

Finanzbericht 2025

Investitionen sind mehr als Zahlen

Das Berichtsjahr war geprägt von der Fertigstellung bedeutender Bauprojekte. Mehrere Grossinvestitionen konnten abgeschlossen und in den operativen Betrieb überführt werden.

Im städtischen Raum wurde mit dem erneuerten Restaurant Falkenburg ein attraktiver Ort für die Bevölkerung der Stadt und Gäste geschaffen. Das nun für die Zukunft gerüstete Restaurant mit grosszügiger Terrasse und seinem einzigartigen Ausblick über die Stadt bis hin zum Bodensee schafft einen Mehrwert, der weit über den baulichen Aspekt hinausgeht.

Ein weiterer Höhepunkt ist die neue Gruppenunterkunft Jennyhaus in Wildhaus, die seit Mai 2025 in Betrieb ist. Sie bietet musikbegeisterten und anderen Gruppen eine qualitativ hochwertige und bezahlbare Übernachtungsmöglichkeit.

Diese Projekte verdeutlichen: Investitionen sind Ausgaben für die Zukunft. Sie sind Ausdruck eines langfristigen Denkens im Einklang mit der Strategie der Ortsbürgergemeinde und im Interesse der St.Galler Bürgerinnen und Bürger.

Aus finanzieller Sicht präsentiert sich das Geschäftsjahr 2025 erfreulich. Die Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem guten Unternehmensergebnis ab. Die Umsätze bleiben stabil, die Liegenschaftserträge konnten gesteigert werden und die Vermögensverwaltung leistete mit soliden Renditen einen wesentlichen Beitrag zum Gesamtergebnis. Sowohl Personal- als auch Betriebsaufwand lagen unter Budget.

Die Bilanzsumme beläuft sich per 31. Dezember 2025 auf CHF 289,3 Mio. Sie gliedert sich in Finanzvermögen von CHF 260,4 Mio. und Verwaltungsvermögen von CHF 28,9 Mio. Die Investitionstätigkeit führte zu einer Verschiebung von flüssigen Mitteln hin zu Sachwerten. Die Abnahme des Verwaltungsvermögens ist im Wesentlichen auf die ordentlichen jährlichen Abschreibungen zurückzuführen. Die Eigenkapitalbasis von CHF 283,4 Mio. unterstreicht die solide finanzielle Basis der Ortsbürgergemeinde.

Die zentrale **Verwaltung** erbringt Dienstleistungen für die einzelnen Geschäftsbereiche. Eine Digitalisierungsstrategie wurde erarbeitet und mit der Umsetzung begonnen. Der Wechsel zur St.Galler Pensionskasse verursacht deutlich höhere Einkaufskosten, die unter dem ausserordentlichen Aufwand verbucht wurden.

Das **Wohnen am Singenberg** mit dem Haus Singenberg und dem Haus Bürgerspital erzielte weitere betriebliche

Fortschritte. Effizientere Abläufe und eine noch engere Zusammenarbeit zwischen den beiden Häusern wirkten sich positiv auf den Personalaufwand aus. Es resultierte erneut ein Aufwandsüberschuss, jedoch geringer als budgetiert.

Im Geschäftsbereich **Forst und Natur** führte ein Umsatzrückgang zu einem kleinen Verlust. Personelle Veränderungen mussten vorübergehend durch den Einsatz von Dritten kompensiert werden, was die Marge belastete.

Die weitere Entwicklung und auch die Übergabe verschiedener Baurechtsgrundstücke zeigte sich im Ergebnis des Geschäftsbereichs **Liegenschaften** in Form einer nachhaltigen Steigerung der Liegenschaftserträge. Dies erlaubte auch, notwendige Unterhaltsarbeiten an den ortsbürgerlichen Liegenschaften vorzunehmen.

Im Geschäftsbereich **Gastgewerbe** wurde in die umfassende Erneuerung des Restaurants Falkenburg investiert. Mit dieser öffentlichen Leistung stärkte die Ortsbürgergemeinde das vielfältige Naherholungsangebot im Grünen Ring.

Die **Vermögensanlagen** entwickelten sich trotz geopolitischer Unsicherheiten, Zöllen und anderen Turbulenzen erfreulich. Eine positive Kursentwicklung führte zu einer Rendite von 7,8 Prozent auf den Vermögensanlagen.

Das **Stadtarchiv und die Vadianische Sammlung** der Ortsbürgergemeinde schlossen das Jahr im Rahmen des Budgets ab. Die ausserordentlich erfolgreiche Publikation Foto Gross führte zu höheren Erträgen und auch Aufwendungen.

Insgesamt resultiert für die Ortsbürgergemeinde ein Gewinn vor Zuweisung an die Reserve von CHF 5,7 Mio. (Vorjahr CHF 4,9 Mio.). Nach Einlagen von CHF 1,4 Mio. in die Reserve Werterhalt Finanzvermögen und von CHF 4,3 Mio. in die Ausgleichsreserve schliesst die Jahresrechnung mit einem ausgeglichenen Ergebnis und rund CHF 0,9 Mio. über Budget ab.

Das gute Jahresergebnis und die solide Vermögensbasis verschaffen der Ortsbürgergemeinde den notwendigen Handlungsspielraum, um auch künftig in nachhaltige Projekte zu investieren.

Für den Bürgerrat

Katrin Meier
Bürgerratspräsidentin

Roman Kern
Ratsschreiber

Inhalt

1	Rechnung 2025	4
1.1	Erfolgsrechnung (gestuft)	4
1.2	Erfolgsrechnung pro Geschäftsbereich	5
1.3	Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	7
1.4	Bilanz	11
1.5	Erläuterungen zur Bilanz	12
2	Investitionsrechnung	15
3	Geldflussrechnung	16
4	Anhang der Jahresrechnung	17
4.1	Eigenkapitalnachweis	17
4.2	Rückstellungsspiegel	18
4.3	Beteiligungsspiegel	18
4.4	Anlagespiegel	19
4.5	Kontrolle der Verpflichtungskredite im Verwaltungsvermögen	20
4.6	Weitere Angaben	20
4.6.1	Eventual- und Garantieverpflichtungen	20
4.6.2	Veröffentlichung der Besoldung der Behördenmitglieder	20
4.6.3	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	21
4.6.4	Leasing	21
4.6.5	Risikobeurteilung	21
4.6.6	Finanzkennzahlen	21
4.7	Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2025	22
5	Stiftung der Ortsbürgergemeinde St.Gallen	23
6	Grundsätze der Rechnungslegung	25
6.1	Angewendetes Regelwerk	25
6.2	Rechnungslegungsgrundsätze	25
6.3	Abschreibungsmethode und Abschreibungssätze	26

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 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Abweichung RG 25 / B 25
Betriebsertag aus Lieferungen und Leistungen	A	27'994'866	28'385'420	28'062'567	-390'554
Material- und Warenaufwand	B	-3'691'538	-3'678'200	-3'461'290	-13'338
BRUTTOERFOLG 1		24'303'328	24'707'220	24'601'277	-403'892
Personalaufwand	C	-23'669'478	-24'255'786	-23'817'775	586'308
BRUTTOERFOLG 2		633'850	451'434	783'501	182'416
Sonstiger Betriebsaufwand	D	-3'709'907	-3'641'922	-3'782'688	-67'985
BETRIEBSERFOLG 1 (VOR RAUMAUFWAND)		-3'076'058	-3'190'488	-2'999'187	114'430
Raumaufwand	E	-448'227	-435'376	-454'280	-12'851
BETRIEBSERFOLG 1 (NACH RAUMAUFWAND)		-3'524'284	-3'625'864	-3'453'467	101'580
Abschreibungen	F	-2'020'288	-2'049'045	-1'974'239	28'757
BETRIEBSERFOLG 2		-5'544'572	-5'674'909	-5'427'706	130'337
Finanzerfolg	G	8'028'444	1'476'000	7'708'394	6'552'444
BETRIEBSERFOLG 3		2'483'872	-4'198'909	2'280'688	6'682'781
Liegenschaftenerfolg	H	3'297'258	2'393'425	1'885'486	903'833
Erfolg aus Veräußerung von Anlagen	I	253'370	200'000	191'416	53'370
Betriebliche Nebenerfolge	K	0	8'000	6'666	-8'000
BETRIEBSERFOLG 4		6'034'500	-1'597'484	4'364'256	7'631'984
A.o. oder betriebsfremder Erfolg	L	-1'239'321	-84'000	-429'796	-1'155'321
Subventionen / Finanzhilfen	M	980'588	851'000	1'068'313	129'588
UNTERNEHMENSERFOLG (VOR STEUERN)		5'775'767	-830'484	5'002'773	6'606'251
Steuern	N	-41'118	-55'000	-92'619	13'882
UNTERNEHMENSERFOLG (VOR RESERVENVERÄNDERUNG)		5'734'648	-885'484	4'910'154	6'620'132
Entnahme (+) / Einlage (-) Reserve Werterhalt Finanzvermögen	O	-1'414'000	0	-1'281'000	-1'414'000
Entnahme (+) / Einlage (-) Ausgleichsreserve		-4'320'648	885'484	-3'406'454	-5'206'132
Total Reservenveränderung		-5'734'648	885'484	-4'687'454	-6'620'132
UNTERNEHMENSERFOLG (NACH RESERVENVERÄNDERUNG)		0	0	222'700	0

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

1.2 Erfolgsrechnung 1.1. bis 31.12.2025 pro Geschäftsbereich

	Verwaltung	Wohnen am Singenberg		Forst und Natur	Liegenschaften		Stadtarchiv und Vad. Sammlung	Anlagen	Förderung	Konsolidierung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
	Corporate Center	Haus Singenberg	Haus Bürgerspital	Forstbetrieb	Liegenschaften	Gastgewerbe	Stadtarchiv und Vad. Sammlung	Vermögensanlagen	Förderfähigkeit		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	0	0	0	671'369	0	0	0	0	0	0	671'369	1'105'800	853'952
Dienstleistungsertrag	73'723	0	0	411'413	0	0	20'739	0	0	0	505'875	642'900	681'976
Ertrag Wohnen am Singenberg	0	9'106'693	18'999'140	0	0	0	0	0	0	-1'452'178	26'653'655	24'462'824	26'377'184
Diverser Ertrag	115'475	0	0	29'596	0	37'342	98'342	25	0	0	280'781	2'173'896	149'455
Intercompany Ertrag	1'003'100	0	0	0	198'875	0	0	0	0	-1'201'975	0	0	0
Verluste aus Forderungen	-650	0	0	0	-116'163	0	0	0	0	0	-116'813	0	0
Total Ertrag (Lieferungen und Leistungen)	1'191'648	9'106'693	18'999'140	1'112'378	82'712	37'342	119'081	25	0	-2'654'153	27'994'866	28'385'420	28'062'567
Materialaufwand	0	0	0	-83'483	0	0	0	0	0	0	-83'483	-90'000	-66'292
Handelswarenaufwand	0	0	0	-8'630	0	0	0	0	0	0	-8'630	-95'000	-49'670
Aufwand für Dienstleistungen	0	0	0	-565'858	0	0	0	0	0	0	-565'858	-640'000	-435'053
Aufwand Wohnen am Singenberg	0	-1'422'774	-2'712'668	0	0	0	0	0	0	1'179'890	-2'955'552	-2'807'200	-2'852'083
Übriger Materialaufwand	0	-24'129	-31'827	-3'850	0	-18'209	0	0	0	0	-78'015	-46'000	-58'192
Total Materialaufwand	0	-1'446'904	-2'744'496	-661'821	0	-18'209	0	0	0	1'179'890	-3'691'538	-3'678'200	-3'461'290
BRUTTOERFOLG 1	1'191'648	7'659'790	16'254'644	450'557	82'712	19'133	119'081	25	0	-1'474'263	24'303'328	24'707'220	24'601'277
Lohnaufwand	-1'986'506	-4'828'898	-10'844'180	-784'192	-1'186'207	-28'570	-610'201	0	0	1'003'100	-19'265'656	-19'612'117	-19'601'658
Sozialleistungen	-435'229	-895'623	-2'122'874	-177'944	-234'223	-1'619	-121'749	0	0	0	-3'989'262	-4'155'369	-3'542'192
Übriger Personalaufwand	-63'607	-81'697	-145'430	-24'644	-40'143	0	-11'214	0	0	14'400	-352'336	-392'100	-471'860
Arbeitsleistungen Dritter	0	-60'513	-198'643	0	-36'363	0	-9'269	0	0	242'564	-62'225	-96'200	-202'066
Total Personalaufwand	-2'485'343	-5'866'731	-13'311'127	-986'781	-1'496'936	-30'190	-752'434	0	0	1'260'064	-23'669'478	-24'255'786	-23'817'775
BRUTTOERFOLG 2	-1'293'695	1'793'059	2'943'517	-536'223	-1'414'224	-11'056	-633'353	25	0	-214'199	633'850	451'434	783'501
Unterhalt und Reparaturen	-14'410	-33'868	-128'441	-30'223	-12'244	-1'252	-935	0	0	0	-221'372	-309'200	-232'937
Fahrzeugaufwand	-5'206	0	-7'673	-47'422	-15'376	0	0	0	0	0	-75'676	-54'500	-75'710
Versicherung, Gebühren, Abgaben	-10'327	-26'309	-55'716	-25'223	0	0	-146	0	0	0	-117'721	-96'500	-119'253
Energie- und Entsorgungsaufwand	-32'269	-185'602	-460'861	-22'218	0	-2'285	-263	0	0	0	-703'498	-654'400	-712'134
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-591'263	-282'692	-567'217	-88'814	-157'231	-2'651	-78'007	0	0	0	-1'767'875	-1'746'822	-1'794'403
Öffentlichkeitsarbeit	-377'921	0	0	0	-16'700	-22'190	-117'637	0	0	0	-534'448	-509'500	-426'580
Übriger Betriebsaufwand	-29'818	-33'959	-98'600	-117'708	-6'586	0	-2'646	0	0	0	-289'318	-271'000	-421'672
Total Betriebsaufwand	-1'061'214	-562'429	-1'318'508	-331'607	-208'137	-28'378	-199'634	0	0	0	-3'709'907	-3'641'922	-3'782'688
BETRIEBSERFOLG 1 (VOR RAUMAUFWAND)	-2'354'909	1'230'629	1'625'008	-867'830	-1'622'360	-39'435	-832'987	25	0	-214'199	-3'076'058	-3'190'488	-2'999'187
Raumaufwand (inkl. Eigenmiete)	-336'000	-1'323'000	-1'722'651	0	-19'574	0	-50'296	0	0	3'003'294	-448'227	-435'376	-454'280
BETRIEBSERFOLG 1 (NACH RAUMAUFWAND)	-2'690'909	-92'371	-97'643	-867'830	-1'641'934	-39'435	-883'283	25	0	2'789'095	-3'524'284	-3'625'864	-3'453'467
Abschreibungen	-2'719	-97'620	-212'186	-24'508	-1'681'673	0	-1'582	0	0	0	-2'020'288	-2'049'045	-1'974'239
BETRIEBSERFOLG 2	-2'693'628	-189'990	-309'830	-892'339	-3'323'607	-39'435	-884'864	25	0	2'789'095	-5'544'572	-5'674'909	-5'427'706

1.2 Erfolgsrechnung 1.1. bis 31.12.2025 pro Geschäftsbereich

	Verwaltung	Wohnen am Singenberg		Forst und Natur	Liegenschaften		Stadtarchiv und Vad. Sammlung	Anlagen	Förderung	Konsolidierung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
	Corporate Center	Haus Singenberg	Haus Bürgerspital	Forstbetrieb	Liegenschaften	Gastgewerbe	Stadtarchiv und Vad. Sammlung	Vermögensanlagen	Fördertätigkeit		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
Finanzerfolg	-84	0	111	0	7'566'479	-2'654'376	0	3'116'313	0		8'028'444	1'476'000	7'708'394
BETRIEBSERFOLG 3	-2'693'712	-189'990	-309'718	-892'339	4'242'872	-2'693'810	-884'864	3'116'338	0	2'789'095	2'483'872	-4'198'909	2'280'688
Liegenschaftenerfolg (inkl. Eigenmiete)	0	3'296	0	0	6'146'053	-62'997	0	0	0	-2'789'095	3'297'258	2'393'425	1'885'486
Betriebliche Nebenerfolge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8'000	6'666
Erfolg aus Veräusserung Anlagevermögen	0	0	0	0	253'370	0	0	0	0	0	253'370	200'000	191'416
BETRIEBSERFOLG 4	-2'693'712	-186'694	-309'718	-892'339	10'642'295	-2'756'807	-884'864	3'116'338	0	0	6'034'500	-1'597'484	4'364'256
A.o. und betriebsfremder Erfolg	-1'157'969	881	5'103	5'964	0	51'700	0	0	-145'000	0	-1'239'321	-84'000	-429'796
Subventionen	0	0	0	872'588	0	0	108'000	0	0	0	980'588	851'000	1'068'313
UNTERNEHMENSERFOLG (VOR STEUERN)	-3'851'681	-185'813	-304'615	-13'787	10'642'295	-2'705'107	-776'864	3'116'338	-145'000	0	5'775'767	-830'484	5'002'773
Steuern	0	0	0	-3'694	-37'424	0	0	0	0	0	-41'118	-55'000	-92'619
UNTERNEHMENSERFOLG (VOR RESERVENVERÄNDERUNG)	-3'851'681	-185'813	-304'615	-17'482	10'604'871	-2'705'107	-776'864	3'116'338	-145'000	0	5'734'648	-885'484	4'910'154
Entnahme (+) / Einlage (-) Reserve Werterhalt Finanzvermögen *											-1'414'000	0	-1'281'000
Entnahme (+) / Einlage (-) Ausgleichsreserve *											-4'320'648	885'484	-3'406'454
UNTERNEHMENSERFOLG (NACH RESERVENVERÄNDERUNG)											0	0	222'700

1.3 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

A Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen

Die Umsatzentwicklung der letzten Jahre zeigt folgende Entwicklung:

- 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.
- Jahr 2025 Umsatz CHF 28.0 Mio.

Der Gesamtumsatz reduzierte sich im Jahre 2025 um CHF 0,1 Mio. auf CHF 28,0 Mio., was insbesondere auf den leicht tieferen Umsatz im Geschäftsbereich Forst und Natur zurückzuführen ist.

B Material- und Warenaufwand

In dieser Position sind die Aufwendungen für Medikamente, Pflegematerial, Lebensmittel und Hauswirtschaft des Geschäftsbereichs 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 unter dem Vorjahr und auch tiefer als budgetiert. Fortschritte bei der Effizienz und Vereinheitlichung der Prozesse in den beiden Häusern Singenberg und Bürgerspital führten dazu, ebenso die etwas verzögerten Neubesetzungen im Forstbetrieb.

D Sonstiger Betriebsaufwand

	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Abweichung RG 25 / B 25
Unterhalt und Reparaturen	221'372	309'200	232'937	-87'828
Fahrzeugaufwand	75'676	54'500	75'710	21'176
Versicherungen, Gebühren, Abgaben	117'721	96'500	119'253	21'221
Energie und Entsorgungsaufwand	703'498	654'400	712'134	49'098
Verwaltungs- und Informatikaufwand	1'767'875	1'746'822	1'794'403	21'053
Öffentlichkeitsarbeit	534'448	509'500	426'580	24'948
Übriger Betriebsaufwand	289'318	271'000	421'672	18'318
Total sonstiger Betriebsaufwand	3'709'907	3'641'922	3'782'688	67'985

Der Betriebsaufwand war in der Summe leicht tiefer als im Vorjahr, aber über Budget. Grundsätzlich darf von einer guten Kostendisziplin und einer guten Budgetgenauigkeit gesprochen werden. Teuerungsbedingte Kostensteigerungen sowie die Entwicklung der Energiepreise und des Verbrauchs sind schwer voraussehbar.

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 448'227 (Vorjahr CHF 454'280) handelt es sich um die Mieten des 6. Stocks in der Geriatrischen Klinik für eine Pflegeabteilung des Wohnens am Singenberg in der Höhe von CHF 378'357 inkl. Nebenkosten (Vorjahr CHF 384'545), der Werkstatt Liegenschaftenerhaltung sowie des Stadtarchivs und der Vadianischen Sammlung.

F Abschreibungen	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Abweichung RG 25 /24
Abschreibungen Sachanlagen	292'210	325'794	-33'584
Abschreibungen Hochbauten VV	1'617'786	1'617'786	0
Total eigene Abschreibungen	1'909'996	1'943'580	-33'584
Verr. Abschreibungen (Wohnen am Singenberg)*	110'292	30'659	79'633
Total Abschreibungen	2'020'288	1'974'239	46'049

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

G Finanzerfolg	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Abweichung RG 25 /24
Zins- und Dividendenertrag	688'993	843'117	-154'124
Kurs- und Devisengewinne (realisiert)	225'401	512'988	-287'587
Kurs- und Devisengewinne (nicht realisiert)	3'271'441	3'631'166	-359'725
Beteiligungsertrag Nahwärmeverbund Stadtsäge AG	50'000	0	50'000
Gewinne aus Verkäufen von Finanzanlagen FV	0	0	
Total Finanzertrag (vor Wertberichtigung)	4'235'835	4'987'272	-751'437
Wertberichtigung Anlagen Finanzvermögen	4'912'104	3'257'902	1'654'202
Total Finanzertrag	9'147'939	8'245'174	902'765
Zinsaufwand	0	631	-631
Kurs- und Devisenverluste (realisiert)	35'845	33'860	1'985
Kurs- und Devisenverluste (nicht realisiert)	913'280	272'905	640'376
Kommissionen, Courtagen u.s.w.	170'370	229'384	-59'015
Total Finanzaufwand (vor Wertberichtigung)	1'119'494	536'780	582'714
Wertberichtigung Anlagen Finanzvermögen	0	0	0
Total Finanzaufwand	1'119'494	536'780	582'714
Total Finanzerfolg (ohne Wertberichtigung)	3'116'341	4'450'492	-1'334'151
Total Finanzerfolg (inkl. Wertberichtigung)	8'028'444	7'708'394	320'051

Die Aktienmärkte verzeichneten erneut ein gutes Jahr. Aus den Kursgewinnen (Buchgewinnen) auf den Vermögensanlagen (Bruttorendite 7,8 %), den Dividenden und Zinserträgen resultiert nach einer Einlage in die Reserve Werterhalt Finanzvermögen in der Höhe von CHF 0,935 Mio. ein Gewinn von CHF 2,181 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 6,447 Mio. und eine Wertaufholung von CHF 11,350 Mio., netto CHF 4,903 Mio., (siehe Anlagenspiegel) ergeben.

H Liegenschaftenerfolg

	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Abweichung RG 25/24
Geschäftsliegenschaften			
Mietzinsen und diverser Ertrag	363'349	346'848	16'501
Liegenschaftenunterhalt	-522'707	-1'135'236	612'529
Versicherungen, Gebühren, Diverser Aufwand	-108'551	-202'635	94'084
Erfolg Geschäftsliegenschaften	-267'909	-991'022	723'113
Renditeimmobilien			
Miet- und Pächtertrag	2'203'067	2'123'213	79'854
Diverser Ertrag	220'548	242'555	-22'007
Aktiviert Eigenleistungen	0	0	0
Liegenschaftenunterhalt	-1'417'904	-1'953'599	535'694
Erfolg Renditeimmobilien	1'005'711	412'169	593'541
Baurechtszinsenertrag	2'559'456	2'464'339	95'117
Total Liegenschaftenerfolg	3'297'258	1'885'486	1'411'772

Der Baurechtszinsenertrag wird im Liegenschaftenerfolg verbucht.

I Erfolg aus Veräußerung von Anlagen

Im Jahr 2025 wurden 449 m2 Land Oberstädeli, Engelburg verkauft und mit der Gemeinde Wittenbach Land abgetauscht.

K Betriebliche Nebenerfolge

In den betrieblichen Nebenerfolgen sind kleinere Entschädigungen enthalten.

L A.o. und betriebsfremder Erfolg

Diese Position umfasst folgende Buchungen/Transaktionen:

Überschussbeteiligung Vertragsverbund Helsana 01.01.2022 - 31.12.2024	6'896
SVA St.Gallen, Nachtragsgutschrift aus dem Jahr 2022	72
SVA St.Gallen, Nachtragsgutschrift aus dem Jahr 2023	5'306
SVA St.Gallen, Nachtragsgutschrift aus dem Jahr 2024	347
St.Galler Pensionskasse, einzubringenden Mittel aus dem Pensionskassenwechsel	-1'420'590
Auflösung der Rückstellung aus dem Jahr 2024, einzubringenden Mittel aus dem Pensionskassenwechsel	250'000
Bonuszahlung Praximedico	4'033
Gutschrift Lieferant aus dem Jahr 2023	67
Helvetia Versicherung, Schadenfall	1'884
Einlage in die Forstreserve	-106'080
Entnahme aus der Forstreserve	112'044
Amt für Kultur, Denkmalpflege, Renovation nach Brandfall Restaurant Falkenburg	51'700
Beitrag an die Stiftung der Ortsbürgergemeinde St.Gallen	-145'000
Total a.o. und betriebsfremder Erfolg	-1'239'321

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	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVEN			
Finanzvermögen (FV)			
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1	8'146'295.49	15'792'374.94
Forderungen aus Lief. & Leist. gegenüber Dritten	2	3'048'302.88	3'841'548.73
Übrige Forderungen	3	577'573.29	1'116'683.66
Aktive Rechnungsabgrenzung	4	362'282.91	211'983.94
Vorräte	5	157'380.00	156'601.00
Finanzanlagen FV	6	45'090'368.50	43'393'923.97
Grundstücke und Waldungen FV	Anlagespiegel	173'818'113.91	161'559'920.99
Gebäude FV	Anlagespiegel	29'220'700.01	29'004'707.91
Total Finanzvermögen (FV)		260'421'016.99	255'077'745.14
Verwaltungsvermögen (VV)			
Hochbauten VV	Anlagespiegel	28'179'524.85	29'732'237.00
Waldungen VV	Anlagespiegel	1.00	1.00
Mobilien VV	Anlagespiegel	707'694.00	910'608.90
Übrige Sachanlagen VV	Anlagespiegel	1.00	1.00
Beteiligungen VV	Beteiligungsspiegel	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen (VV)		28'887'220.85	30'642'847.90
Total Aktiven		289'308'237.84	285'720'593.04
PASSIVEN			
Fremdkapital			
Laufende Verbindlichkeiten	7	4'487'058.45	6'207'603.90
Passive Rechnungsabgrenzung	8	175'447.75	597'404.09
Kurzfristige Rückstellungen	Rückstellungsspiegel	1'260'296.35	1'251'440.70
Total Fremdkapital		5'922'802.55	8'056'448.69
Eigenkapital 1)			
Fonds im Eigenkapital		1'284'441.86	1'297'799.16
Ausgleichsreserve		127'703'486.34	123'382'838.10
Reserve Werterhalt Finanzvermögen		24'756'000.00	23'342'000.00
Gewinnreserven		129'641'507.09	129'418'807.43
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)		0.00	222'699.66
Total Eigenkapital		283'385'435.29	277'664'144.35
Total Passiven		289'308'237.84	285'720'593.04

1) Einzelheiten gem. Eigenkapitalnachweis

1.5 Erläuterungen zur Bilanz

Aktiven			
1	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	31.12.2025	31.12.2024
	Kasse	13'525.00	13'898.65
	Post	1'805'668.55	521'358.87
	Bank CHF	6'281'384.17	15'110'967.00
	Bank Fremde Währungen	45'717.77	146'150.42
	Total Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8'146'295.49	15'792'374.94

Auf den Kontoguthaben gab es im Jahr 2025 eine tiefe Verzinsung, teilweise wurden Festgeldanlagen getätigt. Die per 31.12.2025 vorhandene Liquidität ist für anstehende Projekte weitgehend verplant.

2	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	31.12.2025	31.12.2024
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	3'581'926.03	4'244'207.03
	Wertberichtigung	-533'623.15	-402'658.30
	Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3'048'302.88	3'841'548.73

3	Übrige Forderungen	31.12.2025	31.12.2024
	Kontokorrente mit Dritten (SUVA, Helsana und SVA)	0.00	446'720.80
	Vorauszahlungen an Dritte	6'652.30	0.00
	Transferforderungen (Verrechnungssteuer)	448'334.23	460'690.14
	Interne Kontokorrente	0.00	0.00
	Übrige Forderungen	122'586.76	209'272.72
	Total übrige Forderungen	577'573.29	1'116'683.66

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

4	Aktive Rechnungsabgrenzung	31.12.2025	31.12.2024
	Aktive Rechnungsabgrenzung Sach- und übriger Betriebsaufwand	362'282.91	211'983.94
	Total Aktive Rechnungsabgrenzung	362'282.91	211'983.94

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

5	Vorräte	31.12.2025	31.12.2024
	Vorräte Rundholz (Forst)	157'380.00	156'601.00
	Total Vorräte	157'380.00	156'601.00

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

6	Finanzanlagen	31.12.2025	31.12.2024
	Aktien und ähnliche Papiere ¹⁾	1'992'266.77	1'701'109.46
	Aktienfonds/Warrants/Optionsscheine ¹⁾	20'257'255.77	19'334'529.57
	Immobilienfonds ¹⁾	4'104'797.39	3'961'576.77
	Beteiligung Nahwärmeverbund Stadtsäge AG ^{vgl. Beteiligungsspiegel}	100'000.00	100'000.00
	Total Aktien und Anteilscheine	26'454'319.93	25'097'215.80
	Obligationen & ähnliche Papiere ¹⁾	2'030'588.50	1'999'074.50
	Kassenobligationen / Kassenscheine ¹⁾	0.00	0.00
	Obligationenfonds ¹⁾	10'360'673.41	10'335'105.04
	Marchzinsen ¹⁾	13'050.35	10'717.38
	Darlehen ²⁾	79'000.00	90'000.00
	Darlehen (gekoppelt an Baurechtsverträge) ³⁾	2'278'753.40	2'278'753.40
	Wertberichtigung Darlehen ⁴⁾	-942'895.48	-956'121.69
	Total Verzinsliche Anlagen	13'819'170.18	13'757'528.63
	Depot Säckelamt ⁵⁾	571'325.90	537'659.60
	Rohstoffe/Commodity-Fonds ¹⁾	643'357.43	450'580.65
	Alternative Anlagen (Hedge-Fonds) ¹⁾	1'844'912.31	1'866'299.54
	Private Equity ^{1) 6)}	1'757'282.75	1'684'639.75
	Total übrige langfristige Finanzanlagen	4'816'878.39	4'539'179.54
	Total Finanzanlagen	45'090'368.50	43'393'923.97

Die Bewertung per Bilanzstichtag erfolgt zu Marktwerten.

- 1) Die per 31.12.2025 ausgewiesenen Finanzanlagen gehören zum Wertschriftenportefeuille der Ortsbürgergemeinde. Die Ergebnisse werden im Geschäftsbereich Vermögensanlagen ausgewiesen.
- 2) Darlehen an einen landwirtschaftlichen Pächter von TCHF 79; 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. 110h 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 abdiskon-

tiert (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 31.12.2025 insgesamt CHF 942'895.48 (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, Konzert und Theater St. Gallen, Wohnbaugenossenschaft 1904 St. Gallen, Genossenschaft Logiscasa usw.).
- 6) Im Bereich Private Equity bestehen per 31.12.2025 noch offene Kapitalzusagen in der Höhe von TEUR 494.

Passiven			
7	Laufende Verbindlichkeiten	31.12.2025	31.12.2024
	Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'903'103.04	3'390'649.86
	Kontokorrente mit Dritten (SUVA, AHV, Quellensteuer)	68'692.75	638'084.10
	Anzahlungen von Dritten (Bewohner/innen Wohnen am Singenberg)	1'177'633.93	1'170'483.93
	Interne Kontokorrente	193'490.99	165'863.24
	Taschengelder Bewohner/innen Wohnen am Singenberg	4'644.55	2'338.35
	Depotgelder und Kautionen	1'200.00	1'200.00
	Übrige laufende Verbindlichkeiten (Projekt- und Spendenkonti)	1'138'293.19	838'984.42
	Total	4'487'058.45	6'207'603.90

Sämtliche per 31.12.2025 bilanzierten Kreditorenrechnungen wurden im Januar 2026 bezahlt.

8	Passive Rechnungsabgrenzung	31.12.2025	31.12.2024
	Passive Rechnungsabgrenzungen übrige	175'447.75	597'404.09
	Total Passive Rechnungsabgrenzung	175'447.75	597'404.09

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

2 Investitionsrechnung

Funktionale Gliederung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	
0 Allgemeine Verwaltung (Corporate Center)	0	0	0	
3 Kultur (Stadtarchiv, Fördertätigkeit)	0	0	5'014.40	
4 Gesundheit (Wohnen am Singenberg)	Bodenreinigungsmaschine, Neu- möblierung 6.Stock	41'251.05	396'000.00	272'465.55
8 Volkswirtschaft (Forst und Natur)	Betriebsfahrzeug	36'653.40	210'000.00	26'672.85
9 Finanzen (Geschäftsliegenschaften)	Aufsitzmäher, Planungskosten Um- bau Haus Bürgerspital	76'464.65	750'000.00	0
Total Nettoinvestitionen	154'369.10	1'356'000.00	304'152.80	

Sachgruppengliederung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
Sachanlagen VV und FV	-7'726'073.51	-11'341'000.00	-7'389'938.55
Sachanlagen zu Lasten Forstreserve (Forstwerkhof, Strassenunterhalt)	-112'043.60	-145'000.00	-205'759.75
Investitionsausgaben	-7'838'117.11	-11'486'000.00	-7'595'698.30
Investitionen in Sachanlagen im Finanzvermögen	7'571'704.41	9'985'000.00	7'085'785.75
Beiträge Dritte (Subventionen, Bezüge Forstreserve usw.)	112'043.60	145'000.00	205'759.75
Investitionseinnahmen	7'683'748.01	10'130'000.00	7'291'545.50
Total Nettoinvestitionen	-154'369.10	-1'356'000.00	-304'152.80

3 Geldflussrechnung

	Jahr 2025	Jahr 2024
Jahresergebnis	0	222'700
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'909'996	1'943'580
Gewinne (-) / Verluste (+) aus Anlagenabgang	-253'370	-191'416
Kursverluste / negative Wertberichtigungen Finanzvermögen	7'360'577	3'288'413
Einlage (+) / Entnahme (-) Reserve Werterhalt Finanzvermögen	1'414'000	1'281'000
Einlage (+) / Entnahme (-) Ausgleichsreserve	4'320'648	3'406'454
Kursgewinne / positive Wertberichtigungen Finanzvermögen	-14'636'445	-9'998'824
Einlage (+) / Entnahme (-) aus Fonds im Eigenkapital	-13'357	71'868
Zunahme (-) / Abnahme (+) Forderungen	1'332'356	-1'200'667
Zunahme (-) / Abnahme (+) aktive Rechnungsabgrenzung	-150'299	13'640
Zunahme (-) / Abnahme (+) Vorräte und angefangene Arbeiten	-779	-54'642
Zunahme (+) / Abnahme (-) laufende Verbindlichkeiten	-1'720'545	1'240'355
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	-421'956	533'534
Zunahme (+) / Abnahme (-) kurzfristige Rückstellungen	8'856	32'680
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	A	-850'318
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-154'369	-304'153
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	0	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	B	-154'369
Free Cash Flow (+) / Cash Drain (-)	A+B	-1'004'688
Kursverluste / negative Wertberichtigungen langfristige Finanzanlagen	-913'280	-272'905
Kursgewinne / positive Wertberichtigungen langfristige Finanzanlagen	3'286'667	3'644'262
Kursverluste / negative Wertberichtigungen Sachanlagen Finanzvermögen	-6'447'297	-3'015'508
Kursgewinne / positive Wertberichtigungen Sachanlagen Finanzvermögen	11'349'778	6'354'562
Zunahme (-) / Abnahme (+) langfristige Finanzanlagen	-1'696'445	-2'517'775
Zunahme (-) / Abnahme (+) Sachanlagen Finanzvermögen	-12'220'815	-10'233'423
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	C	-6'641'392
Total Geldfluss	A+B+C	-7'646'079
Kontrolle		
Bestand flüssige Mittel am 01.01.	15'792'375	21'548'641
Bestand flüssige Mittel am 31.12.	8'146'295	15'792'375
Veränderung flüssige Mittel	-7'646'079	-5'756'266

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 31.12.2025	Zunahme	Abnahme	Bestand 1.1.2025
2910	Fonds im Eigenkapital	1'284'441.86	106'079.70	-119'437.00	1'297'799.16
	Reserve Stadtwald	0.00	0.00	-7'393.40	7'393.40
	Forstreserve	1'284'441.86	106'079.70	-112'043.60	1'290'405.76
2940	Ausgleichsreserve	127'703'486.34	4'320'648.24	0.00	123'382'838.10
2941	Reserve Werterhalt Finanzvermögen	24'756'000.00	1'414'000.00	0.00	23'342'000.00
2990	Jahresergebnis	0.00	0.00	-222'699.66	222'699.66
2999	Gewinnreserven	129'641'507.09	222'699.66	0.00	129'418'807.43
29	Total Eigenkapital	283'385'435.29	6'063'427.60	-342'136.66	277'664'144.35

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 % des Buchwerts der Finanz- und Sachanlagen des Finanzvermögens betragen. Aus den Aufwertungen (Verkehrswert) der Liegenschaften wurden CHF 479'000 und aus der Aufwertung der Finanzanlage CHF 935'000 in die Reserve Werterhalt eingelegt. Damit ist sie bis zu 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 31.12.2025	Bildung	Auflösung	Bestand 1.1.2025
20401	Mehrleistungen Personal - Feriensaldo ¹⁾	112'374.05	0.00	-15'032.75	127'406.80
20402	Mehrleistungen Personal – Gleitzeitsaldo ²⁾	131'148.30	0.00	-81'176.80	212'325.10
2050	Total kurzfristige Rückstellungen aus Mehrleistungen des Personals	243'522.35	0.00	-96'209.55	339'731.90
20500	Rückstellung Schadstoffsanierung Stadtsägeareal ³⁾	0.00	0.00	-661'708.80	661'708.80
20500	Rückstellung Pensionskasse ⁴⁾	1'016'774.00	1'016'774.00	-250'000.00	250'000.00
2059	Total übrige kurzfristige Rückstellungen	1'016'774.00	1'016'774.00	-911'708.80	911'708.80
	Total Rückstellungen	1'260'296.35	1'016'774.00	-1'007'918.35	1'251'440.70

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 31.12.2025	Zugänge (+) Abgänge (-) Umglied. (+/-)	Stand per 1.1.2025	Stand per 31.12.2025	Wertberichtigungen (-)	Wertaufholungen (+)	Planmässige Abschreibungen	Stand per 1.1.2025	Buchwert am 31.12.2025	Buchwert am 1.1.2025
Finanz- und Sachanlagen FV										
1070 Aktien und Anteilscheine	26'454'319.93	1'357'104.13	25'097'215.80						26'454'319.93	25'097'215.80
1071 Verzinsliche Anlagen	13'819'170.18	61'641.55	13'757'528.63						13'819'170.18	13'757'528.63
1079 Übrige langfr. Finanzanlagen	4'816'878.39	277'698.85	4'539'179.54						4'816'878.39	4'539'179.54
107 Total Finanzanlagen	45'090'368.50	1'696'444.53	43'393'923.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45'090'368.50	43'393'923.97
1080 Grundstücke und Waldungen FV	123'923'132.03	6'301'336.71	117'621'795.32	49'493'081.88	-3'581'551.51	9'538'407.72	0.00	43'536'225.67	173'416'213.91	161'158'020.99
1089 Übrige Sachanlagen FV (Waldungen)	452'900.00	0.00	452'900.00	-51'000.00	0.00	0.00	0.00	-51'000.00	401'900.00	401'900.00
1084 Gebäude FV	32'152'286.35	1'270'367.70	30'881'918.65	-2'931'586.34	-2'865'745.60	1'811'370.00	0.00	-1'877'210.74	29'220'700.01	29'004'707.91
108 Total Sachanlagen FV	156'528'318.38	7'571'704.41	148'956'613.97	46'510'495.54	-6'447'297.11	11'349'777.72	0.00	41'608'014.93	203'038'813.92	190'564'628.90
Sachanlagen VV										
1404 Hochbauten VV	56'688'769.35	65'073.85	56'623'695.50	-28'509'244.50	0.00	0.00	-1'617'786.00	-26'891'458.50	28'179'524.85	29'732'237.00
1405 Waldungen VV	1.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00
1406 Mobilien VV	4'452'172.61	89'295.25	4'362'877.36	-3'744'478.61	0.00	0.00	-292'210.15	-3'452'268.46	707'694.00	910'608.90
1407 Übrige Sachanlagen VV	1.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00
104 Total Sachanlagen VV	61'140'943.96	154'369.10	60'986'574.86	-32'253'723.11	0.00	0.00	-1'909'996.15	-30'343'726.96	28'887'220.85	30'642'847.90
105 Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14 Total Verwaltungsvermögen									28'887'220.85	30'642'847.90

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

vgl. Investitionsrechnung

Waldacker	106'144.20
Stephanshorn: Mehrwertabgabe	4'226'685.30
Stephanshorn: Projektentwicklung	14'106.30
Stephanshorn: Wettbewerbsverfahren	1'583.40
Grossacker: Zonenplanänderung	20'536.77
Grossacker: Projektentwicklung	7'068.90
Ringelberg: Ersatzneubau Remise	24'212.75
Dachsanierung, PV Anlage	261'732.00
Restaurant Falkenburg	1'270'367.70
Wittenbach: Kappelhof	256'204.75
Wildhaus Hägis: Projekt Lagerhaus, Jennyhaus	1'348'295.24
Zugang: Landabtausch Wittenbach	109'000.00
Abgang: Landabtausch Wittenbach	-72'440.91
Teilverkauf Grundstück Oberstädeli	-1'791.99
Total Investitionen in Gebäude FV	7'571'704.41

4.5 Kontrolle der Verpflichtungskredite im Verwaltungsvermögen

Datum	Kreditbezeichnung	Kredit Saldo	IST 31.12.2025 Kreditüberschreitung (-)	Restkredit (+) Kreditüberschreitung (-)
02.12.2024	Planungskredit Haus Bürgerspital	700'000.00	101'856.05	598'143.95
02.12.2024	Ersatz Schnitzelfeuerung Forstwerkhof	170'000.00	6'652.30	163'347.70

4.6 Weitere Angaben

4.6.1 Eventual- und Garantieverpflichtungen

- Eventualverbindlichkeiten
Per Ende 2025: Pauschale Entschädigung in der Höhe von CHF 100'000 im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag Stephanshornweg für ergebnislos gewordene Aufwände zugunsten der Asga Pensionskasse Genossenschaft.
- Defizitgarantien
Per Ende 2025 bestehen keine Defizitgarantien.
- Bürgschaften
Per Ende 2025 bestehen keine Bürgschaften.
- Garantieverträge
Per Ende 2025 bestehen keine Garantieverträge.

4.6.2 Veröffentlichung der Besoldung der Behördenmitglieder

gemäss Art. 123b Gemeindegesetz

Name	Funktion	Pensum	Bruttoentschädigung für Behördentätigkeit	Spesen- vergütung	total jährliche Entschädigung
Bürgerrat					
Meier Katrin ²⁾	Präsidentin	100%	229'815	6'000	235'815
Selva Erwin ^{1) 3)}	Vizepräsident		21'900	2'000	23'900
Arpagaus Romeo ^{1) 3) 4)}	Mitglied		17'300	2'000	19'300
Saxer Corina ¹⁾	Mitglied		12'400	2'000	14'400
Schedler Beat ^{1) 4)}	Mitglied		29'000	2'000	31'000
Seitz Judith-Rahel ^{1) 4)}	Mitglied		20'800	2'000	22'800
Summermatter Lukas ¹⁾	Mitglied		12'400	2'000	14'400
Hächler Magnus ³⁾	Ehem. Mitglied		1'500		1500
Total Bürgerrat			345'115	18'000	363'115
Geschäftsprüfungskommission ⁵⁾					
Wirrer Gallus	Präsident			2'200	2'200
Kobler Liliane	Mitglied			1'500	1'500
Lux Wilfried	Mitglied			1'500	1'500
Schneider Reto	Mitglied			1'500	1'500
Weinhold Jonas	Mitglied			1'500	1'500
Total Geschäftsprüfungskommission				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 Verwaltungsrats honorar Nahwärmeverbund Stadtsäge AG.
- 4) Inklusive Entschädigung Mitglied Einbürgerungsrat, abhängig von der Zahl der Einbürgerungsgesuche.
- 5) GPK-Besoldung für das Prüfungsjahr 2024, ausbezahlt im 2025.

4.6.3 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Jahresrechnung wurde am 16. März 2026 durch den Bürgerrat genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben. Sie unterliegt der Genehmigung durch die Bürgerversammlung.

4.6.4 Leasing

Per Ende Berichtsjahr lagen keine Leasingverbindlichkeiten vor.

4.6.5 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.

4.6.6 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 alles selber finanziert, macht keine der acht Kennzahlen einen Sinn, weshalb auf die Publikation im Finanzbericht verzichtet wird.

4.7 Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2025

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 2025 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 2025 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.

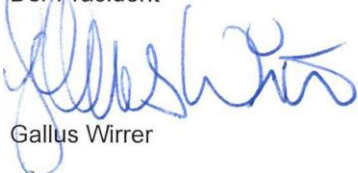
Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir folgenden Antrag:

Die Jahresrechnung 2025 der Ortsbürgergemeinde St.Gallen sei zu genehmigen

St.Gallen, 19. März 2026

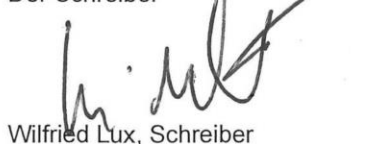
Die Geschäftsprüfungskommission

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. 2025 richtete die Stiftung Beiträge von insgesamt CHF 848'073.60 aus (Vorjahr CHF 878'516.90).

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 2025 wies die Stiftung ein Stiftungsvermögen von CHF 18'540'347.01 aus, das sich wie folgt auf die Fonds und Unterstiftungen aufteilt:

	31.12.2025	Bildung	Verwendung	Gewinn 2024	01.01.2025
Manz-Specker Stiftung	396'782.28	0.00	0.00	30'519.99	366'262.29
Müller-Lehmann Fonds	873'130.88	0.00	97'304.40	70'902.39	899'532.89
Moosherr-Sand Fonds	781'697.47	0.00	12'600.00	60'611.77	733'685.70
Ortsbürgerlicher Fonds	887'002.72	0.00	61'814.95	70'604.49	878'213.18
Wild-Stocker Fonds	357'292.43	0.00	25'000.00	28'443.97	353'848.46
Straubenzeller Fonds	1'551'327.43	0.00	172'944.50	125'977.50	1'598'294.43
Ursi Ronner Fonds	59'679.77	0.00	0.00	4'590.49	55'089.28
Altersfonds	5'107'557.46	0.00	86'832.65	396'206.41	4'798'183.70
Bildungsfonds	2'243'283.11	2'800.00	75'000.00	180'653.54	2'134'829.57
Kulturfonds	4'526'472.29	76'400.00	224'976.00	353'884.68	4'321'163.61
Naturfonds	1'756'121.17	70'000.00	91'601.10	130'583.12	1'647'139.15
Total Stiftungsvermögen	18'540'347.01	149'200.00	848'073.60	1'452'978.35	17'786'242.26

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 Bürgerrätin Judith-Rahel Seitz, 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 wegleitend.

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.