

Energiekommission Oberbüren

# Informationen beim Verkauf/Kauf einer Liegenschaft mit einer Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlage)

**Die von Ihnen erworbene Liegenschaft verfügt möglicherweise über eine bestehende PV-Anlage mit allenfalls Eigenverbrauch und Rücklieferung ins Netz an die Elektrizitätsversorgung Oberbüren (EVO). Falls dies der Fall ist, beachten Sie bitte dieses Merkblatt.**

Die Elektrizitätsversorgung Oberbüren übernimmt die Energie, welche nicht selber verbraucht und ins allgemeine Netz zurückgespeist wird. Für diese Rücklieferung werden zwei Vergütungen ausbezahlt:

- *Die obligatorische Abnahme der Energie mit dem Rücklieferungsbeitrag (Vergütung Energie).*
- *Bei Übertragung des Herkunftsnachweises (HKN) den HKN-Zuschlag (Vergütung HKN).*

Die Vergütung des Zuschlages für die Abtretung des Herkunftsnachweises kommt zur Anwendung, sofern der Elektrizitätsversorgung Oberbüren der Herkunftsnachweis (HKN) der PV-Anlage formell abgetreten und nicht anderweitig verkauft wird. Dies gilt bei PV-Anlagen über 2 kVA Leistung. Für kleinere Anlagen werden keine HKN erstellt und können deshalb auch nicht vergütet werden.

Die aktuellen Entschädigungsansätze zu den beiden Vergütungen können im Energietarifblatt des aktuellen Jahres im Tarif Rücklieferung entnommen werden, welche Sie auf der Webseite [www.oberbueren.ch](http://www.oberbueren.ch) / Verwaltung / Werke / Elektrizität einsehen können.

Der Gemeinderat Oberbüren setzt jährlich die Stromtarife für das kommende Jahr fest. Daher können sich auch die Vergütungsansätze für den Rücklieferungsbeitrag (Vergütung Energie) und den Förderbeitrag (Vergütung Förderbeitrag) jährlich verändern. Die Elektrizitätsversorgung Oberbüren ist allerdings gesetzlich verpflichtet, den produzierten Strom zu marktüblichen Ansätzen zu vergüten.

- Um den Herkunftsnachweis (HKN) von Ihrem Vorbesitzer zu übernehmen und weiter an die Elektrizitätsversorgung Oberbüren abzutreten, müssen Sie zusammen mit Ihrem Verkäufer das Dokument «Anlagenbetreiberwechsel» ausfüllen und der Pronovo AG, Dammstrasse 3, 5070 Frick, einreichen. Dieses Dokument finden Sie ebenfalls auf der Webseite [www.oberbueren.ch](http://www.oberbueren.ch) / Verwaltung / Werke / Elektrizität.

Beim im Dokument erwähnten «aktuellen Anlagebetreiber» handelt es sich um den Verkäufer der Liegenschaft. Dementsprechend handelt es sich beim «zukünftigen Anlagebetreiber» um den Käufer der Liegenschaft. Der Verkäufer bzw. der noch «aktuelle Anlagebetreiber» hat das Dokument zu unterschreiben.

**Einkommenssteuer**

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BG 5C\_510/2017 bzw. 2C\_511/2017) stellt der Stromverkauf steuerbares Einkommen im Sinne der Generalklausel dar. Weil Einspeisevergütungen somit nicht als Ertrag aus unbeweglichem Vermögen qualifizieren, entfällt auch die Gewährung des pauschalen Liegenschaftsunterhaltes auf dem Ertrag aus Stromverkauf.

Im Kanton St. Gallen gilt das Nettoprinzip. Soweit die Anlage der Eigenbedarfsdeckung dient, wird lediglich der Betrag besteuert, der netto aus der Anlage erwirtschaftet wird, d. h. Gesamtvergütung abzüglich Eigenverbrauch. Dieser Betrag ist als "übriges Einkommen" (Ziff. 6.3 der Steuererklärung) zu deklarieren (Stand 2024).

Bei Fragen zur Besteuerung gibt Ihnen das Steueramt, T 058 228 25 41 gerne Auskunft.

Bei weiteren Fragen hilft Ihnen gerne unser technisches Betriebsbüro, IBG Engineering AG, Sandackerstrasse 24, 9245 Oberbüren, T 058 356 61 10.

**Elektrizitätsversorgung Oberbüren**

Fakturierung Front-Office  
Unterdorf 9  
CH-9245 Oberbüren

T 058 228 25 35  
frontoffice@oberbueren.ch  
[www.oberbueren.ch](http://www.oberbueren.ch)