

## Gemeindeversammlung Fällanden Protokoll Nr. 1

---

Datum	Mittwoch, 18. März 2026
Zeit	19:30 - 21:20 Uhr
Ort	Zwicky-Fabrik
Vorsitz	Tobias Diener, Gemeindepräsident
Anwesend	150 Stimmberechtigte Die Zählung erfolgt zu Beginn der Versammlung. Später erscheinende Stimmberechtigte oder solche, die die Zwicky-Fabrik vor Versammlungsende verlassen, sind in dieser Zahl nicht berücksichtigt.
Abwesend	-/-
Gast	-/-
Protokollführerin	Leta Bezzola Moser, Protokollführerin

---

<b>Traktanden</b>	<b>Beschluss</b>
1 Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzcorporation Dübendorf; Genehmigung	Genehmigung
2 Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit	Genehmigung
3 Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»	Abgelehnt
4 Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz von Markus Wyss, Fällanden, betreffend sachgebundene Steuererhöhung	Beantwortet

### **Begrüssung**

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung und begrüsst im Namen des Gemeinderats die Anwesenden, insbesondere die neu zugezogenen und eingebürgerten Personen, die zum ersten Mal an der Gemeindeversammlung teilnehmen.

Der Präsident informiert, dass die Gemeinde Fällanden erstmals einen Extra-Busservice zur Gemeindeversammlung – inklusive Rückfahrt nach Veranstaltungsende anbietet. Mit diesem neuen Angebot möchte der Gemeinderat den Zugang zur Versammlung erleichtern und möglichst vielen Einwohnerinnen und Einwohnern die Teilnahme ermöglichen.

### **Formelles, Beschlussfähigkeit der Versammlung**

Der Gemeindepräsident hält fest, dass die öffentliche Bekanntgabe der heutigen Gemeindeversammlung und die Aktenaufgabe im Gemeindehaus fristgerecht erfolgt sind. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden aus der Versammlung keine Einwendungen gegen die zur Behandlung angesetzten Geschäfte vorgebracht. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Der Versammlungsleiter fordert die Anwesenden auf, dass sie sich unverzüglich melden sollen, wenn sie mit der Durchführung bzw. Verhandlungsführung nicht einverstanden sein sollten.

Der Präsident weist explizit darauf hin, dass Nichtstimmberechtigte auf den für sie vorgesehenen Plätzen sitzen müssen. Sollten Zweifel an der Stimmberechtigung einer Person bestehen, müssen diese jetzt gemeldet werden.

### **Stimmzähler/innen**

Die Stimmberechtigten wählen folgende Personen als Stimmzähler/innen:

1. Renata Georg Preiswerk, 8117 Fällanden
2. Oskar Müller, 8121 Benglen
3. Michael Siegrist, 8117 Fällanden
4. Anita Trottmann, 8117 Fällanden

8.1.2.3 Forstdienst

7

Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf; Genehmigung

---

**Antrag**

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf gemäss Entwurf vom 21. November 2025 wird genehmigt.

**Weisung**

**Ausgangslage**

Mit Beschluss Nr. 3 vom 13. Januar 2015 genehmigte der Gemeinderat den Zusammenschluss der Gemeinden Maur, Fällanden und Mönchaltorf zur Bildung eines gemeinsamen Forstreviers (Reviernummer 208). Maur ist hierbei die Sitzgemeinde, Fällanden und Mönchaltorf sind die Anschlussgemeinden. Die anfallenden Kosten werden gemäss der geltenden Vereinbarung über die Zusammenarbeit für den Forstdienst in den Waldgebieten von Maur, Fällanden und Mönchaltorf anhand eines festgelegten Verteilschlüssels auf die Gemeinden verteilt. Die Vereinbarung kann unter Einhaltung der Kündigungsfrist von neun Monaten jeweils auf das Ende eines Kalenderjahrs aufgelöst werden.

Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung des Revierförsters muss für das gemeinsame Forstrevier der drei Gemeinden eine Lösung gefunden werden. Die ordentliche Pensionierung des amtierenden Försters erfolgt am 30. September 2027. Der Förster geht jedoch bereits per 30. September 2026 in Frühpension. Unter Berücksichtigung der Kündigungsfristen der geltenden Vereinbarungen mit den Gemeinden Maur und Mönchaltorf ist nun eine Folge-  
lösung anzustreben.

**Erwägungen**

Um die künftige Organisation der Beförsterung der Wälder in Maur und Fällanden nach der Pensionierung des amtierenden Revierförsters rechtzeitig zu klären, laufen bereits seit längerer Zeit Gespräche zwischen der Holzkorporation Dübendorf sowie den Gemeinden Maur und Fällanden. Nach der Auflösung der Vereinbarung über den Forstdienst Maur, Fällanden und Mönchaltorf muss jede Gemeinde eine separate Vereinbarung mit der Holzkorporation Dübendorf abschliessen. Mönchaltorf prüft neben der Lösung mit der Holzkorporation Dübendorf aktuell noch weitere Optionen.

Mit Blick auf den Fachkräftemangel, die Sicherstellung der Stellvertretung und die relativ kleine Fälländer Waldfläche erachtet der Gemeinderat eine Zusammenarbeit mit der Holzkorporation Dübendorf als sinnvoll und vorteilhaft. Diese führt bereits seit 2002 den Forstdienst für die Wälder im Gebiet der Stadt Dübendorf. Mit der Holzkorporation Dübendorf konnte ein Beförsterungsvertrag für die Gemeinden erarbeitet werden. In diesem sind die Leistungen der Holzkorporation Dübendorf (bzw. des Revierförsters) detailliert geregelt.

Damit die Holzkorporation Dübendorf die erforderlichen Ressourcen für die Beförderung der Gemeinden Maur und Fällanden rechtzeitig bereitstellen kann, muss zwischen den Vertragsparteien zeitnah ein verbindlicher Vertrag abgeschlossen werden. Der vorliegende Beförsterungsvertrag der Gemeinde Fällanden mit der Holzkorporation Dübendorf basiert auf deren aktuellen Vertrag mit der Stadt Dübendorf.

Aus dem Beförsterungsvertrag mit der Holzkorporation Dübendorf ergeben sich im Vergleich zum Aufbau eines eigenen kommunalen Forstdienstes in Fällanden diverse Synergien und betriebswirtschaftliche Vorteile:

- Keine Anschaffung eines eigenen Fuhrparks;
- Keine Erstellung eigener Lagerhallen;
- Stellvertretung bei Krankheit und Ferienabwesenheit ist gewährleistet;
- Höhere Budgetsicherheit durch festgelegte Vergütungsregelung.

Die geplante Zusammenarbeit mit der Holzkorporation Dübendorf ermöglicht somit eine personell breit abgestützte Lösung mit gemeinsamer Nutzung der erforderlichen Infrastruktur. Dadurch ist insgesamt ein kostengünstigerer Forstbetrieb möglich als bei einem kommunalen Alleingang.

### Finanzielles

Der durchschnittliche Aufwand für die Forstwirtschaft der Gemeinde Fällanden im bisherigen Zusammenarbeitsvertrag mit Maur und Mönchaltorf betrug in den letzten sechs Jahren rund CHF 47'587 pro Jahr.

Jahr	Entschädigung Förster an Gemeinde Maur in CHF	Spesen Förster in CHF (Auto, Motorsäge, etc.)	Total pro Jahr in CHF
2024	43'861.75	4'209.65	48'071.40
2023	42'730.90	3'569.30	46'300.20
2022	44'476.80	2'861.55	47'338.35
2021	43'954.70	4'115.65	48'070.35
2020	41'491.30	3'395.50	44'886.80
2019	48'250.95	2'604.50	50'855.45

Gestützt auf den Vertragsentwurf mit der Holzkorporation Dübendorf können die künftigen jährlichen Kosten wie folgt beziffert werden:

Gemeinde	Anrechenbare Waldfläche	Entschädigung pauschal (verrechneter Aufwand: 2.6 Std. pro ha und Jahr)	Total	Total inkl. 8.1 % MWST
Fällanden	171 ha	Stundenansatz: CHF 124	CHF 55'130	CHF 59'596

Der Verzicht auf die Anstellung eines neuen Revierförsters in der bisherigen Konstellation und die Übertragung der Aufgaben des Forstdienstes an die Holzkorporation Dübendorf führt somit zu jährlichen Mehrkosten von rund CHF 12'000. Eine eigenständige Lösung für die Gemeinde Fällanden würde aufgrund der fehlenden Infrastruktur (Fuhrpark, Gebäude, etc.) zu weit höheren Kosten und erheblichen organisatorischen Nachteilen führen.

Im Budget 2026 sind auf dem entsprechenden Konto (Kst 5152 Forstwirtschaft, Koa 361200) CHF 49'000 eingestellt.

### **Rechtliches**

Gemäss Art. 15 Ziff. 4 der Gemeindeordnung Fällanden ist für den Abschluss und die Änderung von Anschluss- und Zusammenarbeitsverträgen die Gemeindeversammlung gemäss ihrer Befugnis zur Bewilligung neuer Ausgaben zuständig, sofern die Gemeinde keine hoheitlichen Befugnisse abgibt.

Gemäss Art. 28 Abs. 2 Ziff. 3 GO ist der Gemeinderat zuständig für die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 200'000 für einen bestimmten Zweck und neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 50'000 für einen bestimmten Zweck. Darüber hinaus obliegt die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck und von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 500'000 für einen bestimmten Zweck der Gemeindeversammlung. Die jährlich wiederkehrenden Ausgaben von CHF 59'596 übersteigen somit die finanzielle Kompetenz des Gemeinderats, weshalb der Abschluss des vorliegenden Vertrags auch aus kreditrechtlicher Sicht in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

#### *Ausgangslage*

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den vom Gemeinderat beantragten neuen Beförsterungsvertrag geprüft.

Die RPK stellt fest, dass der neue Vertrag im Vergleich zur bisherigen Lösung mit höheren Kosten verbunden ist. Diese Mehrkosten werden jedoch durch wesentliche qualitative und strukturelle Vorteile aufgewogen. Insbesondere bietet die Anbindung an eine grössere Organisation eine deutlich höhere Betriebssicherheit, eine bessere Stellvertretungsregelung sowie eine langfristig stabile Aufgabenerfüllung im Bereich der Beförsterung.

Die RPK hält fest, dass die bisherige Lösung nicht mehr zur Verfügung steht, da sich auch die Gemeinde Maur der Beförsterungsorganisation in Dübendorf anschliesst. Eine eigenständige Lösung für die Gemeinde Fällanden wäre aus Sicht der RPK weder zweckmässig noch wirtschaftlich. Sie wäre mit deutlich höheren Kosten sowie mit zusätzlichen personellen und organisatorischen Risiken verbunden.

Unter Berücksichtigung aller Aspekte erachtet die RPK den Abschluss des neuen Beförsterungsvertrags trotz der leicht höheren Kosten als sachgerecht, zukunftsorientiert und im Interesse der Gemeinde.

#### *Antrag und Empfehlung*

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung den Beförsterungsvertrag mit der Holzkorporation Dübendorf zu genehmigen.

### **Diskussion**

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Das Wort wird nicht gewünscht.

## **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr:

1. Der Beförsterungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Holzkorporation Dübendorf gemäss Entwurf vom 21. November 2025 wird genehmigt.

## **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

## **Mitteilung per E-Mail**

- Gemeinderat Maur, Zürichstrasse 8, 8124 Maur
- Gemeinderat Schwerzenbach, Bahnhofstrasse 16, 8603 Schwerzenbach
- Gemeinderat Mönchaltorf, Esslingerstrasse 2, 8617 Mönchaltorf
- Abteilungsleitung Tiefbau und Werke
- Abteilungsleitung Hochbau und Liegenschaften
- Abteilungsleitung Finanzen

- 6.1.3.1 LS im Verwaltungsvermögen 8  
Schulanlage Buechwis, Benglen; Gesamtsanierung Haus 4; Bewilligung 1. Projektierungskredit

### Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Für die Grundlagenerarbeitung und Durchführung des Planerwahlverfahrens für die Sanierung von Haus 4 (Lehrschwimmbecken mit Turnhalle) der Schulanlage Buechwis in Benglen wird ein Projektierungskredit von CHF 330'000 inkl. MWST bewilligt.

### Weisung

#### Ausgangslage

Die Schulanlage Buechwis an der Buechwisstrasse 10 in Benglen wurde im Jahr 1974 erstellt und umfasst mehrere Gebäude. Die Gesamtanlage präsentiert sich heute weitgehend im Originalzustand und ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege enthalten.

Der Lehrplan 21 verankert den Schwimmunterricht innerhalb der Schule und legt die Aufgaben fest. Als Seegemeinde legt Fällanden besonderen Wert auf die Förderung eines selbstverständlichen und freudvollen Umgangs mit Wasser und darauf, dass die Schülerinnen und Schüler bis zum Abschluss der 4. Primarklasse die Fähigkeit zum sicheren Schwimmen erlangen. Das Lehrschwimmbecken in Haus 4 hat dabei einen wichtigen Stellenwert, eine Verlegung des Schwimmunterrichts wäre mit erheblichen Mehrkosten für die Fahrten, Mehrpersonal, Miete Schwimmanlage usw. verbunden.

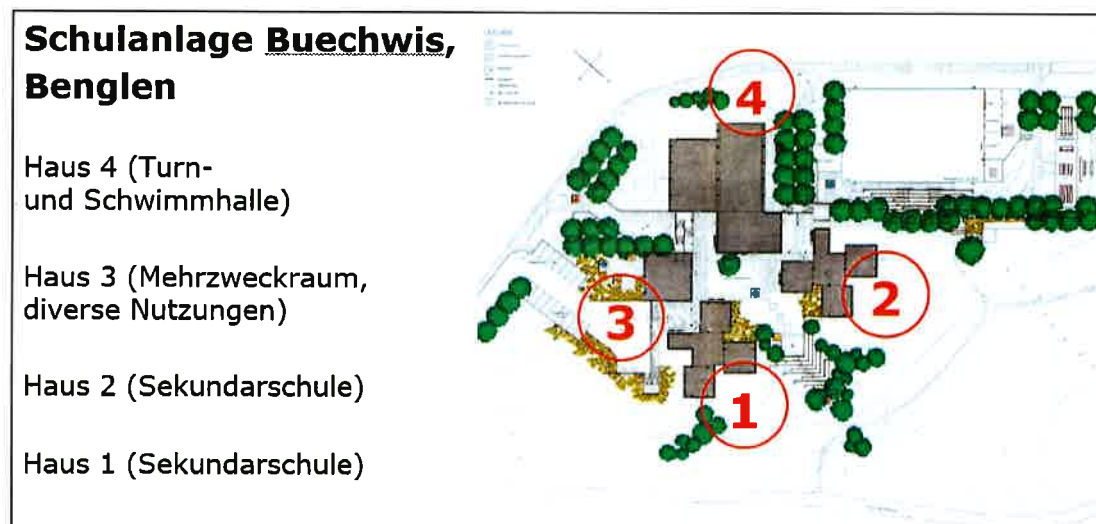


Abbildung 1: Schulanlage Buechwis (Gebäudebestand 1974)

Aufgrund des altersbedingten Zustands bedarf die gesamte Schulanlage einer grundlegenden Sanierung, die gemäss den Prioritäten etappiert durchgeführt werden soll. Die Sanierung sollte aufgrund der Dringlichkeit bei Haus 4 mit der Turnhalle und dem Lehrschwimmbecken beginnen. Im Bereich des Lehrschwimmbeckens müssen gravierende Dichtigkeitsmängel von Becken und Bodenbelägen behoben werden. In der Turnhalle ist neben klimatischen Mängeln vor allem der Sportboden ein Sicherheitsrisiko. Alle haustechnischen Instal-

lationen haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht oder überschritten. Neben energetischen Verbesserungen sind die aktuellen Vorschriften betreffend Brandschutz und Personensicherheit sowie die hindernisfreie Erschliessung öffentlicher Gebäude zu erfüllen.

Die Sanierung der Häuser 1, 2 und 3 soll nachgelagert erfolgen. Die Erfahrungen aus der Sanierung von Haus 4 werden in die weitere Planung einfließen.

Gemäss Grobkostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie vom 31. Oktober 2025 werden für die Gesamtsanierung des Hauses 4 rund CHF 10'750'000 veranschlagt. Für die anstehende Grundlagenerarbeitung sowie die Durchführung eines Planerwahlverfahrens wird ein erster Projektierungskredit von CHF 330'000 inkl. 8.1 % MWST beantragt.

## Erwägungen

### Planungsablauf

Es ist vorgesehen, nach einem öffentlichen Planerwahlverfahren mit Präqualifikation das am besten geeignete Planerteam mit der Projektierung der Sanierung zu beauftragen. Das erarbeitete Bauprojekt mit Kostenvoranschlag wird danach als Grundlage für den Objektkredit dienen. Der vorliegend beantragte Projektierungskredit 1 umfasst alle erforderlichen Arbeitsschritte zur Durchführung des Planerwahlverfahrens. Im Anschluss wird der Gemeindeversammlung ein Projektierungskredit 2 für die Beauftragung des Siegerteams aus dem Planerwahlverfahren vorgelegt. Nach Vorlage des Kostenvoranschlags (+/-10 %) während der Phase «Baubewilligungsverfahren» erfolgt die Urnenabstimmung über den zu bewilligenden Objektkredit.

Im Projektablauf sind somit drei Kredite notwendig:

- Projektierungskredit 1: Grundlagenerhebung und Durchführung Planerwahlverfahren
- Projektierungskredit 2: «Projektierung» (Kostengenauigkeit +/-10 %) und Ausschreibung
- Objektkredit: Baukredit (Realisierung nach Urnenabstimmung)

1 Strategische Planung	2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Aus- schreibung	5 Realisierung		
11	21	22	31	32	33	41	51	52	53
Bedürfnis- formulierung	Definition des Bauvorhaben s	Auswahl- verfahren	Vorprojekt	Bauprojekt	Baube- willigungs- verfahren	Ausschrei- bung	Ausführungs- planung	Ausführung	Inbetrieb- nahme
Lösungs- strategien	Machbarkeits- studie	Planerwahl- verfahren		Kosten- voranschlag +/- 10 %	Auflage- projekt				
1. Projektierungskredit			2. Projektierungskredit			Objektkredit			

Abbildung 2: SIA-Phasen-Kredite

### Planerwahlverfahren

Die Planung muss gemäss Submissionsrecht öffentlich ausgeschrieben werden. Aufgrund der vorliegenden Aufgabenstellung soll ein Planerwahlverfahren durchgeführt werden. Dieses wird durch ein Bewertungsgremium, das vom Gemeinderat bestimmt wird, durchgeführt. Das Bewertungsgremium legt formelle und inhaltliche Kriterien fest, nach denen ein Projektbeitrag und das Projektteam ausgewählt werden, die den Anforderungen am besten entsprechen. Das Bewertungsgremium setzt sich zusammen aus einer Vertretung des Gemeinderats, Mitarbeitenden der Abteilung Hochbau und Liegenschaften sowie einer Vertretung der Baukommission und externen Fachpersonen. Als Experten sind die kantonale Denkmalpflege, ein/e Haustechniker/in (Experte bzw. Expertin Schwimmbad) und ein/e

Bauökonom/in vorgesehen. Grundlagen des Planerwahlverfahrens bilden die Machbarkeitsstudie «Gesamtsanierung Trakt 4» vom 31. Oktober 2025 der Roos Architekten AG, Rapperswil.

#### *Grobterminplan Sanierung Haus 4*

1. Projektierungskredit	März 2026 (Gemeindeversammlung)
Planerwahlverfahren	2026
2. Projektierungskredit	Frühjahr 2027 (Gemeindeversammlung)
Projektierung	2027
Objektkredit	2028 (Urnenabstimmung)

#### **Gebäudezustand und Sanierungsmassnahmen**

Nach über 50-jähriger intensiver Nutzung lassen sich die altersbedingten Abnutzungen und baulichen Defizite des Gebäudes nicht mehr sinnvoll durch einfache Unterhaltsmassnahmen beheben. Insbesondere sind die Undichtigkeiten im Bereich des Schwimmbeckens und der Nassbereiche (Duschen) auffällig. Dort dringt Wasser in die Tragkonstruktion ein und schädigt die Armierungseisen.

Gestützt auf Fachgutachten und die Machbarkeitsstudie sind insbesondere folgende Massnahmen erforderlich:

- Erneuerung des Turnhallenausbaus (Sportboden, Gerätewände, Geräte etc.)
- Neues Lehrschwimmbecken unter Beibehaltung des vorhandenen Hubbodens
- Energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Wärmeerzeugung mit erneuerbaren Energien für das gesamte Schulareal
- Ersatz sämtlicher HLKS- (Heizung, Lüftung, Klima und Sanitär) und Elektroinstallationen inkl. Schwimmbadtechnik
- Photovoltaikanlage
- Hindernisfreie Erschliessung
- Sanierung der Kanalisation
- Ertüchtigung der Statik, Erdbebensicherheit, etc.
- Schadstoffsanierung
- Optimierung der Garderoben (betriebliche Abläufe, Sichtschutz, Akustik, etc.)
- Normgerechte Lagerung von Chemikalien und Materialien
- Anpassung an aktuelle Sicherheits- und Brandschutzvorschriften



Abbildung 3: Wassereintritte im Untergeschoss

Die bestehende Heizungsanlage (Gas und Öl) im Haus 4 versorgt das gesamte Areal der Schulanlage Buechwis – einschliesslich Pavillon, Kindergarten und Turnhalle II – und hat die Lebensdauer bereits überschritten. Der Ersatz durch eine zeitgemässe Wärmeerzeugung ist dringend notwendig. Die Erfahrungen durch die energetische Sanierung von Haus 4 werden dabei bereits einfließen. Sämtliche Anlagen werden auf den Stand der heutig gültigen Normen angepasst und so für eine weitere Nutzungsphase zur Verfügung gestellt.

### Kosten

Gemäss der Machbarkeitsstudie der Roos Architekten AG, Rapperswil, werden für die Sanierung von Haus 4 Gesamtkosten von rund CHF 10.75 Mio. (inkl. 8.1 % MWST, Kostengenauigkeit +/- 25 %) veranschlagt.

<b>BKP</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag CHF</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>680'000</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>8'800'000</b>
20	Baugrube	30'000
21	Rohbau 1	830'000
22	Rohbau 2	620'000
23	Elektroanlagen	450'000
242	Heizung (Areal)	1'400'000
244	Lüftung (Trakt 4)	240'000
25	Sanitärinstallationen	480'000
25	Badewasseraufbereitung	610'000
26	Transportanlagen	60'000
27	Ausbau 1 – allgemein	520'000
27	Becken	450'000
28	Ausbau 2 – allgemein	1'400'000
28	Hubboden	340'000
29	Honorare	1'370'000
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>90'000</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>330'000</b>
51	Bauherrenvertretung, Nebenkosten der Planung, Gebühren, Bewachung, Anschlussgebühren	330'000
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	<b>850'000</b>
61	Reserve (ca. 10 %)	850'000
<b>TOTAL CHF inkl. 8.1 % MWST</b>		<b>10'750'000</b>

Tabelle 1: Grobkostenschätzung (+/-25 %) gemäss Machbarkeitsstudie

## Projektierungskredit

Der Projektierungskredit 1 in der Höhe von CHF 330'000 setzt sich wie folgt zusammen:

SIA-Phase	Bezeichnung	CHF
21	Vorstudien	122'800
22	Planerwahlverfahren	151'000
	Reserve	31'473
<b>Total exkl. MWST</b>		<b>305'273</b>
Mehrwertsteuer 8.1 %		24'727
<b>Total inkl. 8.1 % MWST</b>		<b>330'000</b>

Tabelle 2: Kreditzusammenstellung

## Finanzielles

In der Investitionsrechnung 2026 sind auf dem entsprechenden Konto (Kostenträger 1.9100.5040.32 Benglen, Haus 4 – Lehrschwimmbecken und Turnhalle Gesamtsanierung) CHF 400'000 eingestellt.

## Rechtliches

Gemäss Artikel 28 Abs. 2 Ziff. 3 der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 200'000 für einen bestimmten Zweck zuständig. Gemäss Art. 16 Ziff. 4 der Gemeindeordnung liegt die Zuständigkeit für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben über CHF 200'000 bis CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck bei der Gemeindeversammlung. Demzufolge ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung des Projektierungskredits zuständig.

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission

### Ausgangslage

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag des Gemeinderates zur Bewilligung des ersten Projektierungskredits für die Gesamtsanierung des Hauses 4 der Schulanlage Buechwis geprüft.

Die RPK hält fest, dass der bestehende Sanierungsbedarf aufgrund des Alters und Zustands der Anlage bereits vor rund zwei Jahren erkennbar gewesen wäre und aus ihrer Sicht bereits in der damaligen Schulraum- und Investitionsplanung hätte berücksichtigt werden sollen. Die nun notwendige Sanierung ist jedoch unbestritten und kann nicht weiter aufgeschoben werden.

Aus grundsätzlicher Sicht erachtet es die RPK als sinnvoll und langfristig zweckmässig, dass die Gemeinde weiterhin über ein eigenes Lehrschwimmbecken verfügt. Sowohl aus Kostensicht als auch aufgrund der Kapazitäts- und Planungssicherheit für den Schulbetrieb ist eine eigene Anlage gegenüber externen Lösungen klar zu bevorzugen. Als besonders problematisch erachtet die RPK dabei die begrenzte Verfügbarkeit von Lehrschwimmbecken in der Region, was bei einer Auslagerung des Schwimmunterrichts erhebliche betriebliche Risiken für den Schulbetrieb mit sich bringen könnte.

Einige Fragen können heute noch nicht beantwortet werden. Für eine fundierte Beurteilung der Sanierung müssen erst die nötigen Grundlagen erarbeitet werden. Dies ist das Ziel der ersten Planungsphase, für die der vorliegende Kredit beantragt wird.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte erachtet die RPK den beantragten Projektierungskredit als notwendig, um eine belastbare Entscheidungsgrundlage für die weiteren Schritte zu schaffen.

#### *Antrag und Empfehlung*

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und den Projektierungskredit zu bewilligen.

#### **Diskussion**

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Das Wort wird nicht gewünscht.

#### **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr:

1. Für die Grundlagenerarbeitung und Durchführung des Planerwahlverfahrens für die Sanierung von Haus 4 (Lehrschwimmbecken mit Turnhalle) der Schulanlage Buechwis in Benglen wird ein Projektierungskredit von CHF 330'000 inkl. MWST bewilligt.

#### **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

#### **Mitteilung per E-Mail**

- Leitung Bildung
- Abteilungsleitung Hochbau und Liegenschaften
- Abteilungsleitung Finanzen

0.4.2	Initiativen	9
	Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan»	

---

### **Antrag**

1. Die Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» wird abgelehnt.

### **Weisung**

#### **Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 19. September 2025 reichte Roland Baldinger, Fällanden, gestützt auf Art. 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden (GO) und § 146 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine von 19 Personen mitunterzeichnete Einzelinitiative in Form einer allgemeinen Anregung unter dem Titel «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» ein.

#### **Initiativtext der Einzelinitiative**

Der Initiativtext lautet wie folgt:

«Der Gemeinderat der Gemeinde Fällanden wird beauftragt, bei den zuständigen übergeordneten Planungsstellen die Wiederaufnahme einer Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan zu beantragen mit dem Ziel, möglichst viel Durchgangsverkehr (MIV) vom Sternen-Kreisel fernzuhalten.»

#### **Begründung der Einzelinitiative durch den Initianten**

«Zu Beginn der 1980er-Jahre wurde der Bevölkerung eine Umfahrung als Teil des kantonalen Richtplans präsentiert, ohne dass die Stimmberechtigten in der Folge über dieses Projekt hätten abstimmen können.

Der Gemeinderat beantragte dann beim Kanton die Entfernung der Umfahrung Fällanden ohne jede Legitimation der Stimmbürger, obwohl seit den ersten Umfahrungs-Plänen in den 1980er-Jahren das Verkehrsvolumen erheblich zugenommen hatte und weiter zunimmt.

Seit Jahrzehnten ist der Gemeinderat nicht in der Lage, das Verkehrsproblem am Fälländer Sternen-Kreisel zu lösen oder zu entschärfen. Zuerst versuchte er es mit einem verkehrsregelnden Polizisten, später zusätzlich mit einer handbedienten Lichtsignal-Anlage.

Mit einer Vielzahl von Massnahmen auf den Zufahrtsstrassen zum Fälländer Zentrum versuchte der Gemeinderat – nebst dem neuen Kreisel – in den letzten 20 Jahren, das Verkehrsproblem zu lösen. Das bringt ggfs. dem öffentlichen Busverkehr ÖV marginale Vorteile, der motorisierte Individualverkehr wird – auch wegen der Bevölkerungszunahme – dadurch im Zentrum nicht kleiner, denn die kantonale Planung sieht eine weitere Verkehrszunahme voraus.

Die derzeit geplanten Massnahmen führen zu Kosten in der Grössenordnung von CHF 20–30 Mio., ohne dass das die Hauptursache der Misere wirklich bekämpft werden kann.

Zudem ist heute spürbar, dass regionale Hindernisse (z. B. im Zürcher Seefeld) geeignet sind, die Verkehrszunahme im Fälländer Zentrum noch zu beschleunigen.

Daher kann nur die Planung und dann die Realisierung einer geeigneten Umfahrung des Dorfkerns von Fällanden das Verkehrsproblem lösen.»

### **Gültigkeitserklärung**

Mit Beschluss Nr. 219 vom 2. Dezember 2025 hat der Gemeinderat die Einzelinitiative im Sinne von § 150 GPR für gültig erklärt und beschlossen, diese der Gemeindeversammlung vom 18. März 2026 zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **Weiteres Vorgehen**

Gemäss Art. 15 Ziff. 2 der Gemeindeordnung Fällanden liegt die Abstimmung über Initiativen über Gegenstände, die nicht der Urnenabstimmung (Art. 9 GO) unterliegen, in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Demzufolge hat der Gemeinderat gemäss § 151 Abs. 1 GPR die Einzelinitiative in Form einer allgemeinen Anregung betreffend «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Gemäss aktueller Rechtsprechung steht dem Gemeinderat bei der Umsetzung des Initiativbegehrens ein gewisser Gestaltungsspielraum zu. So ist es laut Verwaltungsgerichtsent-scheiden denkbar, dass der Gemeinderat bei Annahme der Initiative auf informellem Weg auf die zuständigen kantonalen Stellen einwirkt oder aber sich z. B. im Rahmen der öffentlichen Auflage gemäss § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vor der Festsetzung des kantonalen Richtplans (Verkehrsplans) im Sinne des Initiativbegehrens einbringt.

Lehnen die Stimmberechtigten die vorliegende Einzelinitiative in der Grundsatzentscheidung am 18. März 2026 ab, wird die Initiative als erledigt abgeschrieben.

### **Empfehlung des Gemeinderats**

Der Gemeinderat Fällanden hat sich im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtverkehrskonzepts Fällanden vertieft mit dem Thema «Umfahrung Fällanden» auseinandergesetzt und dazu ein Faktenblatt, datiert vom 22. Januar 2025, erarbeitet. Darauf basierend und aufgrund diverser Gespräche mit den kantonalen Fachstellen, in denen die Chancen einer Umfahrung – gestützt auf die kantonalen Gesamtverkehrsstrategien – als mit «sehr unwahrscheinlich» taxiert wurden, hat der Gemeinderat am 4. Februar 2025 entschieden, das Thema Umfahrung nicht wieder aufzugreifen. Deshalb spricht sich der Gemeinderat für die Ablehnung der Einzelinitiative aus.

### **Abschied der Rechnungsprüfungskommission**

#### *Ausgangslage*

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» hinsichtlich finanzpolitischer Aspekte geprüft.

Die RPK geht davon aus, dass im Fall einer Realisierung der Umfahrungsstrasse die bestehende Strasse durch das Dorf von einer Kantons- zu einer Gemeindestrasse abklassiert würde, wie dies im ehemaligen Richtplaneintrag der Umfahrung Fällanden festgesetzt war. Damit würde sie ins Eigentum und den Verantwortungsbereich der Gemeinde fallen. Dies würde zu deutlich höheren Betriebs- und Unterhaltskosten der kommunalen Strassen führen und dadurch die Gemeindefinanzen zusätzlich belasten.

### **Antrag und Empfehlung**

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» abzulehnen.

### **Diskussion**

Der Vorsitzende gibt das Wort zur Fragestellung und Beratung frei.

Der Initiant Roland Baldinger, Fällanden, erläutert die Initiative und weist nochmals auf die verkehrliche Belastung des Sternen-Kreisels hin. Ziel der Initiative sei es, den Gemeinderat zu beauftragen, bei den zuständigen übergeordneten Planungsstellen die Wiederaufnahme einer Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan zu beantragen, um möglichst viel Durchgangsverkehr (MIV) vom Sternen-Kreisel fernzuhalten. Er verweist auf die Ausgangslage und erinnert an die frühere ablehnende Haltung des damaligen Gemeinderats sowie an den Entscheid des Kantonsrats aus dem Jahr 2014, die Umfahrung aus dem Richtplan zu streichen.

Ruedi Maurer, Ressortvorsteher Bevölkerung und Sicherheit, legt die Haltung des Gemeinderats dar und begründet die ablehnende Empfehlung.

Huldrych Thomann, Präsident SVP, meldet sich zu Wort und spricht sich im Namen der Partei lobend für die Initiative aus. Die Partei unterstützt das Anliegen.

Aus der Versammlung werden unterschiedliche Standpunkte zur vorgeschlagenen Umfahrungsstrasse vorgebracht. Einzelne Stimmberechtigte weisen darauf hin, dass unklar sei, welchen Verlauf eine mögliche Strasse künftig nehmen könnte und welche Auswirkungen dies auf die Kulturlandschaft hätte.

Es wird jedoch auch die Ansicht vertreten, dass eine Umfahrung notwendig sei, um den Durchgangsverkehr nachhaltig zu reduzieren. Der Verkehrsfluss vom Schützenhaus Richtung Dübendorf könnte somit verbessert werden und den öffentlichen Verkehr entlasten.

Das Wort wird nicht weiter gewünscht.

### **Beschluss**

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 83 Stimmen zu 59 Stimmen:

1. Die Einzelinitiative «Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» wird abgelehnt.

### **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

### **Mitteilung per E-Mail**

- Abteilungsleitung Hochbau und Liegenschaften

0.4.3	Petitionen, Anfragen	10
	Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz von Markus Wyss, Fällanden, betreffend sachgebundene Steuererhöhung	

---

### **Ausgangslage**

Mit E-Mail vom 27. Februar 2026 stellt Markus Wyss, Fällanden, nachfolgende Anfrage nach § 17 Gemeindegesetz (GG) an den Gemeinderat zur Beantwortung in der Gemeindeversammlung vom 18. März 2026. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor der Versammlung schriftlich. Diese Frist ist für die Gemeindeversammlung 18. März 2026 am 4. März 2026 abgelaufen.

### **Legitimation**

Markus Wyss ist in der Gemeinde Fällanden wohnhaft und stimmberechtigt. Er ist somit befugt, Anfragen nach § 17 GG an den Gemeinderat zu richten.

### **Rechtliches**

Gemäss § 17 Abs. 1 GG können die Stimmberechtigten über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeinderat. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor der Versammlung schriftlich (§ 17 Abs. 2 GG). In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet (§ 17 Abs. 3 GG).

### **Wortlaut der Anfrage**

«Ist es möglich sachgebundene Steuererhöhungen vorzunehmen, um z. B. neue Schulhäuser zu finanzieren, ohne dass man sich am Finanzmarkt Geld beschaffen muss, wo man bekanntlich zusätzlich zu den effektiven Baukosten horrenden Zinsen zahlen muss. Diese Finanzen können dann auch nicht für andere Projekte Verwendung finden.

Wäre mit dieser sachgebundenen Steuererhöhung auch gewährleistet, dass man nicht aus dem interkommunalen Steuerausgleich fällt und damit diese Gelder dann nicht mehr erhalten würde. Zudem wäre mit der Sachgebundenheit auch den Unkenrufen der Wind aus den Segeln genommen, dass, wenn Geld in der Gemeindekasse liegt, dieses vom Gemeinderat und den Behörden doch nur für nice to have verwendet würde.»

### **Beantwortung**

Ja, dies ist möglich. Der Kanton Zürich kennt das Instrument der Vorfinanzierung. Mit einem Grundsatzentscheid an der Gemeindeversammlung können für Investitionsvorhaben zweckgebundene Einlagen gebildet werden. Diese Einlagen werden über die Budgetbeschlüsse gebildet, sofern das jeweilige Budget keinen Aufwandüberschuss ausweist. Diese Einlagen können solange gebildet werden, bis das Investitionsvorhaben (z. B. Schulhaus) in Betrieb genommen wird. Danach wird der gebildete Betrag über die Nutzungsjahre aus dem Eigenkapital entnommen, jedes Jahr einen Jahresanteil der Nutzungsdauer (Beispiel: bei einem Gebäude 1/33 über 33 Jahre). Aufgrund der kurzen Einlagezeit (vom Grundsatzentscheid bis zum Beginn der Nutzung) lässt sich kaum ein Investitionsvorhaben vollständig mit dem Instrument der Vorfinanzierung finanzieren ohne weitere Finanzmittel. Zudem sind die gebildeten Mittel über die Nutzungsdauer der Investition zweckgebunden und dürfen für keine

andere Vorhaben verwendet werde. Wegen der langen Nutzungsdauer einer Bauinvestition vererbt man die Konsequenzen einer solchen Entscheidung auf mehrere Generationen der Einwohnerinnen und Einwohner, Gemeinderäte und auch auf die Verwaltung, z. B. in die Buchhaltung, die die entsprechenden Buchungen während 33 Jahre jährlich vornehmen muss. Bei einer Gemeinde, die mehrere, grössere Investitionsgüter hat (Schulhäuser, Gemeindehaus, Turnhallen, Feuerwehr- und Werkhofgebäude) wird von einer solchen Vorfinanzierung abgeraten, da sie wegen der langen Dauer nicht mehr zeitgemäss und zweckmässig ist. Zusammenfassend bedeutet dies: Das Geld kann zwar mittels Einlagen objektspezifisch angespart werden. Es darf aber nicht für die Investitionsausgaben verwendet werden, sondern erst nach der Investition mit dem Nutzungsbeginn, um die Abschreibungen zu finanzieren.

Steuererhöhungen haben einen marginalen Einfluss auf den Ressourcenausgleich. Für den Ressourcenausgleich werden die eingenommenen Steuern auf einen Steuerfuss von 100 % umgerechnet. Deshalb haben Steuererhöhungen keinen Einfluss auf den Ressourcenausgleich, solange die Steuerkraft pro Einwohner/in unverändert bleibt. Der ermittelte Ressourcenausgleich in Franken wird zuletzt mit dem tatsächlichen Steuerfuss der Gemeinde gewichtet. Somit führt eine Steuererhöhung bei gleichbleibender Steuerkraft gar zu einem leicht zunehmenden Ressourcenausgleich.

Das Antwortschreiben an den Fragesteller Markus Wyss erfolgte am 16. März 2026.

Der Anfrager nimmt Stellung zur Antwort des Gemeinderats.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

#### **Mitteilung durch Protokollauszug**

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

### **Schluss der Versammlung**

Der Vorsitzende orientiert die Anwesenden über die Rechtsmittel, wonach gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert 5 Tagen ab Publikation schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c VRG) erhoben werden. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG).

Auf die Frage des Vorsitzenden werden keine Einwendungen gegen die Geschäftsabwicklung an der Gemeindeversammlung erhoben.

Rico Hauser, Fällanden, meldet sich zu Wort und fragt, ob eine nachträglichen Urnenabstimmung zum Antrag «Einzelinitiative; Wiederaufnahme der Umfahrung Fällanden in den kantonalen Richtplan» möglich ist.

Der Vorsitzende erklärt, dass über die Initiative an der Urne nicht abgestimmt werden kann. Die Begründung erfolgt im Nachgang und wird protokolliert.

Urnenabstimmungen finden nur über Geschäfte statt, die den Stimmberechtigten durch kantonales Recht oder die Gemeindeordnung an die Urne zugewiesen sind (§ 10 Abs. 1 GG). § 10 Abs. 2 GG beschliesst abschliessend, über welche Gegenstände keine Urnenabstimmung stattfinden darf. Beim politischen Auftrag an den Gemeindevorstand, bei den zuständigen übergeordneten Planungsstellen ein Begehren zu stellen, handelt es sich um einen Verfahrensentscheid (§ 10 Abs. 2 lit. d GG). Eine nachträgliche Urnenabstimmung ist daher ausgeschlossen.

Weiter macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass gegen die von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit innert 30 Tagen ab Publikation schriftlich Rekurs erhoben werden kann (§ 19 Abs. 1 VRG i. V. m. § 20 Abs. 1 VRG). Ein Rekurs ist zu begründen und schriftlich und im Doppel beim Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster, einzureichen.

Das Protokoll liegt ab Mittwoch, 25. März 2026, im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Das Protokoll kann mittels einer Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksrat Uster beanstandet werden. Allfällige Begehren um Protokollberichtigung sind vorab im Sinne einer Einwendung innert 30 Tagen seit der Protokollauflage schriftlich an den Gemeinderat zu richten.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und lädt zum traditionellen Apéro ein.

Für die genaue und vollständige Eintragung der Ergebnisse:

Fällanden, 23. März 2026

Für richtiges Protokoll



Tobias Diener  
Gemeindepräsident



Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin

Die Stimmzähler/Innen:

  
Renata Georg Preiswerk  
Oskar Müller  
Michael Stegrist  
Anita Trottmann