



Ortsbürgergemeinde
St.Gallen

Finanzbericht 2024



Drei Grossprojekte – eine nachhaltige Entwicklung

Im Jahr 2024 realisierte die Ortsbürgergemeinde St. Gallen den Neubau des Rindviehlaufstalls und den Umbau des Jungviehstalls Wiesenweid und startete mit dem Umbau des geschichtsträchtigen Restaurants Falkenburg und der Erneuerung der Gruppenunterkunft Jennyhaus in Wildhaus. Diese Projekte verdeutlichen das Engagement der Ortsbürgergemeinde für eine nachhaltige Entwicklung der Infrastruktur.

Das Geschäftsjahr schliesst die Ortsbürgergemeinde mit einem guten Ergebnis ab. Die Stabilität der Umsätze sowie die Steigerung der Baurechtszinsen und der Liegenschaftserträge unterstreichen die solide Ertragsbasis. Der Personal- und Betriebsaufwand blieb im Rahmen des Budgets, während die steigenden Anforderungen an die Digitalisierung und Datensicherheit zu höheren Aufwendungen im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie führten.

Die Bilanzsumme beläuft sich per 31. Dezember 2024 auf CHF 285,7 Mio., und teilt sich in CHF 255,1 Mio. Finanzvermögen sowie CHF 30,6 Mio. Verwaltungsvermögen. Die Investitionen, die in der Bilanz im Finanzvermögen erfasst sind, führen zu einer Umverteilung von flüssigen Mitteln hin zu Sachwerten. Die Abnahme des Verwaltungsvermögens ist auf die ordentlichen jährlichen Abschreibungen zurückzuführen. Die solide Eigenkapitalbasis beträgt CHF 277,7 Mio.

Die **Verwaltung** erbringt zentrale Dienstleistungen wie Sekretariat, Einbürgerungen, Kommunikation, Personal und Finanzen für die einzelnen Geschäftsbereiche. Die Kosten lagen im Jahr 2024 im Rahmen des Budgets. Der Wechsel zur St. Galler Pensionskasse verursacht voraussichtlich einmalige Kosten in der Höhe von CHF 250'000, welche unter dem ausserordentlichen Aufwand verbucht wurden - wie an der Bürgerversammlung kommuniziert.

Das **Wohnen am Singenberg** mit dem Haus Singenberg und dem Haus Bürgerspital verzeichnete erneut einen Ausgabenüberschuss und die betriebswirtschaftliche Situation bleibt herausfordernd. Allgemeine Kostensteigerungen von rund 3 Prozent - sowohl beim Personal als auch bei den Material- und Lebensmittelkosten konnten aufgrund unveränderter Pflögetarife und Ergänzungsleistungen nicht kompensiert werden.

Trotz eines Umsatzrückgangs konnte der Geschäftsbereich **Forst und Natur** das Jahr mit einem schönen Gewinn abschliessen. Zu den Kernaufgaben gehören die Pflege der ortsbürgerlichen Wälder, der Unterhalt des Wald- und Flurstrassennetzes sowie die Erhaltung von Erholungseinrichtungen.

Der Bereich **Liegenschaften** trug massgeblich zum positiven Jahresergebnis bei. Dies kann durch den bedeutenden Meilenstein, die Vergabe des Baurechtsareals Stephanshornweg, auch für die Zukunft gesichert werden. Zudem konnte 2024 die Altlastensanierung bei der Stadtsäge abgeschlossen werden, was zu einer Wertsteigerung des Areals führte. Die laufenden Bauprojekte sowie auch die Unterhaltsarbeiten erforderten erhebliche planerische und zeitliche Ressourcen und befinden sich auf gutem Weg.

Die Aktienmärkte haben sich erfreulich entwickelt. Sinkende Zinsen in der Schweiz haben die Kurse zudem begünstigt, was zu einer erfreulichen Rendite bei den **Vermögensanlagen** von 10,8 Prozent führte.

Das **Stadtarchiv und die Vadianische Sammlung** der Ortsbürgergemeinde, die durch das Vermitteln der Geschichte mit aktuellem Bezug die Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Stadt stärken, schliessen besser ab als budgetiert. Sie profitieren ebenso vom **Förderengagement** der Ortsbürgergemeinde wie andere Vorhaben und Projekte. Aufgrund des positiven Ergebnisses der Ortsbürgergemeinde hat der Bürgerrat zusätzliche CHF 150'000 in den ortsbürgerlichen Fonds der Stiftung der Ortsbürgergemeinde eingelegt.

Im Jahr 2024 resultiert für die Ortsbürgergemeinde schliesslich ein Gewinn vor Zuweisung an die Reserve von CHF 4,9 Mio. (Vorjahr CHF 20,2 Mio.). Nach der Einlage von CHF 1.3 Mio. in die Reserve Werterhalt Finanzvermögen und von CHF 3.4 Mio. in die Ausgleichsreserve schliesst die Ortsbürgergemeinde mit einem Ergebnis von CHF 222'700 und rund CHF 2.1 Mio über dem Budget ab. Dieses positive Ergebnis und die solide Substanz ermöglichen es, zukünftige Investitionen und Herausforderungen nachhaltig zu bewältigen.

Für den Bürgerrat

Katrin Meier
Bürgerratspräsidentin

Roman Kern
Ratsschreiber

Inhalt

- 1 Rechnung 2024
 - 1.1 Erfolgsrechnung (gestuft)
 - 1.2 Erfolgsrechnung 1.1. bis 31.12.2024 pro Geschäftsbereich
 - 1.3 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung
 - 1.4 Bilanz
 - 1.5 Erläuterungen zur Bilanz
- 2 Investitionsrechnung
- 3 Geldflussrechnung
- 4 Anhang der Jahresrechnung
 - 4.1 Eigenkapitalnachweis
 - 4.2 Rückstellungsspiegel
 - 4.3 Beteiligungsspiegel
 - 4.4 Anlagespiegel
 - 4.5 Weitere Angaben
 - 4.5.1 Eventual- und Garantieverpflichtungen
 - 4.5.2 Veröffentlichung der Besoldung der Behördenmitglieder
 - 4.5.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
 - 4.5.4 Leasing
 - 4.5.5 Risikobeurteilung
 - 4.5.6 Finanzkennzahlen
 - 4.6 Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2024
- 5 Stiftung der Ortsbürgergemeinde St.Gallen
- 6 Grundsätze der Rechnungslegung
 - 6.1 Angewendetes Regelwerk
 - 6.2 Rechnungslegungsgrundsätze
 - 6.3 Abschreibungsmethode und Abschreibungssätze

N.B. Berechnete Beträge wurden mittels Formeln im Excel ermittelt, weshalb sich auf Basis der in dieser Berichterstattung dargestellten Zahlen Rundungsdifferenzen ergeben können.

Alle Beträge in CHF.

1 Rechnung

1.1 Erfolgsrechnung (gestuft)

	Vermerk	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Abweichung RG 24 / Bud. 24
Betriebsertag aus Lieferungen und Leistungen	A	28'062'567	28'245'739	27'881'054	-183'172
Material- und Warenaufwand	B	-3'461'290	-3'466'000	-3'518'732	4'710
BRUTTOERFOLG 1		24'601'277	24'779'739	24'362'322	-178'462
Personalaufwand	C	-23'817'775	-23'978'550	-23'566'942	160'775
BRUTTOERFOLG 2		783'501	801'189	795'381	-17'688
Sonstiger Betriebsaufwand	D	-3'782'688	-3'408'491	-3'685'871	-374'197
BETRIEBSERFOLG 1 (VOR RAUMAUFWAND)		-2'999'187	-2'607'302	-2'890'490	-391'885
Raumaufwand	E	-454'280	-435'376	-433'417	-18'904
BETRIEBSERFOLG 1 (NACH RAUMAUFWAND)		-3'453'467	-3'042'678	-3'323'907	-410'789
Abschreibungen	F	-1'974'239	-2'187'754	-2'103'768	213'515
BETRIEBSERFOLG 2		-5'427'706	-5'230'432	-5'427'675	-197'274
Finanzerfolg	G	7'708'394	841'000	24'712'427	6'867'394
BETRIEBSERFOLG 3		2'280'688	-4'389'432	19'284'752	6'670'120
Liegenschaftenerfolg	H	1'885'486	1'625'217	1'026'809	260'269
Erfolg aus Veräußerung von Anlagen	I	191'416	8'000	180'621	183'416
Betriebliche Nebenerfolge	K	6'666	-	5'580	6'666
BETRIEBSERFOLG 4		4'364'256	-2'756'215	20'497'762	7'120'471
A.o. oder betriebsfremder Erfolg	L	-429'796	-15'000	-933'488	-414'796
Subventionen / Finanzhilfen	M	1'068'313	841'000	734'944	227'313
UNTERNEHMENSERFOLG (VOR STEUERN)		5'002'773	-1'930'215	20'299'218	6'932'988
Steuern	N	-92'619	-5'000	-54'088	-87'619
UNTERNEHMENSERFOLG (VOR RESERVENVERÄNDERUNG)		4'910'154	-1'935'215	20'245'130	6'845'369
Entnahme (+) / Einlage (-) Reserve Werterhalt Finanzvermögen	O	-1'281'000	-	-1'138'000	-1'281'000
Entnahme (+) / Einlage (-) Ausgleichsreserve		-3'406'454	1'935'215	-15'829'364	-5'341'669
Total Reservenveränderung		-4'687'454	1'935'215	-16'967'364	-6'622'669
UNTERNEHMENSERFOLG (NACH RESERVENVERÄNDERUNG)		222'700	-	3'277'766	222'700

Die Erfolgsrechnungen der einzelnen Unternehmen und Institutionen (Geschäftsbereiche) sind in einer separaten Aufstellung ersichtlich (vgl. 1.2).

1.2 Erfolgsrechnung 1.1. bis 31.12.2024 pro Geschäftsbereich

	Verwaltung	Wohnen am Singenberg		Forst und Natur	Liegenschaften		Stadarchiv und Vad. Sammlung	Anlagen	Förderung	ICO	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
	Corporate Center	Haus Singenberg	Haus Bürgerspital	Forstbetrieb	Liegenschaften	Gastgewerbe	Stadarchiv und Vad. Sammlung	Vermögensanlagen	Fördertätigkeit	Konsolidierung	Total	Total	Total
	GB 1000	GB 2100	GB 2300	GB 3000	GB 4000	GB 5000	GB 9500	GB 7000	GB 9000		GB alle	GB alle	GB alle
Produktionsertrag	-	-	-	853'952	-	-	-	-	-	-	853'952	984'400	1'007'033
Dienstleistungsertrag	85'581	-	-	546'395	-	-	50'000	-	-	-	681'976	634'300	633'633
Ertrag Wohnen am Singenberg	-	8'904'247	18'823'190	-	-	-	-	-	-	-1'350'253	26'377'184	24'360'487	26'130'483
Diverser Ertrag	126'385	-	-	16'509	-	-	6'561	-	-	-	149'455	2'266'552	130'458
Intercompany Ertrag	749'200	-	-	-	-	-	-	-	-	-749'200	-	-	-
Verluste aus Forderungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-20'553
Total Ertrag (Lieferungen und Leistungen)	961'166	8'904'247	18'823'190	1'416'856	-	-	56'561	-	-	-2'099'453	28'062'567	28'245'739	27'881'054
Materialaufwand	-	-	-	-66'292	-	-	-	-	-	-	-66'292	-85'000	-78'308
Handelswarenaufwand	-	-	-	-49'670	-	-	-	-	-	-	-49'670	-60'000	-28'376
Aufwand für Dienstleistungen	-	-	-	-435'053	-	-	-	-	-	-	-435'053	-470'000	-647'824
Aufwand Wohnen am Singenberg	-	-1'439'629	-2'611'405	-	-	-	-	-	-	1'198'952	-2'852'083	-2'800'000	-2'704'190
Übriger Materialaufwand	-	-23'315	-31'928	-2'949	-	-	-	-	-	-	-58'192	-51'000	-60'034
Total Materialaufwand	-	-1'462'944	-2'643'334	-553'964	-	-	-	-	-	1'198'952	-3'461'290	-3'466'000	-3'518'732
Betriebserfolg 1	961'166	7'441'302	16'179'857	862'892	-	-	56'561	-	-	-900'501	24'601'277	24'779'739	24'362'322
Lohnaufwand	-1'917'164	-4'994'315	-11'219'241	-875'619	-723'039	-24'107	-597'374	-	-	749'200	-19'601'658	-19'837'857	-19'055'378
Sozialleistungen	-355'162	-818'498	-1'951'629	-184'247	-122'985	-1'551	-108'120	-	-	-	-3'542'192	-3'605'193	-3'439'457
Übriger Personalaufwand	-60'323	-81'689	-258'162	-36'587	-24'734	-	-10'365	-	-	-	-471'860	-410'600	-377'388
Arbeitsleistungen Dritter	-	-157'736	-88'524	-	-29'935	-	-9'682	-	-	83'812	-202'066	-124'900	-694'719
Total Personalaufwand	-2'332'648	-6'052'237	-13'517'555	-1'096'453	-900'694	-25'658	-725'541	-	-	833'011	-23'817'775	-23'978'550	-23'566'942
Betriebserfolg 2	-1'371'482	1'389'065	2'662'302	-233'561	-900'694	-25'658	-668'980	-	-	-67'490	783'501	801'189	795'381
Unterhalt und Reparaturen	-60	-49'161	-118'957	-43'926	-20'833	-	-	-	-	-	-232'937	-267'200	-262'689
Fahrzeugaufwand	-3'260	-	-11'691	-45'023	-15'736	-	-	-	-	-	-75'710	-45'000	-45'540
Versicherung, Gebühren, Abgaben	-11'239	-29'579	-55'678	-22'621	-	-	-136	-	-	-	-119'253	-96'500	-119'758
Energie- und Entsorgungsaufwand	-29'174	-177'895	-466'415	-38'211	-	-	-438	-	-	-	-712'134	-670'500	-686'481
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-779'396	-242'160	-477'275	-92'381	-111'462	-2'191	-89'538	-	-	-	-1'794'403	-1'532'091	-1'789'779
Öffentlichkeitsarbeit	-383'406	-	-	-	-24'966	-1'261	-16'947	-	-	-	-426'580	-439'000	-421'576
Übriger Betriebsaufwand	-37'451	-33'407	-103'972	-240'939	-2'700	-	-3'203	-	-	-	-421'672	-358'200	-360'048
Total Betriebsaufwand	-1'243'985	-532'201	-1'233'988	-483'102	-175'698	-3'452	-110'263	-	-	-	-3'782'688	-3'408'491	-3'685'871
Bruttoerfolg 1 (Vor Raumaufwand)	-2'615'467	856'864	1'428'314	-716'664	-1'076'392	-29'109	-779'243	-	-	-67'490	-2'999'187	-2'607'302	-2'890'490
Raumaufwand (inkl. Eigenmiete)	-336'000	-1'323'000	-1'728'839	-	-19'704	-	-50'031	-	-	3'003'294	-454'280	-435'376	-433'417
Bruttoerfolg 1 (Nach Raumaufwand)	-2'951'467	-466'136	-300'524	-716'664	-1'096'096	-29'109	-829'274	-	-	2'935'804	-3'453'467	-3'042'678	-3'323'907
Abschreibungen	-8'826	-71'085	-146'098	-42'134	-1'705'090	-	-1'007	-	-	-	-1'974'239	-2'187'754	-2'103'768
Betriebserfolg 2	-2'960'293	-537'221	-446'622	-758'797	-2'801'186	-29'109	-830'281	-	-	2'935'804	-5'427'706	-5'230'432	-5'427'675

Erfolgsrechnung 1.1. bis 31.12.2024 pro Geschäftsbereich (Fortsetzung)

	Verwaltung	Wohnen am Singenberg	Forst und Natur	Liegenschaften	Stadarchiv und Vad. Sammlung	Anlagen	Förderung	ICO	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Finanzerfolg	-	-	-	3'318'541	-61'250	-	4'451'103	-	7'708'394	841'000	24'712'427
Betriebserfolg 3	-2'960'293	-537'221	-446'622	517'355	-90'359	-830'281	4'451'103	2'935'804	2'280'688	-4'389'432	19'284'752
Liegenschaftenerfolg (inkl. Eigenmiete)	-	4'010	-	4'709'975	107'305	-	-	-2'935'804	1'885'486	1'625'217	1'026'809
Betriebliche Nebenerfolge	-	-	-	6'666	-	-	-	-	6'666	8'000	5'580
Erfolg aus Veräußerung Anlagevermögen	-	-	-	191'416	-	-	-	-	191'416	-	180'621
Betriebserfolg 4	-2'960'293	-533'210	-446'622	5'425'412	16'946	-830'281	4'451'103	-	4'364'256	-2'756'215	20'497'762
A.o. und betriebsfremder Erfolg	-227'116	2'216	3'591	-71'868	158'031	-	350	-295'000	-429'796	-15'000	-933'488
Subventionen	-	-	-	946'813	-	-	121'500	-	1'068'313	841'000	734'944
Unternehmenserfolg (Vor Steuern)	-3'187'409	-530'995	-443'031	116'148	5'583'443	16'946	-708'781	4'451'453	5'002'773	-1'930'215	20'299'218
Steuern	-	-	-	-3'510	-89'109	-	-	-	-92'619	-5'000	-54'088
Unternehmenserfolg (Vor Reserveveränderung)	-3'187'409	-530'995	-443'031	112'638	5'494'334	16'946	-708'781	4'451'453	4'910'154	-1'935'215	20'245'130
Entnahme (+) / Einlage (-) Reserve Werterhalt Finanzvermögen	-	-	-	-	-	-	-	-	-1'281'000	-	-1'138'000
Entnahme (+) / Einlage (-) Ausgleichsreserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-3'406'454	1'935'215	-15'829'364
Unternehmenserfolg (Nach Reserveveränderung)									222'700	-	3'277'766

1.3 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

A Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen

Die Umsatzentwicklung der letzten Jahre zeigt folgende Entwicklung:

- Jahr 2020 Umsatz CHF 24.4 Mio.
- Jahr 2021 Umsatz CHF 22.7 Mio.
- Jahr 2022 Umsatz CHF 24.2 Mio.
- Jahr 2023 Umsatz CHF 27.9 Mio.
- Jahr 2024 Umsatz CHF 28.1 Mio.

Der Gesamtumsatz stieg im Jahre 2024 um CHF 0,2 Mio. auf CHF 28,1 Mio., was auf die leicht höheren Umsätze im Wohnen am Singenberg zurückzuführen ist.

B Material- und Warenaufwand

In dieser Position sind die Aufwendungen für Medikamente, Pflegematerial, Lebensmittel und Hauswirtschaft des Geschäftsfeldes Wohnen am Singenberg verbucht. Der Materialaufwand bewegte sich im Rahmen des Budgets. Im Weiteren sind im Materialaufwand die Aufwendungen für Baustoffe, Pflanzen und Handelsmaterialien des Forstbetriebs sowie Unternehmerleistungen Dritter für die Waldbewirtschaftung enthalten.

C Personalaufwand

Die Personalkosten lagen über dem Vorjahr, aber unter dem Budget. Der Fachkräftemangel in den Pflegeberufen hat sich etwas entschärft.

D Sonstiger Betriebsaufwand

	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Abweichung RG 24 B 24
Unterhalt und Reparaturen	232'937	267'200	262'689	-34'263
Fahrzeugaufwand	75'710	45'000	45'540	30'710
Versicherungen, Gebühren, Abgaben	119'253	96'500	119'758	22'753
Energie und Entsorgungsaufwand	712'134	670'500	686'481	41'634
Verwaltungs- und Informatikaufwand	1'794'403	1'532'091	1'789'779	262'312
Öffentlichkeitsarbeit	426'580	439'000	421'576	-12'420
Übriger Betriebsaufwand	421'672	358'200	360'048	63'472
Total sonstiger Betriebsaufwand	3'782'688	3'408'491	3'685'871	374'197

Der Betriebsaufwand war in der Summe leicht höher als im Vorjahr, insbesondere der Verwaltungsaufwand durch Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Wechsel der Pensionskasse, mit dem Strategieentwicklungsprozess, der Optimierung der ERP-Software ABACUS und Anwaltskosten. Der Informatikaufwand enthält nebst Support-Leistungen Betriebs- und Lizenzkosten, u.a. für den Interaktiven Finanzbericht und die Kommunikationsplattform für die Mitarbeitenden «Beekeeper».

E Raumaufwand

Den OBG-Geschäftsbereichen wird eine marktkonforme Miete verrechnet. Da es sich hierbei um Eigenmieten handelt, erfolgt daraus kein Mittelabfluss für die OBG, und deshalb werden die Eigenmieten für die Gesamtbetrachtung der OBG in der Konsolidierungsspalte wieder eliminiert. Beim verbleibenden Mietaufwand von CHF 454'280 (Vorjahr CHF 433'417) handelt es sich um die Mieten des 6. Stocks in der Geriatrischen Klinik für eine Pflegeabteilung des Wohnens am Singenberg CHF 384'545 inkl. Nebenkosten (Vorjahr CHF 365'376), der Werkstatt Liegenschaftunterhalt sowie des Stadtarchivs und der Vadianischen Sammlung.

F Abschreibungen	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Abweichung RG 24 /23
Abschreibungen Sachanlagen	325'794	405'364	-79'570
Abschreibungen Hochbauten VV	1'617'786	1'620'080	-2'294
Total eigene Abschreibungen	1'943'580	2'025'444	-81'864
Verr. Abschreibungen (Wohnen am Singenberg)*	30'659	78'325	-47'666
Total Abschreibungen	1'974'239	2'103'768	-129'529

*Hier handelt es sich um Direktabschreibungen: Anlagegüter unter CHF 5'000 oder CHF 20'000 bei Massengütern.

G Finanzerfolg	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Abweichung RG 24 /23
Zins- und Dividendenertrag	843'117	814'934	28'184
Kurs- und Devisengewinne (realisiert)	512'988	683'781	-170'792
Kurs- und Devisengewinne (nicht realisiert)	3'631'166	2'085'264	1'545'903
Beteiligungsertrag Nahwärmeverbund Stadtsäge AG	-	50'000	-50'000
Gewinne aus Verkäufen von Finanzanlagen FV	-	16'039'999	-
Total Finanzertrag (vor Wertberichtigung)	4'987'272	19'673'977	1'353'294
Wertberichtigung Anlagen Finanzvermögen	3'257'902	6'142'310	-2'884'408
Total Finanzertrag	8'245'174	25'816'287	-1'531'114
Zinsaufwand	631	-1'013	1'644
Kurs- und Devisenverluste (realisiert)	33'860	129'615	-95'755
Kurs- und Devisenverluste nicht (realisiert)	272'905	778'218	-505'314
Kommissionen, Courtagen u.s.w.	229'384	197'039	32'345
Total Finanzaufwand (vor Wertberichtigung)	536'780	1'103'859	-567'079
Wertberichtigung Anlagen Finanzvermögen	-	-	-
Total Finanzaufwand	536'780	1'103'859	-567'079
Total Finanzerfolg (ohne Wertberichtigung)	4'450'492	18'570'118	-14'119'626
Total Finanzerfolg (inkl. Wertberichtigung)	7'708'394	24'712'427	-17'004'034

Die Aktien- und Obligationenmärkte verzeichnen ein gutes Jahr. Aus den Kursgewinnen (Buchgewinnen) auf den Vermögensanlagen (Bruttorendite 10,83 %), den Dividenden und Zinserträgen resultiert nach einer Einlage in die Reserve Wertehalt Finanzvermögen in der Höhe von CHF 1,335 Mio. ein Gewinn von CHF 3,116 Mio. Diese Reserve ermöglicht durch Einlage oder Bezug den Ausgleich von Schwankungen bei der Bewertung des Finanzvermögens.

Gemäss RMSG müssen die Sachanlagen im Finanzvermögen den Verkehrswerten entsprechend bewertet werden. Aktualisierte Verkehrswertschätzungen der Sachanlagen haben eine Wertberichtigung von CHF 3,016 Mio. und eine Wertaufholung von CHF 6,355 Mio., netto CHF 3,339 Mio., (siehe Anlagenspiegel) ergeben.

H Liegenschaftenerfolg	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Abweichung RG 24 /23
Geschäftsliegenschaften			
Mietzinsen und diverser Ertrag	346'848	416'860	-70'011
Liegenschaftenunterhalt	-1'135'236	-964'439	-170'796
Versicherungen, Gebühren, Diverser Aufwand	-202'635	-99'337	-103'298
Erfolg Geschäftsliegenschaften	-991'022	-646'916	-344'106
Renditeimmobilien			
Miet- und Pächtertrag	2'123'213	2'172'042	-48'829
Diverser Ertrag	242'555	297'390	-54'835
Aktiviert Eigenleistungen	-	-	-
Liegenschaftenunterhalt	-1'953'599	-3'008'928	1'055'330
Erfolg Renditeimmobilien	412'169	-539'497	951'666
Baurechtszinsertrag	2'464'339	2'213'222	251'117
Total Liegenschaftenerfolg	1'885'486	1'026'809	858'677

Der Baurechtszinsertrag wird im Liegenschaftenerfolg verbucht.

I Erfolg aus Veräußerung von Anlagen

Teilverkauf von 674 m² Boden in Altwinkeln, abgetrennt von Grundstück Nr. 2509, CHF 191'416

K Betriebliche Nebenerfolge

In den betrieblichen Nebenerfolgen ist eine Entschädigung der Pensionskasse der OBG in Zusammenhang mit der Koordination von Pensionskassen-Liegenschaften enthalten.

L A.o. und betriebsfremder Erfolg

CO2-Entschädigung	11'223
Überschussbeteiligung Vertragsverbund Helsana	11'661
Kosten im Zusammenhang mit dem Pensionskassenwechsel	-250'000
Rückvergütung Covid-Beitrag aus 2023	1'508
Bonuszahlung Praxi Medico	2'892
Verkauf Fahrzeug	1'407
Brandmeldeanlage / Kostenaufteilung Geriatriische Klinik und Wohnen am Singenberg	94'219
Serverraum / Kostenaufteilung Geriatriische Klinik und Wohnen am Singenberg	63'812
Verkauf Anteile Nutz-/Schlachtviehgenossenschaft	350
Beitrag an die Stiftung der Ortsbürgergemeinde	-295'000
Einlage in die Forstreserve	-277'627
Entnahme aus der Forstreserve	205'760
Total a.o. und betriebsfremder Erfolg	-429'796

M Subventionen / Finanzhilfen / Projektbeiträge

In dieser Position sind die Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinden für die Waldpflege (Forst) enthalten. Diese Zahlungen basieren auf Leistungsvereinbarungen der OBG mit Dritten. Die Forschungsgelder des Schweizerischen Nationalfonds, des Lotteriefonds und verschiedener Stiftungen an das Stadtarchiv für das Missivenprojekt sind in dieser Position ebenfalls enthalten.

N Steuern

Es handelt sich im Forst um Ertragssteuern im Kanton AR (die OBG hat keine Steuerbefreiung in AR) sowie bei den Liegenschaften um die Grundstückgewinnsteuern aus dem Landverkauf.

O Reserve Werterhalt Finanzvermögen

Die Reserve Werterhalt Finanzvermögen dient dem Ausgleich von Wertschwankungen der Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens (Reglement über die Reserve Werterhalt Finanzvermögen vom 25. September 2017).

1.4 Bilanz

	Vermerk	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVEN			
Finanzvermögen (FV)			
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1	15'792'374.94	21'548'640.50
Forderungen aus Lief. & Leist. gegenüber Dritten	2	3'841'548.73	3'350'722.06
Übrige Forderungen	3	1'116'683.66	406'843.34
Aktive Rechnungsabgrenzung	4	211'983.94	225'624.27
Vorräte	5	156'601.00	101'959.00
Finanzanlagen FV	6	43'393'923.97	40'876'149.27
Grundstücke und Waldungen FV	Anlagespiegel	161'559'920.99	151'780'503.63
Gebäude FV	Anlagespiegel	29'004'707.91	28'359'285.95
Total Finanzvermögen (FV)		255'077'745.14	246'649'728.02
Verwaltungsvermögen (VV)			
Hochbauten VV	Anlagespiegel	29'732'237.00	31'350'023.00
Waldungen VV	Anlagespiegel	1.00	1.00
Mobilien VV	Anlagespiegel	910'608.90	932'250.00
Übrige Sachanlagen VV	Anlagespiegel	1.00	1.00
Beteiligungen VV	Beteiligungsspiegel	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen (VV)		30'642'847.90	32'282'275.00
Total Aktiven		285'720'593.04	278'932'003.02
PASSIVEN			
Fremdkapital			
Laufende Verbindlichkeiten	7	6'207'603.90	4'967'248.82
Passive Rechnungsabgrenzung	8	597'404.09	63'870.50
Kurzfristige Rückstellungen	Rückstellungsspiegel	1'251'440.70	1'218'760.56
Total Fremdkapital		8'056'448.69	6'249'879.88
Eigenkapital 1)			
Fonds im Eigenkapital		1'297'799.16	1'225'931.61
Ausgleichsreserve		123'382'838.10	119'976'384.10
Reserve Werterhalt Finanzvermögen		23'342'000.00	22'061'000.00
Gewinnreserven		129'418'807.43	126'141'041.59
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)		222'699.66	3'277'765.84
Total Eigenkapital		277'664'144.35	272'682'123.14
Total Passiven		285'720'593.04	278'932'003.02

1.5 Erläuterungen zur Bilanz

Aktiven

1	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	31.12.2024	31.12.2023
	Kasse	13'898.65	12'061.20
	Post	521'358.87	1'227'487.92
	Bank CHF	15'110'967.00	20'256'120.67
	Bank Fremde Währungen	146'150.42	52'970.71
	Total Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	15'792'374.94	21'548'640.50

Auf den Kontoguthaben gab es im Jahr 2024 wieder eine Verzinsung, teilweise wurden Festgeldanlagen getätigt. Die per 31.12.2024 vorhandene Liquidität ist für anstehende Projekte weitgehend verplant.

2	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	31.12.2024	31.12.2023
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	4'244'207.03	3'733'119.41
	Wertberichtigung	-402'658.30	-382'397.35
	Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3'841'548.73	3'350'722.06

3	Übrige Forderungen	31.12.2024	31.12.2023
	Kontokorrente mit Dritten (SUVA, Helsana und SVA)	446'720.80	-
	Vorauszahlungen an Dritte	-	13'311.70
	Transferforderungen (Verrechnungssteuer)	460'690.14	285'105.96
	Interne Kontokorrente	-	-
	Übrige Forderungen	209'272.72	108'425.68
	Total übrige Forderungen	1'116'683.66	406'843.34

Die Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen. Für überfällige und gefährdete Forderungen wurden Einzelwert- oder Pauschalwertberichtigungen vorgenommen (Wohnen am Singenberg).

4	Aktive Rechnungsabgrenzung	31.12.2024	31.12.2023
	Aktive Rechnungsabgrenzung Sach- und übriger Betriebsaufwand	211'983.94	225'624.27
	Total Aktive Rechnungsabgrenzung	211'983.94	225'624.27

In dieser Position sind im Wesentlichen ausstehende Waldpflegebeiträge von Bund und Kanton und noch nicht verrechnete Leistungen enthalten.

5	Vorräte	31.12.2024	31.12.2023
	Vorräte Rundholz (Forst)	156'601.00	101'959.00
	Total Vorräte	156'601.00	101'959.00

Die Vorräte sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten oder zu niedrigeren realisierbaren Nettowerten bilanziert.

6	Finanzanlagen	31.12.2024	31.12.2023
	Aktien und ähnliche Papiere ¹⁾	1'701'109.46	2'017'289.46
	Aktienfonds/Warrants/Optionsscheine ¹⁾	19'334'529.57	17'592'457.25
	Immobilienfonds ¹⁾	3'961'576.77	3'757'569.83
	Beteiligung Nahwärmeverbund Stadtsäge AG ^{vgl. Beteiligungsspiegel}	100'000.00	100'000.00
	Total Aktien und Anteilscheine	25'097'215.80	23'467'316.54
	Obligationen & ähnliche Papiere ¹⁾	1'999'074.50	1'708'705.00
	Kassenobligationen / Kassenscheine ¹⁾	-	-
	Obligationenfonds ¹⁾	10'335'105.04	10'112'929.97
	Marchzinsen ¹⁾	10'717.38	8'152.26
	Darlehen ²⁾	90'000.00	101'000.00
	Darlehen (gekoppelt an Baurechtsverträge) ³⁾	2'278'753.40	2'478'753.40
	Wertberichtigung Darlehen ⁴⁾	-956'121.69	-986'348.98
	Total Verzinsliche Anlagen	13'757'528.63	13'423'191.65
	Depot Säckelamt ⁵⁾	537'659.60	407'054.84
	Rohstoffe/Commodity-Fonds ¹⁾	450'580.65	399'987.25
	Alternative Anlagen (Hedge-Fonds) ¹⁾	1'866'299.54	1'670'631.17
	Private Equity ^{1) 6)}	1'684'639.75	1'507'967.82
	Total übrige langfristige Finanzanlagen	4'539'179.54	3'985'641.08
	Total Finanzanlagen	43'393'923.97	40'876'149.27

Die Bewertung per Bilanzstichtag erfolgt zu Marktwerten.

- 1) Die per 31.12.2024 ausgewiesenen Finanzanlagen gehören zum Wertschriftenportefeuille der Ortsbürgergemeinde. Die Ergebnisse werden im Geschäftsbereich Vermögensanlagen ausgewiesen.
- 2) Darlehen an einen landwirtschaftlichen Pächter von TCHF 90; Rückzahlung TCHF 11 p.a. mit Beginn 31.12.2015. Das Darlehen ist ungesichert; das Verlustrisiko wird als gering eingestuft.
- 3) Hier handelt es sich um gewährte Darlehen (TCHF 2'279) an landwirtschaftliche Baurechtsnehmer. Die Darlehen sind an die Baurechtsverträge «gekoppelt» und werden mit dem Heimfall zurückbezahlt, bzw. mit der Heimfallentschädigung verrechnet. Gemäss Art. 110 h Gemeindegesetz müssen Anlagen des Finanzvermögens zum Verkehrswert bilanziert werden. Da die Darlehen erst durch den Heimfall der Liegenschaften abgegolten werden und der Zeitpunkt des Heimfalls weit in der Zukunft liegt, werden die Nominalwerte der Darlehen mit 1% bis zum heutigen Datum abdiskontiert (Zeitwert). In anderen Worten: je näher der Zeitpunkt des Heimfalls, desto tiefer wird die Abdiskontierung (Wertberichtigung; vgl. Anmerkung 4) und desto höher wird der Buchwert des Darlehens sein (bis zum Nominalwert beim Heimfall). Das Bewertungsmodell wird seit dem Jahr 2020 stetig angewendet.

- 4) Die Wertberichtigungen auf den Darlehen, welche an Baurechtsverträge «gekoppelt» sind, betragen per 31.12.2024 insgesamt CHF 956'121.69 (1 % technische Entwertung).
- 5) Im Depot «Säckelamt» werden Wertpapiere gehalten, für die kaum Handel besteht (z.B. Namenaktien Ochsentorkel, Zuckerfabriken Aarberg oder Appenzeller Bahnen Herisau) oder Aktien und Genossenschaftsanteile, die nicht zur Veräusserung bestimmt sind (z.B. City Parking St. Gallen, OLMA (Aufstockung um TCHF 55), Konzert und Theater St.Gallen, Wohnbaugenossenschaft 1904 St.Gallen (Aufstockung um TCHF 5), Genossenschaft Logicasa usw.).
- 6) Im Bereich Private Equity bestehen per 31.12.2024 noch offene Kapitalzusagen in der Höhe von TEUR 513.

Passiven			
7	Laufende Verbindlichkeiten	31.12.2024	31.12.2023
	Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3'390'649.86	2'415'452.96
	Kontokorrente mit Dritten (SUVA, AHV, Quellensteuer)	638'084.10	479'193.16
	Anzahlungen von Dritten (Bewohner/innen Wohnen am Singenberg)	1'170'483.93	1'124'533.93
	Interne Kontokorrente	165'863.24	112'394.94
	Taschengelder Bewohner/innen Wohnen am Singenberg	2'338.35	10'030.30
	Depotgelder und Kautionen	1'200.00	1'200.00
	Übrige laufende Verbindlichkeiten (Projekt- und Spendenkonti)	838'984.42	824'443.53
	Total	6'207'603.90	4'967'248.82

Sämtliche per 31.12.2024 bilanzierten Kreditorenrechnungen wurden im Januar 2025 bezahlt.

8	Passive Rechnungsabgrenzung	31.12.2024	31.12.2023
	Passive Rechnungsabgrenzungen übrige	597'404.09	63'870.50
	Total Passive Rechnungsabgrenzung	597'404.09	63'870.50

In dieser Position sind ausstehende Fakturen von Lieferanten für bezogene Leistungen im Berichtsjahr verbucht sowie vorfakturierte Leistungen abgegrenzt.

2 Investitionsrechnung

Funktionale Gliederung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
0 Allgemeine Verwaltung (Corporate Center)	-	30'000.00	-
3 Kultur (Stadtarchiv, Fördertätigkeit) Bildablage	5'014.40	10'000.00	-
4 Gesundheit (Wohnen am Singenberg) Scheuersaugroboter, Schöpf- stationen, Buffet, Access Points	272'465.55	702'300.00	329'978.58
8 Volkswirtschaft (Forst und Natur) Mannschaftswagen	26'672.85	140'000.00	117'393.00
9 Finanzen (Geschäftsliegenschaften)	-	1'215'000.00	199'380.94
Total Nettoinvestitionen	304'152.80	2'097'300.00	646'752.52

Sachgruppengliederung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Sachanlagen VV und FV	-7'389'938.55	-16'799'300.00	-2'577'244.49
Sachanlagen zu Lasten Forstreserve (Forstwerkhof, Strassenunterhalt)	-205'759.75	-145'000.00	-130'294.96
Investitionsausgaben	-7'595'698.30	-16'944'300.00	-2'707'539.45
Investitionen in Sachanlagen im Finanzvermögen	7'085'785.75	14'702'000.00	1'930'491.97
Beiträge Dritte (Subventionen, Bezüge Forstreserve usw.)	205'759.75	145'000.00	130'294.96
Investitionseinnahmen	7'291'545.50	14'847'000.00	2'060'786.93
Total Nettoinvestitionen	-304'152.80	-2'097'300.00	-646'752.52

3 Geldflussrechnung

	Jahr 2024	Jahr 2023
Jahresergebnis	222'700	3'277'766
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'943'580	2'025'444
Gewinne (-) / Verluste (+) aus Anlagenabgang	-191'416	12'879
Kursverluste / negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	3'288'413	7'221'464
Einlage (+) / Entnahme (-) Reserve Werterhalt Finanzvermögen	1'281'000	1'138'000
Einlage (+) / Entnahme (-) Ausgleichsreserve	3'406'454	15'829'364
Kursgewinne / positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	-9'998'824	-14'670'820
Einlage (+) / Entnahme (-) aus Fonds im Eigenkapital	71'868	-126'991
Zunahme (-) / Abnahme (+) Forderungen	-1'200'667	-302'053
Zunahme (-) / Abnahme (+) aktive Rechnungsabgrenzung	13'640	-88'117
Zunahme (-) / Abnahme (+) Vorräte und angefangene Arbeiten	-54'642	19'469
Zunahme (+) / Abnahme (-) laufende Verbindlichkeiten	1'240'355	-3'912
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	533'534	43'088
Zunahme (+) / Abnahme (-) kurzfristige Rückstellungen	32'680	965'559
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	A	588'675
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-304'153	-646'753
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	-	-
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	B	-304'153
Free Cash Flow (+) / Cash Drain (-)	A+B	284'522
Kursverluste / negative Wertberichtigungen langfristige Finanzanlagen	-272'905	-778'218
Kursgewinne / positive Wertberichtigungen langfristige Finanzanlagen	3'644'262	2'100'041
Kursverluste / negative Wertberichtigungen Sachanlagen Finanzvermögen	-3'015'508	-6'443'245
Kursgewinne / positive Wertberichtigungen Sachanlagen Finanzvermögen	6'354'562	12'570'779
Zunahme (-) / Abnahme (+) langfristige Finanzanlagen	-2'517'775	-3'733'767
Zunahme (-) / Abnahme (+) Sachanlagen Finanzvermögen	-10'233'423	-8'058'025
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	C	-6'040'788
Total Geldfluss	A+B+C	-5'756'266
Kontrolle		
Bestand flüssige Mittel am 01.01.	21'548'641	11'196'691
Bestand flüssige Mittel am 31.12.	15'792'375	21'548'641
Veränderung flüssige Mittel	-5'756'266	10'351'950

Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit gibt Auskunft darüber, wie viele Mittel durch betriebliche Tätigkeit erwirtschaftet wurden, um Investitionen selber zu tragen oder Schulden abzubauen. Die Gegenüberstellung des Geldflusses aus Betriebstätigkeit und des Geldflusses aus Investitionstätigkeit ergibt den sogenannten Free Cash Flow bzw. Cash Drain. Dieser zeigt, ob die Investitionen der entsprechenden Periode aus eigenen Mitteln finanziert werden konnten.

Die Darstellung der Geldflussrechnung von Gemeinden (Rechnungslegung RMSG) ist nicht zu vergleichen mit Geldflussrechnungen üblicher Rechnungslegungsstandards. Bei Gemeinden sind im Geldfluss aus Investitionstätigkeit nur die Einnahmen und Ausgaben aus dem Erwerb oder der Veräußerung von Verwaltungsvermögen aufgeführt, d.h. die liquiditätswirksamen Positionen der Investitionsrechnung. Die Einnahmen und Ausgaben des Finanzvermögens (Finanz- und Sachanlagen) werden im Geldfluss der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen (z.B. Kauf/Verkauf von Finanzliegenschaften, Finanzanlagen, Aufnahme und Rückzahlung von Darlehen).

4 Anhang der Jahresrechnung

4.1 Eigenkapitalnachweis

Konto	Bezeichnung	Bestand 31.12.2024	Zunahme	Abnahme	Bestand 1.1.2024
2910	Fonds im Eigenkapital	1'297'799.16	277'627.30	-205'759.75	1'225'931.61
	Reserve Stadtwald	7'393.40	-	-	7'393.40
	Forstreserve	1'290'405.76	277'627.30	-205'759.75	1'218'538.21
2940	Ausgleichsreserve	123'382'838.10	6'421'962.00	-3'015'508.00	119'976'384.10
2941	Reserve Werterhalt Finanzvermögen	23'342'000.00	1'281'000.00	-	22'061'000.00
2990	Jahresergebnis	222'699.66	222'699.66	-3'277'765.84	3'277'765.84
2999	Gewinnreserven	129'418'807.43	3'277'765.84	-	126'141'041.59
29	Total Eigenkapital	277'664'144.35	11'481'054.80	-6'499'033.59	272'682'123.14

Fonds im Eigenkapital

Dies sind als Eigenkapital betrachtete kumulierte Ertragsüberschüsse von Fonds.

Ausgleichsreserve

Die Ausgleichsreserve dient dem kurz- bis mittelfristigen Ausgleich der Erfolgsrechnung. Die Bildung und Auflösung können von der Ortsbürgergemeinde flexibel gehandhabt werden und unterliegen keinem Automatismus. Die Bildung und die Auflösung können damit zum für die Ortsbürgergemeinde finanzpolitisch günstigsten Zeitpunkt vorgenommen werden.

Reserve Werterhalt Finanzvermögen

Diese Reserve dient dem Ausgleich von Wertschwankungen im Finanzvermögen. Ihr Bestand darf höchstens 10 Prozent des Buchwerts der Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens betragen. Aus den Aufwertungen (Verkehrswert) der Liegenschaften wurden CHF 54'000 entnommen und aus der Aufwertung der Finanzanlage CHF 1'335'000 in die Reserve Werterhalt eingelegt. Damit ist sie bis zur ihrem maximalen Wert von 10% des Buchwertes der Finanz- und Sachanlagen im Finanzvermögen geäuft.

Gewinnreserve

In diesem Konto sind die kumulierten Ergebnisse der Vorjahre verbucht.

4.2 Rückstellungsspiegel

Konto	Bezeichnung	Bestand 31.12.2024	Bildung	Auflösung	Bestand 1.1.2024
20401	Mehrleistungen Personal - Feriensaldo ¹⁾	127'406.80	-	-95'059.66	222'466.46
20402	Mehrleistungen Personal – Gleitzeitsaldo ²⁾	212'325.10	42'332.00	-	169'993.10
2050	Total kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals	339'731.90	42'332.00	-95'059.66	392'459.56
20500	Rückstellung Schadstoffsanierung Stadtsägeareal ³⁾	661'708.80	-	-164'592.20	826'301.00
20500	Rückstellung Pensionskasse ⁴⁾	250'000.00	250'000.00	-	-
2059	Total übrige kurzfristige Rückstellungen	911'708.80	250'000.00	-164'592.20	826'301.00
Total Rückstellungen		1'251'440.70	292'332.00	-259'651.86	1'218'760.56

- 1) Veränderung Ferienguthaben der Mitarbeitenden
2) Veränderung Gleitzeitguthaben der Mitarbeitenden
3) Schadstoffsanierung Stadtsägeareal
4) Kosten im Zusammenhang mit dem Pensionskassenwechsel

4.3 Beteiligungsspiegel

Name	Nahwärmeverbund Stadtsäge AG (Finanzvermögen)
Rechtsform	Aktiengesellschaft
Tätigkeit	Energie-Erzeugung mittels Holzschnitzeln
Anteil der Gemeinde	100% (Aktienkapital CHF 100'000)
Buchwert	CHF 100'000
Zahlungsströme im Berichtsjahr	selbsttragend
Gesamtaufwand für die Leistungserbringung	selbsttragend
Aussagen zu spezifischen Risiken	keine

4.4 Anlagespiegel

		Anschaffungskosten			Kumulierte Wertberichtigungen				Buchwert		
		Stand per 31.12.2024	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 1.1.2024	Stand per 31.12.2024	Wert- berichtigungen (-)	Wert- aufholungen (+)	Planmässige Abschreibungen	Stand per 1.1.2024	Buchwert am 31.12.2024	Buchwert am 1.1.2024
Finanz- und Sachanlagen											
1070	Aktien und Anteilscheine	25'097'215.80	1'629'899.26	23'467'316.54						25'097'215.80	23'467'316.54
1071	Verzinsliche Anlagen	13'757'528.63	334'336.98	13'423'191.65						13'757'528.63	13'423'191.65
1079	Übrige langfr. Finanzanlagen	4'539'179.54	553'538.46	3'985'641.08						4'539'179.54	3'985'641.08
107	Total Finanzanlagen	43'393'923.97	2'517'774.70	40'876'149.27	-	-	-	-	-	43'393'923.97	40'876'149.27
1080	Grundstücke und Waldungen FV	117'621'795.32	6'377'743.79	111'244'051.53	43'536'225.67	-2'708'408.44	6'101'482.01	-	40'143'152.10	161'158'020.99	151'387'203.63
1089	Übrige Sachanlagen FV (Waldungen)	452'900.00	-	452'900.00	-51'000.00	-	8'600.00	-	-59'600.00	401'900.00	393'300.00
1084	Gebäude FV	30'881'918.65	708'041.96	30'173'876.69	-1'877'210.74	-307'100.00	244'480.00	-	-1'814'590.74	29'004'707.91	28'359'285.95
108	Total Sachanlagen FV	148'956'613.97	7'085'785.75	141'870'828.22	41'608'014.93	-3'015'508.44	6'354'562.01	-	38'268'961.36	190'564'628.90	180'139'789.58
Sachanlagen VV											
1404	Hochbauten VV	56'623'695.50	-	56'623'695.50	-26'891'458.50	-	-	-1'617'786.00	-25'273'672.50	29'732'237.00	31'350'023.00
1405	Waldungen VV	1.00	-	1.00	-	-	-	-	-	1.00	1.00
1406	Mobilien VV	4'362'877.36	304'152.80	4'058'724.56	-3'452'268.46	-	-	-325'793.90	-3'126'474.56	910'608.90	932'250.00
1407	Übrige Sachanlagen VV	1.00	-	1.00	-	-	-	-	-	1.00	1.00
104	Total Sachanlagen VV	60'986'574.86	304'152.80	60'682'422.06	-30'343'726.96	-	-	-1'943'579.90	-28'400'147.06	30'642'847.90	32'282'275.00
105	Beteiligungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Total Verwaltungsvermögen									30'642'847.90	32'282'275.00

¹⁾ Die Bestände der Vadianischen Sammlung sind mit einem pro memoria-Franken bewertet

vgl. Investitionsrechnung

Machbarkeit Zonenplanung Waldacker	59'706.10
Wildhaus Hägis: Projekt Lagerhaus, Jennyhaus	1'553'886.34
Grossacker: Machbarkeitsstudie	160'510.97
Stephanshorn: Wettbewerbsverfahren	148'090.65
Rindviehlaufstall und Jungviehstall Wiesenweid	3'127'343.20
Wiesenweid: Solaranlage auf Rindviehstall	149'582.40
Wiesenweid: Solaranlage auf Scheune	155'922.10
Wittenbach: Kappelhof	186'940.50
Ringelberg: Ersatzneubau Remise	1'945.80
Restaurant Falkenburg	1'588'036.68
Korrekturen aufgrund Neuerfassung	21'221.00
Teilverkauf Grundstück Gübsenstrasse	-67'399.99
Total Investitionen in Gebäude FV	7'085'785.75

4.5 Weitere Angaben

4.5.1 Eventual- und Garantieverpflichtungen

Am Bilanzstichtag sind folgende Eventualverbindlichkeiten vorhanden:

Per Ende 2024: Pauschale Entschädigung in der Höhe von CHF 100'000 im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag Stephanshornweg für ergebnislos gewordene Aufwände zugunsten der Asga Pensionskasse Genossenschaft.

Per Ende 2024 bestehen keine Defizitgarantien.

Per Ende 2024 bestehen keine Bürgschaften.

Garantieerträge

Der Verkauf der Vadian Bank AG wurde per 24. Dezember 2014 vollzogen. Für allfällige Pflichtverletzungen der Mitarbeitenden und/oder der Organe der Vadian Bank AG vor dem 24.12.2014 haftet die Ortsbürgergemeinde noch während 10 Jahren d.h. bis zum 31. Dezember 2024. Die Fortdauer der Haftung ist bei solchen Transaktionen üblich. Die Ortsbürgergemeinde hat für nachträgliche Meldungen von Schäden aus Pflichtverletzungen eine "Run-Off-Deckungsversicherung" bis am 31.12.2024 abgeschlossen.

4.5.2 Veröffentlichung der Besoldung der Behördenmitglieder

gemäss Art. 123b Gemeindegesetz

Name	Funktion	Pensum	Bruttoentschädigung für Behördentätigkeit	Spesenvergütung	total jährliche Entschädigung
Bürgererrat					
Meier Katrin ²⁾	Präsidentin	100 %	222'589	6'000	228'589
Gehrer Cordey Carole ¹⁾	Mitglied		12'200	2'000	14'200
Hächler Magnus ¹⁾³⁾	Mitglied		16'000	2'000	18'000
Saxer Corina ¹⁾	Mitglied		13'700	2'000	15'700
Schedler Beat ¹⁾³⁾	Mitglied		20'100	2'000	22'100
Seitz Judith-Rahel ¹⁾³⁾	Mitglied		17'500	2'000	19'500
Selva Erwin ¹⁾	Mitglied		18'600	2'000	20'600
Total Bürgererrat			320'689	18'000	338'689
Geschäftsprüfungskommission ⁴⁾					
Kobler Liliane	Mitglied		0	1'500	1'500
Lux Wilfried	Mitglied		0	1'500	1'500
Schneider Reto	Mitglied		0	1'500	1'500
Weinhold Jonas	Mitglied		0	1'500	1'500
Wirrer Gallus	Präsident		0	2'200	2'200
Total Geschäftsprüfungskommission			0	8'200	8'200

1) Die Entschädigung der nebenamtlichen Bürgerratsmitglieder setzt sich zusammen aus einer Grundpauschale und einer aufwandabhängigen Entschädigung für Zusatzaufgaben und Zusatzmandate.

2) Entschädigungen für Verwaltungsrats- und andere externe Mandate der Bürgerratspräsidentin fliessen der Ortsbürgergemeinde zu.

3) Inklusive Entschädigung Mitglied Einbürgerungsrat, abhängig von der Zahl der Einbürgerungsgesuche.

4) GPK-Besoldung für das Prüfungsjahr 2023, ausbezahlt im 2024.

4.5.3 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Jahresrechnung wurde am 17. März 2025 durch den Bürgerrat genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben. Sie unterliegt der Genehmigung durch die Bürgerversammlung.

4.5.4 Leasing

Per Ende Berichtsjahr lagen keine Leasingverbindlichkeiten vor.

4.5.5 Risikobeurteilung

Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen verfügt über ein Risikomanagement. Die systematisch erfassten, analysierten und priorisierten Risiken sowie die daraus resultierenden Massnahmen/Kontrollen werden in einzelnen Risikomatrizen pro Geschäftsprozess und in einer Gesamtrisikomatrix erfasst. Der Bürgerrat und die Leitenden Mitarbeitenden der Ortsbürgergemeinde St.Gallen beurteilen die Risiken jährlich neu.

4.5.6 Finanzkennzahlen

RMSG definiert acht verschiedene Kennzahlen: Nettoverschuldungsquotient, Selbstfinanzierungsgrad, Zinsbelastungsanteil, Nettoschuld pro Einwohner, Bruttoverschuldungsanteil, Investitionsanteil, Kapitaldienstanteil, Selbstfinanzierungsanteil. Die definierten Finanzkennzahlen sind auf politische Gemeinden ausgerichtet, die Steuern erheben. Für die Ortsbürgergemeinde St. Gallen, die keine Steuern erhebt und aktuell alles selber finanziert, macht keine der acht Kennzahlen einen Sinn, weshalb auf die Publikation im Finanzbericht verzichtet wird.

4.6 Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2024

An die Bürgerversammlung der Ortsbürgergemeinde St.Gallen

Als **Geschäftsprüfungskommission** haben wir die Jahresrechnung (inkl. Gemeindeunternehmen) der Ortsbürgergemeinde St.Gallen, bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang sowie die Amtsführung für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung des Bürgerrats

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

Prüfungsurteil

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

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

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

Die Jahresrechnung 2024 der Ortsbürgergemeinde St.Gallen sei zu genehmigen

St.Gallen, 10. März 2025

Die Geschäftsprüfungskommission

Der Präsident



Gallus Wirrer

Der Schreiber



Wilfried Lux, Schreiber

5 Stiftung der Ortsbürgergemeinde St.Gallen

Die Stiftung der Ortsbürgergemeinde St.Gallen leistet einen Beitrag an die hohe Lebensqualität der städtischen Bevölkerung und die Weiterentwicklung von Stadt und Region St.Gallen, indem sie Projekte und Institutionen in sozialer, ökologischer und kultureller Hinsicht fördert. Die 2012 errichtete Stiftung wird vom Bürgerrat geführt, der als Stiftungsrat amtiert.

Die Stiftung ist als Dachstiftung ausgestaltet und dient dazu, gemeinnützige Fonds, Stiftungen und Legate unter der Verwaltung der Ortsbürgergemeinde unter einem Dach zu vereinen. Die Beitragsvergabe erfolgt nach der Regelung des jeweiligen Fonds / der jeweiligen Unterstiftung. 2024 richtete die Stiftung Beiträge von insgesamt CHF 878'516.90 aus (Vorjahr CHF 644'539.05).

Derzeit umfasst die Stiftung folgende Fonds (Unterstiftungen):

Name	Jahr der Errichtung	Förderbereiche der Fonds
N. und H. Manz-Specker Stiftung	2012	Heimbetriebe der Ortsbürgergemeinde St.Gallen.
Ortsbürgerlicher Fonds	2012	Förderungen gemäss Stiftungszweck der Dachstiftung.
Edmund Moosherr-Sand Fonds	2012	Kunst und Wissenschaft in der Stadt St.Gallen: Konzert und Theater St.Gallen; Kunst- und Bildungsfonds der Ortsbürgergemeinde; wissenschaftliche Vereine.
Müller-Lehmann Fonds	2013	Konzerte und Opernproduktionen von Konzert und Theater St.Gallen; Vadianische Sammlung und Stadtarchiv der Ortsbürgergemeinde St.Gallen; Konzerte im Wohnen am Singenberg.
Margrit Wild-Stocker Fonds	2013	Vadianische Sammlung der Ortsbürgergemeinde St.Gallen.
Straubenzeller Fonds	2015	Projekte und Organisationen in den Bereichen Kultur, Kinder / Jugendliche, Benachteiligte und Natur, vorwiegend im Westen der Stadt, das heisst im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Straubenzell.
Altersfonds	2015	Soziale Fürsorge der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt St.Gallen, namentlich durch Unterstützung von Projekten und Institutionen im Bereich der Alterspflege und Altersmedizin.
Bildungsfonds	2015	Erziehung, Ausbildung, Wissenschaft und Forschung in der Stadt St.Gallen in jeglicher Hinsicht.
Kulturfonds	2015	Kulturelle Projekte und kulturelle Institutionen in der Stadt St.Gallen, besonders solche, die einen engen Bezug zur Stadt aufweisen und die schwergewichtig der städtischen Bevölkerung zugutekommen.
Naturfonds	2015	Pflege und Schutz der Wälder und Wiesen, von Flora und Fauna in der nahen Umgebung der Stadt St.Gallen (Grüner Ring). Weiter unterstützt der Naturfonds die Möglichkeiten für Erholung im Grünen Ring (Wald- und Wanderwege, weitere Aktivitäten, insbesondere auch pädagogischer Art) sowie Institutionen, die ihrerseits diese Zwecke verfolgen.
Ursi Ronner Fonds	2022	Unterstützung des Alterswohnsitzes Bürgerspital der Ortsbürgergemeinde St.Gallen.

Per Ende 2024 wies die Stiftung ein Stiftungsvermögen von CHF 17'786'242.26 aus, das sich wie folgt auf die Fonds und Unterstiftungen aufteilt:

	31.12.2024	Bildung	Verwendung	Gewinn 2024	01.01.2024
Manz-Specker Stiftung	366'262.29		45'327.05	39'914.08	371'675.26
Müller-Lehmann Fonds	899'532.89	300'000.00	61'230.00	80'063.82	580'699.07
Moosherr-Sand Fonds	733'685.70		12'600.00	75'942.12	670'343.58
Ortsbürgerlicher Fonds	878'213.18	170'000.00	32'500.00	83'072.35	657'640.83
Wild-Stocker Fonds	353'848.46			36'314.22	317'534.24
Straubenzeller Fonds	1'598'294.43		154'383.05	171'949.20	1'580'728.28
Ursi Ronner Fonds	55'089.28			5'653.62	49'435.66
Altersfonds	4'798'183.70		14'750.00	493'177.51	4'319'756.19
Bildungsfonds	2'134'829.57	2'800.00	150'500.00	226'668.98	2'055'860.59
Kulturfonds	4'321'163.61	76'400.00	214'178.85	450'535.63	4'008'406.83
Naturfonds	1'647'139.15	70'000.00	193'047.95	175'354.06	1'594'833.04
Total Stiftungsvermögen	17'786'242.26	619'200.00	878'516.90	1'838'645.59	16'206'913.57

Informationen zum Straubenzeller Fonds:

Der Fonds setzt die Förderschwerpunkte in den Bereichen Kultur, Jugend, Benachteiligte und Natur. Gefördert werden primär Projekte und Organisationen im Westen der Stadt St.Gallen, dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Straubenzell. Daneben werden auch bedeutende gesamtstädtische Projekte unterstützt. Die Beitragsvergabe erfolgt durch die Fondskommission bestehend aus Bürgerrat Magnus Hächler, Noëmi Huber und Raphael Isenrich. Beiträge über CHF 10'000 werden dem Stiftungsrat zur Genehmigung unterbreitet, welcher auch die Aufsicht über den Fonds ausübt.

Der Straubenzeller Fonds wurde im Jahr 2015 als Unterstiftung innerhalb der Stiftung der Ortsbürgergemeinde errichtet und mit CHF 2.5 Mio. dotiert. Mit diesen Mitteln soll die Unterstützungstätigkeit der 2015 inkorporierten Ortsgemeinde Straubenzell bis ins Jahr 2028 fortgeführt werden. Das Fondsreglement sieht jährliche Ausschüttungen von bis zu CHF 200'000 vor.

6 Grundsätze der Rechnungslegung

6.1 Angewendetes Regelwerk

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 sind unter folgender Internetadresse abrufbar: www.rm.sg.ch.

6.2 Rechnungslegungsgrundsätze

Die Grundsätze zur Rechnungslegung richten sich nach Art. 106a Abs. 1 des Gemeindegesetzes (sGS 151.2).

Bruttodarstellung

Aufwände und Erträge, Ausgaben und Einnahmen sowie Aktiven und Passiven werden getrennt voneinander, ohne gegenseitige Verrechnung, in voller Höhe ausgewiesen.

Fortführung

Für die Rechnungslegung ist die Fortführung der Tätigkeit der Gemeinden begleitend.

Periodenabgrenzung

Aufwände und Erträge werden in derjenigen Periode erfasst, in der sie verursacht werden.

Vergleichbarkeit

Die Rechnungen der Gesamtgemeinde und der Verwaltungseinheiten sollen sowohl untereinander als auch über die Zeit hinweg vergleichbar sein.

Stetigkeit

Die Grundsätze der Rechnungslegung bleiben nach Möglichkeit während eines längeren Zeitraums unverändert.

Verständlichkeit

Die Informationen müssen klar und nachvollziehbar sein.

Wesentlichkeit

Sämtliche Informationen im Hinblick auf die Adressat/-innen, die für eine rasche und umfassende Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage notwendig sind, sind offenzulegen. Nicht relevante Informationen sollen ausgelassen werden.

Zuverlässigkeit

Die Informationen sollen richtig sein und glaubwürdig dargestellt werden (Richtigkeit). Der wirtschaftliche Gehalt soll die Abbildung bestimmen (wirtschaftliche Betrachtungsweise). Die Informationen sollen willkürfrei und wertfrei dargestellt werden (Vollständigkeit).

6.3 Abschreibungsmethode und Abschreibungssätze

Finanzvermögen

Wertberichtigungen des Finanzvermögens werden vorgenommen, wenn eine Wertveränderung gegenüber dem Buchwert eintritt.

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen wird gemäss Ratsbeschluss vom 23. Oktober 2017 linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer
Böden	keine
Strassen, Verkehrswege *	35 Jahre
Brücken, Kunstbauten (konventionelle Bauweise) *	60 Jahre
Brücken, Kunstbauten (Leichtbauweise) *	15 Jahre
Wasserbau *	40 Jahre
Übrige Tiefbauten (z. B. Friedhöfe, Plätze) *	40 Jahre
Kanal- und Leitungsnetze *	40 Jahre
Abwasseranlagen, Abfallanlagen (Tiefbauten) *	40 Jahre
Gebäude, Hochbauten (konventionelle Bauweise), Geschäftsliegenschaften Heime und Stadthaus	35 Jahre
Gebäude, Hochbauten (Leichtbauweise), Forstwerkhof	25 Jahre
Abwasseranlagen, Abfallanlagen (Hochbauten)	30 Jahre
Waldungen, Alpen	keine
Mobilien und Einrichtungen	8 Jahre
Maschinen und Apparate	4 Jahre
Büromaschinen und EDV Einrichtungen (Hardware)	3 Jahre
Grossrechner, Server (Hardware)	5 Jahre
Werkzeuge und Geräte	3 Jahre
Fahrzeuge	6 Jahre
Elektro-, Sanitär-, Klima-, Transportanlagen	8 Jahre
Medizintechnische Anlagen	8 Jahre
Anlagen im Bau	keine
Übrige Sachanlagen	nach erwarteter Nutzungsdauer
Software (immateriell) *	3 Jahre
Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte *	5 Jahre
Planungskosten	10 Jahre
Übrige Immaterielle Anlagen *	5 Jahre
Darlehen	keine
Beteiligungen, Grundkapitalien	keine
Investitionsbeiträge	gemäss Anlagekategorie des finanzierten Objekts
Passivierte Anschlussbeiträge *	15 Jahre

* Diese Anlagekategorien werden in der Ortsbürgergemeinde St.Gallen voraussichtlich selten bis nie benutzt werden.

Aktivierungsgrenze

Die Aktivierungsgrenze beträgt gemäss Ratsbeschluss vom 7. September 2020 CHF 5'000.

Vermögenswerte im Verwaltungsvermögen werden aktiviert, wenn:

- sie einen mehrjährigen öffentlichen Nutzen aufweisen und
- ihre Werte verlässlich ermittelt werden können und
- ihre Werte über der Aktivierungsgrenze von CHF 5'000 liegen und
- sie einen wertvermehrenden Charakter aufweisen.