



«Ausgliederung Gemeindewerke»

Informationsveranstaltung für die Stimmberechtigten

Fällanden, 19. Juni 2025





Agenda

1. Projekt

2. Umsetzung der Ausgliederung

3. Argumente für eine Ausgliederung

4. Folgen der Ausgliederung

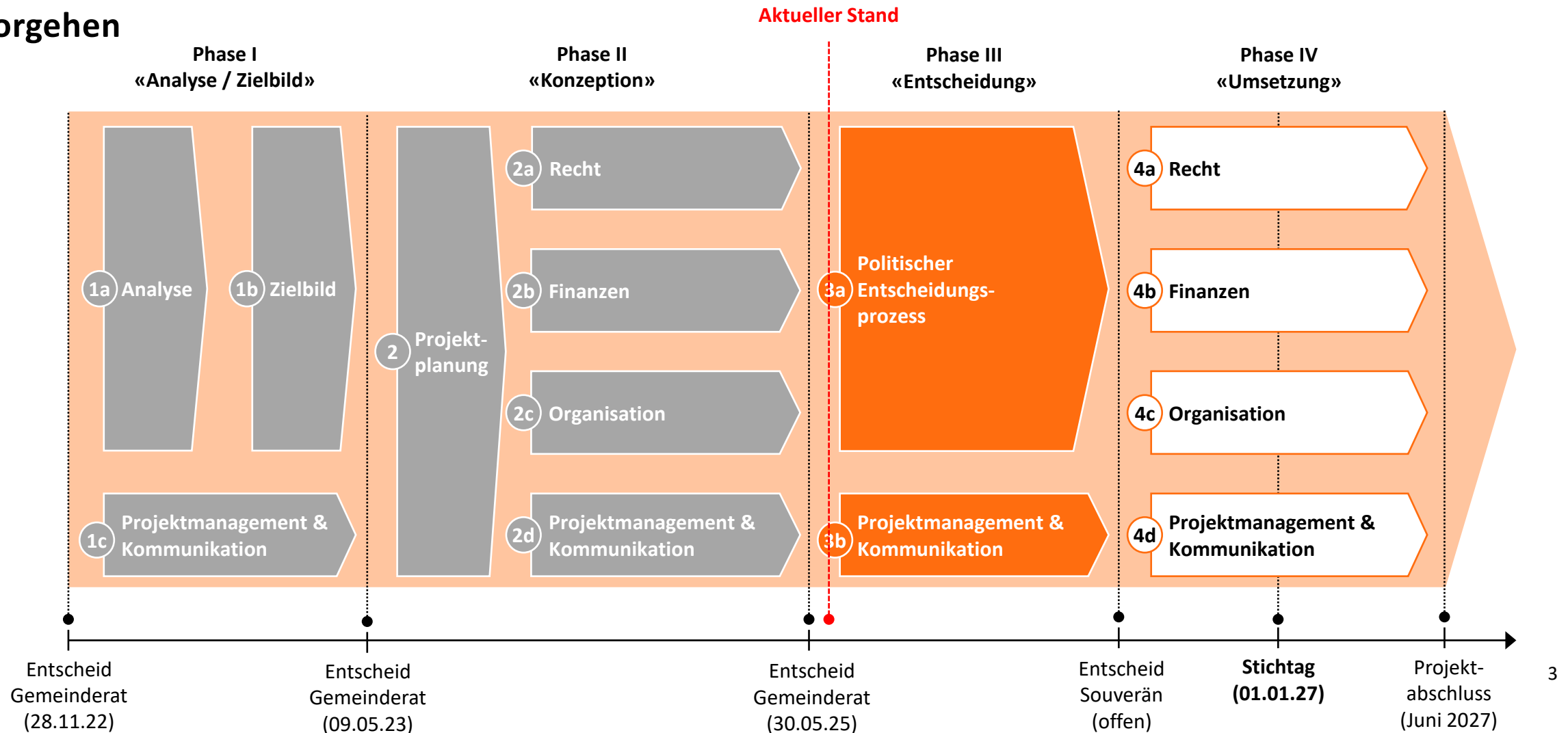
5. Zukünftige Kompetenzen

6. Weiteres Vorgehen

7. Fragen und Antworten

Wie wurde das Projekt durchgeführt?

Vorgehen



Wie wurde das Projekt durchgeführt?

Organisation

Projektgruppe

- Thomas Bürki (Gemeinderat / Vorsteher Ressort Tiefbau und Werke; Vorsitz)
- Ruedi Maurer (Gemeinderat / Stv. Vorsteher Ressort Tiefbau und Werke)
- Christian Rossmann (Gemeinderat / Vorsteher Ressort Hochbau)
- Rolf Finschi (Vertreter Tiefbau- und Werkkommission)
- Leta Bezzola Moser (Gemeindeschreiberin)
- Franziska Schneider (Leiterin Abteilung Finanzen)
- Jetish Haliti (Leiter Abteilung Tiefbau und Werke; bis 30.11.23)
- Lukas Dinkel (Leiter Abteilung Tiefbau und Werke; ab 01.12.23)
- Nico Waldmeier (EVU Partners AG)
- Lukas Lang (EVU Partners AG)

Teilprojekt «Recht»

- Leta Bezzola Moser (Gemeindeschreiberin)
- Nico Waldmeier (EVU Partners AG)
- Martin Föhse (Kellerhals Carrard; bis 31.03.24)
- Simone Walther (Schärer Rechtsanwälte; ab 01.04.24)

Teilprojekt «Finanzen»

- Franziska Schneider (Leiterin Abteilung Finanzen)
- Adrian Widmer (EVU Partners AG)
- Ralph Lehmann (GSW Treuhand AG)



Agenda

1. Projekt

2. Umsetzung der Ausgliederung

3. Argumente für eine Ausgliederung

4. Folgen der Ausgliederung

5. Zukünftige Kompetenzen

6. Weiteres Vorgehen

7. Fragen und Antworten

Wie läuft die Ausgliederung ab?

Ergebnisse

Durch die **Stimmberechtigten** an der Urne zu beschliessen:

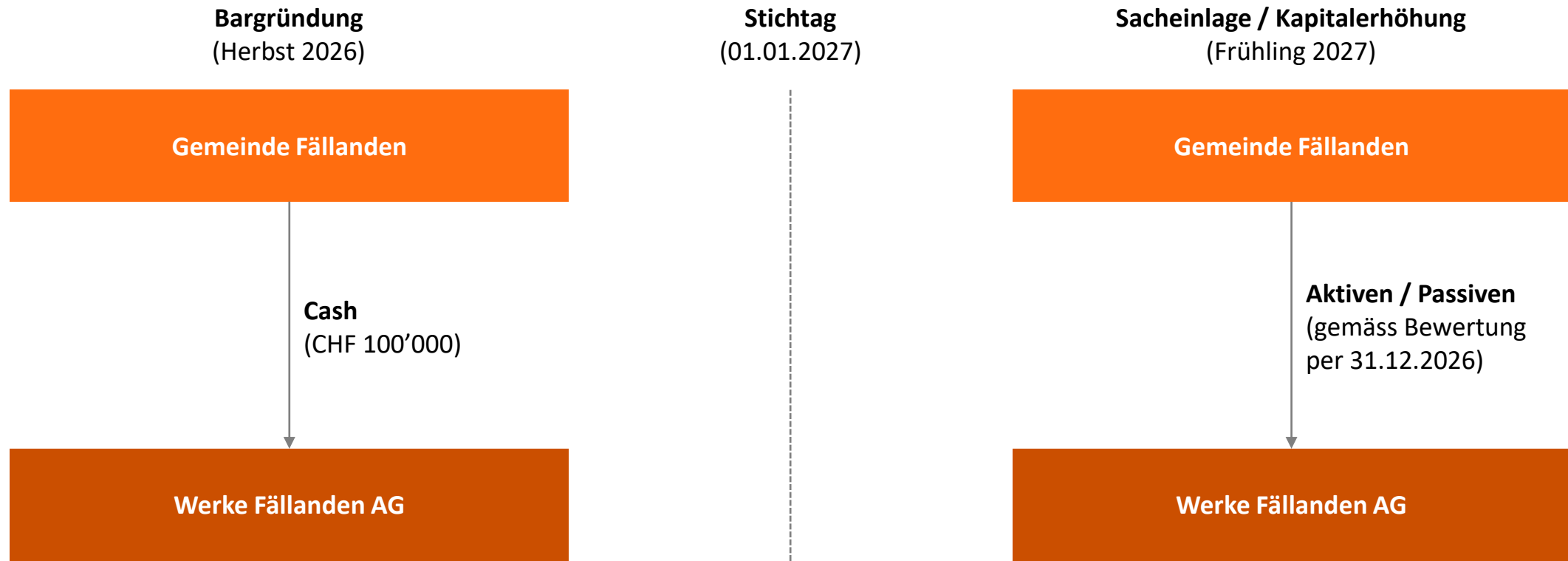
- Teilrevision der Gemeindeordnung.
- Verordnung über die Werke Fällanden AG («Ausgliederungserlass»).
- Spartenspezifische Verordnungen (Elektrizität, Wasser, Siedlungsentwässerung und Abfallbewirtschaftung).

Durch den **Gemeinderat** bei Annahme der Urnenabstimmung zu beschliessen:

- Eigentümerstrategie für die Werke Fällanden AG.
- Statuten der Werke Fällanden AG.
- Personalüberleitungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG.

Wie läuft die Ausgliederung ab?

2 Transaktionen





Agenda

1. Projekt

2. Umsetzung der Ausgliederung

3. Argumente für eine Ausgliederung

4. Folgen der Ausgliederung

5. Zukünftige Kompetenzen

6. Weiteres Vorgehen

7. Fragen und Antworten

Was spricht für eine Rechtsformänderung?

Stärkung der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit

- **Klare unternehmerische Strukturen**
Agile Entscheidungsfindung; Stärkung der Innovation im Gemeindegebiet; konsequentere Umsetzung von Massnahmen zur Unterstützung der von der Bevölkerung verabschiedeten Ziele im Energie- und Klimaschutzbereich.
- **Trennung von politischer und strategischer Führung**
Strategische Unternehmensführung durch Verwaltungsrat mit fachlicher Kompetenz und Expertise; politische Ziele und Vorgaben durch Gemeinderat in Eigentümerstrategie.
- **Optimierte finanzielle Führung**
Höhere finanzielle Transparenz und Verständlichkeit durch Vorgaben des Obligationenrechts; Berücksichtigung der branchenspezifischen Vorgaben und unabhängige Revision; Schutz des Unternehmens in seiner Substanz.
- **Adäquate Erfüllung der Bedürfnisse der Bevölkerung**
Unternehmen kann flexibler und schneller auf neu entstehende Kundenbedürfnisse und sich verändernde Kundenwünsche eingehen; kommende Herausforderungen können als Marktchancen angegangen werden.



Agenda

1. Projekt

2. Umsetzung der Ausgliederung

3. Argumente für eine Ausgliederung

4. Folgen der Ausgliederung

5. Zukünftige Kompetenzen

6. Weiteres Vorgehen

7. Fragen und Antworten

Was sind die Folgen der Rechtsformänderung?

Perspektive der Kundinnen und Kunden

- Rechtsformänderung hat keinen Einfluss auf **Gebühren, Tarife und Preise**; gesetzliche Vorgaben gelten unabhängig von der Rechtsform.
- Aufgrund zukünftiger Investitionen und veränderter gesetzlicher Vorschriften sind unabhängig von der Rechtsform **Tarifüberprüfungen** absehbar.
- Rechtsformänderung hat keine Auswirkungen auf bestehende **Verträge** mit Kundinnen und Kunden, Lieferantinnen und Lieferanten sowie anderen Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner.
- Werke Fällanden AG untersteht weiterhin den einschlägigen **Submissionsvorschriften**.

Was sind die Folgen der Rechtsformänderung?

Perspektive der Gemeinde Fällanden

- Gemeinde Fällanden bleibt **alleinige Eigentümerin** der Werke Fällanden AG (Regelung in teilrevidierter Gemeindeordnung und im Ausgliederungserlass).
- **Grundstücke** bleiben im Eigentum der Gemeinde Fällanden; Regelung der Grundstücknutzung mittels **Dienstbarkeiten**.
- Gemeinde Fällanden behält das Eigentum an der **öffentlichen Beleuchtung** und an den **öffentlichen Brunnen**; Werke Fällanden AG bleibt weiterhin für den Betrieb und Unterhalt zuständig.
- Weiterhin unentgeltliche **Sondernutzung des öffentlichen Grundes** für die Werke Fällanden AG (keine «Konzessionsabgabe»).

Was sind die Folgen der Rechtsformänderung?

Perspektive des Unternehmens

- **Organisation** wird gemäss den Vorschriften einer Aktiengesellschaft angepasst (Tiefbau- und Werkkommission → fachlich gestärkter Verwaltungsrat; inkl. Vertretung des Gemeinderates).
- **Mitarbeitende** der GWF werden von der Werke Fällanden AG auf der Basis von privatrechtlichen Arbeitsverträgen beschäftigt (inkl. Besitzstand für zwei Jahre).
- **Haftung** der Gemeinde Fällanden für Vermögensschäden wird aufgehoben; für widerrechtlich zugefügten Schaden haftet die Gemeinde Fällanden subsidiär.
- Anwendung der **Rechnungslegungsvorschriften** gemäss Obligationenrechts sowie Berücksichtigung branchenspezifischer Vorgaben.
- Veränderung des **Gewinnausweises** aufgrund Anpassung der Rechnungslegung (früher rund CHF 1'000'000 mit HRM2 / zukünftig rund CHF 200'000 mit OR).
- Übertragung der Aktiven und Passiven auf die Werke Fällanden AG zu betriebswirtschaftlichen Werten; Start mit solider **Eigenkapitalquote** von rund 80%.
- Prüfung der Jahresrechnung durch eine externe Revisionsstelle im Rahmen einer (freiwilligen) **ordentlichen Revision**.

Was sind die Folgen der Rechtsformänderung?

Finanzperspektive

- Gemeinde Fällanden erhält eine **Beteiligung** von CHF 1'000'000; Geldfluss nur für Bargründung in der Höhe von CHF 100'000 nötig.
- Beteiligung wird im **Verwaltungsvermögen** der Gemeinde Fällanden bilanziert.
- Überführung der **Spezialfinanzierungen** für Wasserversorgung, Siedlungsentwässerung und Abfallbewirtschaftung (gebundene Reserven); Auflösung der Spezialfinanzierungen für Elektrizitätsversorgung (freie Reserven).
- In der **Gemeinderechnung** erfolgt keine Aufwertung; **Rechnung der Werke Fällanden AG** startet jedoch mit betriebswirtschaftlichen Werten (Auflösung der «stillen Reserven»).
- Sicherstellung der nötigen Liquidität mit einem **Kontokorrentkredit** von CHF 2'000'000.
- Werke Fällanden AG wird grundsätzlich steuerpflichtig; Befreiung der Wasserversorgung, der Siedlungsentwässerung und der Abfallbewirtschaftung von der **Gewinn- und Kapitalsteuer**.
- Anstehende umfangreiche Investitionen können nicht vollständig aus dem operativen Geschäft, sondern müssen auch mit Fremdkapital finanziert werden; Verzicht auf eine **Abgeltung** der Gemeinde Fällanden.



Agenda

1. Projekt

2. Umsetzung der Ausgliederung

3. Argumente für eine Ausgliederung

4. Folgen der Ausgliederung

5. Zukünftige Kompetenzen

6. Weiteres Vorgehen

7. Fragen und Antworten

Wer hat zukünftig welche Kompetenzen?

Zukünftige Kompetenzordnung (1/3)

Organ	Kompetenz
Stimmberechtigte	Urnenabstimmung: • Genehmigung von Änderungen der Gemeindeordnung (inkl. Beteiligungsverhältnisse der Gemeinde Fällanden an der Werke Fällanden AG). • Genehmigung von Änderungen der Verordnung über die Werke Fällanden AG (inkl. Beteiligungsverhältnisse der Gemeinde Fällanden an der Werke Fällanden AG). Gemeindeversammlung: • Genehmigung von Änderungen der spartenspezifischen Verordnungen.

Wer hat zukünftig welche Kompetenzen?

Zukünftige Kompetenzordnung (2/3)

Organ	Kompetenz
Gemeinderat	• Festlegung der Eigentümerstrategie. • Genehmigung des Personalüberleitungsvertrages. • Ausübung der Aktionärsrechte in der Werke Fällanden AG (insb. Vertretung der Aktien in der Generalversammlung): – Genehmigung der Statuten – Wahl des Verwaltungsrates und der Verwaltungsratspräsidentin bzw. des Verwaltungsratspräsidenten – Genehmigung der Entschädigung des Verwaltungsrates – Wahl der Revisionsstelle – Festlegung der Dividende • Vertretung im Verwaltungsrat der Werke Fällanden AG (ein Mitglied, nicht Präsidium). • Beaufsichtigung der Werke Fällanden AG in der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben. • Abschluss von Dienstleistungsverträgen mit der Werke Fällanden AG.

Wer hat zukünftig welche Kompetenzen?

Zukünftige Kompetenzordnung (3/3)

Organ	Kompetenz
Verwaltungsrat	• Oberleitung der Werke Fällanden AG mit abschliessender finanzieller Kompetenz. • Festlegung der Unternehmensstrategie. • Festlegung der Organisation (inkl. Regelung der Zeichnungsberechtigung). • Erlass von Allgemeinen Geschäftsbedingungen. • Festlegung der Grundsätze der Kostenbeiträge, Gebührentarife und Preise. • Ernennung und Abberufung der Geschäftsführung.



Agenda

1. Projekt

2. Umsetzung der Ausgliederung

3. Argumente für eine Ausgliederung

4. Folgen der Ausgliederung

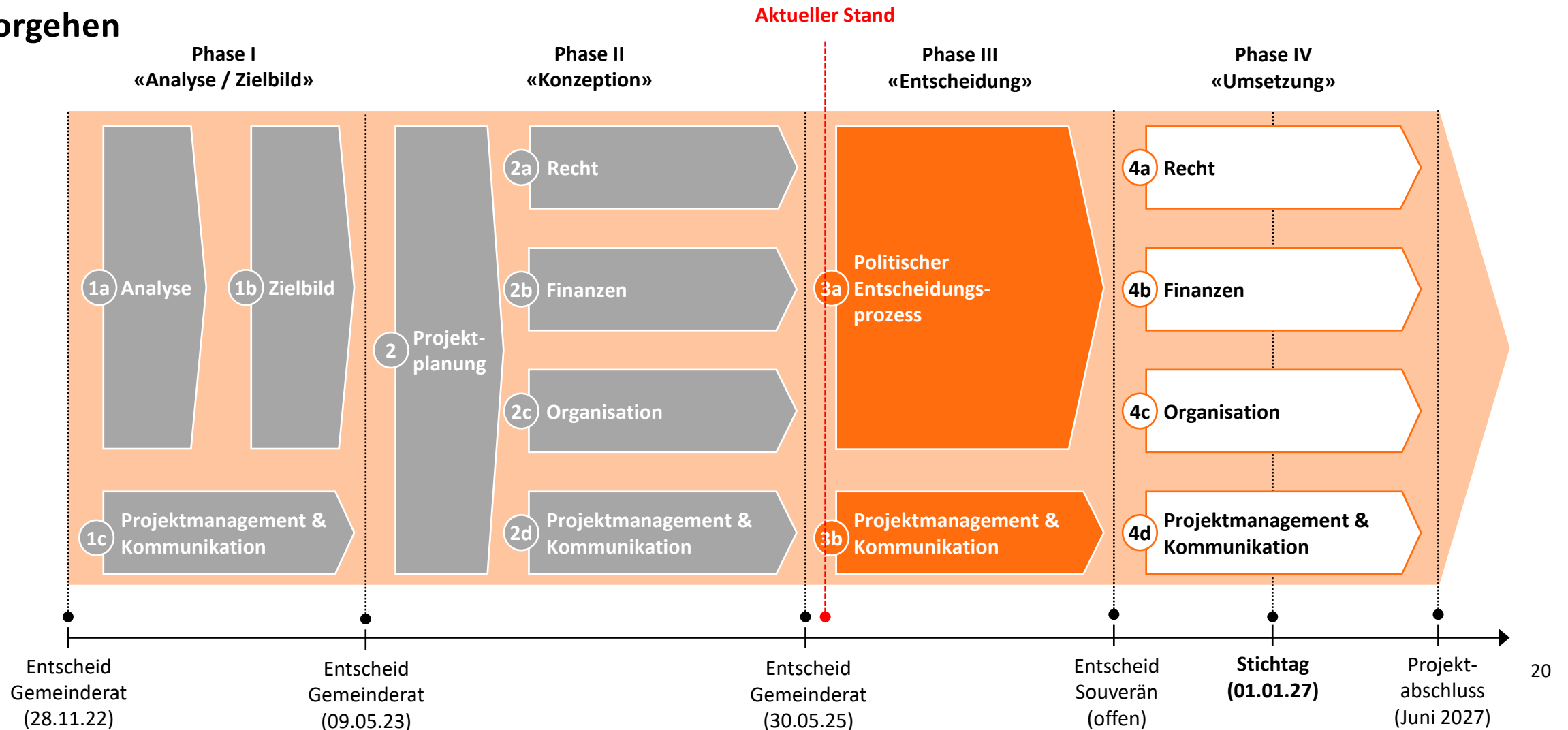
5. Zukünftige Kompetenzen

6. Weiteres Vorgehen

7. Fragen und Antworten

Wie geht es weiter?

Vorgehen





Agenda

1. Projekt

2. Umsetzung der Ausgliederung

3. Argumente für eine Ausgliederung

4. Folgen der Ausgliederung

5. Zukünftige Kompetenzen

6. Weiteres Vorgehen

7. Fragen und Antworten

Haben Sie Fragen?





zukunftsorientiert