



Franziska Carmen Ruff
Juristische/r Sekretär/in mbA
Wilhelmstrasse 10
Postfach
8090 Zürich
zh.ch/gaz

Direktwahl +41 43 259 83 56
franziska.ruff@ji.zh.ch

Unsere Referenz: 2023-3682/FR

Per E-Mail an: brigit.frick@faellanden.ch

Zürich, 11. Februar 2026

AUSGLIEDERUNG DER VERSORGUNG VON ELEKTRIZITÄT, WÄRME UND WASSER AUF DIE NEU ZU GRÜNDENDE WERKE FÄLLANDEN AG / VORPRÜFUNGSBERICHT

Sehr geehrte Frau Frick

Mit E-Mail vom 21. Januar 2026 haben Sie uns den Entwurf der Änderung der Gemeindeordnung, den Entwurf der Verordnung über die Werke Fällanden AG (nachfolgend: Ausgliederungserlass) und weitere Unterlagen zur Gründung der obengenannten Aktiengesellschaft zur Vorprüfung zukommen lassen.

Ausgliederungen von erheblicher Bedeutung, über welche die Stimmberechtigten an der Urne entscheiden, sind vom Regierungsrat zu genehmigen (vgl. § 69 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015, GG). Entsprechend nimmt das Gemeindeamt eine Vorprüfung des Ausgliederungserlasses und der Änderung der Gemeindeordnung vor. Zu den übrigen eingereichten Unterlagen äussert es sich lediglich beratend.

Am 28. November 2025 fand eine Sitzung zwischen Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde Fällanden und des Gemeindeamts statt. An der Sitzung und der nachfolgenden schriftlichen Korrespondenz konnten verschiedene Fragen beantwortet werden. Das Gemeindeamt hat auch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zur Stellungnahme beigezogen.

Gerne nehmen wir nachfolgend Stellung zu den eingereichten Unterlagen.

ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN

Gemeindeordnung

Art. 54a Abs. 1 und Art. 58 Inkrafttreten

Sollte der Zeitplan geändert werden, wären die Daten in diesen Bestimmungen anzupassen. Wir empfehlen Ihnen, diesfalls Rücksprache mit dem Gemeindeamt zu nehmen.



Ausgliederungserlass

Art. 2 Abs. 2 lit. f Leistungsauftrag, freiwillige Aufgaben – Erarbeitung GWP

Gemäss dieser Bestimmung kann der Gemeinderat die Werke Fällanden AG mit einer separaten Vereinbarung mit der untergeordneten Aufgabe der Erarbeitung des Allgemeinen Wasserversorgungsprojekts (GWP) beauftragen. Wir verstehen diese Bestimmung so, dass es in der Kompetenz des Gemeinderats liegt, der AG einen solchen Auftrag zu erteilen.

Dies steht allerdings in einem Widerspruch zu Art. 2 Abs. 3 der Wasserversorgungsverordnung. Gemäss dieser Bestimmung hat die AG das GWP für die Gemeinde zu erarbeiten. Mit anderen Worten weist die Verordnung der AG diese Aufgabe zu. Hierbei handelt es sich um eine Verordnung, die in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt. Es ist somit nicht mehr im Belieben des Gemeinderats, ob er der AG einen solchen Auftrag mit einer separaten Vereinbarung erteilen will. Die AG hat diese Aufgabe gestützt auf die Wasserversorgungsverordnung zu erbringen.

Die einer AG im Rahmen einer Ausgliederung übertragenen Aufgaben sind im Ausgliederungserlass zu erwähnen. Für eine vorbehaltlose Genehmigung des Ausgliederungserlasses ist der obgenannte Widerspruch aufzulösen.

Art. 7 Finanzierung der Elektrizitätsversorgung

Die Terminologie in Art. 7 des Ausgliederungserlasses («wiederkehrendes Entgelt für die **Energie**lieferung») unterscheidet sich von jener in Art. 14 Abs. 1 lit. c der Elektrizitätsversorgungsverordnung («wiederkehrende Gebühren für die **Strom**lieferung»).

Art. 8 Finanzierung der Wasserversorgung

Die Terminologie zu Beginn von Art. 8 ist unklar («Für die Finanzierung der Wasserversorgung inkl. die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sowie die Sicherstellung der Versorgung mit Löschwasser»). Dies erweckt den Eindruck, die Wasserversorgung beinhalte mehr als die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser. Dies widerspricht insbesondere Art. 2 Abs. 1 der Wasserversorgungsverordnung. Für eine vorbehaltlose Genehmigung des Ausgliederungserlasses ist die Terminologie zu klären.

Art. 9 Finanzierung der Wärmeversorgung

Art. 9 erwähnt die einmaligen Kosten für den Anschluss sowie ein wiederkehrendes Entgelt für die Wärmenetznutzung. Das in Art. 17 Abs. 1 der Wärmeversorgungsverordnung ebenfalls erwähnte wiederkehrende Entgelt für die Wärmelieferung fehlt in Art. 9 des Ausgliederungserlasses. Für eine vorbehaltlose Genehmigung des Ausgliederungserlasses ist die Terminologie zu klären.



Art. 10 Administrative Gebühren

Gemäss Abs. 1 kann die Werke Fällanden AG für administrative Aufwendungen, Kontrollen und Bewilligungen im Rahmen ihres Aufgabenbereichs Gebühren erheben, vorbehaltlich Abs. 3. Gemäss Abs. 3 sind die administrativen Aufwände im Rahmen der Elektrizitätsversorgung durch die Abgaben gemäss Art. 7, im Rahmen der Wasserversorgung durch die Abgaben gemäss Art. 8 und im Rahmen der Wärmeversorgung durch das Entgelt gemäss Art. 9 gedeckt.

Ist die Bestimmung so zu verstehen, dass die administrativen Gebühren für die Elektrizitäts-, Wasser- und Wärmeversorgung bereits in den entsprechenden Gebühren und Entgelten gemäss Art. 7-9 enthalten sind? Diesfalls stellt sich die Frage, welche eigenständige Bedeutung Abs. 1 von Art. 10 hat. Gibt es noch weitere mögliche administrative Gebühren, die nicht im Rahmen der Elektrizitäts-, Wasser- und Wärmeversorgung anfallen? In Anbetracht dessen, dass der Aufgabenbereich der AG nur Elektrizität, Wasser und Wärme umfasst, scheinen weitere administrative Gebühren nicht möglich.

Zusammenfassend ist das Verhältnis von Abs. 1 und Abs. 3 von Art. 10 unklar. Es ist unklar, welche separaten administrativen Gebühren die AG erheben kann. Für eine vorbehaltlose Genehmigung des Ausgliederungserlasses ist dies zu klären.

In diesem Zusammenhang ist auch zu klären, welche Bedeutung Art. 14 Abs. 7 der Elektrizitätsversorgungsverordnung und Art. 17 Abs. 5 der Wärmeversorgungsverordnung haben. Diese Bestimmungen sind mit den Bestimmungen im Ausgliederungserlass in Einklang zu bringen.

Art. 18 Anstellungsverhältnis

Gemäss Abs. 1 übernimmt die Werke Fällanden AG sämtliche Mitarbeitenden, die am 1. Januar 2027 in einem Anstellungsverhältnis mit der Gemeinde Fällanden stehen, auf den 1. Januar 2027. Der Personalüberleitungsvertrag normiert als Stichtag allerdings den 31. Dezember 2026 (z. B. Ziff. 1 Abs. 2; Ziff. 2.2 Abs. 1), was nachvollziehbar erscheint. Unseres Erachtens ist der Stichtag im Ausgliederungserlass anzupassen.

Art. 20 Inkrafttreten

Sollte der Zeitplan geändert werden, wären die Daten in dieser Bestimmung anzupassen. Wir empfehlen Ihnen, diesfalls Rücksprache mit dem Gemeindeamt zu nehmen.

Weitere Unterlagen, die nicht der Genehmigung des Regierungsrates unterliegen

Vorbemerkung zu sämtlichen weiteren Unterlagen

Sollte der Zeitplan geändert werden, wären die Daten in den weiteren Unterlagen anzupassen.



Elektrizitätsversorgungsverordnung

Art. 14 Abs. 5

Die offizielle Abkürzung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch des Kantons Zürich vom 2. April 1911 (LS 230) lautet EG ZGB (statt EG zum ZGB).

Art. 14 Abs. 7

Es ist unklar, ob die AG separate administrative Gebühren erheben kann. Vgl. hierzu die Bemerkungen oben bei Art. 10 des Ausgliederungserlasses.

Art. 19 Abs. 2

Gemäss Abs. 2 wird das Gebührenreglement der Elektrizitätsversorgung Fällanden vom 2. Mai 2017 aufgehoben. Es stellt sich die Frage, ob dies die richtige Bezeichnung des Erlasses ist. In der Rechtssammlung erscheint zwar dieser Titel unter der Nummer 700.2. Das dort verlinkte Dokument trägt allerdings den Titel «Verordnung über die Gebühren der Elektrizitätsverordnung Fällanden» (vgl. hier: [Link](#)).

Wasserversorgungsverordnung

Art. 2 Abs. 3

Vgl. hierzu die Bemerkungen oben bei Art. 2 Abs. 2 lit. f des Ausgliederungserlasses.

Art. 19 Abs. 9

Die offizielle Abkürzung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch des Kantons Zürich vom 2. April 1911 (LS 230) lautet EG ZGB (statt EG zum ZGB).

Art. 25 Abs. 2

Gemäss Abs. 2 wird das Gebührenreglement der Wasserversorgung Fällanden vom 2. Mai 2017 aufgehoben. Es stellt sich die Frage, ob dies die richtige Bezeichnung des Erlasses ist. In der Rechtssammlung erscheint zwar dieser Titel unter der Nummer 710.2. Das dort verlinkte Dokument trägt allerdings den Titel «Verordnung über die Gebühren der Wasserversorgung Fällanden» (vgl. hier: [Link](#)).

Wärmeversorgungsverordnung

Art. 17 Abs. 4

Die offizielle Abkürzung des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch des Kantons Zürich vom 2. April 1911 (LS 230) lautet EG ZGB (statt EG zum ZGB).



Art. 17 Abs. 5

Es ist unklar, ob die AG separate administrative Gebühren erheben kann. Vgl. hierzu die Bemerkungen oben bei Art. 10 des Ausgliederungserlasses.

Statuten

Art. 23 Abs. 4

Gemäss dieser Bestimmung muss die Jahresrechnung (mindestens) eingeschränkt geprüft werden gemäss Art. 727a OR. Art. 13 Abs. 4 des Ausgliederungserlasses verpflichtet zu einer ordentlichen Revision.

Art. 26

Gemäss dieser Bestimmung steht der Bilanzgewinn unter Vorbehalt der gesetzlichen Vorschriften über die Gewinnverteilung, insbesondere Art. 671 ff OR, zur Verfügung der Generalversammlung. Zu beachten gilt auch Art. 11 des Ausgliederungserlasses, der allfällige Erträge aus der Wasserversorgung von der Gewinnausschüttung ausnimmt.

Eigentümerstrategie

Art. 1 Abs. 2

Im Text steht «Entwurf der Eigentümerstrategie». Dies kann angepasst werden, da es sich nicht um einen Entwurf handelt wird.

Art. 2 Abs. 1

Die Verordnung über die Werke Fällanden AG wird gemäss jetzigem Stand nicht vom 8. März 2026, sondern vom 14. Juni 2026 stammen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Ausführungen zu dienen. Gerne stehen wir für Fragen zur Verfügung (abwesend: Montag- und Donnerstagnachmittag).

Für das Genehmigungsverfahren verweisen wir gerne auf die Informationen auf der [Webseite des Kantons Zürich](#).

Freundliche Grüsse

Franziska Carmen Ruff