)	103'300
21700	301.00	Schulliegenschaften: Löhne des Betriebs- und Verwaltungspersonals (Neuberechnung Wischfläche)	52'400
21910	330.00	Informatik Schule: Planmässige Abschreibungen Sachanlagen (höhere Abschreibungen durch höhere Investitionen)	60'900
21930	302.02	Sonderpädagogische Massnahmen: Löhne für Kleinklassen und ISF (neue Stellen Schulische Heilpädagogik auf der Oberstufe)	114'900
21930	302.09	Sonderpädagogische Massnahmen: Stellvertretungen (Anpassung an Ist-Werte der letzten Jahre)	65'000
32900	363.61	Kulturförderung: Beitrag Bibliothek + Ludothek Werdenberg (Erhöhung Beitrag gemäss bewilligtem Finanzierungsplan)	150'000
34200	314.60	Parkanlagen und Wanderwege: Unterhalt (Projekt Mountainbike-Weg Buchserberg)	110'000
41202	314.41	VitaBuchs AG: Betrieblicher Unterhalt (erstmaliger Unterhalt der Liegenschaften Haus Wieden)	124'000
42100	313.00	Ambulante Krankenpflege: Dienstleistungen Dritter (steigende Pflegekosten)	160'000
51100	363.10	Krankenpflege-Grundversicherung: Beiträge an Kantone und Konkordate (steigende uneinbringliche KVG-Prämien)	66'000
54401	361.33	Jugendarbeit: Soziale Dienste Werdenberg (zusätzliche 100%-Stelle KOJ)	77'400
54410	363.51	Kinder- und Jugendheime: Unterbringung in Heimen (IVSE) (steigende Fallzahlen)	50'000
57202	363.70	Wirtschaftliche Hilfe Kantonsbürger: Beiträge (mehr Klientel)	65'000
57203	363.70	Wirtschaftliche Hilfe Bürger anderer Kantone: Beiträge (mehr Klientel)	280'000
57204	363.70	Wirtschaftliche Hilfe Ausländer: Beiträge (mehr Klientel)	570'000
57340	363.71	Vorläufig aufgenommene Ausländer: Beiträge an private Haushalte Schutzstatus S (mehr Unterstützung Personen mit Schutzstatus S)	50'000
57371	363.70	Flüchtlinge: Beiträge an private Haushalte (mehr Klientel)	120'000
57902	361.33	Allgemeine Sozialhilfe: Soziale Dienste Werdenberg (gemäss Budget Soziale Dienste Werdenberg)	103'900
61500	314.10	Strassen, Brücken, Plätze: Unterhalt (Belagsersatz Überführung Rheinaustrasse/Aeuli)	65'000
61520	351.11	Parkplätze, ruhender Verkehr: Einlage in Parkplatzreserve (Durchschnittswert der letzten fünf Jahre)	84'000
62201	319.21	Agglomerationsverkehr: Kostenbeitrag an den öffentlichen Verkehr (gemäss Budgetbrief Amt für öffentlichen Verkehr)	165'000
72000	361.20	Regionale Abwasserreinigungsanlage (steigende Kosten aufgrund Verteilschlüssel)	350'000
84000	363.55	Tourismus, kommunale Werbung: Beiträge Stadtmarketing (gemäss Leistungsvereinbarung Marketing Buchs)	95'400
96300	316.00	Liegenschaften des Finanzvermögens: Miete und Pacht Liegenschaften (Miete Churerstrasse 5 – MParc)	80'000
96300	343.01	Liegenschaften des Finanzvermögens: Betrieblicher Unterhalt und Erneuerung (äussere Malerarbeiten Moosweg 18/Anpassung Niederspannungsinstallationen)	96'500

Funktion	Konto	Erklärung () = Begründung	Abweichung (in CHF)
Minderaufwand			
02100	301.00	Finanz- und Steuerverwaltung: Löhne des Betriebs- und Verwaltungspersonals (Stellen-Nachbesetzungen)	-69'800
02270	313.00	Informatik allgemein: Dienstleistungen Dritter (neue Webseite im Vorjahr)	-192'000
14000	313.00	Einwohneramt: Dienstleistungen Dritter (Änderung Prozess Migrationsamt)	-70'000
15000	366.00	Gemeindefeuerwehr: Planmässige Abschreibungen Investitionsbeiträge (Wegfall Abschreibung Fahrzeuge bei Gründung Zweckverband)	-155'400
21700	314.42	Schulliegenschaften: Bauliche Veränderungen und Erneuerungen (Vorjahr mit Mängelbehebung Spielplätze)	-55'100
42100	361.29	Beitrag Spitex Buchs (gemäss Budget Spitex)	-50'000
51100	363.70	Krankenpflege-Grundversicherung: Beiträge an private Haushalte (ab 2026 Direktabwicklung durch SVA SG)	-850'000
54300	363.70	Alimentenbevorschussung: Beiträge an private Haushalte (Anpassung an Ist-Werte der letzten Jahre)	-50'000
57340	363.70	Vorläufig aufgenommene Ausländer: Beiträge an private Haushalte (Anpassung an Ist-Werte der Jahresrechnung 2024)	-150'000
61500	313.00	Strassen, Brücken, Plätze: Dienstleistungen Dritter (Reinigung Strassenschächte alle ungeraden Jahre)	-50'000
61900	311.10	Werkhof: Anschaffung Apparate, Maschinen (Anschaffung Elektrobuss und Hallenkran im 2025)	-135'000
Mehrertrag			
16210	426.00	Regionaler Bevölkerungsschutz: Rückerstattungen und Kostenbeteiligung Dritter (Kostenanteil Bund an KP Rathausbongert)	65'000
16210	461.20	Regionaler Bevölkerungsschutz: Entschädigungen von Gemeinden u. Zweckverbänden (höhere Gesamtkosten – höhere Verrechnung an Gemeinden)	188'000
57201	426.00	Wirtschaftliche Hilfe Ortsbürger: Rückerstattungen (mehr Klientel)	60'000
57202	426.00	Wirtschaftliche Hilfe Kantonsbürger: Rückerstattungen (mehr Klientel)	90'000
57203	426.00	Wirtschaftliche Hilfe Bürger anderer Kantone: Rückerstattungen (mehr Klientel)	280'000
57204	426.00	Wirtschaftliche Hilfe Ausländer: Rückerstattungen (mehr Klientel)	620'000
57340	426.08	Vorläufig aufgenommene Ausländer: Rückerstattungen Dritter Schutzstatus S (mehr Rückerstattungen Personen mit Schutzstatus S)	80'000
57371	463.00	Flüchtlinge: Beiträge vom Bund (mehr Beiträge aufgrund mehr Klientel)	120'000
61520	420.01	Parkplätze, ruhender Verkehr: Parkplatzauslösung (Durchschnittswert der letzten fünf Jahre)	84'000
61520	447.24	Parkplätze, ruhender Verkehr: Parkplatzgebühren MwSt.-pflichtig (Mehreinnahmen durch Parkplatzbewirtschaftung Zentrum)	147'000
91000	400.02	Einkommens- und Vermögenssteuern (Steuerplanung mit Kant. Steueramt)	853'000
91010	400.20	Quellensteuern natürliche Personen (Steuerplanung mit Kant. Steueramt)	470'000
91020	402.10	Grundsteuern (steigende Verkehrswerte)	169'000
91020	402.31	Handänderungssteuern (Anpassung an Ist-Werte der letzten Jahre)	200'000
93010	462.13	Finanzausgleich: Sonderlastenausgleichsbeitrag Schule (Beitrag gemäss Kanton)	668'700
99000	489.71	Entnahmen aus Reserve Liegenschaften Finanzvermögen (Entnahme gemäss Reglement Reserve Liegenschaften im Finanzvermögen)	126'500
Minderertrag			
14000	421.00	Einwohneramt: Dienstleistungen Dritter (Änderung Prozess Migrationsamt)	-90'000
15000	420.00	Gemeindefeuerwehr: Ersatzabgaben (Mindereinnahmen Dienstersatzabgaben)	-50'000
51100	426.00	Krankenpflege-Grundversicherung: Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter (ab 2026 Direktabwicklung durch SVA SG)	-115'000
51100	463.10	Krankenpflege-Grundversicherung: Beiträge von Kantonen und Konkordaten (ab 2026 Direktabwicklung durch SVA SG)	-750'000
57340	426.00	Vorläufig aufgenommene Ausländer: Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter (Anpassung an Ist-Werte der Jahresrechnung 2024)	-70'000
57340	463.08	Vorläufig aufgenommene Ausländer: Beiträge vom Bund Schutzstatus S (weniger Beiträge für Personen mit Schutzstatus S)	-300'000
91010	401.02	Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen (Steuerplanung mit Kant. Steueramt)	-2'115'000

Funktion	Konto	Erklärung	Betrag (in CHF)
Allgemeine Verwaltung			
01210	313.20	Schulrat und Schulkommission: Externe Evaluation	45'000
02270	311.31	Informatik Verwaltung: Schnittstelle Schulsoftware Pupil zu Abacus	32'500
02900	314.41	Rathaus: Erarbeitung LED-Strategie	44'000
Öffentliche Ordnung und Sicherheit			
11100	313.00	Polizei: Sicherheitskräfte für Parkplatzkontrollen	40'000
14001	301.00	Grundbuchamt: Zusätzliche 100%-Stelle Lehrabgängerin (befristet)	65'000
16200	301.00	Sicherheit: Zusätzliche 100%-Stelle Lehrabgängerin (befristet)	65'000
16210	311.10	Regionaler Bevölkerungsschutz: Einrichten neues KP Azmoos	50'000
16210	311.10	Regionaler Bevölkerungsschutz: Umbaukosten neues KP Rathausbongert	260'000
Bildung			
21100	302.00	Kindergarten: Mehrbedarf an Praktikumsstellen	20'000
21200	302.00	Primarstufe: ab Schuljahr 25/26 zwei zusätzliche Klassen	190'000
21200	302.00	Primarstufe: ab Schuljahr 26/27 eine zusätzliche Klasse	52'000
21300	302.00	Oberstufe: ab Schuljahr 25/26 eine zusätzliche Klasse	110'000
21300	311.01	Oberstufe: OZ Grof, Anschaffung Mobiliar	42'800
21700	314.42	Schulliegenschaften: KIGA Räfis, Instandsetzung Holzdeck-Terrasse	32'000
21700	314.42	Schulliegenschaften: Schulanlage Aeuli, Erweiterung bestehende Veloständeranlage	25'000
21930	302.02	Sonderpädagogische Massnahmen: Neue Stellen Schulische Heilpädagogik	92'000
Kultur, Sport und Freizeit			
32900	363.61	Bibliothek + Ludothek Werdenberg: Jährlicher max. Beitrag gemäss Beschluss BüV 2022	150'000
34101	314.42	Hallenbad Flös: Teilerneuerung Badwasserinfrastruktur	48'000
34102	311.10	Freibad Rheinau: Ersatz Beckenreiniger	35'000
34103	314.40	Fussballanlage Rheinau: Ersatz PVC-Beläge in Dusche und Vorraum	36'000
34200	314.60	Parkanlagen und Wanderwege: Projekt Mountainbike-Weg Buchserberg	90'000
Soziale Sicherheit			
54401	316.00	Jugendarbeit: Miete Churerstrasse 5 (MParc)	70'000
54510	363.44	Kinderkrippen und Kinderhorte: Erhöhung Beitrag Chinderhus Schatzchishta	35'000
Verkehr			
61500	314.10	Unterhalt Strassen/Verkehrswege: Belagersatz Überführung Rheinaustrasse	90'000
61500	314.10	Unterhalt Strassen/Verkehrswege: Belagersatz Überführung Aeuli	75'000
61900	314.40	Werkhof: Ersatz Palettengestell	20'000
Umweltschutz und Raumordnung			
73000	316.10	Abfall: Miete Abfallfahrzeug Green-G ecarry	30'400
74100	314.20	Gewässerverbauungen: Ausbaggern Kiesfang Rietli	30'000
75000	313.00	Arten- und Landschaftsschutz: Pflegemassnahmen/Baumunterhalt	43'000
75000	313.20	Arten- und Landschaftsschutz: Fachliche Projektbegleitung	26'000
75000	314.42	Arten- und Landschaftsschutz: Ersatz Linde Traubenweiher	50'000
77100	314.41	Friedhof: Neue Urnennischenplatten	20'000
77100	314.42	Friedhof: Sanierung Bruchsteinmauern	20'000
Volkswirtschaft			
84000	363.55	Tourismus: Neue Leistungsvereinbarung Marketing Buchs	170'000
85000	363.60	Industrie, Gewerbe, Handel: Beitrag an Event Buchserfest	23'000
Finanzen und Steuern			
96300	343.01	Liegenschaften FV: Äussere Malerarbeiten Moosweg 18	32'000
96300	343.01	Liegenschaften FV: elektrische Niederspannungsinstallationen alle Liegenschaften	50'000

Funktionale Gliederung	Rechnung 2024 (in CHF)	Budget 2025	Budget 2026
Nettoinvestitionen nach Funktionen			
0 Allgemeine Verwaltung	113'323	150'000	
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung			60'000
2 Bildung	3'261'568	880'000	227'000
3 Kultur, Sport und Freizeit	75'196		110'000
4 Gesundheit	171'969		
5 Soziale Sicherheit			
6 Verkehr	2'688'974	895'000	5'280'000
7 Umweltschutz und Raumordnung	-105'820		-319'000
8 Volkswirtschaft		235'000	
9 Finanzen und Steuern			
Gesamtergebnis (Nettoinvestitionen)	6'205'210	2'160'000	5'358'000

Artengliederung	Rechnung 2024 (in CHF)	Budget 2025	Budget 2026
Investitionsausgaben			
Sachanlagen	6'761'802	1'925'000	6'158'000
Immaterielle Anlagen			
Darlehen			
Beteiligungen und Grundkapitalien			
Eigene Investitionsbeiträge		235'000	
Investitionseinnahmen			
Übertragung von Sachanlagen ins Finanzvermögen			
Übertragung von Immateriellen Anlagen ins Finanzvermögen			
Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	-556'592		-800'000
Rückzahlung von Darlehen			
Übertragung von Beteiligungen			
Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge			
Nettoinvestitionen	6'205'210	2'160'000	5'358'000

Die Investitionsrechnung listet Ausgaben und Einnahmen auf, die während eines Jahres für Güter mit dauerhaftem Wert anfallen. Diese dienen der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben. Am Ende des Jahres werden die Investitionen in die Bilanz übertragen. Die Investitionsrechnung wird also wie die Erfolgsrechnung jährlich abgeschlossen und nicht neu eröffnet. Sämtliche Güter im Verwaltungsvermögen einer Gemeinde müssen abgeschrieben werden. Die abzuschreibenden Investitionen werden im Jahr des Nutzungsbeginns und für die Zeit ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die jährlichen Abschreibungstranchen werden der

Erfolgsrechnung belastet. Im Zusammenhang mit der Einführung des neuen Rechnungsmodells der St. Galler Gemeinden hat der Stadtrat die Aktivierungsgrenze für Investitionen auf CHF 100'000 festgesetzt.

Im Jahr 2026 sollen laut Investitionsplan Investitionen in der Höhe von CHF 5,358 Mio. getätigt werden. Der Totalbetrag ergibt sich aus Ausgaben in der Höhe von CHF 6'158'000 in Sachanlagen und durch Investitionsbeiträge von CHF 800'000 in Form von Kanalisations-Anschlussbeiträgen.

	Gesamtkosten	Budget 2026 (in CHF)
Öffentliche Ordnung und Sicherheit		
Teilsanierung Schützenhaus Bucher's Platz	390'000	60'000
Bildung		
Teilsanierung Gebäudehülle Turnhalle Hanfland	276'000	40'000
Schule, Anschaffung Hardware 2026	187'000	187'000
Kultur, Sport und Freizeit		
Teilerneuerung der Badwassertechnik Freibad Rheinau	110'000	110'000
Verkehr		
Sanierung Bäckereistrasse (Bäckereistrasse 22 – Stationsstrasse)	260'000	235'000
Brücke über den Giessen (GI8) (Grünastrasse)	1'160'000	1'010'000
Sanierung Buchserbergstrasse, Etappe 2026	440'000	390'000
Sanierung Unterstützlistrasse (Schäflisteg – Rathaus)	140'000	140'000
Brücke Kerbelweg (BR5) Fussgängerbrücke	210'000	35'000
Brücke Leitersteg (GLI4) Fussgängerbrücke	140'000	25'000
Sanierung Heldastrasse (Rheinastrasse – Giessli)	3'497'000	250'000
Ausbau Werderweg	225'000	225'000
Neubau Infrastrukturgebäude am Marktplatz	2'540'000	2'400'000
Kommunalfahrzeug Meili VM 7000	280'000	280'000
Transporter Aebi VT450	290'000	290'000
Umweltschutz und Raumordnung		
Neubau Kanalisation Bäckereistrasse (Bäckereistrasse 22 – Stationsstrasse)	305'000	305'000
Neubau Kanalisation Haldengasse (Saxweg – Haldengasse 30)	298'000	38'000
Neubau Kanalisation Fichtenweg (Lagerstrasse – Birkenastrasse)	488'000	62'000
Neubau Kanalisation Technikumstrasse (Bahnhofstrasse – Wiesenstrasse)	458'000	58'000
Kanalisations-Anschlussbeiträge	-800'000	-800'000
Neugestaltung unterer Urnenfriedhof	103'000	18'000
Total Investitionen		5'358'000

Teilsanierung Schützenhaus Bucher's Platz

Die Schiessanlage Bucher's Platz weist einen zunehmenden Instandsetzungsbedarf auf. Durchgeführte Zustandsanalysen bestätigen diesen Handlungsbedarf eindeutig. Eine frühzeitige Planung ist entscheidend, um eine weitere Verschlechterung des baulichen Zustandes zu verhindern und langfristig steigende Sanierungskosten zu vermeiden. Gleichzeitig sollen bei der Umsetzung auch energetische und nachhaltige Verbesserungen an der Gebäudehülle sowie der Wärmeerzeugung berücksichtigt werden.

Mit dem beantragten Planungskredit von CHF 60'000 sollen erste Sanierungs- und Instandsetzungskonzepte erarbeitet werden. Dazu gehören Grobplanungen, Kostenschätzungen und Variantenprüfungen, um die Gesamtsanierung vorausschauend, wirtschaftlich und nachhaltig vorzubereiten.

Teilsanierung Gebäudehülle Turnhalle Hanfland

Eine erste Zustandsanalyse zeigt, dass das Flachdach sowie die Fenster am Garderobentrakt der Turnhalle Hanfland das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Eine frühzeitige Planung ist deshalb entscheidend, um eine weitere Verschlechterung des Gebäudezustandes und damit verbundene, deutlich höhere Folgekosten zu vermeiden. Zur detaillierten Abklärung des notwendigen Sanierungsumfanges, zur Erarbeitung eines Sanierungskonzepts sowie zur Einholung einer verlässlichen Kostenschätzung beantragt der Stadtrat deshalb einen Planungskredit in der Höhe von CHF 40'000.

Schule, Anschaffung Hardware 2026

Die Umsetzung des neuen Lehrplans Volksschule verlangt eine entsprechende IT-Infrastruktur mit mobilen Geräten für die Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen. Im Kindergarten und der Primarschule wird mit iPads gearbeitet, auf der Oberstufe mit Windows-Geräten. Die Lebensdauer der Geräte beträgt ca. fünf Jahre. Somit sind jährlich Investitionen für neue Geräte notwendig. Die Anschaffungshöhe variiert aufgrund der gestaffelten Beschaffung und des Lebenszyklus der Geräte. Erstmalig unterliegen die Geräte der Schülerinnen und Schüler der Oberstufe der Erfolgsrechnung, da die Geräte bei Abgabe ins Eigentum der Schülerinnen und Schüler übergehen. Schülerinnen und Schüler beteiligen sich am Kaufpreis mit CHF 200, was etwa der Hälfte entspricht. Die Unterrichtsräume benötigen eine entsprechende Ausstattung wie Beamer und Audioanlage, welche unter

Geräte Multimedia zusammengefasst sind. Die Grundlage der mobilen Geräte und Geräte Multimedia bilden die Geräte Infrastruktur wie Switches, WLAN Access Points, Server und Firewalls.

Teilerneuerung der Badwassertechnik Freibad Rheinau

Die Badwassertechnik im Freibad Rheinau ist seit vielen Jahren während der Badesaison täglich im Einsatz und entsprechend stark beansprucht. Dank sorgfältigem Unterhalt sind Abnutzungs- und Alterungserscheinungen nicht auf den ersten Blick erkennbar – dennoch sind regelmässige Erneuerungs- und Instandsetzungsmassnahmen an der Badwassertechnik notwendig. Um den langfristigen Betrieb sicherzustellen, Folgeschäden zu vermeiden und den heutigen technischen sowie hygienischen Anforderungen gerecht zu werden, ist eine gezielte Teilerneuerung unumgänglich. Besonders die Mess-, Regel- und Steuertechnik muss vollständig ersetzt werden, um die Wasserqualität dauerhaft gemäss den aktuellen Normen und Richtlinien zu gewährleisten. Gleichzeitig sollen die Betriebsabläufe optimiert werden und der Energieverbrauch soll durch moderne, energieeffiziente Technik reduziert werden. Diese Massnahmen tragen nicht nur zur Senkung der Betriebskosten bei, sondern erhöhen auch die Betriebssicherheit und minimieren das Risiko von Ausfallzeiten. Die Erneuerung stellt somit eine nachhaltige Investition in die Infrastruktur des Freibads dar, die den langfristigen Nutzen für die Bevölkerung sichert.

Sanierung Bäckereistrasse (Bäckereistrasse 22 – Stationsstrasse)

Das ewb baut auf diesen Abschnitten das Strom- und Kommunikationsnetz aus und erneuert die Hydrantenleitung. Infolge des schlechten Strassenzustandes und der ungenügenden Strassenentwässerung (Senkungen der Berandung) ist mit den Werkleitungsbauten die Strasse zu sanieren. Ebenfalls im Zusammenhang mit der Strassensanierung und den Werkleitungsarbeiten werden Optimierungen am Kanalisationsnetz vorgenommen. Hierzu gehört die Umlegung und Aufhebung des Meteorwasserkanals in der Gleisböschung der SBB inkl. Verfüllung mit Flössigerde. Ebenfalls werden kleine Reparaturarbeiten an der Kanalisation getätigt, Doppelschächte aufgelöst, seitliche Anschlüsse mittels Robotersanierung neu eingebunden, Schächte und Deckel erneuert.

Brücke über den Giessen (GI8) Grünaustrasse

Die Giessenbrücke Grünaustrasse (GI8) wurde im Jahr 1968 erstellt. Die Brücke ist gemäss dem Brückenkataster in einem schadhafte Zustand. Ebenso zeigt die Naturgefahrenanalyse, dass die Durchflusskapazität bereits bei einem 30-jährigen Hochwasser zu gering ist. Eine aktuelle rechnerische Überprüfung zeigte zudem auf, dass die Brücke im jetzigen Zustand rein rechnerisch bis max. 30 Tonnen ein- oder zweispurig befahrbar ist. Nach aktueller Norm muss die Brücke auf die Befahrbarkeit mit 40-Tonnen-Fahrzeugen ausgelegt werden. Eine wirtschaftliche Instandsetzung bzw. Ertüchtigung der Brücke kann ausgeschlossen werden. Die Brücke muss durch einen Neubau ersetzt werden.

Sanierung Buchserbergstrasse, Etappe 2026

Der Zustand der Buchserbergstrasse ist auf der noch nicht sanierten Strecke schlecht. Gerissene Beläge und fehlerhafte Wasserrinnen tragen dazu bei, dass Wasser in den Strassenkörper eindringt und diesen unterspült. Um grossen Schäden und instabilen Abschnitten vorzubeugen, müssen diese Unterhaltsarbeiten auch in den kommenden Jahren weitergeführt werden. Bei diesen Arbeiten sind die ebenfalls sanierungsbedürftigen Stützmauern zu sanieren.

Sanierung Unterstützlistrasse (Schäflisteg – Rathaus)

Infolge des schlechten Strassenzustandes und der ungenügenden Strassenentwässerung (Senkungen und Risse) ist die Strasse zu sanieren. Die Werkleitungsarbeiten, welche im Zusammenhang mit dem Neubau des MFH Schäflisteges notwendig wurden, sind abgeschlossen.

Brücke Kerbelweg (BR5) Fussgängerbrücke

Die Brücke befindet sich gemäss dem Brückenkataster in einem schlechten Zustand. Der Belag, die Betonplatte, die Entwässerung und auch die Tragkonstruktion sind sanierungsbedürftig. Die Brücke wird durch einen Neubau ersetzt und soll für den Fuss- und Veloverkehr ausgelegt werden (Breite 3.50 m).

Brücke Leitersteg (GLI4) Fussgängerbrücke

Die Brücke befindet sich gemäss dem Brückenkataster in einem schlechten Zustand. Der Belag, die Betonplatte, die Entwässerung und auch die Tragkonstruktion sind sanierungsbedürftig. Die Brücke wird durch einen Neubau ersetzt und soll für den Fussverkehr ausgelegt werden (Breite 2,40 m).

Sanierung Heldastrasse (Rheinaustrasse – Giessli)

Die Heldastrasse soll, wie die bereits realisierte Werdenbergstrasse, gestalterisch aufgewertet werden. Dabei ist geplant, Parkfelder mittels Rasenlinern zu erstellen sowie Baumpflanzungen und Rabatten anzulegen. Diese Arbeiten sollen mit den notwendigen Werkleitungsarbeiten realisiert werden. Dabei nutzt die Stadt die Synergien, welche sich durch die Erweiterung der Fernwärmeversorgung und die Sanierung der Werkleitungen des ewb ergeben. Das Budget enthält einen Projektkredit von CHF 250'000.

Ausbau Werderweg

Das Grundstück Nr. 460, Werderweg 2, verfügt nur über eine private asphaltierte, nicht klassierte Zufahrt. Aufgrund der Grösse des geplanten Neubaus muss die bestehende Strasse ausgebaut, verbreitert und klassiert werden. Somit wird die hinreichende Erschliessung des Grundstücks sichergestellt.

Kommunalfahrzeug Meili VM 7000

Mit dem Budget 2024 wurde für die Ersatzbeschaffung des Kommunalfahrzeugs Meili VM 7000 ein Budget von CHF 360'000 für ein Fahrzeug mit erneuerbarem Antriebssystem gemäss Energiekonzept 2021–2035 der Stadt Buchs bewilligt. Beim anschliessenden Evaluationsverfahren hat sich gezeigt, dass der Zeitpunkt für die Beschaffung dieses speziellen Fahrzeugtyps mit elektrischem Antrieb aus technischer und wirtschaftlicher Sicht verfrüht ist (zu hohe Kosten für E-Variante, betriebliche Verlässlichkeit noch ungenügend). Es soll deshalb nochmals ein Fahrzeug dieses Typs mit fossilem Antrieb (Diesel) beschafft werden. Der an der Bürgerversammlung vom 27. November 2024 genehmigte Kredit in Höhe von CHF 360'000 für die Beschaffung eines Fahrzeugs mit erneuerbarem Antrieb wird den Buchserinnen und Buchsern zurückgegeben und ein neuer Kredit über ein Fahrzeug mit fossilem Antrieb wird beantragt.

Transporter Aebi VT450

Das Kommunalfahrzeug Aebi VT450 hat das Ende seiner Nutzungsdauer erreicht. Gemäss Energiekonzept 2021–2035 der Stadt Buchs nimmt die Stadt Buchs ihre Vorbildfunktion wahr und setzt bei Ersatzbeschaffungen von Fahrzeugen auf erneuerbare Antriebssysteme. Abklärungen haben gezeigt, dass der Zeitpunkt für die Beschaffung dieses spezifischen Fahrzeugtyps mit elektrischem Antrieb aus technischer und wirtschaftlicher Sicht noch verfrüht ist (zu hohe Kosten für E-Variante, betriebliche Verlässlichkeit noch ungenügend). Es soll deshalb nochmals ein Fahrzeug dieses Typs mit fossilem Antrieb (Diesel) beschafft werden.

Neubau Kanalisation Bäckereistrasse (Bäckereistrasse 22 – Stationsstrasse)

Das ewb baut auf diesen Abschnitten das Strom- und Kommunikationsnetz aus und erneuert die Hydrantenleitung. Infolge des schlechten Strassenzustandes und der ungenügenden Strassenentwässerung (Senkungen der Berandung) ist mit den Werkleitungsbauten die Strasse zu sanieren. Ebenfalls im Zusammenhang mit der Strassensanierung und den Werkleitungsarbeiten werden Optimierungen am Kanalisationsnetz vorgenommen. Hierzu gehört die Umlegung und Aufhebung des Meteorwasserkanals in der Gleisböschung der SBB inkl. Verfüllung mit Flössigerde. Ebenfalls werden kleine Reparaturarbeiten an der Kanalisation getätigt, Doppelschächte aufgelöst, seitliche Anschlüsse mittels Robotersanierung neu eingebunden, Schächte und Deckel erneuert.

Neubau Kanalisation Haldengasse (Saxweg – Haldengasse 30)

Der Strassenabschnitt ist in einem sehr schlechten Zustand. Senkungen und Belagsausbrüche sowie grosse Rissbildungen prägen den Strassenverlauf. Infolge des Zustandes ist die Strasse zu sanieren. Auf einem kleinen Abschnitt baut das ewb das Strom- und Kommunikationsnetz aus. Zudem ist die bestehende Schmutzwasserkanalisation (PVC-Leitung) aufgrund des Zustandes und des Alters zu ersetzen. Das Budget enthält einen Projektkredit von CHF 38'000.

Neubau Kanalisation Fichtenweg (Lagerstrasse – Birkenaustrasse)

Das ewb baut auf diesen Abschnitten das Strom- und Kommunikationsnetz aus und erneuert die Hydrantenleitung. Infolge des schlechten Strassenzustandes und der ungenügenden Strassenentwässerung (Senkungen der Berandung) ist mit den Werkleitungsbauten die Strasse zu sanieren. Die schadhafte Mischwasserleitung muss ebenfalls ersetzt werden. Das Budget enthält einen Projektkredit von CHF 62'000.

Neubau Kanalisation Technikumstrasse (Bahnhofstrasse – Wiesenstrasse)

Das ewb baut auf diesen Abschnitten das Kommunikationsnetz aus. Infolge des schlechten Strassenzustandes und der ungenügenden Strassenentwässerung (Senkungen der Berandung) ist mit den Werkleitungsbauten die Strasse zu sanieren. Gewisse Mischwasserleitungen sind aufzuheben und zur Entflechtung des Strassenwassers ist der Neubau von Meteorwasserleitungen geplant. Das Budget enthält einen Projektkredit von CHF 58'000.

Neugestaltung unterer Urnenfriedhof

Im Rahmen der Friedhof-Masterplanung ist 2011 die Disposition des Friedhofs, insbesondere die Lage des Gemeinschaftsgrabs, die Anordnung der Erdbestattungsgräber sowie die Anordnung und Terrassierung der Urnengräber neu konzipiert worden. Der Gemeinderat hat diesen Masterplan 2011 genehmigt und die Weiterbearbeitung des Bauprojekts freigegeben. Die erste und zweite Bauetappe (Gemeinschaftsgrab / Sanierung unterer Urnenfriedhof) erfolgten 2012 und 2013. Da die Urnengräber im unteren Friedhof rege genutzt werden, wird die Realisierung des zweiten Teils der Sanierung notwendig, um in Zukunft neue Urnengräber zur Verfügung zu haben. Das Budget enthält einen Projektkredit von CHF 18'000.

Kennzahlen

Die geplanten hohen Investitionen im Bildungsbereich (Schulraumplanung) haben einen erheblichen Einfluss auf die Kennzahlen. Die Höhe und die Umsetzung der Investitionen bleibt jedoch abhängig von planerischen Aspekten und vor allem von der Zustimmung der Bürgerschaft.

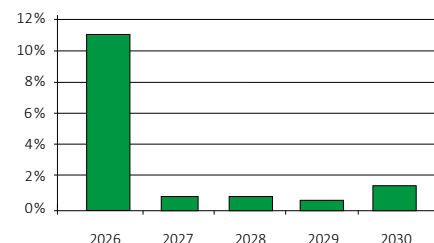
Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt den Anteil der Finanzierung der Investitionen aus den erarbeiteten Mitteln wieder. Damit lässt sich aussagen, inwieweit Neuinvestitionen durch selbst erarbeitete Mittel finanziert oder finanziell verkraftet werden können.

	2026	2027	2028	2029	2030
Selbstfinanzierungsgrad	11,1 %	0,8 %	0,8 %	0,6 %	1,4 %

Liegt der Selbstfinanzierungsgrad über 100 Prozent, können Schulden abgebaut werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 Prozent führt zu einer Neuverschuldung. Werte zwischen 70 und 100 Prozent bedeuten eine moderate Neuverschuldung. Werte unter 70 Prozent weisen auf eine ausserordentlich grosse Neuverschuldung hin.

Selbstfinanzierungsgrad



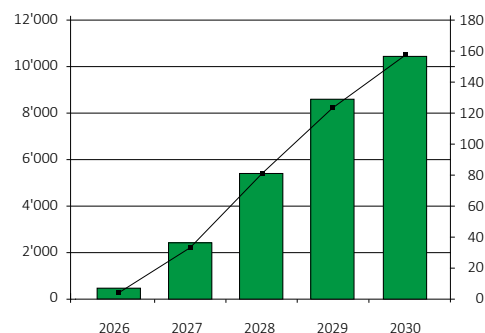
Nettoschuld je Einwohner/-in

Die Kennzahl ist eine Beurteilungsgrösse für die kommunale Verschuldung gemessen an der Gemeindegrösse.

	2026	2027	2028	2029	2030
Nettoschuld in CHF je Einwohner/-in	475	2'272	5'572	8'423	10'456
Nettoschuld gesamt (Millionen CHF)	6,8	33,2	82,5	126,3	158,9

Eine Nettoschuld von weniger als CHF 1'000 pro Einwohner wird als tiefe Nettoverschuldung angesehen. Werte von CHF 1'000 bis 2'500 gelten als mittlere Werte. Liegt die Nettoverschuldung zwischen CHF 2'500 und 5'000, gilt die Gemeinde als hoch verschuldet. Liegt der Wert über CHF 5'000, gilt die Gemeinde als sehr hoch verschuldet.

Nettoschuld



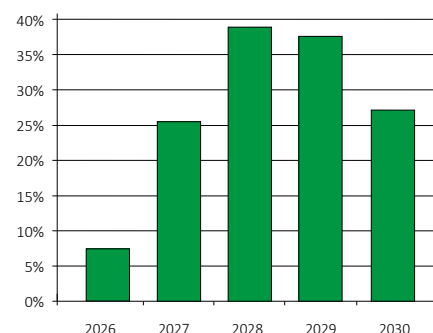
Investitionsanteil

Die Kennzahl «Investitionsanteil» entspricht den Investitionen, dividiert durch die konsolidierten (gesamten) Ausgaben in Prozent, und zeigt somit die Aktivität im Bereich der Investitionen und den Einfluss auf die Neuverschuldung.

	2026	2027	2028	2029	2030
Investitionsanteil	7,3 %	26,6 %	39,1 %	38,7 %	28,9 %

Ein Kennzahlwert unter 10 Prozent weist auf eine schwache, ein Wert von 10 bis 20 Prozent auf eine mittlere, ein Wert von 20 bis 30 Prozent auf eine starke und ein Wert von über 30 Prozent auf eine sehr starke Investitionstätigkeit hin. Der Investitionsanteil ist im Zusammenhang mit der Kennzahl «Selbstfinanzierungsgrad» zu analysieren. Der Investitionsanteil ist finanztechnisch umso positiver zu bewerten, je höher der Selbstfinanzierungsgrad ist. Im Umkehrschluss dazu führt ein tiefer Selbstfinanzierungsgrad zu einer weniger positiven Bewertung des Investitionsanteils.

Investitionsanteil



Budgetierter Aufwand der Erfolgsrechnung 2026	CHF 83'012'200
---	----------------

Budgetierter Ertrag der Erfolgsrechnung 2026 ohne Einkommens- und Vermögenssteuern und ohne Grundsteuern	CHF 38'626'200
---	----------------

Steuerbedarf	CHF 44'386'000
---------------------	-----------------------

Mutmasslicher Steuerertrag

1. Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen

1.1 Nachzahlungen aus Vorjahren

118 % der einfachen Steuer von	CHF 2'288'100	CHF 2'700'000
--------------------------------	---------------	---------------

1.2 Laufende Steuern

118 % der einfachen Steuer von	CHF 30'491'000	CHF 35'979'000
--------------------------------	----------------	----------------

Total Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen	CHF 38'679'000
---	----------------

2. Grundsteuern

Grundstücke natürlicher und juristischer Personen:

0,7‰ von CHF 4'253'000'000	CHF 2'977'000	
----------------------------	---------------	--

Grundstücke juristischer Personen mit Steuerfreiheit,
die unmittelbar öffentlichen und gemeinnützigen Zwecken dienen:

0,2‰ von CHF 180'000'000	CHF 36'000	CHF 3'013'000
--------------------------	------------	---------------

Total Steuerertrag	CHF 41'692'000
---------------------------	-----------------------

Aufwandüberschuss	CHF 2'694'000
--------------------------	----------------------

Der Finanzplan der Politischen Gemeinde Buchs

Warum eine Finanzplanung?

Der Finanzplan ist als zentrales finanzpolitisches Planungs- und Steuerungsinstrument das Controllinginstrument von Verwaltung und Behörde. Er hat insbesondere die Aufgabe, der politischen Behörde frühzeitig aufzuzeigen, ob und wie weit die vorgesehenen Aufgaben mit den vorhandenen Mitteln finanziert werden können. Strukturelle Probleme können frühzeitig erkannt werden. Trifft dies zu, müssen rechtzeitig Korrekturmassnahmen erwogen und allenfalls durchgesetzt werden.

Der Finanzplan ermittelt insbesondere:

- die in der Erfolgsrechnung zu erwartenden Aufwände und Erträge;
- die zu erwartenden Ausgaben und Einnahmen der Investitionsrechnung.

Nach dem Prinzip der rollenden Planung wird der Finanzplan jährlich für einen Zeitraum von fünf Jahren erstellt.

Grundlagen

Der Schwerpunkt liegt im Bereich der Erfolgsrechnung und in der Festlegung des Investitionsplans. Dabei werden fundiert abgestützte künftige Entwicklungen der Umwelt zugrunde gelegt. Speziell betrachtet werden die Bevölkerungsentwicklung, das wirtschaftliche Umfeld, die Ortsplanung und Baulanderschliessung sowie gesetzliche Veränderungen.

Investitionsplan

Der Investitionsplan bildet die Ausgangslage für die Finanzplanung. Alle im fünfjährigen Planungszeitraum 2026 bis 2030 vorgesehenen Investitionsprojekte werden aufgelistet, und die Kosten werden geschätzt. Das ungefähre Realisierungsjahr wird festgelegt. Die Abschreibungen fliessen entsprechend in die Erfolgsrechnung ein.

Der Finanzplan ist kein Mehrjahresbudget

Dem Finanzplan kommt, im Gegensatz zum Budget, keine verpflichtende oder ermächtigende Wirkung zu. Durch die Aufnahme von Investitionsprojekten äussert der Stadtrat unverbindlich seine Sicht der finanziellen Zukunft der Politischen Gemeinde Buchs. Für die im Finanzplan aufgenommenen Investitionsabsichten entstehen keinerlei Ansprüche auf Realisierung im entsprechenden Planjahr oder im Generellen. Auch die Kosten sind nur geschätzt.

(in TCHF)	Budget 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028	Finanzplan 2029	Finanzplan 2030
Erfolgsrechnung					
Ergebnis Erfolgsrechnung	-2'694	-3'491	-3'625	-3'799	-3'903
Stand Eigenkapital	54'183	50'692	47'067	43'268	39'365
Investitionsrechnung					
Nettoinvestitionen VV Steuerhaushalt	5'695	23'986	49'833	45'161	33'970
Nettoinvestitionen VV Spezialfinanzierungen	-337	2'711	100	-800	-800
Total Nettoinvestitionen	5'358	26'697	49'933	44'361	33'170
Finanzierung					
Nettoinvestitionen	5'358	26'697	49'933	44'361	33'170
(-) Abschreibungen	3'369	3'599	3'891	4'040	4'520
	-1'989	-23'098	-46'042	-40'321	-28'650
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-524	-420	-420	-420	-420
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	488	438	438	438	438
(±) Saldo laufende Rechnung	-2'694	-3'491	-3'625	-3'799	-3'903
Finanzierungssaldo	-4'719	-26'571	-49'649	-44'102	-32'535

Resultate und Interpretation des Finanzplans 2026 bis 2030

Parameter

Ausgangspunkt für die Planjahre 2027 bis 2030 bildet im vorliegenden Finanzplan das Budgetjahr 2026. In der Erfolgsrechnung wurden die erwarteten Auswirkungen der gesetzlichen Veränderungen berücksichtigt. Für die Teuerung wurde ab 2027 ein Durchschnittswert von 0,5 Prozent angenommen. Die Lohnsumme des Verwaltungs- und Betriebspersonals wurde im Jahr 2026 um durchschnittlich 0,7 Prozent angepasst (0,4 Prozent individuelle Lohnanpassung und 0,3 Prozent Leistungsprämie), in den Folgejahren um 1,5 Prozent (0,4 Prozent individuelle Lohnanpassung, 0,3 Prozent Leistungsprämie und 0,8 Prozent Wachstum). Die Lohnsumme der Lehrkräfte wurde im Jahr 2026 um durchschnittlich 1,2 Prozent angepasst (1,0 Prozent individuelle Lohnanpassung, 0,2 Prozent Leistungsprämie), in den Folgejahren ebenfalls um 1,2 Prozent (1,0 Prozent individuelle Lohnanpassung, 0,2 Prozent Leistungsprämie).

Investitionsrechnung

Die voraussichtlichen Investitionen in den Jahren 2027 bis 2030 für das Verwaltungsvermögen (VV) werden aufgezeigt. Die Gesamthöhe der Investitionen ist abhängig von der Umsetzung der politischen Prozesse, von planerischen Aspekten, von der Behandlung allfälliger Einsprachen und selbstverständlich vor allem von der Zustimmung der Bürgerschaft zu den einzelnen Projekten. Für die Schulraumerweiterung wurden aufgrund des laufenden Prozesses ab 2027 grössere Investitionsbeträge aufgenommen.

Erfolgsrechnung

In den Jahren 2027 bis 2030 werden weitere Aufwandüberschüsse erwartet. Die in den nächsten Jahren weiterhin wachsende Ausgabe Seite wirkt sich spürbar auf die Ergebnisentwicklung aus. Die durch die zu erwartenden Investitionen ausgelösten Abschreibungen werden das Ergebnis stark beeinflussen, ebenso der für die Finanzierung der Projekte entstehende Zinsaufwand. Wichtig bleibt, die Kosten weiterhin sorgfältig zu budgetieren.

Die weiterhin wachsenden Steuern der natürlichen Personen werden gemäss Prognosen des kantonalen Steueramtes eine Entlastung auf der Einnahmenseite bringen. Ebenso die sich erfreulich entwickelnden Quellensteuern. Bei den Sondersteuern liefern die Grundsteuern und Handänderungssteuern stetig steigende Erträge. Demgegenüber bereitet der markante Rückgang der Gewinn- und Kapitalsteuern juristischer Personen einiges an Sorgen.

Gemäss Finanzplan wird sich das Eigenkapital wie folgt verändern: 2027: CHF – 3,49 Mio., 2028: CHF – 3,63 Mio., 2029: CHF – 3,80 Mio., 2030: CHF – 3,90 Mio.

Finanzierung

Die Resultate der Zeile Finanzierungssaldo zeigen die Beträge, die nach vorgenommenen Abschreibungen zu finanzieren sind. Die Finanzierung erfolgt über die Resultate der laufenden Rechnung und über den Cashflow der Spezial- und Vorfinanzierungen. Der negative Restsaldo muss über die Erhöhung des Fremdkapitals finanziert werden.

Gesamtwürdigung des Finanzplans

Der Stadtrat hat zum Ziel, eine umsichtige, langfristige und transparente Finanzpolitik zu betreiben. Die zu erwartenden Veränderungen aufgrund wirtschaftlicher und sozioökonomischer Faktoren wurden berücksichtigt, ebenso die Auswirkungen der Investitionstätigkeit im Abschreibungsplan.





Geschätzte Buchserinnen Geschätzte Buchser

Die Mitarbeitenden des ewb (Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs) arbeiten täglich daran, eine zuverlässige und qualitativ hochwertige sowie wirtschaftliche Versorgung der Stadt Buchs mit Wasser und Strom sicherzustellen und zugleich die Rolle als attraktiver regionaler Energie- und Telekommunikationsdienstleister zu stärken und weiter auszubauen.

Die Finanzplanung für die Jahre 2026 bis 2030 unterstreicht die nachhaltige und positive Entwicklung des ewb. Im Jahr 2026 rechnen wir nach Gewinnverwendung mit einem positiven Jahresergebnis von CHF 949'000. Der Geldfluss (Gewinnverwendung und Abgaben) vom ewb an die Stadt Buchs wird im 2026 mit total CHF 1'033'000 prognostiziert.

Die Anforderungen an ein Querverbandsunternehmen wie das ewb nehmen stetig zu. Steigende Regulierung, technologischer Fortschritt und veränderte Kundenbedürfnisse fordern uns heute wie auch in Zukunft. Unsere Antwort darauf ist klar: Wir investieren weiterhin in eine zukunftsfähige Infrastruktur, setzen noch stärker auf regionale Kooperationen, entwickeln unsere Geschäftsmodelle aktiv weiter und steigern die Effizienz im gesamten Unternehmen.

Als Versorger investieren wir auch im Jahr 2026 gezielt in die Zukunft:

- in die Wasserversorgung, um neue Bauvorhaben zu erschliessen, den Bestand zu erneuern sowie die Neukonzession des Grundwasserpumpwerks Rheinau zu erlangen und die Standortplanung eines möglichen neuen Grundwasserpumpwerks voranzutreiben.

- in das Stromnetz, um neue Bauvorhaben zu erschliessen, den Bestand zu erneuern, den Zubau von erneuerbaren Stromproduktionsanlagen zu ermöglichen und die Netze durch Smart Meter transparenter sowie durch neue Netzwerke intelligenter und steuerbarer zu betreiben.
- in eigene Stromproduktions- und Speicheranlagen, um die lokale Stromproduktion zu stärken und weniger abhängig von Marktbeschaffungen zu sein.
- in das Kommunikationsnetz, mit dem letzten Schritt des flächendeckenden Glasfaser-Rollouts innerhalb der Liegenschaften, um die gesamte Leistungsfähigkeit des Glasfasernetzes bereitstellen zu können.

Als Dienstleister setzen wir verstärkt auf Zusammenarbeit:

- Mit der Ende 2024 gegründeten Powernova Genossenschaft beschaffen wir gemeinsam mit sechs regionalen Elektrizitätswerken Energie, um so das Beschaffungsrisiko am Markt zu reduzieren. Weiter sollen gemeinsam neue Energiedienstleistungen entwickelt und Synergien genutzt werden.
- Im Bereich Telekommunikation entwickeln wir das Geschäftsmodell des Providers Rii Seez Net (RSN) – zusammen mit den ebenfalls Ende 2024 gegründeten Gesellschaften Rii Seez Services AG und Rii Seez Net Backbone AG – weiter. Damit stärken wir unsere unternehmerische Handlungsfähigkeit, minimieren Risiken für das ewb sowie für die Stadt Buchs und sichern so die erfolgreiche Zukunft von RSN.

Gleichzeitig arbeiten wir daran, das Unternehmen quer durch alle Bereiche effizienter aufzustellen. Das bedeutet weitere Investitionen in Digitalisierung und somit in die Prozessautomatisierung. So erhöhen wir

Transparenz, Geschwindigkeit und Qualität in unseren Prozessen.

Der rasche Fortschritt und die damit verbundene Unternehmensentwicklung verändern die Anforderungen an die Mitarbeitenden kontinuierlich. Um diesen Veränderungen gerecht zu werden, sind alle Mitarbeitenden gleichermassen gefordert, sich weiterzuentwickeln. Das ewb unterstützt die Mitarbeitenden auf diesem Weg und investiert zielgerichtet in Aus- und Weiterbildungen.

Die Ausbildung von jungen Menschen ist uns im ewb ein grosses Anliegen. Aktuell bildet das ewb 13 Lernende in sieben unterschiedlichen Berufen aus. Die Breite an Berufen, welche beim ewb gelernt werden können, unterstreicht das heterogene Tätigkeitsfeld des ewb im Versorgungs- und Dienstleistungsbereich.

Ich danke unseren Mitarbeitenden, dass sie sich täglich für das ewb sowie für die Kundinnen und Kunden engagieren. Unsere Mitarbeitenden sind das Herzstück und somit der Motor des ewb. Sie tragen wesentlich dazu bei, dass wir uns als Unternehmen erfolgreich weiterentwickeln.

Vertrauen ist keine Selbstverständlichkeit. Vielen herzlichen Dank, geschätzte Buchserinnen und Buchser, für das spürbare und anhaltende Vertrauen ins ewb. Es motiviert uns, auch zukünftig unser Bestes zu geben und gemeinsam mit Ihnen eine nachhaltige sowie erfolgreiche Zukunft für unsere Stadt und unser ewb zu gestalten.

Die Geschäftsleitung, die Betriebskommission und der Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Budget 2026 des ewb Ihre Zustimmung zu erteilen.

Jürg Göldi, Direktor

Kontobezeichnung (in CHF)	Anhang #	Rechnung 2024		Budget 2025		Budget 2026	
Ertrag		43'365'053	100 %	43'329'777	100 %	41'589'000	100 %
Ertrag Energiedienstleistungen	1	9'940'632	23%	7'641'777	18%	6'933'000	17%
Ertrag Stromnetz	2	6'096'304	14%	6'333'000	15%	7'257'000	17%
Entnahme/Einlage Deckungsdifferenzen	3	-394'000	-1%		0%	243'000	1%
Ertrag Wasser	4	2'947'485	7%	3'026'000	7%	3'028'000	7%
Ertrag Kommunikation	5	21'059'429	49%	22'499'000	52%	21'145'000	51%
Ertrag Elektroinstallation	6	2'813'963	6%	3'135'000	7%	2'683'000	6%
Ertrag Informatik	7	776'993	2%	650'000	2%		0%
Ertrag Leistungen übrige	7	124'248	0%	45'000	0%	301'000	1%
Material- und Warenaufwand	8	-20'261'218	-47%	-18'688'442	-43%	-17'091'000	-41%
Personalaufwand	9	-11'878'840	-27%	-12'563'500	-29%	-12'354'000	-30%
Übriger Betriebsaufwand	10	-4'191'586	-10%	-4'447'693	-10%	-4'548'000	-11%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)		7'033'408	16 %	7'630'142	18 %	7'596'000	18 %
Abschreibungen	11	-5'809'068	-13%	-6'412'009	-15%	-5'967'000	-14%
Betriebsergebnis (EBIT)		1'224'340	3 %	1'218'133	3 %	1'629'000	4 %
Finanzerfolg	12	-170'873	0%	-210'000	0%	-180'000	0%
Operatives Ergebnis (EBT)		1'053'467	2 %	1'008'133	2 %	1'449'000	3 %
Betriebsfremdes Ergebnis		-35'054	0%		0%		0%
Jahresergebnis vor Gewinnverwendung		1'018'413	2 %	1'008'133	2 %	1'449'000	3 %
Gewinnverwendung gem. Eigentümerstrategie	13	-400'000	-1%	-500'000	-1%	-500'000	-1%
Jahresergebnis nach Gewinnverwendung		618'413	1 %	508'133	1 %	949'000	2 %

Investitionen (in CHF) ¹	Anhang #	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026
Investitionen allgemein	14	525'349	1'416'000	910'000
Investitionen Energiedienstleistungen	15	445'591	600'000	950'000
Investitionen Stromnetz	16	2'078'664	1'900'000	3'450'000
Investitionen Wasser	17	835'214	975'000	925'000
Investitionen Kommunikationsnetz	18	847'108	1'560'000	1'500'000
Investitionen Kommunikation (Backbone)	19	896'531	820'000	770'000
Investitionen Kommunikation (Provider)	20	1'085'316	1'470'000	1'390'000
Investitionen Liegenschaften Verwaltungsvermögen	21	229'252	50'000	50'000
Total Investitionen brutto		6'943'026	8'791'000	9'945'000
Infrastrukturbeiträge		–752'755	–500'000	–825'000
Infrastrukturbeiträge an Netz Sargans		–59'322	–150'000	–100'000
Gewährung von Nutzungsrechten Netz Buchs		–479'366	–2'225'000	–2'412'600
Total Investitionen netto		5'651'583	5'916'000	6'607'400
Auflösung Vorfinanzierungen				
Total Investitionen aktiviert		5'651'583	5'916'000	6'607'400
Total Kreditanträge Budget 2026				9'945'000
Total Kreditanträge Budget 2025			8'791'000	
Total Rechnung 2024		6'943'026		

¹ Die Darstellung der Investitionen der Bereiche Infrastruktur und Kommunikation wurde erstmalig in verschiedene Teilbereiche aufgeteilt. Die Darstellung der Vorjahreswerte wurde entsprechend angepasst.

A. Angaben über die in der Buchführung anzuwendenden Grundsätze

Es werden die allgemeinen Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung der St. Galler Gemeinden (RMSG) angewendet. Das ewb wendet den KMU-Kontenplan an.

B. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

- #1 Ertrag Energiedienstleistungen
Bei geringeren Verbrauchsmengen und tieferen Energiepreisen sinkt der Ertrag gegenüber 2025.
- #2 Ertrag Stromnetz
Bei geringeren Verbrauchsmengen, jedoch höheren Preisen für die Netznutzung steigt der Ertrag gegenüber 2025 an.
- #3 Entnahme/Einlage Deckungsdifferenzen
Bei dieser Position handelt es sich um die Auflösung oder Bildung von Rückstellungen (Deckungsdifferenzen), welche sich aus der Strompreiskalkulation ergeben.
- #4 Ertrag Wasser
Bei leicht steigenden Verbrauchsmengen und stabilen Wasserpreisen steigt der Ertrag gegenüber 2025 geringfügig an.
- #5 Ertrag Kommunikation
Diese Position beinhaltet Erträge der Kommunikationsnetze und Erträge des Providers. Gegenüber 2024 wird mit einem leichten Wachstum gerechnet. Neue geplante Initiativen für 2025 wurden nicht umgesetzt.
- #6 Ertrag Elektroinstallation
Im Vergleich zu 2025 wird mit einem tieferen Ertrag gerechnet. Der wichtigste Grund liegt im reduzierten Personalkörper, da die Erträge unmittelbar von den verfügbaren personellen Ressourcen abhängen.

- #7 Ertrag Leistungen übrige
Die Informatik wird sich zukünftig hauptsächlich auf interne Dienstleistungen konzentrieren. Dadurch reduzieren sich die Erträge. Die Erträge Informatik werden neu unter der Position «Ertrag Leistungen übrige» dargestellt. Diese beinhaltet weiter Mieteinnahmen sowie Erträge, welche nicht speziell einem Geschäftsbereich zugeordnet werden können.
- #8 Material- und Warenaufwand
Die Kosten für Material und Waren sind ertrags- und produktabhängig und somit variabel. Ein wesentlicher Faktor sind tiefere Beschaffungskosten für Energie.
- #9 Personalaufwand
Der Personalaufwand nimmt infolge optimierter Stellenbesetzungen leicht ab und wirkt auch der realen und inflationsbedingten Teuerung entgegen.
- #10 Übriger Betriebsaufwand
Der übrige Betriebsaufwand bleibt stabil.
- #11 Abschreibungen
Die anhaltend hohe Investitionstätigkeit führt zu entsprechenden Abschreibungen.
- #12 Finanzerfolg
Die Zinskosten aufgrund der Fremdfinanzierung bleiben konstant.
- #13 Gewinnverwendung gem. Eigentümerstrategie
Die Gewinnverwendung wird erstmalig im Budget aufgezeigt. Die Darstellung der Vorjahre wurde entsprechend angepasst.

C. Erläuterungen zur Investitionsrechnung

- #14 Investitionen allgemein
Unter diese Kategorie fallen hauptsächlich Investitionen in die Informatik und in die Digitalisierung.
- #15 Investitionen Energiedienstleistungen
Es sind weitere Investitionen in eigene Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Buchs geplant. Dies erhöht den Eigenversorgungsgrad und reduziert die Abhängigkeit von Marktbeschaffungen.
- #16 Investitionen Stromnetz
Diese Investitionen beinhalten hauptsächlich den Ausbau sowie den Ersatz der Infrastruktur. Es sind weitere Investitionen in den Ausbau der automatischen Auslesung von Elektrizitätszählern (Smart Meter) geplant.
- #17 Investitionen Wasser
Diese Investitionen beinhalten hauptsächlich den Ersatz der bestehenden Infrastruktur. Es sind weitere Investitionen in den Ausbau der automatischen Auslesung von Wasserzählern geplant.
- #18 Investitionen Kommunikationsnetz
Nachdem bis Ende 2023 das neue Glasfasernetz in alle Liegenschaften gezogen wurde, lag der Fokus im 2024 auf der Kommerzialisierung. Diese bedingt auch 2026 Investitionen innerhalb der Liegenschaften (Inhouse-Erschliessung).
- #19 Investitionen Kommunikation (Backbone)
Diese Position beinhaltet Investitionen in Übertragungseinrichtungen und Digitalisierung.
- #20 Investitionen Kommunikation (Provider)
Diese Position beinhaltet hauptsächlich Investitionen in die Produktherstellung und in Kundenendgeräte (Modems, Set-Top-Boxen).
- #21 Investitionen Liegenschaften Verwaltungsvermögen
Es sind kleinere Massnahmen zur Instandhaltung der Liegenschaften Grünaustrasse 29/31 geplant.

Investitionen (in CHF)	Budget 2026
Investitionen allgemein	910'000
Investitionen Energiedienstleistungen	950'000
Investitionen Infrastruktur (Stromnetz)	3'450'000
Investitionen Infrastruktur (Wasser)	925'000
Investitionen Infrastruktur (Kommunikationsnetz)	1'500'000
Investitionen Kommunikation (Backbone)	770'000
Investitionen Kommunikation (Provider)	1'390'000
Investitionen Liegenschaften Verwaltungsvermögen	50'000
Total Kreditanträge Budget 2026	9'945'000

Kontobezeichnung (in CHF)	Anhang #	Budget 2025	Budget 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028	Finanzplan 2029	Finanzplan 2030
Ertrag		43'329'777	41'589'000	41'674'000	41'999'000	42'247'000	42'588'000
Ertrag Energiedienstleistungen	1	7'641'777	6'933'000	7'076'000	7'031'000	6'950'000	6'929'000
Ertrag Stromnetz	2	6'333'000	7'257'000	7'351'000	7'412'000	7'474'000	7'536'000
Entnahme/Einlage Deckungsdifferenzen			243'000				
Ertrag Wasser	3	3'026'000	3'028'000	3'080'000	3'133'000	3'187'000	3'243'000
Ertrag Kommunikation	4	22'499'000	21'145'000	21'363'000	21'558'000	21'711'000	21'895'000
Ertrag Elektroinstallation	5	3'135'000	2'683'000	2'709'000	2'770'000	2'830'000	2'890'000
Ertrag Informatik	6	650'000					
Ertrag Leistungen übrige	6	45'000	301'000	95'000	95'000	95'000	95'000
Material- und Warenaufwand	7	-18'688'442	-17'091'000	-16'963'000	-16'954'000	-16'903'000	-16'900'000
Personalaufwand	8	-12'563'500	-12'354'000	-12'313'000	-12'338'000	-12'365'000	-12'389'000
Übriger Betriebsaufwand	9	-4'447'693	-4'548'000	-4'548'000	-4'548'000	-4'398'000	-4'398'000
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)		7'630'142	7'596'000	7'850'000	8'159'000	8'581'000	8'901'000
Abschreibungen	10	-6'412'009	-5'967'000	-6'156'000	-6'149'000	-6'568'000	-6'894'000
Betriebsergebnis (EBIT)		1'218'133	1'629'000	1'694'000	2'010'000	2'013'000	2'007'000
Finanzerfolg		-210'000	-180'000	-167'000	-147'000	-147'000	-147'000
Operatives Ergebnis (EBT)		1'008'133	1'449'000	1'527'000	1'863'000	1'866'000	1'860'000
Betriebsfremdes Ergebnis							
Jahresergebnis vor Gewinnverwendung		1'008'133	1'449'000	1'527'000	1'863'000	1'866'000	1'860'000
Gewinnverwendung gem. Eigentümerstrategie		-500'000	-500'000	-500'000	-560'000	-560'000	-560'000
Jahresergebnis nach Gewinnverwendung		508'133	949'000	1'027'000	1'303'000	1'306'000	1'300'000

Investitionen (in CHF) ¹	Anhang #	Budget 2025	Budget 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028	Finanzplan 2029	Finanzplan 2030
Investitionen allgemein	11	1'416'000	910'000	760'000	560'000	860'000	810'000
Investitionen Energiedienstleistungen	12	600'000	950'000	550'000	550'000	550'000	550'000
Investitionen Stromnetz	13	1'900'000	3'450'000	2'100'000	2'050'000	1'400'000	1'400'000
Investitionen Wasser	14	975'000	925'000	1'225'000	925'000	925'000	925'000
Investitionen Kommunikationsnetz	15	1'560'000	1'500'000	1'170'000	320'000	320'000	320'000
Investitionen Kommunikation (Backbone)	16	820'000	770'000	470'000	470'000	450'000	450'000
Investitionen Kommunikation (Provider)	17	1'470'000	1'390'000	1'140'000	1'130'000	1'120'000	1'120'000
Investitionen Liegenschaften Verwaltungsvermögen	18	50'000	50'000	50'000	50'000	1'050'000	1'050'000
Total Investitionen brutto		8'791'000	9'945'000	7'465'000	6'055'000	6'675'000	6'625'000
Infrastrukturbeiträge		–500'000	–825'000	–675'000	–625'000	–525'000	–525'000
Infrastrukturbeiträge an Netz Sargans		–150'000	–100'000	–100'000			
Gewährung von Nutzungsrechten Netz Buchs		–2'225'000	–2'412'600	–2'014'850	–43'100	–53'100	–63'100
Total Investitionen netto		5'916'000	6'607'400	4'675'150	5'386'900	6'096'900	6'036'900
Auflösung Vorfinanzierungen							
Total Investitionen aktiviert		5'916'000	6'607'400	4'675'150	5'386'900	6'096'900	6'036'900

¹ Die Darstellung der Investitionen der Bereiche Infrastruktur und Kommunikation wurde erstmalig in verschiedene Teilbereiche aufgeteilt. Die Darstellung des Budgets 2025 wurde entsprechend angepasst.

A. Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Die Dynamik der Veränderungen der Märkte, in denen das ewb tätig ist, macht die Planung über einen Horizont von fünf Jahren zur Herausforderung. Die präsentierte Finanzplanung basiert auf der Unternehmensstrategie.

#1 Ertrag Energiedienstleistungen

Die Planung geht von stabilen Energiepreisen aus. Unsichere Marktveränderungen wie eine mögliche vollständige Strommarktöffnung sind nicht berücksichtigt. Ziel bleibt, die Erträge auf heutigem Niveau zu sichern. Dafür setzt das ewb auf Synergien und Kooperationen mit regionalen Energieversorgern im gemeinsamen Einkauf sowie den Ausbau von Produkten und Dienstleistungen für Privat- und Geschäftskundschaft.

#2 Ertrag Stromnetz

Das Stromnetz ist stark reguliert. Die Erträge steigen in den nächsten Jahren wegen der Erhöhung der Netznutzungspreise an. Die Erhöhung der Netznutzungspreise basiert auf höheren Kosten für Ausbau, Umbau, Betrieb und Unterhalt der Stromnetze.

#3 Ertrag Wasser

Die Planung basiert auf leicht steigenden Verbrauchsmengen und stabilen Preisen.

#4 Ertrag Kommunikation

Der Provider Rii Seez Net bietet Telekommunikationslösungen in einem gesättigten Markt an. Infolge der Erschliessung neuer Marktgebiete und neuer Angebote im Mobile- und TV-Bereich wird ein leichtes Wachstum erwartet.

#5 Ertrag Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erwirtschaftet stabile Erträge, steht jedoch aufgrund des Fachkräftemangels unter Druck. Da Wachstum nur begrenzt möglich ist, liegt der Fokus auf margenstarken Dienstleistungen sowie auf dem Halten und gezielten Aufbau von qualifiziertem Personal. Die Planung geht gesamthaft von einer kontinuierlichen, aber moderaten Ertragssteigerung aus.

#6 Ertrag Leistungen übrige

Die Informatik wird sich zukünftig hauptsächlich auf interne Dienstleistungen konzentrieren. Dadurch reduzieren sich die Erträge. Die Erträge Informatik werden neu unter der Position «Ertrag Leistungen übrige» dargestellt. Diese beinhaltet weiter Mieteinnahmen sowie Erträge, welche nicht speziell einem Geschäftsbereich zugeordnet werden können.

#7 Material- und Warenaufwand

Diese Kosten sind ertrags- und produktabhängig und somit variabel.

#8 Personalaufwand

Durch intelligente Stellenbesetzungen und Digitalisierung wird der Personalaufwand stabil gehalten.

#9 Übriger Betriebsaufwand

Der übrige Betriebsaufwand wird auf dem Niveau Budget 2026 fortgeschrieben. Es wird auch in Zukunft mit hohen Ausgaben für z. B. Marketing und Digitalisierung gerechnet.

#10 Abschreibungen

Weiterhin hohe Investitionstätigkeiten werden die Abschreibungen belasten.

B. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zur Investitionsrechnung**#11 Investitionen allgemein**

Es sind kontinuierliche Investitionen in die IT-Infrastruktur und die Digitalisierung geplant.

#12 Investitionen Energiedienstleistungen

Es sind weitere Investitionen in eigene Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Buchs geplant. Dies erhöht den Eigenversorgungsgrad und reduziert die Abhängigkeit von Marktbeschaffungen.

#13 Investitionen Stromnetz

Geplant sind Ersatz- und Neuinvestitionen. Der Ersatz von Infrastruktur dient der Sicherstellung der Versorgungssicherheit. Eine kontinuierliche Erneuerung der Infrastruktur senkt den Aufwand für Unterhalt und ist daher auch wirtschaftlich interessant.

#14 Investitionen Wasser

Geplant sind Ersatz- und Neuinvestitionen. Der Ersatz von Infrastruktur dient der Sicherstellung der Versorgungssicherheit. Eine kontinuierliche Erneuerung der Infrastruktur senkt den Aufwand für Unterhalt und ist daher auch wirtschaftlich interessant.

#15 Investitionen Kommunikationsnetz

Der Rückgang der Investitionen ist die Folge des Abschlusses des Glasfaserausbaus Ende 2027 in Buchs (Inhouse-Erschliessung).

#16 Investitionen Kommunikation (Backbone)

Diese Position beinhaltet Investitionen in Übertragungseinrichtungen und Digitalisierung.

#17 Investitionen Kommunikation (Provider)

Diese Position beinhaltet hauptsächlich Investitionen in die Produktherstellung und in Kundenendgeräte (Modems, Set-Top-Boxen).

#18 Investitionen Liegenschaften Verwaltungsvermögen

Es sind kleinere Massnahmen zur Instandhaltung der Liegenschaften Grünastrasse 29/31 geplant. In den Jahren 2029 und 2030 steht eine grössere Sanierung der Liegenschaft Grünastrasse 31 an.

Finanzfluss an die Stadt (in CHF)	Budget 2025	Budget 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028	Finanzplan 2029	Finanzplan 2030
Klimafonds: 0.3 Rp./kWh ¹	210'000	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000
Abgabe an die Stadt: 0.5 Rp./kWh	335'000	333'000	333'000	333'000	333'000	333'000
Gewinnverwendung ²	500'000	500'000	500'000	560'000	560'000	560'000
Total Auszahlung	1'045'000	1'033'000	1'033'000	1'093'000	1'093'000	1'093'000

¹ Klimafonds erstmals in Budget 2025 ausgewiesen

² Die Gewinnverwendung erfolgt gemäss Eigentümerstrategie.

EBIT-Marge

Die EBIT-Marge sagt aus, wie hoch das betriebliche Ergebnis (vor Finanzerfolg) im Verhältnis zum Umsatz ist.

	Budget 2025	Budget 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028	Finanzplan 2029	Finanzplan 2030
EBIT-Marge	2,8 %	3,9 %	4,1 %	4,8 %	4,8 %	4,7 %

Es wurden noch keine internen Richtwerte festgelegt.

Kapitaldienstanteil

Der Kapitaldienstanteil gibt Auskunft darüber, wie stark der Umsatz durch die Zinsen und die Abschreibungen belastet ist. Die Kennzahl ist die Messgrösse für die Belastung des Unternehmens durch die Kapitalkosten.

	Budget 2025	Budget 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028	Finanzplan 2029	Finanzplan 2030
Kapitaldienstanteil	15,1 %	14,8 %	15,2 %	15,0 %	15,9 %	16,5 %

Richtwerte¹:

- < 5 % geringe Belastung
- 5–15 % tragbare Belastung
- > 15 % hohe Belastung

Investitionsanteil

Der Investitionsanteil zeigt die Intensität der Investitionstätigkeit. Die Bruttoinvestitionen eines Jahres werden dabei an den Gesamtausgaben gemessen.

	Budget 2025	Budget 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028	Finanzplan 2029	Finanzplan 2030
Investitionsanteil	24,5 %	29,1 %	22,0 %	17,8 %	19,7 %	19,6 %

Richtwerte¹:

- < 10 % schwache Investitionstätigkeit
- 10–20 % mittlere Investitionstätigkeit
- 20–30 % starke Investitionstätigkeit
- > 30 % sehr starke Investitionstätigkeit

¹ Die bei den beiden Kennzahlen aufgeführten Richtwerte wurden aus dem Handbuch RMSG (September 2017) übernommen.



Ausgleichsweiher Vorderberg: Die PV-Module aus dem Jahr 1998 sind entfernt und werden durch neue ersetzt.



Leistungs- und Effizienzsteigerung: Im November 2025 geht die neue Photovoltaikanlage in Betrieb. Sie benötigt deutlich weniger Module als früher, produziert aber rund 70% mehr Strom als die alte Anlage.

Geschätzte Buchserinnen Geschätzte Buchser

Am 22. September 2025 hat der Stadtrat im Beisein der Geschäftsprüfungskommission das Budget 2026 für die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und den Steuerplan verabschiedet.

Das Budget 2026 weist folgende Eckdaten auf (in CHF):

Budgetierte Nettoinvestitionen	5'358'000
Budgetierter Aufwand	83'012'200
Budgetierter Ertrag	80'318'200
Budgetierter Aufwandüberschuss	2'694'000

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Anträge des Rates über Budget und Steuerfuss für das Rechnungsjahr 2026 geprüft. Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Anträge des Rates den gesetzlichen Bestimmungen.

Ebenfalls am 22. September 2025 hat der Stadtrat die Krediterteilung für Bauvorhaben und Neuanschaffungen sowie das Budget 2026 des Elektrizitäts- und Wasserwerks der Stadt Buchs (ewb) im Beisein der Geschäftsprüfungskommission verabschiedet. Er folgte mit seinen Entscheiden den Anträgen der Betriebskommission des ewb.

Das Budget 2026 des ewb weist folgende Eckdaten auf (in CHF):

Investitionen allgemein	910'000
Investitionen Energie- dienstleistungen	950'000
Investitionen Stromnetz	3'450'000
Investitionen Wasser	925'000
Investitionen Kommunikationsnetz	1'500'000
Investitionen Kommunikation (Backbone)	770'000
Investitionen Kommunikation (Provider)	1'390'000
Investitionen Liegenschaften Verwaltungsvermögen	50'000
Total Investitionskredite	9'945'000
Budgetiertes Jahresergebnis nach Gewinnverwendung	949'000

Als Geschäftsprüfungskommission des ewb haben wir die Anträge des Stadtrats geprüft. Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Anträge des Stadtrats den gesetzlichen Bestimmungen.

Gemäss Art. 113 Abs. 1^{bis} i. V. m. Art. 22 des Gemeindegesetzes (SGS 151.2) sind der Bürgerschaft die Prüfberichte der politischen Gemeinde Buchs und des ewb als Gesamtantrag vorzulegen.

Buchs, 25. September 2025

Die Geschäftsprüfungskommission

Antrag

Aufgrund unserer Prüftätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

1. Der Antrag des Stadtrats über Budget, Investitionsrechnung und Steuerplan (unveränderter Steuerfuss von 118 Prozent, massgebend für die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen, sowie unveränderte Grundsteuer mit 0,7 Promille) der Stadt Buchs sowie über die Investitionskredite des ewb und das Gesamtbudget des ewb sei zu genehmigen.

Namens des Stadtrats

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
Rolf Pfeiffer Thomas Dietrich

Fassung in einfacher Sprache

Der Stadtrat will die Trafostation, die WC-Anlage und die Werkhalle am Marktplatz durch ein neues Gebäude ersetzen. Für den Neubau inklusive Planung beantragt er einen Kredit von 2,4 Millionen Franken.

Ausgangslage

Die Trafostation am Marktplatz stösst bei grösseren Veranstaltungen regelmässig an ihre Leistungsgrenze, zum Beispiel bei der WIGA und beim Jahrmarkt. Auch ist es so nicht möglich, Ladestationen für E-Autos anzubieten. Die WC-Anlage ist über 30 Jahre alt. Sie entspricht nicht mehr den heutigen Hygieneanforderungen. Der Aufwand für die Reinigung und den Unterhalt ist hoch. Handlungsbedarf gibt es auch bei der Werkhalle. Der Werkhof nutzt sie als Lager. Allerdings genügt sie den Ansprüchen nicht mehr. Um den Marktplatz gemäss Vision und Plan 2040 weiterzuentwickeln, braucht es eine moderne Grundinfrastruktur. Ein Neubau löst die genannten Probleme und erfüllt alle Anforderungen effizient.

Neubau im östlichen Bereich

Der Stadtrat lud Anfang 2025 fünf lokale Planungsbüro zu einem Architekturwettbewerb für ein neues Infrastrukturgebäude ein. Die Bürgerversammlung hatte mit dem Budget 2025 dem Planungskredit zugestimmt. Die Jury entschied sich im Mai 2025 für die Bestvariante eines Neubaus mit einer Photovoltaikanlage, einem begrünten Dach und einem Regenwassertank. Überzeugt hat die Gestaltung mit einem Haupt- und Nebengebäude sowie ihre Erschliessung. Gefallen haben auch die Konstruktion und die Materialien, die sich auf die Umgebung beziehen. Dank der gut durchdachten Tragkonstruktion der grösseren Halle lässt diese sich auf verschiedenen Arten nutzen und ist von allen Seiten her zugänglich.

Entstehen soll der Neubau im östlichen Bereich des Grundstücks 7 bei den bestehenden WC-Anlagen und Parkplätzen. Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Nicht nur sind die Trafostation, die WC-Anlage und die Werkhalle in einem Gebäude untergebracht. Auch aus städtebaulicher, verkehrstechnischer und betrieblicher Sicht ist dieser Bereich der ideale Standort. Zudem wertet die Anordnung der Gebäude den Aussenraum auf und schafft attraktive Begegnungsorte.

Modernes Gebäude erfüllt heutige Anforderungen

Der Stadtrat beantragt, dem Kredit von 2,4 Millionen Franken zuzustimmen. Die Argumente: Das Projekt überzeugt funktional und städtebaulich. Der Neubau vereint Trafostation, WC-Anlage und Werkhalle unter einem Dach und entspricht den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen. Der geplante Standort ist ideal. Das Projekt ist ein wichtiger Schritt zur langfristigen Gestaltung des Marktplatzes gemäss Vision und Plan 2040. Zumal sie die weitere Entwicklung des Marktplatzes nicht vorwegnimmt.

Antrag

Der Stadtrat beantragt einen Kredit von CHF 2'400'000 inkl. MwSt. für den Neubau inkl. Planung eines Infrastrukturgebäudes inkl. WC-Anlage auf dem Marktplatz.

Gesamtkredit von 2,4 Millionen Franken

Das neue Infrastrukturgebäude auf dem Marktplatz kostet inklusive Planung CHF 2,4 Millionen. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP 0	Grundstück	CHF	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	80'000
BKP 2	Gebäude	CHF	1'600'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen (inkl. WC-Anlage und Regenwassertank, exkl. Betriebseinrichtungen Trafostation)	CHF	380'000
BKP 4	Umgebung	CHF	160'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	80'000
BKP 6	Reserve	CHF	100'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	0
BKP 0-9	Total	CHF	2'400'000

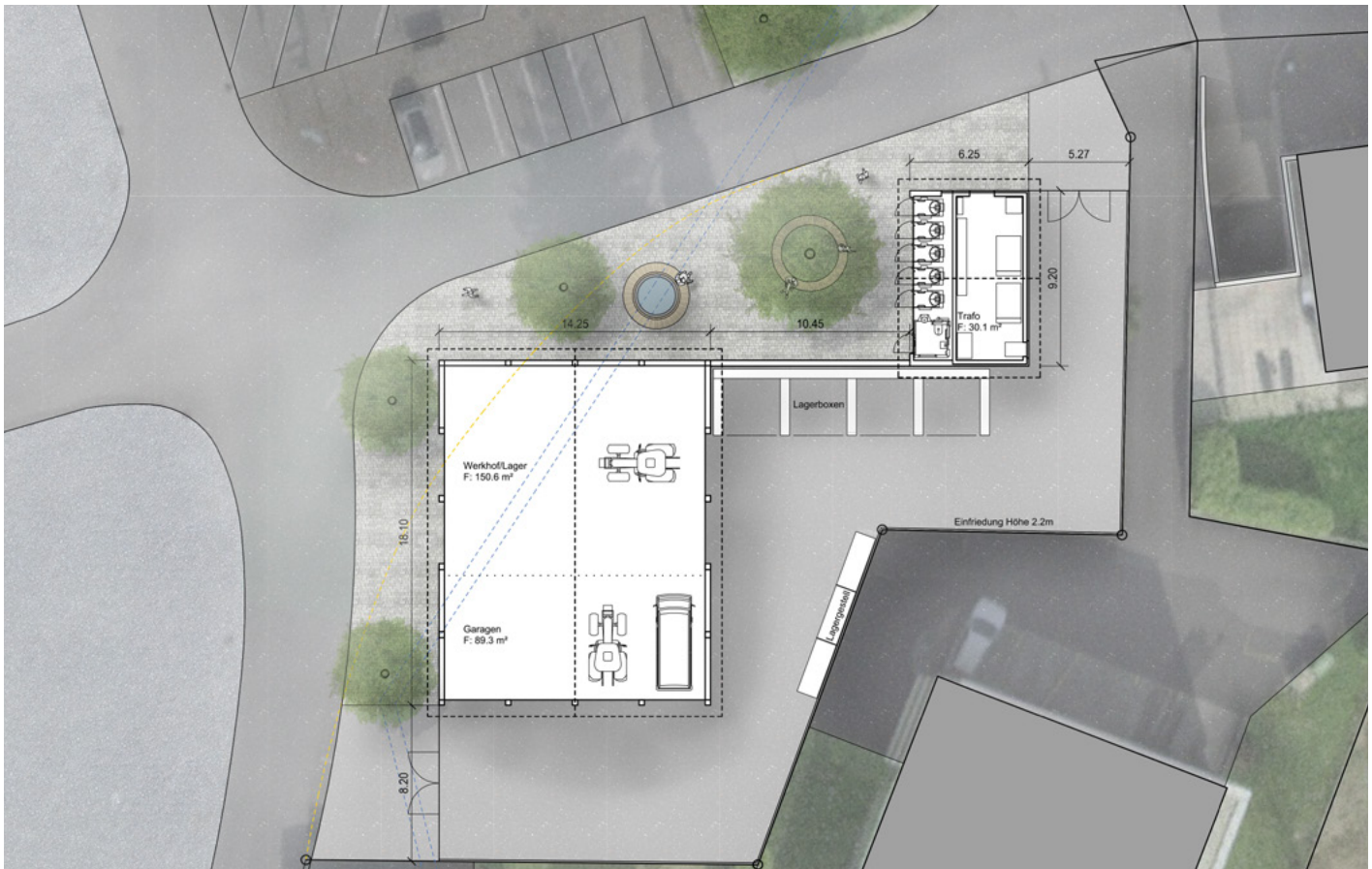


Abbildung 1: Situation Neubau Bestvariante



Abbildung 2: Visualisierung Neubau Bestvariante

Fassung im Detail

Ausgangslage

Die bestehende Trafostation Marktplatz stösst bei grösseren Veranstaltungen wie z. B. WIGA oder Jahrmarkt jeweils an ihre Leistungsgrenzen. Zudem ist es mit der bestehenden alten Trafostation nicht möglich, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität am Marktplatz anzubieten bzw. zu installieren. Weiter entspricht die über 30-jährige öffentliche WC-Anlage in Sachen Hygiene, Reinigungsaufwand und Unterhalt (Ersatzteile) nicht den heutigen Bedürfnissen.

Ebenso entspricht das bestehende alte Werkhoflagergebäude am Marktplatz (Grundstück Nr. 1451) aufgrund des Alters, des aufgelaufenen Instandsetzungsbedarfs und der betrieblichen Einschränkungen nicht mehr den heutigen, geschweige denn den künftigen Anforderungen an eine adäquate (Lager-)Infrastruktur.

Für die künftige Weiterentwicklung des Marktplatzes gemäss Vision und Plan 2040 der Stadt Buchs ist eine zeitgemässe Grundinfrastruktur auf dem Grundstück Nr. 7 (Marktplatz) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa) jedoch zwingende Voraussetzung. Die bestehenden Defizite des alten Werkhoflagergebäudes, die ungenügende Trafoleistung und die veraltete öffentliche WC-Anlage sollen daher in einem Zuge behoben werden.

Projekt

Aus städtebaulicher, freiräumlicher, verkehrstechnischer und betrieblicher Sicht – mit und ohne Veranstaltungen – ist der östliche Bereich des Grundstücks Nr. 7 bei der bestehenden öffentlichen WC- und Parkierungsanlage ein idealer Standort für den Neubau eines Infrastrukturgebäudes. Die genannten öffentlichen Grundinfrastrukturbedürfnisse (Trafostation, WC-Anlagen, Werkhoflager) können deshalb effizient zusammengefasst werden. Aus diesen Überlegungen wurde im ersten Semester 2025 ein Wettbewerb mit fünf lokalen Planungsbüros durchgeführt (der Kredit dafür wurde bereits im Budget 2025 durch die Bevölkerung gutgeheissen). Im Mai 2025 hat sich das Preisgericht für die Bestvariante (siehe die Abbildungen auf der vorherigen Seite) eines Neubaus mit Photovoltaikanlage und Dachbegrünung entschieden. Ausschlaggebend dafür waren unter anderem die Gestaltung mit «Haupt- und Nebenbaute», die Erschliessung der Gebäude sowie die Konstruktion und Materialität, welche sich wiederum auf die Umgebung bezieht. Ebenso bietet die gut durchdachte Tragkonstruktion der grösseren Halle unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten an und kann von allen Seiten zugänglich gemacht werden. Die Anordnung der Gebäude kreiert zudem qualitätsvolle Aussenräume.

Fazit

Die bestehende Trafostation, die öffentliche WC-Anlage sowie das Werkhoflagergebäude am Marktplatz entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen. Beim östlichen Teil des Grundstücks Nr. 7 handelt es sich um einen idealen Standort für den Neubau eines Infrastrukturgebäudes. Mit dem geplanten Neubau können mehrere dringende Bedürfnisse gleichzeitig und effizient erfüllt werden. Der gewählte Projektvorschlag überzeugt sowohl funktional als auch städtebaulich. Mit diesem Projekt kann ein Beitrag zur langfristigen Entwicklung des Markplatzes im Sinne der Vision und Plan 2040 geleistet werden, ohne dabei die weitere Entwicklung vorwegzunehmen bzw. diese massgebend zu beeinflussen.

Antrag

Der Stadtrat beantragt einen Kredit von CHF 2'400'000 inkl. MwSt. für den Neubau inkl. Planung eines Infrastrukturgebäudes inkl. WC-Anlage auf dem Marktplatz.

Gesamtkredit von 2,4 Millionen Franken

Das neue Infrastrukturgebäude auf dem Marktplatz kostet inklusive Planung CHF 2,4 Millionen Franken. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP 0	Grundstück	CHF	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	80'000
BKP 2	Gebäude	CHF	1'600'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen (inkl. WC-Anlage und Regenwassertank, exkl. Betriebseinrichtungen Trafostation)	CHF	380'000
BKP 4	Umgebung	CHF	160'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	80'000
BKP 6	Reserve	CHF	100'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	0
BKP 0-9	Total	CHF	2'400'000

Kreditantrag zur Miete des Untergeschosses (1'256 m²) im Migros MParc, Churerstrasse 5

Der Stadtrat Buchs beantragt der Bürgerschaft, gestützt auf die Finanzbefugnisse im Anhang zur Gemeindeordnung vom 7. Mai 2012 (Ziffer 1.2: «während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende neue Ausgabe zwischen CHF 100'000 und CHF 400'000 pro Jahr»), die Annahme des Kreditantrages.

Ausgangslage

Im Migros MParc an der Churerstrasse 5 in Buchs standen ab dem 1. Mai 2025 im Untergeschoss Mietflächen mit einer Gesamtfläche von 3'088 m² zur Verfügung. Die Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für eine moderne, zentral gelegene und gemeinschaftlich genutzte Infrastruktur. Durch die Lage und die Grösse eignen sich die Räumlichkeiten für eine Nachfolgelösung und die Zuführung der Bibliothek Buchs, deren bisheriger Standort mittelfristig nicht mehr zur Verfügung steht, und der Ludothek Werdenberg (BiLuWe). Die bisherigen Bibliotheksräume im «Alten Pfarrhaus» werden nach der Sanierung durch die Ortsgemeinde voraussichtlich ab Sommer 2026 durch die Ortsgemeinde Buchs selbst genutzt. Das Projekt BiLuWe konnte aufgrund Projektänderungen und damit einhergehender Kosten nicht am ursprünglich geplanten Standort (Zentrum Neuhof) realisiert werden, weshalb zeitnah eine neue Lösung für die Bibliothek Buchs gefunden werden musste.

Um das attraktive Mietangebot im MParc vor dem Zugriff anderer Interessenten zu sichern, war ein rasches und entschlossenes Handeln des Stadtrats erforderlich. Dies umfasste insbesondere die zeitnahe Aufnahme von Vertragsverhandlungen sowie den vorbehaltenen Abschluss der Mietverträge mit der Genossenschaft Migros Ostschweiz.

Da die gesamte Fläche im Untergeschoss nur als Einheit gemietet werden kann und der Platzbedarf von Bibliothek und Ludothek diese nicht alleine abdeckt, wurde nach weiteren gemeinnützigen Nutzungsmöglichkeiten gesucht. Im Rahmen der Projektentwicklung entstand so ein Gesamtkonzept, das neben der BiLuWe auch das Sammlungsdepot des Vereins Schloss Werdenberg (Mieter ist das Hochbauamt des Kantons St. Gallen) sowie den Jugendtreff Ohio des Kompetenzzentrums Jugend (KOJ), der von der Stadt Buchs gemietet wird, in die Räumlichkeiten integriert.

Der Verein Schloss Werdenberg, der seit längerer Zeit auf der Suche nach geeigneten Lagerflächen für das Sammlungsdepot ist, findet im MParc eine passende Lösung. Der Jugendtreff Ohio soll seinen bisherigen Standort an der Schulhausstrasse 6 aufgeben und spätestens bis zum 31. Juli 2026 an die Churerstrasse 5 umziehen. Somit wird für den Jugendtreff Ohio ein langjähriges Mietverhältnis im Zentrum ermöglicht, welches Planungssicherheit für die Jugendarbeit schafft.

Am 6. Mai 2025 wurden mit der Genossenschaft Migros Ostschweiz, Immobilienverwaltung, separate Mietverträge mit der Bibliothek Buchs, der Ludothek Werdenberg sowie mit dem Hochbauamt des Kantons St. Gallen (für den Verein Schloss Werdenberg) abgeschlossen. Die verbleibenden Flächen im MParc mit

einer Gesamtfläche von 1'256 m² sollen von der Stadt Buchs gemietet werden. Diese setzen sich aus zwei klar definierten Bereichen zusammen: Die innenliegende Fläche (in Abbildung 1 farblich als «braun» gekennzeichnet) ist für den Jugendtreff Ohio (438 m²) sowie als strategische Reservefläche (173 m²) vorgesehen, während für die aussenliegende Fläche (farblich als «blau» markiert, Bezeichnung «Lagerplatz / Aussenfläche», 645 m²) die Nutzung noch nicht definiert ist. Der jährliche Bruttomietzins beträgt für die Stadt Buchs insgesamt CHF 153'000. Die Mietverträge sind auf eine Laufzeit von zehn Jahren, vom 1. Mai 2025 bis zum 30. April 2035, ausgelegt.

Mit diesem Projekt verfolgt die Stadt Buchs das Ziel, Synergien zwischen den beteiligten Institutionen zu ermöglichen, bestehende Raumprobleme zu lösen und für die Bevölkerung, insbesondere für Familien und Jugendliche, einen attraktiven, bestens erschlossenen Treffpunkt an zentraler Lage im Herzen der Stadt zu schaffen.

Gemäss den geltenden Bestimmungen der Gemeindeordnung müssen neue, jährlich wiederkehrende Ausgaben über CHF 100'000, die während mindestens zehn Jahren anfallen, von der Bürgerschaft genehmigt werden. Deshalb stehen die von der Stadt Buchs unterzeichneten Mietverträge mit der Migros Genossenschaft Ostschweiz unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Bürgerschaft an der Bürgerversammlung vom 1. Dezember 2025. Bei einer allfälligen Ablehnung des Antrags durch die Bürgerschaft kommt es per 31. Januar 2026 zu einer vorzeitigen Mietvertragsauflösung der beiden Mietverträge, welche die Stadt Buchs mit der Genossenschaft Migros Ostschweiz abgeschlossen hat.

Beteiligte Organisationen und Nutzungskonzept

Die zur Verfügung stehende Mietfläche im Untergeschoss umfasst insgesamt 3'088 m² und kann nur als Gesamteinheit gemietet werden. Die Nutzung dieser Fläche ist wie folgt vorgesehen:

Die Bibliothek Buchs und die Ludothek Werdenberg sollen an einem neuen gemeinsamen Standort zusammengeführt werden. Der Jugendtreff Ohio des Kompetenzzentrums Jugend (KOJ) wird vom bisherigen Standort an der Schulhausstrasse 6 an die Churerstrasse 5 verlegt. Dieser Umzug soll spätestens bis zum 31. Juli 2026 abgeschlossen sein. Der Verein Schloss Werdenberg nutzt seinen Teil der Fläche für das Sammlungsdepot.

Die Nutzung und Verwendung der restlichen von der Stadt Buchs gemieteten Reserve- und Aussenfläche von total 818 m² ist derzeit noch nicht abschliessend bestimmt. Der Stadtrat prüft diesbezüglich verschiedene Optionen für die künftige Nutzung – sowohl intern als auch in Zusammenarbeit mit externen Partnern. Dabei stehen unter anderem eine mögliche Zwischennutzung als Stellfläche oder die Realisierung eines Skateparks zur Diskussion. Die Abklärungen sind noch im Gange; der Stadtrat ist bestrebt, eine sinnvolle und nachhaltige Lösung zu finden.

Mietverträge

Die Mietverträge wurden in folgender Weise abgeschlossen:

Zwischen der Genossenschaft Migros Ostschweiz und der Bibliothek Buchs, der Ludothek Werdenberg sowie dem Hochbauamt des Kantons St. Gallen (für den Verein Schloss Werdenberg) wurden am 6. Mai 2025 einzelne Mietverträge abgeschlossen, deren Gültigkeit nicht vom Entscheid der Bürgerschaft betroffen ist. Die Stadt Buchs hat ebenfalls am 6. Mai 2025 zwei separate Mietverträge mit der Genossenschaft Migros Ostschweiz über die verbleibenden zwei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 1'256 m² abgeschlossen. Die von der Stadt Buchs unterzeichneten Mietverträge mit der Migros Genossenschaft Ostschweiz stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Bürgerschaft an der Bürgerversammlung vom 1. Dezember 2025.

Die Finanzierung der Mietkosten erfolgt über das ordentliche Budget der Stadt Buchs. Die entsprechenden Mittel sind in den jeweiligen Budgetjahren einzuplanen.

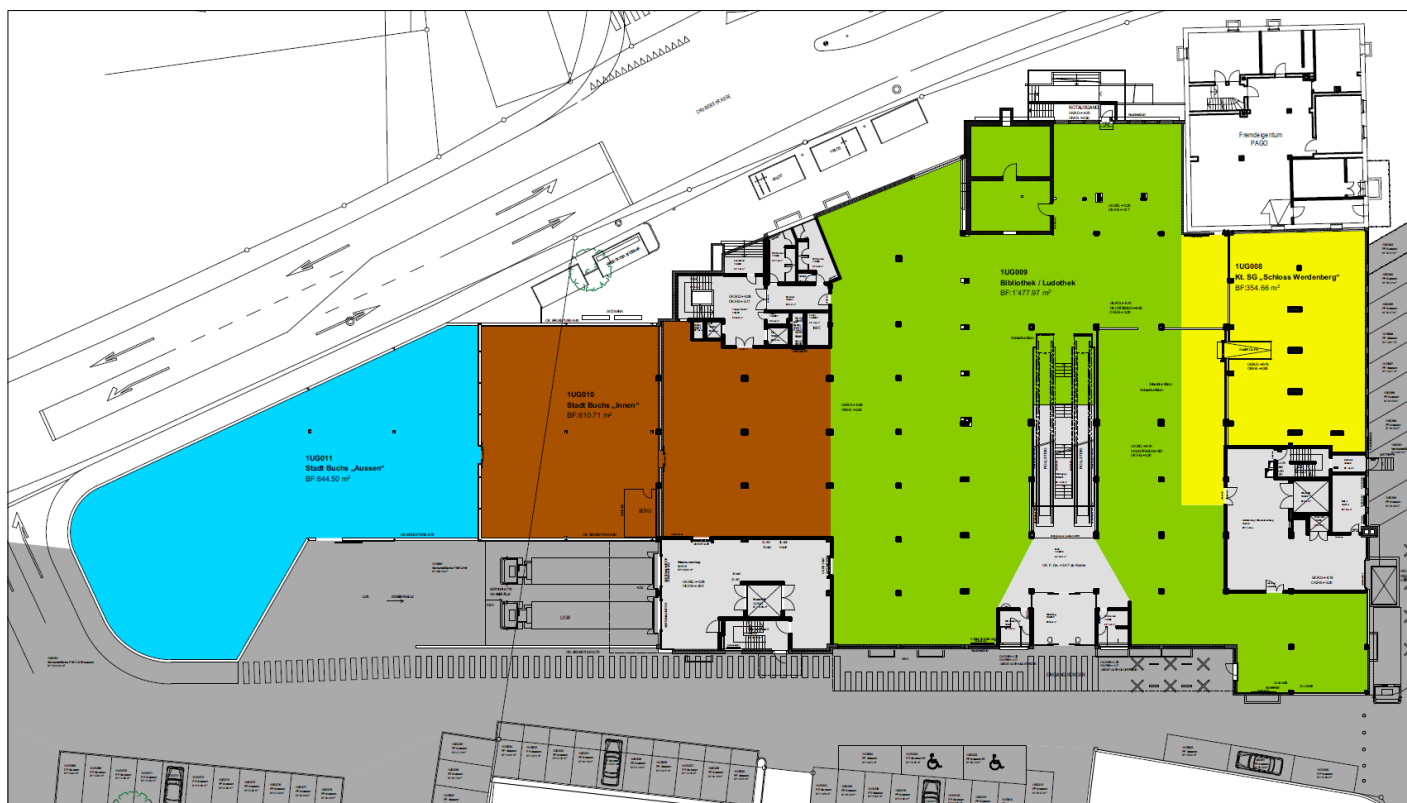


Abbildung 1: Der Übersichtsplan des Untergeschosses im Migros MParc an der Churerstrasse 5 zeigt die Teilflächen der verschiedenen Mietparteien: Stadt Buchs «Lagerplatz / Aussenfläche» (blau), Stadt Buchs «Jugendtreff Ohio / Reservefläche» (braun), Bibliothek Buchs und Ludothek Werdenberg (grün), Schloss Werdenberg (gelb).

Mietkonditionen

Die Stadt Buchs mietet zwei Teilflächen:

Teilfläche	Bezeichnung	Anzahl m ²	CHF/m ² pro Jahr	Nettomietzins pro Jahr in CHF	Nebenkosten Akonto pro Jahr in CHF	Bruttomietzins pro Jahr in CHF	Nebenkostenart
braun	Jugendtreff Ohio / Reservefläche (braun)	611	157.55	96'250	16'000	112'250	Akonto
blau	Lagerplatz / Aussenfläche (blau)	645	58.55	37'750	3'000	40'750	Akonto
Total		1'256	106.70	134'000	19'000	153'000	Akonto

Die Mietdauer beträgt zehn Jahre (1. Mai 2025 bis 30. April 2035) mit einer Verlängerungsoption um fünf Jahre, sofern alle vier Mietparteien gemeinsam verlängern. Die Nettomietzinse sind indexiert (Landesindex der Konsumentenpreise LIK) und dürfen während der Vertragsdauer nicht unterschritten werden. Die Höhe der Akonto-Zahlung für die Nebenkosten basiert auf einer Annahme der Genossenschaft Migros Ostschweiz.

Die bestehenden Mietverträge mit der Bi-LuWe sowie dem Hochbauamt des Kantons St. Gallen bleiben auch dann gültig, wenn der Kredit für die Anmietung des Untergeschosses (1'256 m²) durch die Stadt Buchs an der Bürgerversammlung vom 1. Dezember 2025 abgelehnt würde. Diese Option zur vorzeitigen Vertragsauflösung kann nur durch die Stadt Buchs für ihre beiden Mietverträge auf den 31. Januar 2026 ausgeübt werden.

Die Räumlichkeiten im Untergeschoss des Migros MParcs werden im bestehenden Zustand übernommen. Die Stadt Buchs wird ihre Mietflächen auf eigene Kosten umbauen und ausstatten, um diese für den vorgesehenen Zweck nutzbar zu machen. Dabei können zusätzliche bauliche Anpassungen oder Ergänzungen erforderlich sein. Allfällige Ausgaben für Mieterausbauten werden bei Bedarf vom Stadtrat separat und, falls erforderlich, als entsprechende Baukredite behandelt.

Der bisherige Jugendraum Ohio an der Schulhausstrasse 6 kann frühestens per 31. Juli 2026 gekündigt werden, da eine Kündigungsfrist von sechs Monaten gilt. Der Mietvertrag soll erst dann gekündigt werden, wenn die Bürgerschaft an der Bürgerversammlung vom 1. Dezember 2025 zugestimmt und der Stadtrat die Rechtsgültigkeit im Januar 2026 bestätigt hat. So wird vermieden, dass bei einem negativen Entscheid keine Nachfolgelösung zur

Verfügung steht. Der Netto-Mietzins am bisherigen Standort an der Schulhausstrasse 6 betrug für eine Fläche von 410 m² CHF 4'300 pro Monat. Der zukünftige Netto-Mietzins am neuen Standort im Migros MParc an der Churerstrasse 5 beträgt für die 438 m² grosse Fläche monatlich CHF 5'083.

Im Falle einer Genehmigung des Kreditantrags durch die Bürgerversammlung fallen für die verbleibende Mietdauer von Anfang Januar 2026 bis Ende Juli 2026 am bisherigen Standort Schulhausstrasse 6 des Jugendtreffs Ohio Bruttomietkosten von total CHF 32'830 an.

Vorleistungen

Damit der Mietvertrag für das Jahr 2025 abgeschlossen werden konnte, hat der Stadtrat gestützt auf Art. 35 der Gemeindeordnung in Verbindung mit Ziffer 2.6 des Anhangs zur Gemeindeordnung einen Kredit von CHF 75'000 genehmigt. Dieser Betrag deckt die Miete für die Teilfläche «Jugendtreff Ohio / Reservefläche» (braun) im Migros MParc von Anfang Mai bis Ende Dezember 2025. Für die teilweise gedeckte Aussenfläche der Teilfläche «Lagerplatz / Aussenfläche» (blau) mit einer Mietfläche von 645 m² fällt im genannten Zeitraum inkl. Januar 2026 kein Mietzins an.

Da vorgängig bauliche Vorleistungen erforderlich waren, insbesondere der Einbau von Zwischenwänden zur Abgrenzung der Flächen der verschiedenen Mietparteien, hat der Stadtrat zeitgleich gestützt auf Art. 35 der Gemeindeordnung in Verbindung mit Ziffer 3 des Anhangs zur Gemeindeordnung einen Kredit in der Höhe von CHF 80'000 gesprochen. Dieser Betrag umfasst die notwendigen baulichen Anpassungen sowie die damit verbundenen Planungsarbeiten, das Bewilligungsverfahren und die Projektleitung.

Bewertung

Die vorgeschlagene Lösung bringt mehrere Vorteile mit sich:

- Mit dem Zusammenzug verschiedener öffentlicher, gemeinnütziger Nutzer und von deren Angeboten entsteht ein interessanter, bestens erschlossener neuer Ort im Herzen der Stadt. Die Einwohnerinnen und Einwohner von Buchs profitieren von einer deutlich besseren Erreichbarkeit der Angebote, was sich positiv auf die Belebung des Zentrums auswirkt.
- Der Jugendtreff Ohio erhält mit dem neuen Standort eine nachhaltige Raumnutzung und eine langfristige Perspektive, die Planungssicherheit für die Jugendarbeit schafft.
- Die Zusammenführung der Bibliothek Buchs und der Ludothek Werdenberg an einem gemeinsamen Standort ermöglicht eine Abstimmung / Kombination der Angebote, was zu einer effizienteren Nutzung von Ressourcen und einer besseren Koordination der Dienstleistungen führt.
- Mit der Bereitstellung von Lagerflächen für das Sammlungsdepot des Vereins Schloss Werdenberg kann ein seit Langem bestehendes Raumproblem gelöst werden, was die organisatorischen Rahmenbedingungen für die Sammlungspflege deutlich verbessert, indem das raumklimatische / logistische Risiko der Sammlungsobjekte deutlich reduziert werden kann.
- Die Mietkosten für die vorgesehenen Flächen sind marktgerecht und durch die langfristige Vertragsbindung gut planbar. Zudem schützt die vertraglich vereinbarte Indexierung gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise LIK die Stadt Buchs vor übermässigen Mietzinssteigerungen.

Antrag

Der Stadtrat beantragt die Zustimmung zum Kredit für die Bruttomiete in der Höhe von CHF 153'000 pro Jahr für die Mietfläche von 1'256 m² der definierten Teilflächen «braun» und «blau» im Untergeschoss des Migros MParcs (Churerstrasse 5, 9470 Buchs) mit einer zehnjährigen Laufzeit vom 1. Mai 2025 bis 30. April 2035.

