

AMTSBERICHT und JAHRESRECHNUNG 2025 BUDGET 2026

Ordentliche Bürgerversammlung

Mittwoch, 11. März 2026 um 20.00 Uhr

Personalrestaurant Jansen AG, Oberriet

Einladung zum gemeinsamen Nachtessen um 19.00 Uhr



Landwirtschaftliche Nutzflächen im Gebiet Neuguet mit Blick auf die Badi Oberriet und den Hohen Kasten.



Traktandenliste

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Vorlage des Amtsberichtes, der Jahresrechnung 2025 sowie des Berichtes der Geschäftsprüfungskommission
3. Vorlage des Budgets 2026
4. Allgemeine Umfrage

Der Besuch der Versammlung ist obligatorisch.

Fehlende Stimmausweise können bei der Aktuarin Sandra Wüst bezogen werden. Tel. 078 821 76 01 oder sekretariat@og-oberriet.ch.

Jeder Haushalt erhält eine Kurzversion mit der Einladung an die Bürgerversammlung. Die Vollversion der Jahresrechnung ist auf der Homepage www.og-oberriet.ch unter Downloads & Archiv veröffentlicht.



Amtsbericht

Geschätzte Ortsbürgerinnen,
Geschätzte Ortsbürger,

Das vergangene Jahr hat eindrücklich gezeigt, wie vielseitig und verantwortungsvoll die Arbeit des Ortsverwaltungsrates ist. 2025 war ein Jahr mit Wahlen, Entscheidungen und gemeinsamer Anstrengungen zum Wohle unserer Gemeinde.

Der folgende Jahresrückblick gibt einen Einblick in die zentralen Aufgaben und Schwerpunkte dieses arbeitsreichen ersten Amtsjahres des neuen Ortsverwaltungsrates.

1. Verwaltung

Amtsduer 2025-2028

Nachdem bei den Wahlen vom 22. September 2024 bereits René Baumgartner, Michael Schegg, Philipp Wüst und Marco Wüst einstimmig gewählt wurden, konnte am 23. Februar 2025 auch der neue Präsident Markus Steiger einstimmig in sein Amt gewählt werden.

Der neue Ortsverwaltungsrat hat sich seitdem sehr gut eingearbeitet und erfüllt seine Aufgaben kompetent und engagiert.

Die Konstituierung finden Sie auf Seite 27 der Jahresrechnung.

Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung vom 12. März 2025 fand im Personalrestaurant der Jansen AG statt und wurde von einem vorgängigen Nachtessen begleitet. Erstmals führte unser neuer Präsident Markus Steiger durch die Versammlung. Rund 75 Personen folgten der Einladung. Die Jahresrechnung 2024 sowie das Budget 2025 wurden einstimmig genehmigt.

Vielen Dank für das Bereitstellen der Lokalität sowie die Gastfreundschaft an die Firma Jansen AG.

Jahresrechnung in digitaler Form

Wie bereits im vergangenen Jahr umgesetzt, wurde die Vollversion der Jahresrechnung ausschliesslich auf der Homepage www.og-oberriet.ch veröffentlicht. Jeder Haushalt erhielt eine Kurzversion zusammen mit der Einladung zur Bürgerversammlung.

Dieses Vorgehen hat sich bewährt. Aus diesem Grunde wird an dieser Regelung auch in Zukunft festgehalten. Die digitale Veröffentlichung ermöglicht eine transparente Information bei gleichzeitig effizientem Ressourceneinsatz.

Neue Postadresse

Um eine einheitliche Postanschrift zu gewährleisten und nicht mehr die Privatadressen der Ratsmitglieder zu verwenden, gilt ab 2025 folgende Postanschrift für jegliche Korrespondenz:

**Ortsgemeinde Oberriet, Staatsstrasse 105,
9463 Oberriet**

Ebenso sind nun alle E-Mail-Adressen nicht mehr personen-, sondern ressortbezogen.

Klausurtagung

Im Rahmen einer Klausurtagung vom 28. März 2025 hat der Ortsverwaltungsrat seine Strategie für die nächsten vier Jahre erarbeitet und die zukünftigen Schwerpunkte seiner Arbeit festgelegt.

Warenautomat

Der Warenautomat mit Alpprodukten sowie weiteren regionalen Erzeugnissen erfreut sich weiterhin grosser Beliebtheit und deckt ein Bedürfnis der Dorfbevölkerung ab.

Mit einer Holzverschalung im rustikalen Chalet-Stil versehen, ist er nun ein echter Blickfang im Dorfbild.

Anfangs Oktober wurde der Warenautomat jedoch von Vandalen beschädigt, wobei ein erheblicher Sachschaden entstand.

den entstand. In der Folge war der Automat zeitweise nur mit Kreditkarten benutzbar, da das Münzfach ersetzt werden musste. Nach der Instandstellung konnte der Betrieb wieder vollständig aufgenommen werden.

Oberrieter App

Seit rund eineinhalb Jahren ist die Oberrieter App online und vernetzt mittlerweile über 800 Nutzerinnen und Nutzer. Sie bietet grossen und kleinen Vereinen sowie Privatpersonen eine einheitliche Plattform, um Informationen zu teilen. Veranstaltungen im Dorf werden übersichtlich und nach Durchführungsdatum angezeigt.

Wer eine Veröffentlichung über die Homepage oder die App wünscht, kann seine Beiträge vor oder nach der Veranstaltung an sekretariat@og-oberriet.ch einreichen. Nach einer Prüfung schalten wir die Publikation gerne frei.

2. Finanzen

Die Jahresrechnung 2025 schliesst erfreulicherweise mit einem Gewinn von CHF 730'864.34 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 92'700.00. Das gute Resultat ist hauptsächlich auf den Sondereffekt einer positiven Wertberichtigung bei den Sachanlagen Finanzvermögen zurückzuführen.

Aufgrund amtlicher Neuschätzung der Immobilie Staatsstrasse 105 resultierte hier eine positive Wertberichtigung von CHF 488'000.00.

Weiter sind diverse budgetierte Aufwände bei den Alpen sowie den Mehrfamilienhäusern tiefer ausgefallen als budgetiert, aufgrund von Minderkosten oder aufgrund nicht umgesetzter baulicher oder übriger Unterhaltmassnahmen. Zudem sind einzelne Einnahmen, insbesondere beim Alpbetrieb, leicht höher ausgefallen als geplant.

Detaillierte Erklärungen sind der Erfolgsrechnung 2025 am unteren Seitenrand zu entnehmen. Das Budget 2026 weist mit Einnahmen von CHF 625'100.00 und Ausgaben von CHF 660'500.00 einen Aufwandüberschuss (Verlust) von CHF 35'400.00 aus.

3. Alpen

Alp Kienberg

Alpsommer

Auf der Alp Kienberg hat sich nichts geändert. Bereits im vergangenen Jahr konnten wir auf das bewährte und engagierte Sennenpaar Marlis Möhr und Urs Eugster zählen, und auch im kommenden Jahr werden sie uns wieder tatkräftig unterstützen.

Am 29. April 2025 zogen 60 Alpferkel in den Schweinestall und am 5. Mai 2025 folgte die Alpauffahrt mit 43 Milchkühen.

Das bewährte Sortiment unserer Alpprodukte bleibt erhalten und erfreut sich weiterhin grosser Beliebtheit.

Neu kann auf der Alp Kienberg auch mit Twint bezahlt werden. Der entsprechende QR-Code befindet sich beim alten Stall.



Während der Alpzeit 2025 wurden auf der Alp Kienberg

54'453	Liter Milch
570	Liter Joghurt
4'800	Kilo Käse
180	Kilo Butter

produziert.

Nach einem Alpsommer ohne Zeckenbefall oder Blauzungenkrankheit kehrten die Milchkühe am 5. September 2025 festlich geschmückt von der Alp Kienberg ins Tal zurück. Die Alpsaison verlief insgesamt

problemlos, wobei die Impfung der Tiere und die Behandlung mit Fliegenschutzmitteln unterstützend gewirkt haben dürften.

Arbeitstag am 12. April 2025

Der Arbeitstag wurde aufgrund verschiedener Terminkollisionen im Herbst erneut auf das Frühjahr verschoben.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass ein Arbeitseinsatz im Frühjahr für unsere Alpen besser geeignet ist.

Alpbegehung mit der GPK

Einmal jährlich findet eine Besichtigung der Alpen zusammen mit der Geschäftsprüfungskommission (GPK) statt. Dabei können aktuelle Themen direkt vor Ort besichtigt werden. Ein künftig wichtiges Thema dürfte die knappe Wasserversorgung auf unseren Alpen sein.

Alpsegnung

Die Alpsegnung wird auf der Alp Kienberg nicht mehr angeboten, da das Interesse in der Bevölkerung in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen ist.

Rinderalp Strüssler / Neuenalp

Alpsommer

Von Mitte Mai bis Ende August 2025 genossen rund 70 Rinder die Alpzeit auf unseren Alpen Strüssler und Neuenalp. Hans Popp, als erfahrener Alphirte, umsorgte die Tiere bestens.

Der Ortsverwaltungsrat Oberriet bedankt sich an dieser Stelle recht herzlich beim Sennenpaar Marlis Möhr und Urs Eugster sowie beim Hirten Hans Popp und ihren Helfern für ihre gewissenhafte Arbeit auf unseren Alpen.

Übersicht Alptage

Alpzeit	2024	2025
Kienberg	78 Tage	79 Tage
Strüssler / Neuenalp	96 Tage	104 Tage

4. Waldwirtschaft

Holzschlag LQP

Aufgrund eines ermöglichten Landwirtschaftlichen Qualitätsprojektes (LQP) konnte auch im Jahr 2025 ein grösserer Holzschlag auf der Neuenalp durchgeführt werden.



Holzschlagenweisung

Die jährliche Holzschlagenweisung fand am 14. August 2025 statt.

Der Ortsverwaltungsrat Oberriet bedankt sich recht herzlich bei den Revierförstern Robert Kobler und Sascha Kobler von der Forst AG Oberes Rheintal.

5. Pachtland / Gemeindegut

Sanierung alte Badi Balanggen

Im aktuellen Zonenplan ist der mit Sträuchern bewachsene und nicht mehr attraktive Weiher als Grünoase Naturschutz ausgewiesen. Aus diesem Grund wird er in naher Zukunft in Zusammenarbeit mit der Naturkommission der Politischen Gemeinde Oberriet sowie den zuständigen Fachstellen dem ursprünglichen Zweck entsprechend wieder aufgewertet.

Pachtverträge

Die Verteilung der neuen Pachtflächen nahm mehrere Sitzungen und intensive Gespräche in Anspruch. Dabei wurde darauf geachtet, die Flächen bestmöglich zu nutzen, um eine bedarfsgerechte und faire Zuteilung an die neuen Pächter zu ermöglichen.

Leider konnten nicht alle bestehenden Pachtverträge übernommen werden. Die neuen Pachtverträge gelten ab dem 1. November 2025 bis zum 31. Oktober 2031.

6. Mehrfamilienhäuser

Energetische Sanierung Mehrfamilienhaus Neudorfstrasse 27

Das Projekt Fernwärme kam nicht zustande, da die umliegenden Eigentümer dem Vorhaben eher zurückhaltend gegenüberstanden.

Geplant ist jedoch, beim Mehrfamilienhaus an der Neudorfstrasse 27 eine energetische Sanierung durchzuführen. Im Anhang finden Sie die Erläuterungen zur Sanierung sowie die voraussichtlichen Kosten.

Allgemeine Vertragsbestimmungen und Hausordnung

Um eine einheitliche Regelung zu schaffen, wurden die allgemeinen Vertragsbestimmungen in Anlehnung an den St. Galler Hauseigentümer und Mieter- und Mieterinnenverband überarbeitet. Zusammen mit der neuen Hausordnung wurden sie den Mietern zur Kenntnisnahme zugestellt mit Gültigkeit ab dem 1. Juli 2025. Für neue Mieterinnen und Mieter sind die Bestimmungen verbindlicher Bestandteil des Mietvertrags, während sie für langjährige Bestandsmieter einen informativen Charakter haben.

Treffen mit den Mietern

Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen führten bei einigen Mietern zu offenen Fragen. Um diese zu klären und den gegenseitigen Austausch für eine gute Zusammenarbeit zu fördern, fand erstmals am 21. August 2025 ein Treffen im Werkhofsaal in Oberriet statt.

Es zeigte sich, dass im direkten Gespräch viele Fragen unkompliziert geklärt werden können.

Wohnungsmarkt

Der Ortsverwaltungsrat Oberriet bietet in seinen vier Mehrfamilienhäusern preislich attraktive Wohnungen an.

Freie Wohnungen werden zeitnah über die Oberrieter App sowie über die Social-Media-Kanäle veröffentlicht.

Ein grosser Dank gilt den Mieterinnen und Mietern, die ihre Wohnungen sorgfältig nutzen. Dadurch fallen lediglich kleinere Reparaturen oder Ersatzbeschaffungen für defekte Haushaltsgeräte an.

Ein weiterer Dank geht auch an das Hauswartpersonal: Monika Kuratli (Staatsstr. 105) sowie Ann und Marcel Wiss (Neudorfstr. 23, 25, 27).

7. Dank

Ein spezieller Dank geht an alle, welche sich im vergangenen Jahr wiederum für die Ortsgemeinde Oberriet eingesetzt haben.

Ein herzliches Dankeschön sprechen wir auch den Ortsbürgerinnen und Ortsbürgern für das entgegengebrachte Vertrauen aus.

Wir freuen uns, Sie an der Bürgerversammlung vom **Mittwoch, 11. März 2026 im Personalrestaurant der Firma Jansen AG in Oberriet** begrüssen zu dürfen.

8. Termine

Stipendien

Das entsprechende Gesuchsformular ist ab dem 1. März 2026 auf der Homepage der Ortsgemeinde Oberriet unter www.og-oberriet.ch/Stipendiengesuch abrufbar. Eingabeschluss ist der **30. April 2026**.

Alptag Kienberg/Strüssler/Neuenalp

Samstag, 11. April 2026

Der Ortsverwaltungsrat

Energetische Sanierung Mehrfamilienhaus Neudorfstrasse 27, Oberriet

Ausgangslage

Das viergeschossige Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1972 in Massivbauweise erstellt. 1988 wurde das ursprüngliche Flachdach durch ein Walmdach ersetzt. Dadurch entstand ein unbeheizter Estrich.

Das Gebäude umfasst insgesamt acht Wohnungen: vier 4,5-Zimmer- und vier 3,5-Zimmer-Wohnungen. Die gesamte Energiebezugsfläche beträgt 798 Quadratmeter.

Im Jahr 2004 wurden die ursprünglichen Fenster durch zweifach verglaste Holz-Alu-Fenster ersetzt. Trotz dieser Massnahme entspricht das Gebäude energetisch heute nicht mehr dem aktuellen Standard. Zum Vergleich: Neubauten müssen heute einen U-Wert von unter 0,2 W/m²K erreichen. Unser Mehrfamilienhaus liegt bei rund 0,7 W/m²K. Das bedeutet, dass der Heizwärmeverbrauch mehr als dreimal so hoch ist wie bei einem vergleichbaren Neubau.

Ein Gutachten der Firma Arthur Mügler & Co. AG, Altstätten, kommt zum Schluss, dass sich die Bausubstanz insgesamt in einem guten Allgemeinzustand befindet. Bauphysikalisch, schalltechnisch und insbesondere energetisch entspricht das Gebäude jedoch nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und ist aus energetischer Sicht als ungenügend zu beurteilen.

Bereits umgesetzte Massnahmen

In einer ersten Etappe wurden im Jahr 2023 bereits erste Verbesserungen umgesetzt. Beim Kellerabgang ins Untergeschoss wurden eine Abschlusswand sowie eine Türe eingebaut. Zusätzlich wurden die Wände des Kellerabgangs inklusive der Treppenuntersicht sowie die Kellerdecke von der Kellerseite her gedämmt.

Um künftig eine faire, verbrauchsabhängige und transparente Heizkostenabrechnung sicherzustellen, wurden in allen Wohnungen durch die Firma NeoVac entsprechende Zähler installiert. Diese kamen erstmals in der Heizsaison 2023/2024 zum Einsatz.

Geplante energetische Sanierung 2026

Für das Jahr 2026 ist eine umfassende energetische Sanierung geplant. Diese beinhaltet folgende Massnahmen:

- Die bestehende Fassade wird entfernt und neu mit 14 cm Dämmung aufgebaut.
- Es entsteht eine hinterlüftete Holzfassade.
- Sämtliche Fenster und Balkontüren werden ersetzt.
- Der Estrichboden wird zusätzlich gedämmt.

Zusätzlich ist die Installation einer Photovoltaikanlage geplant. Diese soll jährlich rund 31'000 kWh Strom produzieren. Der Eigenverbrauch im Mehrfamilienhaus liegt voraussichtlich bei etwa 40 Prozent. Geplant ist, die Liegenschaften Neudorfstrasse 23 und 25 in einem sogenannten virtuellen ZEV (vZEV) zusammenzufassen. Dieses Modell ist seit 2025 im Schweizer Stromrecht möglich und stellt eine Weiterentwicklung des bisherigen ZEV-Modells dar.

Aufwertung der Wohnungen

Im Zuge der Sanierung werden die bestehenden Balkone entfernt und durch grössere, zeitgemässe Balkone ersetzt. Damit wird nicht nur die Wohnqualität deutlich verbessert, sondern auch die Attraktivität der Wohnungen für die Mieterinnen und Mieter nachhaltig gesteigert.

Kostenschätzung

In Zusammenarbeit mit der Firma atm3, Grabs wurden die Bau- und Investitionskosten für die geplante Sanierung sorgfältig ermittelt. Die geschätzten Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Baumeisterarbeiten und Rückbau: CHF 72'000.00
- Stahlkonstruktion für die neuen Balkone: CHF 160'000.00
- Fassadenverkleidung mit Holzschalung: CHF 216'000.00
- Neue Fenster aus Kunststoff: CHF 150'000.00
- Photovoltaikanlage: CHF 75'000.00
- Elektroinstallationen: CHF 23'000.00
- Allgemeine Schreinerarbeiten: CHF 40'000.00
- Sonnenstoren: CHF 57'000.00
- Vorarbeiten, Bauphysik, Honorare, Malerarbeiten usw.: CHF 206'000.00
- Umgebungsgestaltung: CHF 30'000.00
- Baunebenkosten: CHF 61'000.00

Total Investitionskosten: CHF 1'090'000.00

Diese Kostenschätzung basiert auf dem heutigen Planungsstand und stellt eine realistische Grundlage für die weitere Entscheidungsfindung dar.

Erklärung zum Vorgehen der Abrechnung

Gemäss den Vorgaben des Amts für Gemeinden und Bürgerrecht des Kantons St. Gallen gehören unsere Liegenschaften zum Finanzvermögen. Aus diesem Grund dürfen die Kosten für diese Sanierung nicht über die Investitionsrechnung abgewickelt werden. Liegenschaften des Finanzvermögens werden stets zum amtlichen Verkehrswert bilanziert. Das bedeutet auch, dass Renovationen oder Sanierungen nicht abgeschrieben werden können. Konkret heisst das:

- Sämtliche Kosten der Sanierung werden direkt in der Bilanz verbucht und sind zunächst nicht erfolgswirksam.
- Am Ende des Jahres wird der Bilanzwert der Liegenschaft auf den neu festgelegten amtlichen Verkehrswert angepasst.
- Damit diese Neubewertung korrekt erfolgen kann, ist es zwingend notwendig, dass Sanierungskosten und Neuschätzung im gleichen Jahr verbucht werden.

Es ist dabei durchaus möglich – und auch realistisch –, dass die effektiven Sanierungskosten höher ausfallen als die Wertsteigerung des amtlichen Verkehrswerts. Die Differenz zwischen Investition und Wertsteigerung wirkt sich dann erfolgswirksam aus.

Zuständigkeit und weiteres Vorgehen

Grundsätzlich ist der Ortsverwaltungsrat für Entscheide im Bereich des Finanzvermögens abschliessend zuständig. Damit die Liegenschaft jedoch langfristig erhalten bleibt und weiterhin eine angemessene Rendite erzielt werden kann, sind laufender Unterhalt sowie gezielte Sanierungen unumgänglich. Somit liegt die Zuständigkeit für solche Investitionen beim Ortsverwaltungsrat.

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Budget 2025		Rechnung 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	73'300	-	66'514.67	4'305.00	82'100	-
0110	Bürgerversammlung, Abstimmung, Wahlen	8'700	-	8'441.15	-	6'700	-
30000	Sitzungs- und Taggelder, Löhne, Entschädigungen	100	-	140.00	-	100	-
30990	Übriger Personalaufwand	100	-	-	-	100	-
31020	Drucksachen, Publikationen	5'000	-	4'910.10	-	3'000	-
31301	Porti, Bank- und Postgebühren	500	-	703.05	-	500	-
31302	Bürgerversammlung	3'000	-	2'688.00	-	3'000	-
0111	Geschäftsprüfungskommission, Revision	600	-	400.00	-	600	-
30000	Sitzungs- und Taggelder, Löhne, Entschädigungen	400	-	400.00	-	400	-
30900	Aus- und Weiterbildung des Personals	200	-	-	-	200	-
0120	Verwaltungsrat	21'400	-	20'597.45	-	21'400	-
30000	Sitzungs- und Taggelder, Löhne, Entschädigungen	19'000	-	18'100.00	-	19'000	-
30900	Aus- und Weiterbildung des Personals	200	-	-	-	200	-
30990	Übriger Personalaufwand	800	-	800.00	-	800	-
31700	Reisekosten und Spesen	1'400	-	1'697.45	-	1'400	-
0121	Öffentliche Anlässe	3'300	-	3'748.14	-	3'300	-
36301	Verbands-/Behördenbeiträge, Mitgliedschaften	3'300	-	3'748.14	-	3'300	-
0220	Allgemeine Verwaltung	39'300	-	33'327.93	4'305.00	50'100	-
30100	Löhne	15'000	-	18'060.00	-	20'000	-
30500	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	3'600	-	4'240.25	-	4'300	-
30540	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	700	-	786.65	-	800	-
30900	Aus- und Weiterbildung des Personals	200	-	-	-	200	-
30990	Übriger Personalaufwand	2'200	-	416.50	-	2'200	-
31000	Büromaterial, Inserate, Abonnemente	800	-	212.50	-	800	-
31301	Porti, Bank- und Postgebühren	500	-	555.44	-	500	-
31320	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten	5'000	-	1'322.45	-	10'000	-
31340	Versicherungen, Amtsbürgschaft	1'100	-	1'097.54	-	1'100	-
31510	Unterhalt Mobiliar, Hardware, Software	400	-	313.50	-	400	-
31610	Mieten, Benützungskosten Mobilien	3'300	-	3'000.00	-	3'300	-
31650	Internetauftritt	2'500	-	1'077.05	-	2'500	-
31700	Reisekosten und Spesen	1'000	-	631.05	-	1'000	-
31710	Verwaltungsausflug, Alpbegehung	3'000	-	1'615.00	-	3'000	-
42610	Rückerstattungen	-	-	-	4'305.00	-	-

Erklärungen zur Erfolgsrechnung 2025

0220.30100 Die Entschädigungen für das Geschäftsjahr 2025 wurden rückwirkend auf den 01.01.2025 angepasst. Neu hinzugekommen ist der Lohn für die Betreuung der Oberrieter App mit kCHF 2.0

0220.42610 Förderbeitrag Kanton, Machbarkeitsstudie: Wärmeverbund OG Oberriet und OG Holzrhode Kobelwald

Erklärungen zum Budget 2026

0220.30100 Anpassung an die IST-Rechnung 2025
0220.30500
0220.30540

0220.31320 Honorare für Begleitung Projekt Energetische Sanierung MFH 27

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Budget 2025		Rechnung 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	BILDUNG	2'200	2'200	1'200.00	1'200.00	2'200	2'200
2300	Stipendien	2'200	2'200	1'200.00	1'200.00	2'200	2'200
36371	Stipendienbeiträge	2'200	-	1'200.00	-	2'200	-
45110	Entnahme Zerbi-Wüst-Fonds	-	2'200	-	1'200.00	-	2'200
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	8'500	-	6'180.00	-	6'600	-
3110	Ortsmuseum	1'300	-	1'250.00	-	1'300	-
36400	Beitrag an Museum	1'300	-	1'250.00	-	1'300	-
3290	Kulturförderung	5'200	-	4'280.00	-	4'300	-
36360	Beitrag an Musikverein, Rhema uä.	5'200	-	4'280.00	-	4'300	-
3410	Sport	2'000	-	650.00	-	1'000	-
36360	Beiträge an Sportvereine	2'000	-	650.00	-	1'000	-
5	SOZIALE SICHERHEIT	1'800	-	1'075.50	-	2'700	-
5240	Beiträge an Invalide / Organisationen / Heime	300	-	200.00	-	1'300	-
36360	Beiträge an Invalide / Organisationen / Heime	300	-	200.00	-	1'300	-
5350	Leistungen an das Alter	900	-	775.50	-	900	-
36360	Beiträge an Senioren	900	-	775.50	-	900	-
5450	Leistungen an Familien	500	-	100.00	-	500	-
36360	Beiträge an Familien	500	-	100.00	-	500	-
5920	Hilfsaktionen im Inland	100	-	-	-	-	-
36360	Beiträge an Hilfsaktionen im Inland	100	-	-	-	-	-
8	VOLKSWIRTSCHAFT	233'400	234'400	232'211.69	278'241.78	273'400	236'400
8121	Landwirtschaftliche Grundstücke	12'300	63'000	14'393.67	63'044.33	48'700	65'000
31300	Dienstleistungen Dritter	100	-	-	-	100	-
31340	Sachversicherungsprämien	100	-	53.45	-	100	-
31370	Grundsteuern, Abgaben	2'300	-	2'603.47	-	2'600	-
31400	Unterhalt an Grundstücken	100	-	155.20	-	39'000	-
31410	Unterhalt an Strassen/Verkehrswege	4'000	-	5'683.35	-	1'000	-
34390	Übriger Liegenschaftsaufwand FV	-	-	159.35	-	200	-
36340	Perimeterbeiträge	5'700	-	5'738.85	-	5'700	-
43950	Übrige Erträge	-	-	-	400.00	-	-
44702	Pachtzinsen	-	63'000	-	62'644.33	-	65'000
8130	Beiträge, Viehschauen	900	-	952.50	-	1'000	-
36300	Beitrag an Viehschau	600	-	650.00	-	700	-
36350	Beiträge an landwirtsch. Verbände und Vereine	300	-	302.50	-	300	-

Erklärungen zur Erfolgsrechnung 2025

8121.31410 Aufwertung Kiesstrasse (Neue Au, Parz. 3576), kCHF 5.7

Erklärungen zum Budget 2026

8121.31400 Instandstellung Naturschutzgebiet "Alte Bad", kCHF 35
Anteil Rückbau Erschliessungsleitung Parz. 3533, kCHF 4

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Budget 2025		Rechnung 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8180	Alp Kienberg	149'600	108'800	136'715.16	113'286.27	145'400	108'800
30100	Löhne, Entschädigungen	47'000	-	46'990.44	-	47'000	-
30101	Alptag	1'500	-	735.61	-	1'000	-
30102	Alpsegnung	400	-	-	-	-	-
30500	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	3'500	-	3'405.09	-	3'500	-
30520	AG-Beiträge an Pensionskassen	500	-	658.95	-	700	-
30530	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	500	-	347.45	-	500	-
30541	AG-Beiträge an Familienzulagenordnung Landw.	1'000	-	994.56	-	1'000	-
30550	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	300	-	289.10	-	300	-
30990	Übriger Personalaufwand	300	-	307.00	-	300	-
31000	Büromaterial, Inserate	100	-	84.40	-	100	-
31011	Schweinefutter und allgemeiner Aufwand	10'000	-	8'417.85	-	10'000	-
31012	Verbrauchsmaterial	12'500	-	15'685.06	-	15'000	-
31052	Ankauf Alproprodukte	11'000	-	8'267.25	-	9'000	-
31110	Anschaffung Mobiliar, Werkgeschirr	6'000	-	182.87	-	4'000	-
31151	Schweineankauf	13'000	-	13'325.40	-	13'000	-
31201	Wasser, Energie, Heizmaterialien	3'500	-	5'041.54	-	5'000	-
31300	Ankauf Milch von Mietkühen	700	-	399.50	-	700	-
31301	Auszahlungen Verkäsungszulagen	8'500	-	9'753.15	-	8'500	-
31340	Sachversicherungsprämien	1'400	-	1'288.61	-	1'400	-
31370	Grundsteuern, Abgaben	200	-	112.24	-	200	-
31441	Baulicher Unterhalt	16'000	-	8'255.85	-	8'500	-
31442	Übriger Unterhalt	10'000	-	9'905.69	-	14'000	-
31700	Spesen Alpauf-/abfahrt	1'700	-	2'267.55	-	1'700	-
42500	Schweineverkäufe	-	30'000	-	31'183.30	-	30'000
42501	Erträge Verkauf Alproprodukte ab Alp	-	12'000	-	11'235.77	-	12'000
42502	Erträge Verkauf Alproprodukte via Warenautomat	-	3'000	-	2'381.95	-	3'000
42610	Rückerstattungen	-	3'300	-	4'420.10	-	3'300
44701	Alpzinsen, Grasrechte	-	33'000	-	35'690.00	-	33'000
44900	Gutschriften Verkäsungszulagen	-	9'000	-	9'801.55	-	9'000
46000	Sömmerungsbeiträge	-	18'500	-	18'573.60	-	18'500

Erklärungen zur Erfolgsrechnung 2025

- 8180.31110 Die Anschaffungen für Mobiliar und Werkgeschirr wurden auf das Notwendigste beschränkt. Für 2025 waren keine dezidierten Anschaffungen geplant.
- 8180.31441 Die Instandsetzung Bühne Saustall wurde im Rahmen des Alptags durchgeführt. Somit sind praktisch keine Kosten angefallen. Die Wegsanierung zum alten Stall konnte um kCHF 4.2 günstiger umgesetzt werden, als geplant.

Erklärungen zum Budget 2026

- 8180.31441 In den budgetierten kCHF 8.5 sind folgende baulichen Massnahmen enthalten:
1) Randabschlüsse bei Mistlager als Auslaufschutz, kCHF 2.8
2) Fassadenbekleidung hinter Kuhstall, kCHF 5.2
- 8180.31442 In den budgetierten kCHF 14.0 sind folgende übrigen Unterhalts-Massnahmen enthalten:
1) Hangentwässerung hinter Kuhstall: kCHF 11.7
2) Strassensanierung hinter Kuhstall: kCHF 1.3

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Budget 2025		Rechnung 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8181	Alp Strüssler	23'700	15'700	14'903.72	16'458.53	32'000	15'700
30100	Löhne, Entschädigungen	6'000	-	6'468.75	-	6'500	-
30101	Alptag	1'500	-	1'240.00	-	1'500	-
30500	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	-	100	-	119.18	-	100
30530	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	100	-	120.50	-	100	-
30550	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	100	-	97.10	-	100	-
31012	Verbrauchsmaterial	3'000	-	1'782.26	-	3'000	-
31110	Anschaffung Mobiliar, Werkgeschirr	500	-	2'856.25	-	2'400	-
31201	Wasser, Energie, Heizmaterialien	400	-	102.64	-	400	-
31340	Sachversicherungsprämien	600	-	615.78	-	600	-
31370	Grundsteuern, Abgaben	100	-	57.36	-	100	-
31441	Baulicher Unterhalt	4'000	-	-	-	15'000	-
31442	Übriger Unterhalt	7'300	-	1'563.08	-	2'200	-
31700	Spesen Alpauf-/abfahrt	100	-	-	-	100	-
42610	Rückerstattungen	-	1'100	-	1'180.30	-	1'100
44701	Alpzinsen, Grasrechte	-	5'500	-	6'216.25	-	5'500
44702	Pacht- und Mietzinseinnahmen	-	1'500	-	1'500.00	-	1'500
46000	Sömmerungsbeiträge	-	7'500	-	7'442.80	-	7'500
8182	Alp Neuenalp	18'000	15'500	26'413.09	37'425.18	18'000	15'500
30100	Löhne, Entschädigungen	6'000	-	6'558.75	-	6'500	-
30101	Alptag	2'000	-	1'240.00	-	1'500	-
30500	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	-	100	-	119.18	-	100
30530	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	100	-	120.50	-	100	-
30550	AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	100	-	97.10	-	100	-
31012	Verbrauchsmaterial	600	-	910.19	-	600	-
31110	Anschaffung Mobiliar, Werkgeschirr	500	-	-	-	500	-
31340	Sachversicherungsprämien	400	-	458.24	-	400	-
31370	Grundsteuern, Abgaben	200	-	63.36	-	200	-
31441	Baulicher Unterhalt	4'000	-	-	-	4'000	-
31442	Übriger Unterhalt	4'000	-	16'964.95	-	4'000	-
31700	Spesen Alpauf-/abfahrt	100	-	-	-	100	-
42610	Rückerstattungen	-	-	-	21'246.95	-	-
44701	Alpzinsen, Grasrechte	-	5'500	-	6'216.25	-	5'500
44702	Pacht- und Mietzinseinnahmen	-	2'400	-	2'400.00	-	2'400
46000	Sömmerungsbeiträge	-	7'500	-	7'442.80	-	7'500

Erklärungen zur Erfolgsrechnung 2025

8181.31441 keine baulichen Massnahmen in 2025 umgesetzt

8182.31441 keine baulichen Massnahmen in 2025 umgesetzt

8182.31442 Der übrige Unterhalt umfasst Aufwendungen in Höhe von kCHF 15.4 aus LQP-Massnahmen.

8182.42610 Die Rückerstattungen beinhalten Erträge in Höhe von kCHF 21.0 aus LQP-Massnahmen.

Erklärungen zum Budget 2026

8181.31110 Anschaffung neuer Weidebrunnen, kCHF 2.4

8181.31441 Fassadensanierung und Balkenlage Alp Strüssler, kCHF 15

8182.31441 Solaranlage, kCHF 4

8182.31442 keine konkreten LQP-Massnahmen geplant, per Saldo ist ein

8182.42610 Aufwand von kCHF 4 vorgesehen

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Budget 2025		Rechnung 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8200	Forstwirtschaft	1'300	1'400	988.50	5'502.20	1'300	1'400
30100	Löhne, Entschädigungen	800	-	520.00	-	800	-
36301	Verbands-/Behördenbeiträge, Mitgliedschaften	200	-	177.50	-	200	-
36340	Perimeterbeiträge	300	-	291.00	-	300	-
42610	Rückerstattungen	-	-	-	4'036.00	-	-
42611	Erträge Waldbewirtschaftung	-	100	-	132.00	-	100
45010	Entnahme aus Forstreservfonds	-	1'300	-	1'334.20	-	1'300
8500	Warenautomat	27'600	30'000	37'845.05	42'525.27	27'000	30'000
30100	Löhne, Entschädigungen	2'500	-	2'500.00	-	2'500	-
30990	Übriger Personalaufwand	100	-	10.00	-	100	-
31012	Verbrauchsmaterial	600	-	-	-	-	-
31051	Ankauf Produkte von Alp Kienberg	3'000	-	2'381.95	-	3'000	-
31052	Ankauf Drittprodukte	20'000	-	28'575.61	-	20'000	-
31340	Sachversicherungsprämien	400	-	431.64	-	400	-
31441	Baulicher Unterhalt	300	-	-	-	300	-
31510	Unterhalt Warenautomat	100	-	3'354.84	-	100	-
31580	Unterhalt Software, Telemetrie	600	-	591.01	-	600	-
42500	Erträge Verkauf Alp- und Drittprodukte	-	30'000	-	39'292.92	-	30'000
42610	Rückerstattungen	-	-	-	3'232.35	-	-
9	FINANZEN UND STEUERN	315'800	398'400	859'922.60	883'357.68	293'500	421'900
9610	Zinsen	-	400	-	501.23	-	500
44000	Zinsen flüssige Mittel	-	200	-	138.05	-	200
44020	Zinsen Finanzanlagen	-	200	-	363.18	-	300
9630	Mehrfamilienhaus: Staatsstrasse 105	44'600	62'000	21'873.67	63'320.45	59'600	62'000
30100	Löhne, Entschädigungen	3'500	-	3'415.00	-	3'500	-
34301	Baulicher Unterhalt	15'000	-	3'290.70	-	30'000	-
34302	Übriger Unterhalt	10'000	-	3'560.25	-	10'000	-
34311	Verbrauchsmaterial	200	-	50.55	-	200	-
34312	Anschaffungen Mobiliar, Maschinen	4'000	-	1'157.15	-	4'000	-
34390	Übriger Liegenschaftsaufwand (Grundsteuern)	700	-	681.60	-	700	-
34391	Wasser, Energie, Heizmaterialien	10'000	-	8'518.10	-	10'000	-
34392	Sachversicherungsprämien	1'200	-	1'200.32	-	1'200	-
44301	Mietzinseinnahmen	-	62'000	-	63'108.05	-	62'000
44391	Rückerstattungen	-	-	-	212.40	-	-

Erklärungen zur Erfolgsrechnung 2025		Erklärungen zum Budget 2026	
8500.31052	Die Kosten für den Ankauf von Drittprodukten sind um kCHF 8.6 (+42.88%) höher ausgefallen, infolge gesteigerter Nachfrage.	9630.34301	kCHF 30 für notwendigste bauliche Massnahmen (z.B. im Zusammenhang mit Wohnungswechseln) vorgesehen
8500.42500	Analoges gilt für die Erträge aus dem Verkauf der Produkte (+30.98%).		
9630.34301	Erweiterung Briefkastenanlage kCHF 1.6 Wohnungswechsel: Ersatz Vinyl-Böden, kCHF 1.7		
9630.34391	Weiterer Rückgang der Energiepreise während der Heizperiode 2024/2025. (gilt analog für MFH Neudorfstrasse 23 und 27)		

Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Budget 2025		Rechnung 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9631	Mehrfamilienhaus: Neudorfstrasse 25	50'400	107'000	18'215.72	106'719.05	86'500	107'000
30100	Löhne, Entschädigungen	3'500	-	3'595.00	-	3'600	-
34301	Baulicher Unterhalt	15'000	-	-	-	54'000	-
34302	Übriger Unterhalt	10'000	-	7'675.93	-	10'000	-
34311	Verbrauchsmaterial	100	-	29.22	-	100	-
34312	Anschaffungen Mobiliar, Maschinen	4'000	-	1'993.75	-	4'000	-
34390	Übriger Liegenschaftsaufwand (Grundsteuern)	1'400	-	1'392.00	-	1'400	-
34391	Wasser, Energie, Heizmaterialien	15'000	-	2'077.48	-	12'000	-
34392	Sachversicherungsprämien	1'400	-	1'452.34	-	1'400	-
44301	Mietzinseinnahmen	-	107'000	-	106'719.05	-	107'000
9632	Mehrfamilienhaus: Neudorfstrasse 23	56'600	115'000	61'778.30	113'355.50	75'900	115'000
30100	Löhne, Entschädigungen	3'500	-	3'815.00	-	3'800	-
34011	Hypothekarzinsen	6'100	-	5'000.00	-	6'100	-
34301	Baulicher Unterhalt	15'000	-	25'827.30	-	34'000	-
34302	Übriger Unterhalt	10'000	-	9'639.94	-	10'000	-
34311	Verbrauchsmaterial	100	-	29.22	-	100	-
34312	Anschaffungen Mobiliar, Maschinen	4'000	-	3'722.60	-	4'000	-
34390	Übriger Liegenschaftsaufwand (Grundsteuern)	1'400	-	1'380.00	-	1'400	-
34391	Wasser, Energie, Heizmaterialien	15'000	-	10'854.24	-	15'000	-
34392	Sachversicherungsprämien	1'500	-	1'510.00	-	1'500	-
44301	Mietzinseinnahmen	-	115'000	-	113'280.50	-	115'000
44391	Rückerstattungen	-	-	-	75.00	-	-
9633	Mehrfamilienhaus: Neudorfstrasse 27	71'500	114'000	27'190.57	111'461.45	71'500	102'000
30100	Löhne, Entschädigungen	3'500	-	3'455.00	-	3'500	-
34011	Hypothekarzinsen	6'100	-	5'000.00	-	6'100	-
34301	Baulicher Unterhalt	15'000	-	-	-	30'000	-
34302	Übriger Unterhalt	25'000	-	5'610.27	-	10'000	-
34311	Verbrauchsmaterial	100	-	29.22	-	100	-
34312	Anschaffungen Mobiliar, Maschinen	4'000	-	-	-	4'000	-
34390	Übriger Liegenschaftsaufwand (Grundsteuern)	1'400	-	1'380.00	-	1'400	-
34391	Wasser, Energie, Heizmaterialien	15'000	-	10'251.95	-	15'000	-
34392	Sachversicherungsprämien	1'400	-	1'464.13	-	1'400	-
44301	Mietzinseinnahmen	-	114'000	-	111'461.45	-	102'000
9690	Finanzvermögen, übrige	-	-	-	488'000.00	-	-
44400	Wertberichtigungen Finanzanlagen FV	-	-	-	488'000.00	-	-
9990	Abschluss	92'700	-	730'864.34	-	-	35'400
90000	Ertragsüberschuss	92'700	-	730'864.34	-	-	-
90010	Aufwandüberschuss	-	-	-	-	-	35'400
Total		635'000	635'000	1'167'104.46	1'167'104.46	660'500	660'500

Erklärungen zur Erfolgsrechnung 2025

- 9632.34301 Wohnungs-Sanierung aufgrund Wohnungswechsel, kCHF 23.8
- 9690.44400 Wertzuwachs aufgrund amtlicher Schätzung MFH Staatsstrasse 105

Erklärungen zum Budget 2026

- 9631.34301 je kCHF 30 für notwendigste bauliche Massnahmen (z.B. Wohnungswechsel) vorgesehen
- 9632.34301 Zusätzlich auf 9631.34301: Sanierung Küche, kCHF 20 sowie vZEF-Anlage zwecks Nutzung und Teilung, kCHF 4 (diese Position betrifft 9631.+9632.34301)
- 9633.44301 Mietpreisreduktion während Bauzeit (energetische Sanierung)

Erfolgsrechnung - Zusammenzug

Zusammenzug		Budget 2025		Rechnung 2025		Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	73'300	-	66'514.67	4'305.00	82'100	-
2	Bildung	2'200	2'200	1'200.00	1'200.00	2'200	2'200
3	Kultur, Sport und Freizeit	8'500	-	6'180.00	-	6'600	-
5	Soziale Sicherheit	1'800	-	1'075.50	-	2'700	-
8	Volkswirtschaft	233'400	234'400	232'211.69	278'241.78	273'400	236'400
9	Finanzen und Steuern	223'100	398'400	129'058.26	883'357.68	293'500	386'500
Total Aufwand / Ertrag		542'300	635'000	436'240.12	1'167'104.46	660'500	625'100
Ertragsüberschuss		92'700	-	730'864.34	-	-	-
Aufwandüberschuss		-	-	-	-	-	35'400
Total		635'000	635'000	1'167'104.46	1'167'104.46	660'500	660'500

Neue Ausgaben (Leistungen für die Öffentlichkeit)

Konto	Bezeichnung	Budget 2026	
		Aufwand	Ertrag
Total			

Gestuffer Erfolgsausweis

Konto	Bezeichnung	Budget 2025	Rechnung 2025	Budget 2026
	Betrieblicher Aufwand	333'000	320'664.15	381'000
30	Personalaufwand	130'600	129'685.94	136'600
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	179'500	172'014.72	222'400
36	Transferaufwand (Beiträge)	22'900	18'963.49	22'000
	Betrieblicher Ertrag	116'500	158'640.04	116'500
42	Entgelte	79'500	122'646.64	79'500
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	3'500	2'534.20	3'500
46	Transferertrag (Beiträge)	33'500	33'459.20	33'500
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-216'500	-162'024.11	-264'500
34	Finanzaufwand	209'100	114'937.61	279'300
44	Finanzertrag	518'300	1'007'826.06	508'400
	Ergebnis aus Finanzierung	309'200	892'888.45	229'100
	Operatives Ergebnis	92'700	730'864.34	-35'400
38	Einlagen in Reserven	-	-	-
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	92'700	730'864.34	-35'400

(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)

Gesamtergebnis 2025

Gesamtergebnis	Aufwand	Ertrag
Ergebnis der Erfolgsrechnung		
Total	436'240.12	1'167'104.46
Ertragsüberschuss (Gewinn)	730'864.34	
	1'167'104.46	1'167'104.46

Zuweisung Gewinn 2025

Abschlussbuchungen Betriebsergebnis 2025	Konto Soll	Konto Haben	Betrag
Zuweisung an kumulierte Ergebnisse	9990.90000	29990	730'864.34

Bilanz

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2025	Veränderungen		Endbestand 31.12.2025
			Zuwachs	Abgang	
1	AKTIVEN	7'211'723.76	735'177.40	10'638.27	7'936'262.89
10	Finanzvermögen	6'438'223.76	735'177.40	10'638.27	7'162'762.89
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	342'954.51	247'140.91	-	590'095.42
10000	Kasse	45.70	216.75	-	262.45
10010	PostFinance: Postkonto	88'397.71	25'923.11	-	114'320.82
10020	Alpha RHEINTAL Bank: OERK	245'940.00	220'864.35	-	466'804.35
10021	Raiffeisenbank Ob. Rheintal: Liegenschaftskonto	8'571.10	136.70	-	8'707.80
101	kurzfristige Forderungen	9'199.86	-	8'908.62	291.24
10100	Forderungen aus Lieferungen / Leistungen	9'024.86	-	8'847.61	177.25
10140	Verrechnungssteuern	175.00	-	61.01	113.99
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'729.65	-	1'729.65	-
10490	Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	1'729.65	-	1'729.65	-
107	Finanzanlagen	42'339.74	36.49	-	42'376.23
10700	Anteilscheine Raiffeisenbank Ob. Rheintal	10'000.00	-	-	10'000.00
10710	Alpha RHEINTAL Bank: Sparkonto	11'629.40	19.35	-	11'648.75
10711	St. Galler Kantonbank: Sparkonto	20'710.34	17.14	-	20'727.48
108	Sachanlagen FV	6'042'000.00	488'000.00	-	6'530'000.00
10840	Mehrfamilienhaus: Staatsstrasse 105	852'000.00	488'000.00	-	1'340'000.00
10841	Mehrfamilienhaus: Neudorfstrasse 25	1'740'000.00	-	-	1'740'000.00
10842	Mehrfamilienhaus: Neudorfstrasse 23 + 27	3'450'000.00	-	-	3'450'000.00
14	Verwaltungsvermögen	773'500.00	-	-	773'500.00
140	Sachanlagen VV	773'500.00	-	-	773'500.00
14000	Landwirtschaftliche Grundstücke	430'000.00	-	-	430'000.00
14050	Waldungen	86'100.00	-	-	86'100.00
14051	Alpen	257'400.00	-	-	257'400.00
2	PASSIVEN	7'211'723.76	733'990.96	9'451.83	7'936'262.89
20	Fremdkapital	1'106'127.45	3'126.62	8'251.83	1'101'002.24
200	kurzfristige Verbindlichkeiten	2'864.28	3'126.62	-	5'990.90
20001	Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen	2'864.28	3'126.62	-	5'990.90
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	44'197.37	-	6'917.63	37'279.74
20490	Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	44'197.37	-	6'917.63	37'279.74
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000.00	-	-	1'000'000.00
20600	Raiffeisenbank Ob. Rheintal: Festhypothek	1'000'000.00	-	-	1'000'000.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds	59'065.80	-	1'334.20	57'731.60
20910	Forstreservfonds	59'065.80	-	1'334.20	57'731.60
29	Eigenkapital	6'105'596.31	730'864.34	1'200.00	6'835'260.65
291	Fonds im EK ¹⁾	12'301.50	-	1'200.00	11'101.50
29101	Zerbi-Wüst-Fonds	12'301.50	-	1'200.00	11'101.50
294	Reserven	500'000.00	-	-	500'000.00
29400	Ausgleichsreserve	500'000.00	-	-	500'000.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	5'593'294.81	730'864.34	-	6'324'159.15
29990	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	5'593'294.81	730'864.34	-	6'324'159.15

Anhang der Jahresrechnung

Grundsätze der Rechnungslegung einschliesslich der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Eigenkapitalnachweis

Der Eigenkapitalnachweis zeigt die Ursachen der Veränderung des Eigenkapitals auf.

Konto	Bezeichnung	Anfangs- bestand 01.01.2025	Zuwachs	Abgang	Endbestand 31.12.2025
29	Eigenkapital	6'105'596.31	730'864.34	1'200.00	6'835'260.65
291	Fonds im Eigenkapital ¹⁾	12'301.50	-	1'200.00	11'101.50
29101	Zerbi-Wüst-Fonds	12'301.50	-	1'200.00	11'101.50
294	Reserven	500'000.00	-	-	500'000.00
29400	Ausgleichsreserve	500'000.00	-	-	500'000.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	5'593'294.81	730'864.34	-	6'324'159.15
29990	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	5'593'294.81	730'864.34	-	6'324'159.15

Rückstellungsspiegel

Der Rückstellungsspiegel ist eine Aufstellung aller Rückstellungen für Aufwände der Gemeinde.

Die Ortsgemeinde Oberriet hat per 31. Dezember 2025 keine Rückstellungen bilanziert.

Beteiligungsspiegel

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

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

Die Ortsgemeinde Oberriet verfügt per 31. Dezember 2025 über keine Beteiligungen.

Gewährleistungsspiegel

Im Gewährleistungsspiegel werden aufgeführt:

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

Die Ortsgemeinde Oberriet verfügt per 31. Dezember 2025 über keine Eventualverbindlichkeiten.

Anhang der Jahresrechnung

Anlagespiegel

Finanz- und Sachanlagen

Anlagespiegel Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens

Konto	107 Finanzanlagen	108 Sachanlagen FV	Total
-------	----------------------	-----------------------	-------

Anschaffungskosten

Stand per 01.01.	42'339.74	6'012'000.00	6'054'339.74
Zugänge (+)	36.49	-	36.49
Umgliederungen (+/-)	-	-	-
Abgänge (-)	-	-	-
Stand per 31.12.	42'376.23	6'012'000.00	6'054'376.23

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand per 01.01. (+/-)	-	30'000.00	30'000.00
Wertberichtigungen (-)	-	-	-
Wertaufholungen (+)	-	488'000.00	488'000.00
Umgliederungen (+/-)	-	-	-
Abgänge (+/-)	-	-	-
Stand per 31.12.	-	518'000.00	518'000.00

Buchwert per 31.12.	42'376.23	6'530'000.00	6'572'376.23
---------------------	-----------	--------------	--------------

Anhang der Jahresrechnung

Verwaltungsvermögen

Anlagespiegel Verwaltungsvermögen

Konto	140 Sach- anlagen VV	142 Immaterielle Anlagen	144 Darlehen	145 Beteili- gungen	146 Investitions- beiträge	Total
-------	----------------------------	--------------------------------	-----------------	---------------------------	----------------------------------	-------

Anschaffungskosten

Stand per 01.01.	773'500.00	-	-	-	-	773'500.00
Zugänge (+)	-	-	-	-	-	-
Umgliederungen (+/-)	-	-	-	-	-	-
Abgänge (-)	-	-	-	-	-	-
Stand per 31.12.	773'500.00	-	-	-	-	773'500.00

Kumulierte Abschreibungen

Stand per 01.01. (-)	-	-	-	-	-	-
Planmässige Abschreibungen (-)	-	-	-	-	-	-
Ausserplanmässige Abschreibungen (-)	-	-	-	-	-	-
Wertberichtigungen (-)	-	-	-	-	-	-
Umgliederungen (+/-)	-	-	-	-	-	-
Abgänge (+)	-	-	-	-	-	-
Stand per 31.12.	-	-	-	-	-	-
Buchwert per 31.12.	773'500.00	-	-	-	-	773'500.00

Finanzplan 2026 -2030

Konto	Bezeichnung	2026	2027	2028	2029	2030
Aufwand						
0	Allgemeine Verwaltung	82'100	69'200	69'200	69'200	69'200
1	Öffentl. Ordnung, Sicherheit, Verteidigung					
2	Bildung	2'200	2'200	2'200	2'200	2'200
3	Kultur, Sport und Freizeit	6'600	6'600	6'600	6'600	6'600
4	Gesundheit					
5	Soziale Sicherheit	2'700	1'700	1'700	1'700	1'700
6	Verkehr					
7	Umweltschutz und Raumordnung					
8	Volkswirtschaft	273'400	255'000	255'000	255'000	255'000
9	Finanzen und Steuern	293'500	267'000	267'000	267'000	267'000
Total Aufwand		660'500	601'700	601'700	601'700	601'700

Konto	Bezeichnung	2026	2027	2028	2029	2030
Ertrag						
0	Allgemeine Verwaltung					
1	Öffentl. Ordnung, Sicherheit, Verteidigung					
2	Bildung	2'200	2'200	2'200	2'200	2'200
3	Kultur, Sport und Freizeit					
4	Gesundheit					
5	Soziale Sicherheit					
6	Verkehr					
7	Umweltschutz und Raumordnung					
8	Volkswirtschaft	236'400	244'400	244'400	244'400	244'400
9	Finanzen und Steuern	386'500	398'400	398'400	398'400	398'400
Total Ertrag		625'100	645'000	645'000	645'000	645'000

Aufwand- oder Ertragsüberschuss	2026	2027	2028	2029	2030
Ertragsüberschuss	-	43'300	43'300	43'300	43'300
Aufwandüberschuss	35'400	-	-	-	-

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Finanzvermögen

Konto-Nr.	Finanzanlagen	Buchwert 31.12.2025	
10700	Raiffeisenbank Oberes Rheintal: Anteilscheine	10'000.00	
10710	Alpha RHEINTAL Bank: Sparkonto	11'648.75	
10711	St. Galler Kantonalbank: Sparkonto	20'727.48	
Total Finanzanlagen		42'376.23	

Parz. Nr.	Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Ertrags- wert	Verkehrs- wert	Buchwert 31.12.2025	Schätzung
Mehrfamilienhäuser							
1453	Staatsstrasse 105	Mehrfamilienhaus	1'169	852'000	1'340'000	1'340'000.00	27.02.2025
4516	Neudorfstrasse 25	Mehrfamilienhaus	1'356	1'740'000	1'740'000	1'740'000.00	01.07.2021
5009	Neudorfstrasse 23 + 27	Mehrfamilienhäuser	3'601	3'450'000	3'450'000	3'450'000.00	20.06.2022
Total Sachanlagen FV			6'126	6'042'000	6'530'000	6'530'000.00	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Ertrags- wert	Verkehrs- wert	Buchwert 31.12.2025	Schätzung
Strassen							
2596	Auen	Strasse	268	-----	-----	-	-----
Total Strassen			268	-	-	-	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Ertrags- wert	Verkehrs- wert	Buchwert 31.12.2025	Schätzung
Landwirtschaftliche Grundstücke							
1837	Möösli	Acker, Wiese	57'162	29'500	194'200	28'000.00	04.08.2023
1951	Blatten	Acker, Wiese	8'747	4'600	34'000	4'000.00	04.08.2023
1997	Schillerswinkel	Acker, Wiese	4'878	2'200	21'000	2'000.00	04.08.2023
1998	Schillerswinkel	Acker, Wiese	1'180	500	5'000	-	04.08.2023
2003	Schillerswinkel	Acker, Wiese	5'278	2'900	26'000	2'000.00	04.08.2023
2057	Eichau	Acker, Wiese	4'414	2'100	22'000	2'000.00	26.06.2024
2073	Neuguet	Acker, Wiese	10'559	5'900	52'000	5'000.00	04.08.2023
2076	Neuguet	Freibad im Baurecht	10'357	----	403'000	5'000.00	23.08.2018
2079	Neuguet	Acker, Wiese	13'396	5'500	73'000	5'000.00	26.04.2017
2081	Neuguet	Sportplatz im Baurecht	29'027	----	1'740'000	14'000.00	23.08.2018
2192	Gäbeli	Acker, Wiese	8'400	4'700	42'000	4'000.00	26.06.2024
2568	Looseren	Acker, Wiese	7'898	4'400	39'000	3'000.00	04.08.2023
2642	Rietli	Acker, Wiese	6'206	3'000	24'000	3'000.00	04.08.2023
2651	Kellen	Acker, Wiese	13'223	7'000	46'000	6'000.00	26.06.2024
2720	Rietli	Acker, Wiese	10'468	5'900	41'000	5'000.00	04.08.2023
2741	Mettlen	Schopf	----	20'000	24'000	-	18.11.2021
2891	Vögteren	Acker, Wiese	2'689	700	10'000	1'000.00	26.06.2024
2892	Vögteren	Acker, Wiese	5'395	3'000	21'000	2'000.00	04.08.2023
2894	Vögteren	Acker, Wiese	24'719	15'700	111'000	12'000.00	04.08.2023
2895	Vögteren	Acker, Wiese	43'881	29'500	197'000	21'000.00	04.08.2023
2940	Märxi	Acker, Wiese	12'694	6'900	57'000	6'000.00	04.08.2023
2941	Märxi	Acker, Wiese	6'340	3'400	28'000	3'000.00	04.08.2023
3217	Spitzmäder	Acker, Wiese	2'950	1'500	11'000	-	26.06.2024
3218	Spitzmäder	Acker, Wiese	4'685	2'100	18'000	-	26.06.2024
3530	Eisenriet	Acker, Wiese	35'500	21'400	142'000	17'000.00	04.08.2023
3533	Eisenriet	Acker, Wiese	233'978	163'000	918'000	110'000.00	28.09.2023
3533	Eisenriet	Schutzhütte	----	500	500	-	28.09.2023
3576	Neue Au	Acker, Wiese	121'387	85'300	601'000	60'000.00	26.06.2024
3909	Fischbächli	Acker, Wiese	13'759	5'700	34'000	6'000.00	06.06.2016
4040	Loo	Acker, Wiese	43'031	30'100	191'000	21'000.00	26.06.2024
4110	Auen	Acker, Wiese	37'214	24'900	193'000	21'000.00	30.09.2021
4110	Auen	Geräteschuppen	----	9'500	16'100	-	30.09.2021
4110	Auen	Schiessanlage im Baurecht	----	164'900	----	-	30.09.2021
4111	Auen	Acker, Wiese	62'126	28'700	336'000	30'000.00	25.10.2018
4112	Auen	Acker, Wiese	50'392	35'300	274'000	26'000.00	04.08.2023
5799	Looseren	Acker, Wiese	5'685	0	5'000	2'000.00	04.08.2023
6071	Innere Loseren	Wiese	8'185	4'600	40'000	4'000.00	30.09.2020
Total Landwirtschaftliche Grundstücke			905'803	734'900	5'989'800	430'000.00	

Verzeichnis des Finanz- und Verwaltungsvermögens

Parz. Nr.	Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Ertragswert	Verkehrswert	Buchwert 31.12.2025	Schätzung
Waldungen							
72	Langstuck	Wald	12'476	2'000	2'000	-	1991 / 1992
76	Kurzstuck	Wald	24'989	4'000	4'000	4'000.00	1991 / 1992
77	Neuenalp	Wald	180'714	30'800	30'800	-	31.10.2013
81	Schwammtobel	Wald	305'680	58'200	58'200	-	27.05.2021
81	Schwammtobel	Waldhütte	-----	200	200	-	27.05.2021
389	Semelenberg	Wald	126'658	20'300	20'300	20'000.00	1991 / 1992
1116	Wattwald	Wald	41'197	6'600	6'600	6'600.00	1991 / 1992
1133	Wattwald	Wald	20'950	3'400	3'400	3'000.00	1991 / 1992
1138	Kienberg	Wald	118'841	16'800	16'800	-	27.05.2021
1160	Strüssler	Wald	91'681	13'700	13'700	-	16.06.2016
1837	Möösli	Wald	16'643	2'500	2'500	-	04.08.2023
2010	Neuenalp, Rüte Al	Wald	80'800	28'200	33'900	-	05.11.2014
4110	Auen	Wald	3'305	400	400	-	30.09.2021
4370	Langstuck	Wald	130'168	20'800	20'800	20'800.00	1991 / 1992
4371	Langstuck	Wald	52'990	8'500	8'500	8'500.00	1991 / 1992
4372	Langstuck	Wald	74'101	11'800	11'800	11'800.00	1991 / 1992
4373	Kurzstuck	Wald	71'270	11'400	11'400	11'400.00	1991 / 1992
Total Waldungen			1'352'463	239'600	245'300	86'100.00	

Parz. Nr.	Lage	Beschreibung des Grundstücks	Fläche in m²	Ertragswert	Verkehrswert	Buchwert 31.12.2025	Schätzung
Alpen							
77	Neuenalp	Weide, Alpen	30'992	16'600	33'200	20'000.00	31.10.2013
77	Neuenalp	Sennhütte	-----	14'700	27'500	-	31.10.2013
77	Neuenalp	Alpstall	-----	12'500	118'500	40'000.00	31.10.2013
81	Schwammtobel	Wiese, Alpen	65'387	18'600	27'300	-	27.05.2021
1138	Kienberg	Weide, Alpen	189'208	39'000	78'000	23'000.00	27.05.2021
1138	Kienberg	Sennhütte	-----	48'000	132'700	47'000.00	27.05.2021
1138	Kienberg	Alpstall	-----	100	3'800	-	27.05.2021
1138	Kienberg	Schweinestall	-----	5'100	8'400	-	27.05.2021
1138	Kienberg	Alpstall	-----	31'100	138'100	42'000.00	27.05.2021
1160	Strüssler	Weide, Alpen	118'674	16'100	24'000	10'000.00	16.06.2016
1160	Strüssler	Sennhütte	-----	26'700	76'800	45'000.00	16.06.2016
1160	Strüssler	Alpstall	-----	14'200	30'400	30'400.00	16.06.2016
1160	Strüssler	Schweinestall	-----	1'000	5'100	-	16.06.2016
2010	Neuenalp, Rüte Al	Weide, Alpen	56'366	6'900	27'600	-	05.11.2014
Total Alpen			460'627	250'600	731'400	257'400.00	

Prüfungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Richtigkeit der Verwaltungs- und Vermögensrechnung bestätigt:

Oberriet, den 04. Februar 2026:

Die Kassierin:

Sanja Maric

2. Die Jahresrechnung 2025 und das Budget 2026 wurden am 04. Februar 2026 von der Geschäftsprüfungskommission geprüft und für richtig befunden.

Geschäftsprüfungskommission

Der Präsident:

Heinz Hasler

Der Aktuar:

Dominik Ammann

Dominik Hess

Christian Jansen

Felix Zäch

3. Die Jahresrechnung 2025 und das Budget 2026 wurden am 04. Februar 2026 genehmigt.

Ortsverwaltungsrat Oberriet

Der Präsident

Markus Steiger

Die Aktuarin:

Sandra Wüst

4. Die Jahresrechnung 2025 und das Budget 2026 wurden von der Bürgerschaft am 11. März 2026 genehmigt.

Der Versammlungsleiter:

Die Protokollführerin:

Die Stimmenzähler:

Bericht der GPK zur Jahresrechnung 2025

An die Bürgerversammlung der **Ortsgemeinde Oberriet**

Als **Geschäftsprüfungskommission** haben wir die Jahresrechnung der Ortsgemeinde Oberriet, bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang sowie die Amtsführung für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Rechnungsjahr und das Budget 2026 geprüft.

Verantwortung des Ortsverwaltungsrates

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

Verantwortung der Geschäftsprüfungskommission

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

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnung und die Amtsführung für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Rechnungsjahr sowie das Budget 2026 den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgende Anträge:

1. Die Jahresrechnung 2025 der Ortsgemeinde Oberriet sei zu genehmigen
2. Die Anträge des Rates über Budget für das Rechnungsjahr 2026 seien zu genehmigen

Oberriet, 04. Februar 2026

Die Geschäftsprüfungskommission

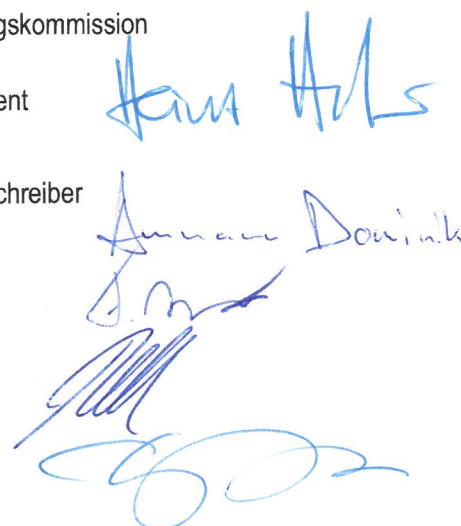
Heinz Hasler, Präsident

Dominik Ammann, Schreiber

Felix Zäch

Dominik Hess

Christian Jansen



Konstituierung für die Amtsdauer 2025 - 2028

Ortsverwaltungsrat

Präsident:

Markus Steiger
Mobil: 079 698 65 98
praesidium@og-oberriet.ch

Verwaltungsrat (Pacht - Vizepräsident):

René Baumgartner
Mobil: 076 314 56 07
pachtland@og-oberriet.ch

**Verwaltungsrat (Alpen
Strüssler und Neuenalp, Wald):**

Philipp Wüst
Mobil: 076 292 94 22
alpen@og-oberriet.ch

Verwaltungsrat (Mehrfamilienhäuser):

Marco Wüst
Mobil: 077 428 27 13
liegenschaften@og-oberriet.ch

Verwaltungsrat (Alp Kienberg):

Michael Schegg
Mobil: 079 920 94 14
info@alpkaserei-kienberg.ch

Kassierin:

Sanja Maric
Mobil : 079 704 30 05
finanzen@og-oberriet.ch

Aktuarin:

Sandra Wüst-Lüchinger
Mobil : 078 821 76 01
sekretariat@og-oberriet.ch

Postanschrift : Ortsgemeinde Oberriet, Staatsstrasse 105, 9463 Oberriet

Geschäftsprüfungskommission

Heinz Hasler

Dominik Ammann

Christian Jansen

Dominik Hess

Felix Zäch

Allgemeines

Quorum für das Zustandekommen eines Referendums: 1/10 der Stimmberechtigten

Stimmberechtigte: 717

Quorum: 72