

# Projektbericht

## Elektra Gaiserwald: Verkauf des Verteilnetzes

vom Gemeinderat verabschiedet am 16. Februar 2026

## Impressum

|                                  |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftraggeber                     | Politische Gemeinde Gaiserwald, Gemeinderat                                                                                                                                           |
| Projektteam<br>(03.2023-06.2025) | Boris Tschirky, Gemeindepräsident<br>Matthias Luterbacher, Vizepräsident<br>Michael Schwizer, Gemeinderat<br>Andreas Kappler, Gemeinderatsschreiber<br>Adrian Stuber, Finanzverwalter |
| Delegation<br>(07.2025-02.2026)  | Boris Tschirky, Gemeindepräsident<br>Michael Schwizer, Gemeinderat<br>Andreas Kappler, Gemeinderatsschreiber                                                                          |
| Externe Projektbegleitung        | Jakob Signer, dipl. Wirtschaftsprüfer,<br>Unit Consulting AG, Gossau SG                                                                                                               |
| Interne Projektbegleitung        | Jürgen Heber, Betriebsleiter Elektra Gaiserwald,<br>IBG Engineering AG, St.Gallen                                                                                                     |
| Berichtsverfasser                | Jakob Signer, Unit Consulting AG                                                                                                                                                      |

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Impressum .....                                                                                         | 2         |
| Inhaltsverzeichnis .....                                                                                | 3         |
| <b>1 Ausgangslage .....</b>                                                                             | <b>5</b>  |
| 1.1 Elektra Gaiserwald .....                                                                            | 5         |
| 1.2 Marktumfeld wird komplexer .....                                                                    | 5         |
| 1.3 2022: Ereignisse und Reaktion.....                                                                  | 6         |
| 1.4 2023: Überprüfung der Organisation und Strukturen: Beurteilung strategischer Handlungsoptionen..... | 7         |
| <b>2 2024: Vertiefte Prüfung der Optionen «Verkauf» und «Leistungsauftrag an Dritte» .</b>              | <b>8</b>  |
| 2.1 Argumente für einen Verkauf .....                                                                   | 8         |
| 2.1.1 Zunehmende regulatorische und organisatorische Komplexität .....                                  | 8         |
| 2.1.2 Begrenzte finanzielle Tragfähigkeit und steigender Investitionsbedarf .....                       | 9         |
| 2.1.3 Reduktion von Markt- und Beschaffungsrisiken .....                                                | 9         |
| 2.1.4 Entlastung von Governancerisiken.....                                                             | 9         |
| 2.1.5 Langfristige Sicherung von Qualität und Know-how .....                                            | 9         |
| 2.2 Vorgehen in Phase 1 des Verkaufsprozesses .....                                                     | 9         |
| <b>3 2025: Phase 2 des Verkaufsprozesses .....</b>                                                      | <b>10</b> |
| 3.1 «Due Diligence» .....                                                                               | 10        |
| 3.2 Vertiefte Vertragsverhandlungen.....                                                                | 10        |
| <b>4 Entscheid des Gemeinderates .....</b>                                                              | <b>11</b> |
| <b>5 Käuferin, Kaufgegenstand und Kaufpreis.....</b>                                                    | <b>11</b> |
| 5.1 Käuferin Primeo Energie .....                                                                       | 11        |
| 5.2 Kaufgegenstand Verteilnetz der Elektra.....                                                         | 11        |
| 5.3 Kaufpreis.....                                                                                      | 12        |
| 5.4 Stichtag .....                                                                                      | 13        |
| <b>6 Abgrenzungen und spezifische Fragen .....</b>                                                      | <b>13</b> |
| 6.1 Anlagen der öffentlichen Beleuchtung .....                                                          | 13        |
| 6.2 Glasfasernetz .....                                                                                 | 13        |
| 6.3 Immobilie Moosstrasse 10 (Werkhof) .....                                                            | 13        |
| 6.4 Abgaben an das Gemeinwesen.....                                                                     | 13        |
| 6.4.1 Grundsatz.....                                                                                    | 13        |
| 6.4.2 Abgabe an den Energiefonds.....                                                                   | 14        |
| 6.4.3 Konzessionsabgabe an die Gemeinde .....                                                           | 14        |
| 6.5 Mehrwertsteuerliche Behandlung des Verkaufs .....                                                   | 14        |
| 6.6 Öffentliches Beschaffungswesen .....                                                                | 15        |
| <b>7 Finanzielle Auswirkungen des Verkaufs für die Gemeinde.....</b>                                    | <b>15</b> |
| 7.1 Kaufpreis und Veräusserungsgewinn.....                                                              | 15        |
| 7.2 Geldflüsse zwischen Elektra und Gemeinde .....                                                      | 15        |

|           |                                                                                   |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.2.1     | Geldflüsse mit Gegenleistung .....                                                | 15        |
| 7.2.2     | Geldflüsse ohne Gegenleistung .....                                               | 16        |
| 7.3       | Entwicklung des Eigenkapitals bis zum Verkauf .....                               | 16        |
| 7.4       | Entwicklung des Eigenkapitals nach dem Verkauf .....                              | 16        |
| 7.5       | Entwicklung der Kontokorrentverpflichtung gegenüber der Gemeinde .....            | 16        |
| 7.6       | Verwendung des Erlöses aus dem Verkauf der Elektra .....                          | 17        |
| <b>8</b>  | <b>Auswirkungen des Verkaufs für die Kunden der Elektra .....</b>                 | <b>17</b> |
| 8.1       | Strompreis .....                                                                  | 17        |
| 8.2       | Verrechnung .....                                                                 | 17        |
| 8.3       | Kundenportal .....                                                                | 18        |
| 8.4       | Betrieb und Unterhalt des Netzes, Notfallkonzept, Störungsdienst .....            | 18        |
| 8.5       | Versorgungssicherheit .....                                                       | 18        |
| <b>9</b>  | <b>Rechtliche Auswirkungen .....</b>                                              | <b>18</b> |
| 9.1       | Anpassung der Gemeindeordnung .....                                               | 18        |
| 9.2       | Anpassung von Reglementen .....                                                   | 19        |
| 9.2.1     | Reglement über die Versorgung mit elektrischer Energie .....                      | 19        |
| 9.2.2     | Reglement über die Erhebung von Anschlussbeiträgen .....                          | 19        |
| 9.2.3     | Reglement über die Konzessionsabgabe im Bereich der Elektrizitätsversorgung ..... | 19        |
| 9.2.4     | Energiefondsreglement inkl. Ausführungsbestimmungen .....                         | 19        |
| 9.3       | Zuteilung des Netzgebiets durch den Kanton .....                                  | 19        |
| 9.4       | Mietvertrag Werkhof Moosstrasse .....                                             | 19        |
| 9.5       | Nutzungsvertrag Glasfasernetz .....                                               | 20        |
| 9.6       | Dienstleistungsvertrag öffentliche Beleuchtung .....                              | 20        |
| 9.7       | Mutationen im Grundbuch .....                                                     | 20        |
| <b>10</b> | <b>Wesentliche Vor- und Nachteile .....</b>                                       | <b>20</b> |
| 10.1      | Betriebliche Chancen und Vorteile .....                                           | 20        |
| 10.2      | Betriebliche Risiken und Nachteile .....                                          | 20        |
| 10.3      | Finanzielle Chancen und Vorteile .....                                            | 20        |
| 10.4      | Finanzielle Risiken und Nachteile .....                                           | 20        |
| <b>11</b> | <b>Nächste Schritte .....</b>                                                     | <b>21</b> |
| 11.1      | Vernehmlassungsverfahren und öffentliche Informationsveranstaltung .....          | 21        |
| 11.2      | Volksentscheide (Beschlüsse der Bürgerversammlung) .....                          | 21        |
| 11.3      | Fakultatives Referendum über die Anpassung von Reglementen .....                  | 21        |
| 11.4      | Umsetzung des Kaufvertrags und der weiteren Vereinbarungen .....                  | 21        |
| 11.5      | Folgen einer Ablehnung .....                                                      | 22        |

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Elektra Gaiserwald

Die Elektra Gaiserwald ist das lokale Elektrizitätsversorgungsunternehmen (EVU)<sup>1</sup> der Politischen Gemeinde Gaiserwald. Als unselbstständiges Gemeindeunternehmen ist sie für die Grundversorgung mit elektrischer Energie in den Dörfern Abtwil, Engelburg und St. Josefen zuständig. Zu ihren Kernaufgaben zählen Stromlieferung an Haushalte, Gewerbe und öffentliche Einrichtungen sowie der Betrieb, Unterhalt und Ausbau des lokalen Verteilnetzes. Darüber hinaus verantwortet die Elektra die Netzanschlüsse, das Messwesen, die Strombeschaffung und Abrechnung sowie die Koordination bei Störungen und Unterhaltsarbeiten.

Sie bedient 4'400 Kunden mit 38'300 MWh (Stand 2024). Dazu verfügt sie über 140 km Rohranlagen, 58 Transformatoren und 189 Kabelverteilkabinen.

Die Elektra Gaiserwald setzt die von der Gemeinde festgelegten Tarife und regulatorischen Vorgaben um und stellt die Versorgungssicherheit im Gemeindegebiet sicher. Sie spielt zudem eine wichtige Rolle bei der Integration erneuerbarer Energien, insbesondere von Photovoltaikanlagen, und bei der Anpassung der Netzinfrastruktur an steigende technische und regulatorische Anforderungen.

Als öffentlich-rechtliches Gemeindeunternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit ist die Elektra nicht rechtsfähig, stellt kein Haftungssubjekt dar und verfügt über kein eigenes Vermögen. Der Gemeinderat leitet die Unternehmen, unter anderem auch die Elektra. Er sorgt für den Vollzug des Elektra-Reglements. Dabei kann er einzelne Aufgaben und Befugnisse delegieren und Dritte mit der technischen Betriebsleitung beauftragen.

Seit über fünfzig Jahren ist die technische Betriebsleitung der Elektra an Dritte vergeben. Sie beschäftigt selber keine Mitarbeitenden.

### 1.2 Marktumfeld wird komplexer

Das Marktumfeld für EVU und insbesondere für Netzbetreiber in der Schweiz wird spürbar komplexer, weil sich Regulierung, Technologie und Kundenverhalten gleichzeitig verändern. Während das System früher stark durch zentrale Erzeugung und relativ stabile Lastprofile geprägt war, führen Photovoltaik, Batteriespeicher, Elektromobilität und Wärmepumpen zu volatileren Flüssen in den Verteilnetzen und zu einem deutlich höheren Koordinationsbedarf zwischen Netz, Beschaffung und Kundenlösungen.

Ein zentraler Treiber ist der Mantelerlass („Stromgesetz“) mit Änderungen u. a. im Energiegesetz (EnG) und Stromversorgungsgesetz (StromVG), den die Stimmbevölkerung am 9. Juni 2024 angenommen hat. Ein erstes Verordnungspaket trat am 1. Januar 2025 in Kraft, ein zweites Paket mit weiteren Neuerungen am 1. Januar 2026. Für Netzbetreiber bedeutet diese Staffelung, dass Prozesse, IT-Systeme, Tarifierung, Messwesen und Kundenkommunikation in mehreren Wellen angepasst werden müssen – bei gleichzeitig laufendem Tagesgeschäft und steigenden Erwartungen an Transparenz und Service.

Die rund 600 Netzbetreiber sind durch die Inkraftsetzung stark gefordert. Sie müssen neue Anforderungen in Netzbetrieb, Vergütung/Abnahme, Datenflüssen und Kundenprodukten umsetzen. Ein konkretes Beispiel ist die Anpassung bei Abnahme- und Vergütungspflichten, die per 1. Januar 2026 umgesetzt werden muss. Solche Änderungen wirken bis in die Detailprozesse (Bilanzierung, Ausgleichsenergie,

---

<sup>1</sup> Unter den Begriff Elektrizitätsversorgungsunternehmen (EVU) fallen Erzeugungsunternehmen, Netzbetreiber und Vertriebsunternehmen sowie integrierte EVU, welche mehrere dieser Wertschöpfungsstufen bearbeiten

Abrechnung, Vertragswerke) und erhöhen die Komplexität an den Schnittstellen zwischen Netz und Markt.

Besonders spürbar wird die neue Komplexität bei Eigenverbrauchsmodellen: Seit 2025 ist der virtuelle Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (vZEV) möglich. Damit können Teilnehmende ihren Eigenverbrauch über das klassische Mehrparteienobjekt hinaus „virtuell“ organisieren; Zähler können rechnerisch zusammengefasst und Energieflüsse bilanziell innerhalb eines grösseren Umkreises geteilt werden. Für EVU und die öffentliche Hand bringt dies nebst Chancen (höhere Durchdringung mit Photovoltaik, bessere lokale Nutzung) auch neue Anforderungen: sauber definierte Rollen (Betreiber, Abrechner, Teilnehmende), robuste Mess- und Datenprozesse, klare Regeln zur Nutzung der Anschlussinfrastruktur sowie verständliche Kommunikation gegenüber Bevölkerung und Eigentümerschaften.

Die Wertschöpfung im Stromsystem verschiebt sich. Einerseits entstehen neue Geschäftsmodelle rund um Energiegemeinschaften, lokale Flexibilität und Dienstleistungen. Andererseits wachsen die Erwartungen, dass Netze weiterhin zuverlässig, diskriminierungsfrei und kosteneffizient betrieben werden – trotz höherer Investitions- und Betriebsanforderungen (Netzausbau für Photovoltaik, Eigenverbrauchslösungen, Wärmepumpen, Monitoring, Cyber Security, Qualitätssicherung). Das führt zu Zielkonflikten zwischen Standortpolitik, Klimazielen, Versorgungssicherheit und Tariffairness.

Im Ergebnis wird die Steuerung für EVU weniger „linear“: Regulatorische Vorgaben ändern sich in kurzen Zyklen, Kundinnen und Kunden agieren zunehmend auch als Stromproduzenten, und die Systemführung muss mehr Dezentralität integrieren.

Die Elektra als kleines kommunales EVU sieht sich vor allem in den folgenden Bereichen gefordert:

- Neue gesetzliche Vorgaben, neue Geschäftsmodelle, verschärfte Anforderungen und erhöhte Auflagen in verschiedensten Bereichen führen dazu, dass der administrative und fachliche Aufwand stark zunimmt. Kleine kommunale EVU müssen zunehmend spezialisierte Ressourcen, IT-Systeme und juristisches Know-how bereitstellen.
- Der Investitionsbedarf in den Verteilnetzen steigt kontinuierlich. Kleine kommunale EVU verfügen oft nur über begrenzte Eigenmittel, müssen aber gleichzeitig Investitionen langfristig über Netztarife refinanzieren.
- Beschaffungsrisiken können kleine EVU hart treffen. Fehlende Diversifikationsmöglichkeiten, geringe Marktmacht und eingeschränkte Handelskompetenz führen dazu, dass einzelne Beschaffungsentscheide erhebliche finanzielle Auswirkungen haben können.
- Der Betrieb eines EVU ist für eine Gemeinde eine unternehmerische Tätigkeit mit technischen, regulatorischen und finanziellen Risiken. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Transparenz, Aufsicht und Professionalität in der Governance, d.h. in den Grundsätzen guter Unternehmensführung.
- Kleine EVU sind oft stark von einzelnen Schlüsselpersonen abhängig. Pensionierungen, Fachkräftemangel oder Abgänge können zu Wissensverlusten und Betriebsrisiken führen.

### 1.3 2022: Ereignisse und Reaktion

Die Strompreisentwicklung 2022 führte in Gaiserwald zu deutlich erhöhten Beschaffungskosten, was sich in stark gestiegenen Stromrechnungen für 2023 niederschlug. Die Gemeinde milderte diese Auswirkungen über soziale Unterstützungsprogramme und strategische Anpassungen. Eine vom Gemeinderat eingesetzte Taskforce prüfte nach der Ankündigung der Preiserhöhung verschiedene Ansätze zur gezielten Entlastung von Haushalten und Unternehmen. Der Gemeinderat verabschiedete mehrere Massnahmen, stellte sie Mitte Dezember 2022 anlässlich einer Informations-

veranstaltung der Bevölkerung vor und setzte sie anschliessend um. Darunter fanden sich nebst Preisreduktionen für die Jahre 2023 bis 2025 unter anderem ein Härtefallprogramm für Private und Unternehmen und eine Aktion «Check-up für Heizungsanlagen».

Die überdurchschnittlichen Auswirkungen der Verwerfungen am Energiemarkt führten zu Forderungen, die Gemeinde müsse ihre Strukturen überprüfen. Der Gemeinderat nahm dies zum Anlass, eine breite Auslegeordnung zu erarbeiten. Im Hinblick auf eine optimale zukünftige Organisation und Rechtsform der Elektra sollten die Ist-Situation und die relevanten Rechtsgrundlagen aufgezeigt sowie mögliche grundsätzliche Lösungsvarianten erarbeitet und beschrieben werden. Diese Varianten sollten im Hinblick auf einen Variantenentscheid bewertet werden.

#### 1.4 2023: Überprüfung der Organisation und Strukturen: Beurteilung strategischer Handlungsoptionen

Der Gemeinderat verfolgt mit der Elektra das Ziel, die Nutzer auf dem Gemeindegebiet zu einem fairen Preis mit Elektrizität zu versorgen, wobei die notwendige Versorgungsinfrastruktur ständig auf einem hohen technischen Stand zu halten ist und die Handlungsfähigkeit so wenig wie möglich eingeschränkt werden soll.

Um überhaupt eine Vorauswahl realistischer Lösungsvarianten vornehmen zu können, wurden vorab die möglichen strategischen Handlungsoptionen entlang der strategischen Vorgabe des Gemeinderates überprüft.

Für diese Arbeiten setzte der Gemeinderat ein Projektteam ein, bestehend aus Gemeindepräsident Boris Tschirky, Vizepräsident Matthias Luterbacher, Gemeinderat Michael Schwizer, Gemeinderatsschreiber Andreas Kappler und Finanzverwalter Adrian Stuber. Als externer Projektbegleiter wurde Jakob Signer, Unit Consulting AG, Gossau, beigezogen.

Aus dieser Überprüfung ergaben sich für die Elektrizitätsversorgung der Gemeinde Gaiserwald die folgenden strategischen Handlungsoptionen:

1. Weiterführung mit bestehendem Aufgabenprofil
  - 1.1. mittels Leistungsauftrag an Dritte (wie bisher)
  - 1.2. durch die Gemeindeverwaltung selbst (Insourcing)
2. Zusammenzug thematisch, Schaffung einer Einheit «Technische Betriebe»
3. Zusammenzug geographisch, Kooperation mit anderen Gemeinden
4. Wachstum durch Zukauf oder Übernahme
5. Übergabe der Elektra an einen Marktteilnehmer durch Verkauf oder Einbringung

Der Gemeinderat beschloss am 25. September 2023, die folgenden Handlungsoptionen vertieft zu prüfen:

- 1.1 Leistungsauftrag an Dritte
- 1.2 Insourcing
- 2 Schaffung einer Einheit «Technische Betriebe»
- 5 Verkauf

Die Handlungsoptionen 3 «Kooperation mit anderen Gemeinden und 4 «Wachstum» wurden nicht weiterverfolgt, weil davon auszugehen wäre, dass solche Kooperationen oder ein solches Zusammengehen wohl nur mit anderen kleinen EVU möglich wären. Skaleneffekte könnten damit nur in sehr bescheidenem Umfang erzielt werden. Ein eigentlicher Befreiungsschlag bzw. eine erhebliche Besserstellung in diesem herausfordernden Marktumfeld wäre damit jedoch nicht zu erzielen.

Aktuell befassen sich schweizweit etliche Gemeinden mit der Frage, wie sie ihr Elektrizitätsverteilnetz strategisch ausrichten sollen, um Versorgungssicherheit,

Wirtschaftlichkeit und langfristige Investitionsfähigkeit nachhaltig zu gewährleisten. Im Fokus stehen dabei Kooperationen mit grösseren Energieversorgern und der Verkauf des Netzes.

Das Projektteam erarbeitete einen Beurteilungsraster für eine Nutzwertanalyse entlang der Kriterien Unabhängigkeit, Kundensicht, Nutzen für die Gemeinde, Kosten für die Gemeinde und Risiken für die Gemeinde. Aus den Bewertungen des Projektteams wurde der Zielerfüllungsgrad der einzelnen Kriterien eruiert. Anschliessend diskutierte das Projektteam die Ergebnisse der Nutzwertanalyse und beurteilte die einzelnen Handlungsoptionen.

Die Nutzwertanalyse ergab für die Handlungsoptionen 1.1 «Leistungsauftrag» und 5 «Verkauf oder Einbringung» vergleichbare Nutzwerte, die deutlich über jenen der Handlungsoptionen 1.2 «Insourcing» und 2 «Technische Betriebe» lagen.

## **2 2024: Vertiefte Prüfung der Optionen «Verkauf» und «Leistungsauftrag an Dritte»**

Der Gemeinderat entschied an seiner Sitzung vom 28. Mai 2024, die Handlungsoption 5 «Verkauf» weiterzuverfolgen. Allerdings sollten die Prüfung des Verkaufs und die Verhandlungen mit Kaufinteressentinnen jederzeit gestoppt werden können; diesfalls würde die Handlungsoption 1.1 «Leistungsauftrag an Dritte» weiterverfolgt.

Bei vergleichbaren Nutzwerten der beiden Handlungsoptionen war für den Gemeinderat ausschlaggebend, dass mit einem Leistungsauftrag wesentliche Investitions-, Finanzierungs- und Beschaffungsrisiken weiterhin bei der Gemeinde verblieben wären. Bei einem Verkauf entfällt die operative Verantwortung und Klumpenrisiken werden reduziert. Daher beschloss der Gemeinderat, die beiden Optionen nicht parallel weiterzuverfolgen, sondern den Fokus zunächst auf die Option «Verkauf» zu legen. Ergäben sich im Verkaufsprozess keine adäquaten Angebote, könnte die Option «Leistungsauftrag an Dritte» erneut aufgegriffen und vertieft geprüft werden.

### **2.1 Argumente für einen Verkauf**

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass Elektrizitätsverteilnetze als kritische Infrastruktur eine strategische Bedeutung für die langfristige Energieversorgung und Standortattraktivität haben. Mit dem Verkauf verzichtet die Gemeinde auf die Eigentümerschaft und die direkte Steuerung. Der Gemeinderat ist aber überzeugt, dass vor allem die folgenden Hauptgründe dafür sprechen, das Verteilnetz zu verkaufen:

#### **2.1.1 Zunehmende regulatorische und organisatorische Komplexität**

Das regulatorische Umfeld für EVU ist in den letzten Jahren deutlich komplexer geworden. Neue gesetzliche Vorgaben wie der Mantelerlass, neue Modelle wie virtuelle Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch, verschärfte Anforderungen an Messwesen, Datenmanagement, Tarifierung und Berichterstattung sowie erhöhte Auflagen in den Bereichen Cyber Security, Datenschutz und Versorgungssicherheit führen dazu, dass der administrative und fachliche Aufwand stark zunimmt. Kleine kommunale EVU müssen zunehmend spezialisierte Ressourcen, IT-Systeme und juristisches Know-how bereitstellen. Grosse Marktteilnehmer können diese Anforderungen effizienter bewältigen, indem sie regulatorische Anpassungen zentral umsetzen, auf spezialisierte Fachabteilungen zurückgreifen und Skaleneffekte nutzen.

Mit dem Verkauf werden regulatorische Risiken und operative Herausforderungen reduziert, ohne die Versorgungssicherheit für die Bevölkerung zu gefährden.

### 2.1.2 Begrenzte finanzielle Tragfähigkeit und steigender Investitionsbedarf

Der Investitionsbedarf in den Verteilnetzen steigt kontinuierlich. Treiber sind unter anderem der Ausbau der Photovoltaik, Elektromobilität, Wärmepumpen, Batteriespeicher sowie die Digitalisierung der Netze (Smart Meter, Monitoring, Steuerung). Kleine kommunale EVU verfügen oft nur über begrenzte Eigenmittel. Gleichzeitig müssen sie Investitionen langfristig über Netztarife refinanzieren. Grosse Energieversorger können die Folgekosten der Investitionen besser abfedern, da sie über eine breitere Kapitalbasis, bessere Finanzierungsbedingungen und ein professionelles Finanzierungs- und Kapitalmanagement verfügen.

Durch einen Verkauf werden notwendige Investitionen ausgelagert.

### 2.1.3 Reduktion von Markt- und Beschaffungsrisiken

Die Strommarktverwerfungen der Jahre 2021 bis 2023 haben gezeigt, wie stark Beschaffungsrisiken kleine EVU treffen können. Fehlende Diversifikation, geringe Marktmacht und eingeschränkte Handelskompetenz führen dazu, dass einzelne Beschaffungsentscheide erhebliche finanzielle Auswirkungen haben können. Für Gemeinden kann dies nicht nur wirtschaftliche Folgen haben, sondern auch politische und reputative Risiken, wenn starke Preissprünge auftreten. Grosse Marktteilnehmer verfügen über professionellere Beschaffungsstrategien, langfristige Portfolios, Risikomanagementsysteme und Zugang zu internationalen Märkten.

Durch den Verkauf werden diese Risiken auf einen Akteur übertragen, der strukturell besser in der Lage ist, Preisschwankungen abzufedern und Versorgungssicherheit auch in Krisensituationen zu gewährleisten.

### 2.1.4 Entlastung von Governancerisiken

Der Betrieb eines EVU ist für eine Gemeinde eine unternehmerische Tätigkeit mit technischen, regulatorischen und finanziellen Risiken. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Transparenz, Aufsicht und Professionalität in der Governance, d.h. in den Grundsätzen guter Unternehmensführung.

Durch den Verkauf entfallen diese Risiken und Anforderungen für die Gemeinde.

### 2.1.5 Langfristige Sicherung von Qualität und Know-how

Kleine EVU sind oft stark von einzelnen Schlüsselpersonen abhängig. Pensionierungen, Fachkräftemangel oder Abgänge können zu Wissensverlusten und Betriebsrisiken führen. Grosse Energieversorger verfügen über breitere Teams, systematische Aus- und Weiterbildung sowie standardisierte Prozesse. Dadurch können sie eine hohe und konstante Versorgungsqualität sicherstellen, auch bei personellen Veränderungen.

Der Verkauf kann somit eine Strategie sein, um langfristig professionelles Know-how, Innovation und Betriebssicherheit zu sichern – insbesondere in einer Zeit, in der sich das Energiesystem technologisch und organisatorisch rasch weiterentwickelt.

## 2.2 *Vorgehen in Phase 1 des Verkaufsprozesses*

In einem ersten Schritt wurden mögliche Kaufinteressentinnen identifiziert und die nötigen Unterlagen für das Einholen unverbindlicher Kaufangebote (Blindprofil, Vertraulichkeitserklärung und Faktenblatt zum geplanten Verkauf) erarbeitet. Anschliessend wurden neun Elektrizitätsversorgungsunternehmen telefonisch kontaktiert und nach Interessensbekundung mit Blindprofil und Vertraulichkeitserklärung bedient. Nach Eingang der unterzeichneten Vertraulichkeitserklärung erhielten

sechs das sechsseitige Faktenblatt zum geplanten Verkauf mit der Einladung, ein indikatives Kaufangebot einzureichen. Drei davon reichten indikative Kaufangebote ein.

### **3 2025: Phase 2 des Verkaufsprozesses**

#### **3.1 «Due Diligence»**

Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 28. Oktober 2024, in Phase 2 des Verkaufsprozesses einzutreten und die drei Kaufinteressentinnen, welche in Phase 1 indikative Kaufangebote abgegeben hatten, zur Abgabe verbindlicher Angebote für einen Kauf des Verteilnetzes einzuladen. Weiter wünschte er, optional seien auch Angebote für eine Pacht einzuholen.

Bis Anfang Februar 2025 konnten alle nötigen Unterlagen und Informationen beschafft und den Kaufinteressentinnen bereitgestellt werden. Nach den jeweiligen Erstgesprächen mit Vertretern der Kaufinteressentinnen erhielten diese acht Wochen Zeit, um eine umfassende Due Diligence durchzuführen und ein verbindliches Kaufangebot und/oder ein Pachtangebot abzugeben. In dieser Zeit wurde mit allen Kaufinteressentinnen eine Begehung relevanter und ausgewählter Infrastrukturen durchgeführt; eingebrachte Fragen und zusätzlich gewünschte Unterlagen wurden gegenüber allen Parteien beantwortet bzw. bereitgestellt.

Alle drei Kaufinteressentinnen reichten innert Frist verbindliche Kaufangebote sowie Angaben zu Pachtangeboten ein. Alle verbindlichen Kaufangebote hielten sich an die Vorgaben, welche in den jeweiligen Erstgesprächen formuliert worden waren.

Die offerierten Kaufpreise basierten auf der Bewertung des Verteilnetzes per 31. Dezember 2024. Entlang der erhaltenen Vorgaben im Hinblick auf einen angestrebten Verkauf per 1. Januar 2027 berücksichtigten sie zudem die geplanten Investitionen und Abschreibungen für die Jahre 2025 und 2026. Deren spätere effektive Festlegung wurde in den Angeboten im Grundsatz beschrieben und ist im Kaufvertrag konkret zu regeln.

#### **3.2 Vertiefte Vertragsverhandlungen**

An seiner Sitzung vom 23. Juni 2025 entschied der Gemeinderat, keine weiteren Abklärungen in Bezug auf eine Verpachtung mehr anzustellen und mit den beiden Kaufinteressentinnen SAK (St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG, St.Gallen) und Primeo Energie (Primeo Netz AG, Münchenstein BL) in Vertragsverhandlungen im Hinblick auf einen Verkauf des Verteilnetzes der Elektra zu treten. Dafür legte er Rahmenbedingungen für die Preisverhandlungen fest und bestimmte eine Delegation, bestehend aus Gemeindepräsident Boris Tschirky, Gemeinderat Michael Schwiizer und Gemeinderatsschreiber Andreas Kappler. Als externer Projektbegleiter wurde wiederum Jakob Signer, Unit Consulting AG, Gossau, beigezogen.

Im August 2025 konnten Erstgespräche mit Vertretern der beiden Kaufinteressentinnen geführt werden. Darin wurden insbesondere Stichtag und Zeitplan, Vertragsinhalte sowie Regelungsbedarf seitens Verkäuferin und Kaufinteressentinnen, Grundsätze der Kaufpreisermittlung, die Angebote der Kaufinteressentinnen und die Position der Verkäuferin diskutiert.

Im Oktober 2025 wurde der Stichtag für einen Verkauf um ein Jahr auf den 1. Januar 2028 verschoben, damit nach dem politischen Prozess ausreichend Zeit für die Integrationsarbeiten bleibt. Die Angaben zu den Investitionen und Abschreibungen für die Jahre 2025 bis 2026 wurden aktualisiert und um das Jahr 2027 ergänzt, so dass die Kaufinteressentinnen ihre Kaufangebote überprüfen und aktualisieren konnten.

## 4 Entscheid des Gemeinderates

Der Gemeinderat entschied am 19. Januar 2026, den Stimmberechtigten der Gemeinde den Verkauf des Verteilnetzes der Elektra an Primeo Energie zur Genehmigung vorzulegen.

Nebst dem besseren Kaufangebot war auch das strategische Interesse und der stark spürbare Wille von Primeo Energie, im Ostschweizer Energiemarkt Fuss zu fassen, ein Hauptargument. Zusammen mit der eingesetzten Delegation ist der Gemeinderat überzeugt, dass Primeo Energie das gezeigte grosse Interesse und die zugesagte Flexibilität und partnerschaftliche Kooperation im weiteren Verlauf des Projekts aufrechterhalten wird. Weitere Zeichen dafür sind die Anstellung eines in der Region angesehenen Branchenkenners als hiesiger Ansprechpartner und die vorgesehene Zusammenarbeit mit lokalen Handwerksbetrieben.

Mit der Mitbewerberin SAK wurde Stillschweigen über ihr Kaufangebot vereinbart.

## 5 Käuferin, Kaufgegenstand und Kaufpreis

### 5.1 Käuferin Primeo Energie

Mit ihren rund 700 Mitarbeitern versorgt Primeo Energie unter dem Motto „Wir bündeln Energie“ über 180 000 Haushalte in der Schweiz und Frankreich zuverlässig mit Energie. Die Vertragspartnerin Primeo Netz AG ist Teil der im Jahr 1897 gegründeten und genossenschaftlich organisierten Primeo Energie Gruppe und hat ihren Hauptsitz in Münchenstein.

In ihrer Rolle als Verteilnetzbetreiberin versorgt und betreut Primeo Energie insgesamt 74 Gemeinden in den Kantonen Basel-Landschaft und Solothurn sowie im Elsass. Dabei kommen je nach Konstellation unterschiedliche Modelle, wie das Konzessionsmodell (Verteilnetzkauf), das Pachtmodell oder das Betreibermodell (Betriebsführung) zur Anwendung. Im Jahr 2026 stossen zwei weitere Gemeinden im Betreibermodell neu hinzu.

Ziel dieser Erweiterungen ist es, zusätzliche Synergie- und Skaleneffekte für alle beteiligten Parteien zu generieren und zu nutzen. Primeo Energie arbeitet aus diesem Grund im Bereich Abrechnung und Kundendienst mit dem Elektrizitätswerk des Kanton Zürich (EKZ) und weiteren Verteilnetzbetreibern zusammen.

Auch in der Ostschweiz ist Primeo Energie seit längerer Zeit aktiv unterwegs. Diese Präsenz soll weiter ausgebaut und intensiviert werden. Hierzu wurde im Herbst 2024 der Bürostandort in St.Gallen eröffnet. Dies, um eine kundennahe Betreuung vor Ort sicherstellen zu können. Der Standort OST wird kontinuierlich ausgebaut und mit weiteren personellen und organisatorischen Ressourcen gestärkt. Bestehende Kooperationen werden möglichst weitergeführt und neue, ergänzende Zusammenarbeiten eingegangen.

Primeo Energie strebt eine weiterhin enge Zusammenarbeit mit lokalen Handwerksbetrieben an.

### 5.2 Kaufgegenstand Verteilnetz der Elektra

Primeo Energie erwirbt von der Gemeinde Gaiserwald die für den Betrieb der Verteilnetzinfrastruktur betriebsnotwendigen Aktiven und Passiven zu Eigentum sowie die dazugehörenden Geschäftsbeziehungen und Vertragsverhältnisse.

Die betriebsnotwendigen Aktiven umfassen sämtliche Anlagen des elektrischen Verteilnetzes der Elektra im eigenen Versorgungsgebiet, namentlich das gesamte

Mittelspannungs- und Niederspannungsnetz der Elektra sowie die dazu gehörenden Kabelrohranlagen inkl. Reserverohren, Transformatorenstationen, Verteilkabinen, Grundstücke, Kundenanschlüsse, Mess- und Steuereinrichtungen, Schliessanlagen etc.

Die betriebsnotwendigen Passiven umfassen die passivierten Anschlussbeiträge für das Mittelspannungs- und Niederspannungsnetz. Die von Dritten eingezogenen Anschlussbeiträge vermindern die Infrastrukturkosten und hängen daher mit dem Verwaltungsvermögen (Anlagevermögen) zusammen.

Nicht zum Kaufgegenstand gehören die Immobilie Moosstrasse 10 (Werkhof), Forderungen und laufenden Verpflichtungen (Debitoren und Kreditoren), die Kontokorrentschuld gegenüber der allgemeinen Gemeinderechnung, die stichtagsbezogenen Rechnungsabgrenzungen sowie die aktivierten Anlagen für die öffentliche Beleuchtung und die Stromproduktion mit Photovoltaik.

### 5.3 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt pauschal CHF 19'200'000 zuzüglich allfälliger MWST.

Er basiert auf dem voraussichtlichen kalkulatorischen Restwert der Anlagen per 31. Dezember 2027. Dieser wurde hergeleitet aus dem kalkulatorischen Restwert der Anlagen per 31. Dezember 2024 sowie den geplanten Investitionen und Abschreibungen in den Jahren 2025 bis 2027<sup>2</sup>.

Im Kaufpreis enthalten ist auch die Abgeltung für ein gemeinsames Umsetzungsprojekt. Ziel dieses Projektes ist es, die erforderlichen und systembedingten Aufarbeitungen sowie Vorbereitungen in allen relevanten Disziplinen zu leisten, um einen erfolgreichen Start und eine durchgehend hohe Dienstleistungsqualität für die Endkunden sicherzustellen.

Im Umfang der Abweichungen der tatsächlichen gegenüber den geplanten Investitionen und Abschreibungen in den Jahren 2025 bis 2027 wird der Kaufpreises noch angepasst.

Die getroffenen Annahmen für die Entwicklungen in den Jahren 2025 bis 2027 und die daraus resultierenden Anpassungen stellen sich wie folgt dar (alle Zahlen in Tausend TCHF):

| Jahr | Investitionen | Abschreibungen | Total Plan | Total Ist        | Anpassung         |
|------|---------------|----------------|------------|------------------|-------------------|
| 2025 | 1'629         | -826           | 803        | 264 <sup>3</sup> | -540 <sup>4</sup> |
| 2026 | 2'868         | -910           | 1'958      | offen            | offen             |
| 2027 | 940           | -657           | 283        | offen            | offen             |

Nachdem die Nettoinvestitionen (Investitionen minus Abschreibungen) im Jahr 2025 um CHF 540'000 tiefer ausfielen als geplant, wird sich der Kaufpreis um diesen Betrag auf CHF 18'660'000 reduzieren. Dieser Mechanismus wird auch für die Jahre 2026 und 2027 angewendet werden.

Nachdem der vereinbarte Kaufpreis um CHF 2'463'000 über dem kalkulatorischen Restwert per Stichtag liegt, erzielt die Gemeinde in diesem Umfang einen Veräusserungsgewinn. Der Gemeinderat beurteilt den erzielten Kaufpreis vor dem Hintergrund des durchgeführten wettbewerblichen Verfahrens als marktgerecht.

<sup>2</sup> Siehe vorne in Kapitel 3.1, letzter Absatz

<sup>3</sup> Nebst Investitionen von TCHF 1'083 und Abschreibungen von TCHF -771 sind TCHF -48 für die Entnahme kleinerer Investitionen in die öffentliche Beleuchtung enthalten, die teilweise in den Investitionsprojekten der Elektra geführt worden waren

<sup>4</sup> Abweichung aus Rundungsdifferenz

#### 5.4 *Stichtag*

Als Stichtag für die Eigentumsübertragung und den Übergang von Nutzen und Gefahr wurde der 1. Januar 2028 bestimmt. Damit bleibt nach dem Volksentscheid ausreichend Zeit für die Integrationsarbeiten.

### 6 **Abgrenzungen und spezifische Fragen**

#### 6.1 *Anlagen der öffentlichen Beleuchtung*

Die Anlagen der öffentlichen Beleuchtung sind nicht Teil des Kaufgegenstandes. Sie sind zwar im Verwaltungsvermögen der Elektra aktiviert, werden aber nicht mitverkauft und anschliessend in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde überführt.

Der Strombezug, Kostenermittlung und die Übernahme von Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung werden vertraglich geregelt.

#### 6.2 *Glasfasernetz*

Die Anlagen der Gemeinschaftsantenne gaiserwald.net sind in einem gesonderten Gemeindeunternehmen erfasst. Sie gehören ebenfalls nicht zum Kaufgegenstand. Soweit Glasfasern von gaiserwald.net in Hüllrohranlagen der Elektra verlaufen oder umgekehrt, wird diese Rohrnutzung vertraglich geregelt.

#### 6.3 *Immobilie Moosstrasse 10 (Werkhof)*

Die Gewerbeliegenschaft Moosstrasse 10 in Abtwil, die die Elektra bisher teilweise als Werkhof genutzt hat, ist nicht Teil des Kaufgegenstandes. Sie ist im Finanzvermögen der Elektra aktiviert, wird aber nicht mitverkauft und anschliessend in das Finanzvermögen der Gemeinde überführt.

Primeo Energie sieht vor, Teile davon zu mieten und im vergleichbaren Umfang weiterhin als Werkhof zu nutzen. Das Bauamt soll dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Details werden in einem separaten Mietvertrag geregelt.

#### 6.4 *Abgaben an das Gemeinwesen*

##### 6.4.1 Grundsatz

Für die Sondernutzung des öffentlichen Grundes kann nach Art. 29 Abs. 1 StrG<sup>5</sup> eine Abgabe verlangt werden. Daher kann die Gemeinde Gaiserwald von einem neuen Netzbetreiber eine Konzessionsgebühr erheben. Das Bundesrecht sieht vor, dass ein Netzbetreiber die von ihm zu entrichtende Konzessionsgebühr im Rahmen der Tarifgestaltung auf die Strombezügler verlegen kann.

Die Gemeinde Gaiserwald schafft die dazu notwendige Rechtsgrundlage in einem referendumspflichtigen Erlass. Sie legt darin die Bemessungsgrundlagen in Grundzügen fest (z.B. in Rp./ KWh), definiert einen Maximalbetrag und überträgt dem Gemeinderat die Kompetenz, den genauen Satz innerhalb des Rahmens jährlich zu bestimmen oder bei Bedarf anzupassen.

Mögliche Abgaben sind eine allgemeine Gemeindeabgabe und eine Abgabe an den Energiefonds. Sie können auf dem Mittelspannungs- und auf dem Niederspannungsnetz erhoben werden. Beide müssen auf einem Reglement der Gemeinde basieren und werden grundsätzlich anhand der an die Endkunden ausgespeisten Energiemengen erhoben.

---

<sup>5</sup> Strassengesetz des Kantons St.Gallen (sGS 732.1)

#### 6.4.2 Abgabe an den Energiefonds

Bisher erhebt die Gemeinde Gaiserwald eine Abgabe an den Energiefonds von 0.6 Rappen/kWh (seit 2024; bis 2023 noch 0.8 Rp./kWh). Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in Art. 2 des Energiefondsreglements vom 11. Januar 2010, nebst der Bestimmung, dass die Gemeinde aus den Abgaben der Endverbraucher jährlich maximal CHF 300'000 in den Energiefonds einlegt.

#### 6.4.3 Konzessionsabgabe an die Gemeinde

Anders als in den Jahren davor verzichtet die Gemeinde Gaiserwald seit 2024 auf die Erhebung einer allgemeinen Gemeindeabgabe von den Endverbrauchern. Eine allgemeine Gemeindeabgabe in Höhe von beispielsweise 0.6 Rp./kWh würde bei einem verrechneten Energieabsatz von 22.7 Mio. kWh (2024) zu Konzessionseinnahmen von rund CHF 136'000 führen, eine solche von 1.0 Rp./kWh zu rund CHF 227'000.

Bisher ist die Rechtsgrundlage für die Erhebung einer allgemeinen Gemeindeabgabe in Art. 43 Abs. 2 lit. d des Reglements über die Versorgung mit elektrischer Energie vom 10. Juli 2000 verhältnismässig generell gehalten.

Soweit sich die Bestimmungen auf den Betrieb der Elektra beziehen, fallen sie mit dem Verkauf des Verteilnetzes dahin. Daher kann das genannte Reglement aufgehoben werden. Als Grundlage für die Erhebung einer allgemeinen Gemeindeabgabe beschliesst der Gemeinderat per 1. Januar 2028 ein neues Reglement über die Konzessionsabgabe im Bereich der Elektrizitätsversorgung. Es unterliegt dem fakultativen Referendum.

Das Reglement legt für die Konzessionsabgabe eine Bandbreite fest. Die konkrete Höhe bestimmt der Gemeinderat in einem separaten Verfahren. Dabei berücksichtigt er auch die Gesamtbelastung der Endkundinnen und Endkunden.

#### 6.5 Mehrwertsteuerliche Behandlung des Verkaufs

Nachdem die Elektra Gaiserwald für ihre Umsätze aus Energielieferungen mehrwertsteuerpflichtig ist, untersteht auch der Verkauf des Verteilnetzes der Mehrwertsteuer.

Gestützt auf Art. 38 Abs. 1 MWSTG<sup>6</sup> des Bundesgesetzes über die Mehrwertsteuer (Mehrwertsteuergesetz, MWSTG, SR 641.20) ist das Meldeverfahren unter anderem dann anzuwenden, wenn ein Gesamt- oder Teilvermögen im Rahmen einer Geschäftsveräußerung auf eine andere steuerpflichtige Person übertragen wird und gleichzeitig die Mehrwertsteuer auf dem Veräußerungspreis CHF 10'000 übersteigt. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt, so dass bei einem Verkauf des Verteilnetzes das Meldeverfahren angewendet werden muss bzw. darf.

Dank dem Meldeverfahren kann auf die Fakturierung und Bezahlung der Mehrwertsteuer auf dem Kaufpreis verzichtet werden. Der dreimalige Geldfluss von rund CHF 1.5 Mio. (von der Käuferin an die Verkäuferin, von der Verkäuferin an die Eidg. Steuerverwaltung ESTV, von der ESTV an die Käuferin) entfällt somit, was die Abwicklung der Transaktion erheblich vereinfacht.

---

<sup>6</sup> Bundesgesetz über die Mehrwertsteuer (Mehrwertsteuergesetz, SR 641.20)

## 6.6 Öffentliches Beschaffungswesen

Mit einer Auslagerung der Aufgaben der gemeindeeigenen Elektra (unselbstständiges Unternehmen nach Art. 125ff. GG<sup>7</sup>) wird die Erfüllung einer Gemeindeaufgabe an einen Dritten übertragen und diesem das Recht, aber auch die Pflicht zur Versorgung überbunden.

Art. 9 der IVöB<sup>8</sup> unterstellt die Übertragung öffentlicher Aufgaben im Grundsatz unter das Beschaffungsrecht („Die Übertragung einer öffentlichen Aufgabe oder die Verleihung einer Konzession gilt als öffentlicher Auftrag, wenn dem Anbieter dadurch ausschliessliche oder besondere Rechte zukommen, die er im öffentlichen Interesse wahrnimmt, und ihm dafür direkt oder indirekt ein Entgelt oder eine Abgeltung zukommt. Spezialrechtliche Bestimmungen [...] gehen vor.»).

Solche spezialrechtliche Bestimmungen finden sich in Art. 3a und in Art. 5 StromVG. Die beiden Regelungen fordern für die Erteilung einer Konzession im Zusammenhang mit dem Übertragungs- und dem Verteilnetz bzw. für die Zuteilung eines Netzgebiets ein diskriminierungsfreies und transparentes Verfahren.

Das vom Gemeinderat gewählte Verfahren für den Verkaufsprozess mit der Identifikation möglicher Kaufinteressentinnen, deren Kontaktierung mit einem Blindprofil, dem Einholen indikativer Angebote nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung und der Einladung der offerierenden Kaufinteressentinnen zur Abgabe verbindlicher Kaufangebote erfüllt die Anforderungen an ein diskriminierungsfreies und transparentes Verfahren. Daher muss das öffentliche Beschaffungsrecht vorliegend nicht angewendet werden.

## 7 Finanzielle Auswirkungen des Verkaufs für die Gemeinde

### 7.1 Kaufpreis und Veräusserungsgewinn

Der Kaufpreis von CHF 19'200'000 liegt um rund CHF 2'463'000 über dem kalkulatorischen Restwert der Anlagen per Stichtag (unabhängig von den in Kapitel 5.3 aufgeführten Entwicklungen). In dieser Höhe resultiert beim Verkauf des Verteilnetzes ein Gewinn.

### 7.2 Geldflüsse zwischen Elektra und Gemeinde

Mit dem Verkauf des Verteilnetzes bzw. der Aufgabe der Betriebstätigkeit fallen verschiedene bisherige Geldflüsse zwischen Elektra und Gemeinde weg. Dabei ist zu unterscheiden zwischen solchen mit Gegenleistung (Entschädigungen) und solchen ohne Gegenleistung (Ertragsanteile bzw. Ausschüttungen).

#### 7.2.1 Geldflüsse mit Gegenleistung

Die Elektra bezahlt der Gemeinde einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag von CHF 180'000. Damit werden die anfallenden Lohn-, Infrastruktur- und Gemeinkosten abgegolten. Daneben werden Tag- und Sitzgelder vergütet. Der Informatik-Nutzungsaufwand umfasst ausschliesslich Zahlungen an Dritte.

Brachte das Kontokorrent gegenüber der Gemeinde bis 2023 noch Zinserträge ein, so fallen dafür seit 2024 Zinsaufwände an.

Diese Geldflüsse entfallen bei einem Verkauf.

<sup>7</sup> Gemeindegesetzes des Kantons St. Gallen (sGS 151.2)

<sup>8</sup> Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.51)

Für Netznutzung und Strombezug der Strassenbeleuchtung bezahlt die Gemeinde jährlich rund CHF 40'000 an die Elektra. Künftig erfolgen diese Zahlungen an Primeo Energie.

#### 7.2.2 Geldflüsse ohne Gegenleistung

Bis 2023 schüttete die Elektra noch erhebliche allgemeine Gemeindeabgaben und ausserordentliche Beiträge an die Gemeinde aus<sup>9</sup>.

Die früheren ausserordentlichen Beiträge fallen bei einem Verkauf weg. Mit der Schaffung einer neuen (Konzessionsabgabe) bzw. der Konkretisierung der bisherigen (Abgabe an den Energiefonds) Rechtsgrundlage können weiterhin eine Abgeltung für den gesteigerten Gemeingebrauch und eine Abgabe an den Energiefonds erhoben werden.

Die bisherigen Beiträge an den Energiefonds fliessen weiterhin.

#### 7.3 Entwicklung des Eigenkapitals bis zum Verkauf

Per Ende 2025 weist die Elektra ein Eigenkapital von CHF 9.3 Mio. aus. Für die Jahre 2026 und 2027 wird von gesamthaft ausgeglichenen Ergebnissen ausgegangen, so dass das Eigenkapital per Ende 2027 voraussichtlich noch CHF 9.3 Mio. betragen wird.

#### 7.4 Entwicklung des Eigenkapitals nach dem Verkauf

Mit dem Verkauf des Verteilnetzes wächst das Eigenkapital um den Gewinn aus dieser Transaktion, d.h. um die Differenz zwischen Kaufpreis und Buchwert der veräusserten Aktiven und Passiven.

Die anschliessende Liquidation der Elektra – insbesondere das Inkasso offener Debitorenguthaben und die Begleichung offener Verbindlichkeiten gegenüber Dritten – hat grundsätzlich keine Auswirkungen auf ihr Eigenkapital. Es reduziert sich lediglich im Umfang nicht einbringlicher Forderungen gegenüber Endkunden und soweit für die Liquidation Drittkosten anfallen.

Die nach Verkauf und Liquidation verbleibenden Vermögenswerte – und damit auch das Eigenkapital der Elektra – wird abschliessend in das Finanzvermögen der Gemeinde überführt. Entlang der aktuellen Planzahlen werden voraussichtlich rund CHF 11.5 Mio. übertragen werden können.

#### 7.5 Entwicklung der Kontokorrentverpflichtung gegenüber der Gemeinde

Per Ende 2025 hat die Elektra gegenüber der Gemeinde eine Kontokorrentverpflichtung von CHF 8.1 Mio. Entlang der für die Jahre 2026 und 2027 geplanten Ergebnisse und Nettoinvestitionen steigt sie bis Ende 2027 voraussichtlich auf CHF 10.3 Mio.

Mit dem Liquiditätszugang aus dem Verkauf des Verteilnetzes resultiert ein Guthaben gegenüber der Gemeinde von voraussichtlich rund CHF 8.3 Mio. Ein weiterer Anstieg ergibt sich aus dem Inkasso der offenen Debitorenguthaben, der Begleichung der offenen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und den Gutschriften aus der Überführung des Werkhofs Moosstrasse und der eigenen Photovoltaikanlagen in das Finanzvermögen der Gemeinde sowie der Anlagen der öffentlichen Beleuchtung in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde. Drittkosten der Liquidationshandlungen sowie Forderungsausfälle und Gebühren aller Art reduzieren das Guthaben gegenüber der Gemeinde.

---

<sup>9</sup> Siehe vorne Kapitel 6.4.3

Mit der Saldierung des Kontokorrents wird die Liquidation buchhalterisch abgeschlossen. Entlang der aktuellen Planzahlen wird der Schlussaldo voraussichtlich rund CHF 11.5 Mio. betragen.

#### *7.6 Verwendung des Erlöses aus dem Verkauf der Elektra*

Vorliegend übertreffen die Erlöse aus Veräusserung und Liquidationshandlungen die Buchwerte bzw. das finanzbuchhalterische Eigenkapital der Elektra. Das verbleibende Eigenkapital wird abschliessend durch Beschluss der Bürgerversammlung aus dem Verwaltungsvermögen entwidmet und in das Finanzvermögen der Gemeinde überführt.

Der Verkauf der Infrastruktur der Elektra und deren anschliessende Liquidation führen zu einmaligen Einnahmen. Diese sollen die Handlungsfreiheit der Gemeinde im Hinblick auf anstehende Investitionen der nächsten Jahre erhöhen.

Aus Sicht des Gemeinderates sollen diese Mittel vorerst nicht dem Verwaltungsvermögen und damit nicht der laufenden Rechnung zugeführt werden. Deshalb prüft er eine Einlage in eine neue Spezialfinanzierung gemäss Art. 110l GG oder in einen zu schaffenden Fonds gemäss Art. 110m GG. Eine Entscheidung hierzu wird er später fällen.

### **8 Auswirkungen des Verkaufs für die Kunden der Elektra**

#### *8.1 Strompreis*

Primeo Energie wird keine Übergangsfrist für die Angleichung der Tarifierung in Anspruch nehmen. Die Kunden werden ab dem Übernahmezeitpunkt zu denselben Tarifen wie im restlichen Versorgungsgebiet beliefert werden.

Seit geraumer Zeit geben Wahltarife von Primo Energie einen Anreiz, den Strombezug respektive auch die Einspeisung auf Zeiten mit tieferer Netzauslastung zu verlegen. Die Kunden in Gaiserwald werden auch von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen können.

Im Jahr 2026 liegen die Stromtarife von Primo Energie um rund zehn Prozent unter jenen der Elektra. Die eingespeiste Elektrizität aus erneuerbaren Energien vergüten Primo Energie und die Elektra entlang des vierteljährlich gemittelten Referenzmarktpreises zum Zeitpunkt der Einspeisung, vorbehältlich der vom Bund definierten Minimalvergütungen. Die Vergütung des Herkunftsnachweises beträgt bei Primo Energie maximal 2 Rp./kWh, bei der Elektra 2.5 Rp./kWh. Die zukünftige Entwicklung der Strompreise bleibt – unabhängig vom Eigentümer des Netzes – weiterhin abhängig von Marktentwicklungen, Netzinvestitionen und regulatorischen Rahmenbedingungen.

#### *8.2 Verrechnung*

Primeo Energie arbeitet im Bereich Abrechnung und Kundendienst mit dem Elektrizitätswerk des Kantons Zürich (EKZ) und weiteren Verteilnetzbetreibern zusammen. Der reibungslose Ablauf der Verrechnungsprozesse ab dem Übernahmezeitpunkt ist damit sichergestellt. Darin enthalten sind auch alle Lösungen, die ein Verteilnetzbetreiber rund um den Eigenverbrauch abwickeln können muss (ZEV, zZEV, LEG etc.).

Diese Zusammenarbeit stellt zudem sicher, dass Neuerungen wie der Mantel- oder auch der Beschleunigungserlass möglichst standardisiert und vor allem auch kostengünstig innerhalb der vorgegeben Fristen umgesetzt werden können.

### 8.3 *Kundenportal*

Die Kunden erhalten Zugriff auf das bereits etablierte Kundenportal, wo viele Belange auch als Self-Service abgewickelt werden können. Support bei Fragen – und generell bei allen Kundenanliegen – stellt der Kundendienst von Primeo Energie per Mail und auch telefonisch sicher.

### 8.4 *Betrieb und Unterhalt des Netzes, Notfallkonzept, Störungsdienst*

Primeo Energie wird das Verteilnetz zuverlässig betreiben und unterhalten. Die Notfallorganisation wird einerseits mit eigenem Personal vor Ort, aber auch in Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern sichergestellt werden.

Seit Herbst 2024 hat Primeo Energie bereits eine lokal verankerte Vertretung mit einem Büro in St.Gallen und wird in den kommenden Monaten weitere Ressourcen aufbauen.

Die Betriebsführende Stelle (BFS) von Primeo Energie überwacht und steuert rund um die Uhr die elektrischen Energieflüsse im Netzgebiet. Im Störfall greift die BFS auf den dezentral organisierten Pikettdienst zurück, der Probleme zeitnah beheben kann. Damit ist ein sicherer Betrieb jederzeit gewährleistet und der Störungsdienst mittels zentraler Leitstelle (inkl. Notleitstelle) und lokaler Pikettorganisation sichergestellt.

Aktuelle Informationen zu Störungen und geplanten Netzabschaltungen werden zudem auch online veröffentlicht.

### 8.5 *Versorgungssicherheit*

Primeo Energie stellt den technischen Standard des Verteilnetzes sicher. Sie führt eine langfristige Zielnetzplanung und darauf basierend eine Investitionsplanung. Das Verteilnetz wird laufend bedarfsorientiert weiterentwickelt und die Versorgungssicherheit auch in Zukunft gewährleistet.

Ziel von Primeo Energie ist es, mit intelligenten und bidirektionalen Betriebsführungssystemen sowie innovativen Tarifmodellen ein Höchstmass an Versorgungssicherheit bei gleichzeitiger Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

## 9 **Rechtliche Auswirkungen**

Der Verkauf hat Auswirkungen auf die Gemeindeordnung sowie verschiedene Reglemente und weitere Erlasse der Gemeinde bzw. der Elektra. Weiter sind auf den Übergabestichtag hin diverse Verträge zu kündigen. Zudem sind etliche grundbuchliche Mutationen vorzubereiten.

Die Änderungen sollen per 1. Januar 2028, d.h. per Datum der Eigentumsübertragung und Übergang von Nutzen und Gefahr, in Kraft treten.

Die Beschlüsse des Gemeinderates über Anpassungen von Reglementen unterstehen dem fakultativen Referendum. Idealerweise erfolgen sie in einem Paket.

### 9.1 *Anpassung der Gemeindeordnung*

In der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Gaiserwald vom 26. März 2012 ist Art. 42 lit. a) aufzuheben, welcher die Elektra als unselbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen der Politischen Gemeinde Gaiserwald stipuliert. Im Anhang sind die Bestimmungen 3.1.1., 3.2.1. und 4.1. aufzuheben, die die Finanzbefugnisse in Bezug auf die Elektra regeln.

## 9.2 *Anpassung von Reglementen*

### 9.2.1 Reglement über die Versorgung mit elektrischer Energie

Die meisten Bestimmungen beziehen sich auf den Betrieb der Elektra. Mit dem Verkauf des Verteilnetzes der Elektra fallen sie dahin. Daher kann das Reglement über die Versorgung mit elektrischer Energie vom 10. Juli 2000 aufgehoben werden.

Art. 43 Abs. 2 lit. d) schafft bisher die Basis für die Erhebung der allgemeinen Gemeindeabgabe. Diese Bestimmung wird konkretisiert und in ein neues Reglement überführt.

### 9.2.2 Reglement über die Erhebung von Anschlussbeiträgen

Sämtliche Bestimmungen zur Erhebung von Anschlussbeiträgen fallen mit dem Verkauf des Verteilnetzes der Elektra dahin. Daher kann das Reglement über die Erhebung von Anschlussbeiträgen vom 10. Juli 2000 aufgehoben werden.

### 9.2.3 Reglement über die Konzessionsabgabe im Bereich der Elektrizitätsversorgung

Bisher schafft das Reglement über die Versorgung mit elektrischer Energie vom 10. Juli 2000 in Art. 43 Abs. 2 lit. d) die Basis für die Erhebung der allgemeinen Gemeindeabgabe. Mit dessen Aufhebung wird die Bestimmung in diesem neuen Reglement konkretisiert.

### 9.2.4 Energiefondsreglement inkl. Ausführungsbestimmungen

Im Energiefondsreglement vom 11. Januar 2010 ist Art. 2 neu zu fassen. In Abs. 1 ist die Bemessung der Abgabe für den Energiefonds präziser zu formulieren. Die bisherige Möglichkeit, die Abgabe in Härtefällen für einzelne Kunden zu reduzieren, fällt mit dem Verkauf weg. Abs. 2 ist daher aufzuheben. Nachdem der Netzbetreiber inskünftig ein Dritter ist, kann der Gemeinderat aus dessen Ertragsüberschüssen keine weiteren Einlagen in den Energiefonds mehr beschliessen. Abs. 3 ist daher ebenfalls aufzuheben.

## 9.3 *Zuteilung des Netzgebiets durch den Kanton*

Gemäss Art. 5 Abs. 1 StromVG<sup>10</sup> bezeichnen die Kantone die Netzgebiete der auf ihrem Gebiet tätigen Netzbetreiber. Das st.gallische Einführungsgesetz zur eidgenössischen Stromversorgungsgesetzgebung<sup>11</sup> regelt in Art. 2 Abs 1 und in Art. 3 Abs. 1 und 2, dass die politische Gemeinde dem zuständigen Departement Antrag stellt und dass letzteres die Netzgebiete für die lokalen und regionalen Netze (...) zuteilt; es kann Richtlinien über die formellen und inhaltlichen Anforderungen an den Antrag stellen.

Die Gemeinde wird nach Rechtskraft des Gemeinderatsbeschlusses zum Verkauf des Verteilnetzes einen Antrag beim kantonalen Amt für Wasser und Energie einreichen.

## 9.4 *Mietvertrag Werkhof Moosstrasse*

Primeo Energie sieht vor, Teile der Immobilie Moosstrasse 10 zu mieten und weiterhin als Werkhof zu nutzen (siehe Kapitel 6.3). Die Details werden in einem separaten Mietvertrag geregelt.

---

<sup>10</sup> Bundesgesetz über die Stromversorgung vom 23. März 2007 (Stromversorgungsgesetz, StromVG; SR 734.7)

<sup>11</sup> SGS 741.2

#### 9.5 *Nutzungsvertrag Glasfasernetz*

Soweit Glasfasern von gaiserwald.net in Hüllrohranlagen der Elektra verlaufen oder umgekehrt (siehe Kapitel 6.2), wird diese Rohrnutzung vertraglich geregelt.

#### 9.6 *Dienstleistungsvertrag öffentliche Beleuchtung*

Die Details zur Ermittlung der Stromkosten für die öffentliche Beleuchtung und zu deren Betrieb und Unterhalt (siehe Kapitel 6.1) werden in einem separaten Dienstleistungsvertrag geregelt.

#### 9.7 *Mutationen im Grundbuch*

Soweit die Käuferin Grundeigentum oder Dienstbarkeiten (Baurechte, Benützungsrechte, Zugangs- und Zufahrtsrechte sowie Durchleitungsrechte für Transformatorstationen, Kabelverteilkabinen und Kabelleitungen etc.) übernimmt, sind die erforderlichen Mutationen im Grundbuch anzumelden.

### 10 **Wesentliche Vor- und Nachteile**

Der Gemeinderat sieht im Verkauf des Verteilnetzes der Elektra die folgenden wesentlichen Vor- und Nachteile. Er ist der Auffassung, dass die Chancen für Gemeinde und Strombezüger die Risiken deutlich überwiegen.

#### 10.1 *Betriebliche Chancen und Vorteile*

- + Die Weiterentwicklung der technischen Anlagen wird von einem grossen Partner übernommen; es entstehen Synergien
- + Auslagerung steigender Umweltrisiken (Marktentwicklungen, neue Technologien, hoher Investitionsbedarf)
- + Reduktion der Markt-, Beschaffungs- und Governancerisiken
- + Wegfall des hohen Verwaltungsaufwandes für die Umsetzung der regulatorischen Vorgaben
- + Grösseres Dienstleistungsangebot für Stromkunden
- + Versorgungssicherheit steigt dank grösserem Leistungserbringer
- + Entlastung der Gemeinde von operativen Führungs- und Aufsichtsaufgaben

#### 10.2 *Betriebliche Risiken und Nachteile*

- Verlust der direkten Mitbestimmung der Gemeinde hinsichtlich elektrischer Energieversorgung und Kundennähe
- Bei Energiemangellage für lokale Lösungen auf Primeo Energie angewiesen

#### 10.3 *Finanzielle Chancen und Vorteile*

- + Realisierung eines einmaligen, hohen Verkaufserlöses
- + Wegfall hoher Erneuerungsinvestitionen ins bestehende Netz (Risikominderung)
- + Wegfall stark schwankender Betriebsergebnisse

#### 10.4 *Finanzielle Risiken und Nachteile*

- Ausserordentliche Beiträge, wie sie die Elektra bis 2023 an die Gemeinde ausgeschüttet hatte, fallen weg
- Interne Verrechnungen zugunsten des Gemeindehaushaltes entfallen
- Tarifoheit im Rahmen der ElCom-Vorschriften entfällt

## 11 Nächste Schritte

Der Gemeinderat entschied am 19. Januar 2026, das Verteilnetzes der Elektra an Primeo Energie zu verkaufen. In der Folge stehen verschiedene politische Schritte an.

### 11.1 Vernehmlassungsverfahren und öffentliche Informationsveranstaltung

Um ein breites Meinungsbild zum Verkauf der Elektra einzuholen, führt der Gemeinderat ein Vernehmlassungsverfahren durch. Bevölkerung und politische Parteien sollen ihre Ansichten zur gewählten Stossrichtung einbringen können. Die Vernehmlassungsfrist endet am 3. April 2025.

Am Dienstag, 10. März 2026, führt der Gemeinderat um 19.00 Uhr im Oberstufenzentrum Mühlizelg in Abtwil eine öffentliche Informationsveranstaltung durch. Vertretungen des Gemeinderates, der Käuferin Primeo Energie, der externen Projektbegleitung und der Betriebsleitung werden über den Verkauf informieren und Fragen beantworten.

### 11.2 Volksentscheide (Beschlüsse der Bürgerversammlung)

Die Anpassung der Gemeindeordnung<sup>12</sup> erfolgt durch Beschluss der Bürgerversammlung.

Auch für die Entwidmung des verbleibenden Eigenkapitals der Elektra aus dem Verwaltungsvermögen und für dessen Überführung in das Finanzvermögen der Gemeinde<sup>13</sup> ist ein Beschluss der Bürgerversammlung erforderlich.

Der Entscheid der Bürgerversammlung bildet die demokratische Legitimation für die Umsetzung des Verkaufs.

### 11.3 Fakultatives Referendum über die Anpassung von Reglementen

Die anstehenden Beschlüsse über die Schaffung, Anpassung und Aufhebung von Reglementen<sup>14</sup> unterstehen dem fakultativen Referendum. Die Referendumsfrist wird koordiniert, d.h. sie wird für alle Beschlüsse gleichzeitig laufen.

### 11.4 Umsetzung des Kaufvertrags und der weiteren Vereinbarungen

Nach der Zustimmung der Bürgerversammlung zur Anpassung der Gemeindeordnung und zur Entwidmung des Eigenkapitals der Elektra und nach ungenutztem oder abgelehntem Referendum beginnen die Arbeiten zur Integration des Verteilnetzes in die betrieblichen Strukturen von Primeo Energie. Dazu gehört auch, dass die Käuferin im August 2027 die Tarife für das Jahr 2028 erstmalig festgesetzt und gegenüber dem Regulator deklariert. Vorgängig muss der Kanton bereits das Netzgebiet auf das Jahr 2028 hin der Käuferin zuteilen.

Die Überführung von der bisherigen Eigentümerschaft und deren Betreibern sowie Dienstleistern an die neue Eigentümerin und Betreiberin bringt zahlreiche Herausforderungen mit sich. Basierend auf ihren Erfahrungen mit anderen Werküberführungen plant Primeo Energie ein gemeinsames Umsetzungsprojekt. Ziel dieses Projektes ist es, die erforderlichen und systembedingten Aufarbeitungen sowie Vorbereitungen in allen relevanten Disziplinen zu leisten, um einen erfolgreichen Start und eine durchgehend hohe Dienstleistungsqualität für die Endkunden sicherzustellen.

---

<sup>12</sup> Siehe Kapitel 9.1

<sup>13</sup> Siehe Kapitel 7.6

<sup>14</sup> Siehe Kapitel 9.2

### *11.5 Folgen einer Ablehnung*

Der Verkauf des Verteilnetzes der Elektra an Primeo Energie könnte nicht umgesetzt werden, wenn die dazu nötigen Vorlagen abgelehnt würden.

In diesem Fall würde die Elektra ihre Tätigkeit als kommunales Elektrizitätsversorgungsunternehmen weiterführen. Die strategische Verantwortung sowie die unternehmerischen und finanziellen Risiken würden bei der Gemeinde verbleiben. Die technische Betriebsleitung würde weiterhin an Dritte vergeben.

Der Gemeinderat würde allerdings prüfen, diesen Leistungsauftrag inskünftig in einer gewissen Kadenz ausschreiben zu lassen. Zudem würde er die Rechtsform der Elektra überprüfen und mögliche Alternativen zur heutigen Form des unselbständigen Gemeindeunternehmens beurteilen.