



Gemeinderat Fällanden

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 21. Oktober 2025

- 0.9.1.2 Leitung Organisationseinheiten 192
Ausgliederung Gemeindewerke Fällanden (GWF); Anpassungen in den Ausgliederungserlassen aufgrund Vorprüfung durch das Gemeindeamt; Diskussion Beleuchtender Bericht (1. Lesung)

IDG-Status:	öffentlich (mit Aktenauflage für Urnenabstimmung)	Medienmitteilung <input type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 161 vom 19. August 2025 verabschiedete der Gemeinderat die Erlasse für die geplante Ausgliederung der Gemeindewerke zuhanden der Vorprüfung durch das Gemeindeamt Kanton Zürich. Dabei handelte es sich um folgende Dokumente (wobei die letzten drei Dokumente nicht Gegenstand der Urnenabstimmung sind und deren Entwürfe den Stimmberechtigten lediglich zur Information und Meinungsbildung zur Verfügung gestellt werden):

- Teilrevision der Gemeindeordnung
- Verordnung über die Werke Fällanden AG
- Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität
- Verordnung über die Versorgung mit Wasser
- Statuten der Werke Fällanden AG
- Eigentümerstrategie für die Werke Fällanden AG
- Personalüberleitungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG

Am 29. September 2025 gingen die Rückmeldungen des Gemeindeamts zu den jeweiligen Erlassen ein. Dabei wurde festgestellt, dass die einzelnen Erlasse noch diverse Mängel und nicht genehmigungsfähige Regelungen enthalten.

Da auch die Wärmeversorgung in die Werke Fällanden AG ausgegliedert werden soll, fehlt nach Ansicht des Gemeindeamts die Verordnung über die Versorgung mit Wärme. Wenn der Bereich Wärme gestützt auf die neue Gemeindeordnung als öffentlich-rechtliche Aufgabe qualifiziert wird, untersteht die Wärmeversorgungsverordnung ebenfalls der Urnenabstimmung.

Erwägungen

Die Anmerkungen des Gemeindeamts bewegen sich auf verschiedenen Hierarchiestufen.

- Oberste Stufe sind die Teilrevision der Gemeindeordnung und die Verordnung über die Werke Fällanden AG, über die an der Urne abgestimmt wird und die der Regierungsrat

genehmigen muss. Sie regeln die eigentliche Ausgliederung und schaffen die Rechtsgrundlage hierfür. Auf die Bemerkungen des Gemeindeamts zu diesen beiden Verordnungen wird nachfolgend im Detail eingegangen.

- Zweite Stufe sind die Spartenverordnungen (Elektrizität, Wasser, Wärme). Die Anmerkungen zu diesen Verordnungen werden – soweit sinnvoll – übernommen. Die Spartenverordnungen müssen jedoch nicht durch eine kantonale Instanz genehmigt werden. Der Gemeinderat entscheidet daher über die zu übernehmenden Anmerkungen. Über die Spartenverordnungen wird jedoch ebenfalls an der Urnenabstimmung abgestimmt. Künftige Änderungen dieser Verordnungen unterstehen der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.
- Die dritte Stufe betrifft diejenigen Regelungen, über die der Gemeinderat im Sinne der Transparenz im Zusammenhang mit der Urnenabstimmung informiert und die rein informativ in der Aktenauflage für die Urnenabstimmung ergänzt werden. Die Bemerkungen des Gemeindeamts zu diesen Regelungen, für deren Ausformulierung und Verabschiedung der Gemeinderat resp. der Verwaltungsrat zuständig sind, werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen des Gemeindeamts werden dem Gemeinderat wie folgt zur Diskussion und Verabschiedung vorgeschlagen:

*[Hinweis für den Gemeinderat: Die Anpassungen in den Erlassen aufgrund der Vorprüfung sind **in roter Schrift** markiert (ausgenommen Korrekturen von untergeordneter Bedeutung). Rechtlich nicht gesicherte Anpassungen, noch zu diskutierende Anpassungen oder nicht übernommene Rückmeldungen des Gemeindeamts sind **gelb markiert** (auch Verweise, die in der Endausfertigung noch aktualisiert werden müssen).]*

Durch den Regierungsrat zu genehmigende Erlasse (Stufe 1)

Teilrevision der Gemeindeordnung

- Bei einer Teilrevision dürfen die Artikel nicht neu nummeriert werden, die Auflistungen innerhalb eines Artikels hingegen schon (gemäss telefonischer Besprechung mit dem Gemeindeamt). Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit werden die Inhalte der Art. 9 und 13 wie vorgesehen neu nummeriert.
- Art. 13: Ergänzung der Wärmeversorgung als neu Ziff. 6
Die EVU Partners AG erläutert hierzu: Die Wärmeversorgung muss nicht, kann aber von einer Gemeinde als öffentliche Aufgabe angesehen werden. Das Gemeindeamt geht aufgrund der jüngsten Revision der Gemeindeordnung Fällanden und der grossen finanziellen Tragweite der Erstellung und des Betriebs von leitungsgebundenen Wärmeversorgungen davon aus, dass die Wärmeversorgung von der Gemeinde im Rahmen der geplanten Ausgliederung als öffentliche Aufgabe zu behandeln sei. Diese Auffassung vertritt das Gemeindeamt auch in anderen aktuellen Fällen im Kanton Zürich im Zusammenhang mit Ausgliederungsvorhaben. Folgt die Gemeinde Fällanden dieser Auffassung, ist eine Wärmeversorgungsverordnung in die Vorlage aufzunehmen. In dieser ist jedoch insbesondere sicherzustellen, dass keine Erschliessungs- und Versorgungspflicht besteht und dass die Finanzierung nicht gebührenfinanziert, sondern mittels von der Werke Fällanden AG festgelegten Marktpreisen erfolgt. Selbst das Gemeindeamt hat keine Vorbehalte geäussert gegen die privatrechtliche Natur des Rechtsverhältnisses zwischen der ausgegliederten AG und den Kunden hinsichtlich Wärmeversorgung (Art. 13 Abs. 2 WäVO).
- Art. 54a Abs. 1: Ersatz der bisherigen Formulierung «Die übrigen Aufgaben werden...» durch «Die Versorgung mit Wärme und Wasser wird...»

- Art. 54a neu Abs. 2: Ergänzungsvorschlag von thb:
Mit Wärme können auch Interessentinnen und Interessenten ausserhalb des Gemeindegebiets auf deren Wunsch versorgt werden, sofern diese Anschlüsse mindestens kostendeckend sind.
- Zudem wurden bei der Finalisierung der totalrevidierten Gemeindeordnung nach der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 noch zwei Redaktionsfehler festgestellt (Art. 16 und Art. 30), die im Zuge der vorliegenden Teilrevision bereinigt werden.

Verordnung über die Werke Fällanden AG

- Konsequente Ergänzung des Bereichs Wärme in allen Artikeln, in denen die auszugliedernden Sparten einzeln genannt werden.
- Anmerkung GAZ: In der Verordnung ist explizit zu regeln, dass für die Grundstücke/Gebäude, die im Eigentum der Gemeinde verbleiben, ein Baurecht zu errichten ist und dass der Abschluss dieser Baurechtsverträge in der Kompetenz des Gemeinderats liegt.
Anmerkung thb: In Art. 17 Abs. 2 ist festgelegt, dass die Grundstücke nicht auf die Werke Fällanden AG übertragen werden. Baurechte werden gemäss den übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen errichtet. Die Kompetenzen zur Errichtung der Baurechte seitens der Gemeinde Fällanden richten sich nach der Gemeindeordnung. Zu diesem Punkt sind aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung keine Anpassungen in der VO vorzunehmen.
- Anmerkung GAZ: Die Gemeinde Fällanden ist Verbandsgemeinde bei den Zweckverbänden Gruppenwasserversorgung Oberes Glattal (GOG) und Vororte und Glattal (GVG). In der Verordnung fehlt eine Regelung, welche Auswirkungen die Ausgliederung auf die Stellung der Gemeinde Fällanden in diesen Zweckverbänden hat.
Anmerkung thb: Die geplante Rechtsformänderung hat keine Auswirkungen auf die Stellung der Gemeinde Fällanden in den Zweckverbänden. Gemäss § 73 des Gemeindegesetzes können nur Politische Gemeinden einen Zweckverband bilden. Zu diesem Punkt sind aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung keine Anpassungen in der VO vorzunehmen.
- Anmerkung GAZ: Die gemäss Eigentümerstrategie vorgesehene ordentliche Revision sollte auch bereits in dieser Verordnung geregelt werden.
Anmerkung thb: Die Art der Revision bei der Werke Fällanden AG richtete sich nach den Bestimmungen des Obligationenrechts. Ob eine eingeschränkte oder ordentliche Revision durchgeführt wird, entscheidet allein die Generalversammlung der Werke Fällanden AG. Die Aufnahme dieser Vorgabe in die VO ist systematisch falsch. Es genügt sowohl aus politischer als auch als rechtlicher Sicht, wenn sich der Gemeinderat in der Eigentümerstrategie und im Beleuchtenden Bericht verpflichtet, im Zuge der Ausübung der Aktionärsrechte an der Generalversammlung eine ordentliche Revision durchzusetzen.
- Art. 1 Abs. 2: Gemäss Eigentümerstrategie verbleiben auch die Hydranten im Eigentum der Gemeinde, weshalb sie hier ebenfalls zu nennen sind.
- Art. 2 Abs. 2: Der Gemeinderat kann nur weitere Aufgaben von untergeordneter Bedeutung an die Werke Fällanden AG übertragen, also nicht die Siedlungsentwässerung, die Abfallbewirtschaftung oder den Strassenbau. Demzufolge sind lit. c–e in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig. Sie werden entsprechend neu formuliert.
- Art. 2 Abs. 4:
Anmerkung GAZ: Es fehlt eine Präzisierung, um was für eine Personengruppe es sich bei «Kundinnen und Kunden, zu deren Versorgung sie nicht verpflichtet ist» handeln könnte.
Anmerkung thb: Da es sich hier um branchenübliche Formulierungen handelt und es unüblich ist, in einer Verordnung Beispiele zu nennen, sollen in der Verordnung keine Anpassungen vorgenommen werden. Falls das Gemeindeamt im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit weiterhin auf einer Präzisierung besteht, kann folgende Ergänzung eingefügt werden: «wie z. B. marktversorgte Kundinnen und Kunden im Elektrizitätsbereich»

– Art. 3 lit. b:

Anmerkung GAZ: Es fehlt eine Präzisierung, welche Kompetenz zur Erteilung welcher Art von Bewilligungen an die Werke Fällanden AG übertragen wird.

Anmerkung thb: Es geht hier um technische Bewilligungen, wie z. B. um Bewilligungen von Anschlüssen an das Elektrizitätsnetz (gemäss Stromversorgungsgesetz). Zu diesem Punkt sind aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung keine Anpassungen in der VO vorzunehmen.

– Art. 3 lit. b:

Anmerkung GAZ: Es fehlt eine Präzisierung, was mit Kostenbeiträgen gemeint ist. Diese Regelungen sind mit Art. 54a GO zu koordinieren.

Anmerkung thb: Es geht hier z. B. um die Netzanschluss- und Netzkostenbeiträge bei der Elektrizität (vgl. Art. 14 Abs. 1 EIVO). Dies ist branchenspezifische Terminologie. Zu diesem Punkt sind aufgrund der übergeordneten Branchenregelungen keine Anpassungen in der VO vorzunehmen.

– Art. 3 lit. c:

Anmerkung GAZ: Es muss klar geregelt werden, welche Verfügungen die Werke Fällanden AG erlassen kann, damit dies für die Rechtsunterworfenen nachvollziehbar ist. Auch diese Regelung ist mit Art. 54a GO zu koordinieren.

Anmerkung thb: Es geht hier z. B. um die Rechnungsstellung bei öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnissen (z. B. Wasserversorgung). Selbstredend betrifft dies nur die auf die Werke Fällanden AG übertragenen Aufgaben. Zu diesem Punkt sind aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung keine Anpassungen in der VO vorzunehmen.

– Art. 6 Abs. 1:

Anmerkung GAZ: Es fehlt eine Präzisierung, was mit Kostenbeiträgen gemeint ist. Diese Regelungen sind mit Art. 54a GO zu koordinieren.

Anmerkung thb: Es geht hier z. B. um die Netzanschluss- und Netzkostenbeiträge bei der Elektrizität (vgl. Art. 14 Abs. 1 EIVO). Dies ist branchenspezifische Terminologie. Zu diesem Punkt sind aufgrund der übergeordneten Branchenregelungen keine Anpassungen in der VO vorzunehmen.

– Art. 9: Ergänzung des Artikels «Finanzierung der Wärmeversorgung».

– Art. 12:

Anmerkung GAZ: In der Verordnung muss klar aufgezeigt werden, wie die Finanzierung erfolgt, wie die Gemeinde an der AG beteiligt ist, wie hoch das Aktienkapital ist etc.

Wenn diese Beiträge bei der Gründung und im Rahmen der Aktienkapitalerhöhung in dieser Verordnung klar ausgewiesen werden, handelt es sich für die Gemeinde um gebundene Ausgaben.

Anmerkung thb: Die effektive Finanzierung zum Stichtag (1. Januar 2027) ist im Zeitpunkt der Urnenabstimmung (8. März 2026) noch nicht bekannt. Entsprechend kann auch keine verbindliche Aussage gemacht werden. Eine detaillierte Beschreibung der Finanzierung ist im Beleuchtenden Bericht enthalten. Eine weiterführende Regelung in der VO ist nicht möglich. Es genügt sowohl aus politischer als auch als rechtlicher Sicht, wenn die Finanzierung im Beleuchtenden Bericht beschrieben wird.

– Art. 14: Hier wird die Regelung ergänzt, dass der Gemeinderat die Aktionärsrechte ausübt.

– Art. 17 Abs. 2 und 3:

Anmerkung GAZ: In der Verordnung sind die Modalitäten der Betriebseinbringung klar zu definieren.

Anmerkung thb: Die aktuellen Bestimmungen entsprechen sinngemäss den Bestimmungen aus anderen Rechtsformänderungsprojekten (z. B. Energie Grüningen AG, Art. 6 der Verordnung). Es ist nicht nachvollziehbar, wieso die aktuellen Bestimmungen nicht genehmigungsfähig sein sollten. Eine weiterführende Regelung in der VO nicht möglich. Es

genügt sowohl aus politischer als auch als rechtlicher Sicht, wenn die Betriebseinbringung im Beleuchtenden Bericht beschrieben wird.

- Art. 17 Abs. 5: Ein Kontokorrentkredit ist nicht zulässig, nur ein Darlehen ist möglich.

Spartenverordnungen für die Urnenabstimmung (Stufe 2)

Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen in der Einleitung
- Keine Genehmigung durch die Baudirektion erforderlich

Verordnung über die Versorgung mit Wasser

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen in der Einleitung
- Keine Genehmigung durch die Baudirektion erforderlich

Verordnung über die Versorgung mit Wärme (ergänzt)

Diese Verordnung war in den Dokumenten für die Vorprüfung durch das Gemeindeamt noch nicht enthalten, weshalb hierzu keine Rückmeldung vorliegt.

Die EVU Partners AG erläutert hierzu: Sofern die Wärmeversorgung als öffentliche Aufgabe betrachtet werden soll, kann die (bereits ausgearbeitete) Wärmeversorgungsverordnung zu den Abstimmungsunterlagen hinzugefügt werden. Aufgrund des privatrechtlichen Rechtsverhältnisses der Werke Fällanden AG zu den Kundinnen und Kunden sollte die Wärmeversorgungsverordnung jedoch so schlank wie möglich ausgestaltet werden. Auf hoheitliche Bestimmungen ist wegen der privatrechtlichen Rechtsnatur zu verzichten. Alternativ könnte der Verwaltungsrat der AG anstelle einer Wärmeversorgungsverordnung auch lediglich Allgemeine Anschluss- und Lieferbedingungen verabschieden.

Ergänzende Erlasse ohne Urnenabstimmung (Stufe 3)

Statuten der Werke Fällanden AG

- Art. 2 Abs. 1:

Anmerkung GAZ: Die Zweckdefinition muss der Regelung in der Verordnung über die Werke Fällanden AG entsprechen.

Anmerkung thb: Die Aussage des Gemeindeamts bezieht sich auf den Begriff «Wärme». [Frage frb: Allenfalls bezieht sich die Aussage des GAZ auch auf die Differenz zwischen den Begriffen «Erzeugung, Beschaffung, Speicherung, Übertragung und Verteilung» (Formulierung in den Statuten) und «Versorgung» (Formulierung in der VO)?]

- Art. 2 Abs. 2:

Anmerkung GAZ: Die Gesellschaft kann nur dem Hauptzweck untergeordnete weitere Dienstleistungen erbringen.

Anmerkung thb: Die vorliegende Formulierung ist eine übliche Formulierung, die vom Handelsregisteramt akzeptiert wird. Der Hinweis des Gemeindeamts hat in diesem Sinne keine rechtliche Relevanz. Die Bestimmungen der VO sind zudem von der Werke Fällanden AG in jedem Fall zu beachten. Es werden deshalb die üblichen Formulierungen, die vom Handelsregisteramt akzeptiert werden, verwendet. Auf eine Anpassung wird entsprechend verzichtet.

- Art. 6 Abs. 1:

Anmerkung GAZ: Mit dem neuen Wassergesetz (Inkrafttreten am 1. November 2025) ist eine Auslagerung von Aufgaben der Wasserversorgung auf Private künftig nur noch unter engen Voraussetzungen möglich. Die Gemeinde (oder mehrere Gemeinden zusammen) muss sowohl über das ganze Kapital als auch über alle Stimmrechte an der AG verfügen. Fällanden müsste im Rahmen einer Kapitalerhöhung alle Aktien zeichnen müssen. Einzige Ausnahme: Es entsteht eine interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde

Fällanden und einer anderen Gemeinde im Bereich der Wasserversorgung. Dann könnte die andere Gemeinde im Rahmen der Aktienkapitalerhöhung Aktien beziehen. Folglich hat die Gemeinde nicht nur das alleinige Bezugsrecht, sondern auch die Bezugspflicht – sie kann auf dieses Bezugsrecht nicht verzichten. Deshalb ist eine Neuformulierung dieser Regelung erforderlich.

Anmerkung tbh: Die vorliegende Formulierung ist eine übliche Formulierung, die vom Handelsregisteramt akzeptiert wird. Der Hinweis des Gemeindeamts hat in diesem Sinne keine rechtliche Relevanz. Zudem ist zu beachten, dass in Art. 12 der Verordnung explizit festgelegt ist, dass die Gemeinde Fällanden 100 % der Aktien der Werke Fällanden AG hält. Die Festlegungen über eine Auslagerung an Private haben deshalb hier keine Relevanz.

Eigentümerstrategie für die Werke Fällanden AG

- Konsequente Ergänzung des Bereichs Wärme in allen Artikeln, in denen die auszugliedernden Sparten einzeln genannt werden.

– Art. 3 Abs. 2:

Anmerkung GAZ: Die Gesellschaft kann nur dem Hauptzweck untergeordnete weitere Dienstleistungen erbringen.

Anmerkung thb: Die vorliegende Formulierung orientiert sich an Art. 2 Abs. 2 der Statuten.

– Art. 4 Abs. 3:

Anmerkung GAZ: Es fehlt eine Präzisierung, was mit Kostenbeiträgen gemeint ist.

Anmerkung thb: Die vorliegende Formulierung ist branchenüblich (siehe Art. 3 lit. b der Verordnung über die Werke Fällanden AG).

Personalüberleitungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG

- Keine Anpassungen

Beleuchtender Bericht (1. Lesung)

Der vorliegende Entwurf des Beleuchtenden Berichts für die Urnenabstimmung vom 8. März 2026 wird in der Aktenaufgabe zur Kenntnis genommen.

Beschluss

1. Der Vorsteher des Ressorts Tiefbau und Werke und die Gemeindeschreiberin werden beauftragt, die aufgrund der Vorprüfung noch offenen Punkte (im obigen Text gelb markiert) mit dem Gemeindeamt des Kantons Zürich und der EVU Partners AG zu bereinigen mit dem Ziel, ein gemeinsames Verständnis zu erreichen.
2. Die geplante Urnenabstimmung soll am 14. Juni 2026 stattfinden.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

Mitteilung per E-Mail

- EVU Partners AG, Mühlemattstrasse 54, 5000 Aarau
- Gemeindeschreiberin
- Abteilungsleitung Tiefbau und Werke
- Fachbereich Präsidiales

Für richtigen Protokollauszug:

Leta Bezzola Moser, Protokollführerin

Versand: 29. Oktober 2025