



# **Verordnung über die Werke Fällanden AG (VO WF AG)**

(Erlass vom 14. Juni 2026)

Ressort/Abteilung:  
Tiefbau und Werke

Inkrafttreten:  
1. Oktober 2026

Änderungen gültig ab:  
-/-

Ordnungsnummer:  
SR 100.6

Version:  
1.0

Klassifizierung:  
Öffentlich

## Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....	3
	Art. 1 Aufgabenübertragung .....	3
	Art. 2 Leistungsauftrag, freiwillige Aufgaben .....	3
	Art. 3 Befugnisse .....	4
	Art. 4 Sondernutzung an öffentlichem Grund .....	4
	Art. 5 Koordination von Bauvorhaben .....	4
II.	FINANZIERUNG .....	5
	Art. 6 Grundsätze .....	5
	Art. 7 Finanzierung der Elektrizitätsversorgung .....	5
	Art. 8 Finanzierung der Wasserversorgung .....	5
	Art. 9 Finanzierung der Wärmeversorgung .....	5
	Art. 10 Gebühren.....	5
	Art. 11 Gewinnausschüttung .....	5
III.	AKTIONARIAT, AUFSICHT UND RECHTSSCHUTZ .....	6
	Art. 12 Aktionariat der Werke Fällanden AG .....	6
	Art. 13 Aufsicht und Berichterstattung.....	6
	Art. 14 Zuständigkeiten .....	6
	Art. 15 Haftung und Versicherung.....	6
	Art. 16 Rechtsschutz .....	6
IV.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	7
	Art. 17 Betriebseinbringung .....	7
	Art. 18 Anstellungsverhältnisse .....	7
	Art. 19 Vollzug .....	7
	Art. 20 Inkrafttreten .....	8

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden, gestützt auf § 2 Abs. 1 und § 63 ff. des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015 sowie Art. 9 Ziff. 3 und Art. 54a der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025, beschliessen:

## **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **Art. 1 Aufgabenübertragung**

<sup>1</sup> Die Gemeinde Fällanden überträgt die Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser nach den Bestimmungen dieser Verordnung auf die Werke Fällanden AG. Die Werke Fällanden AG beachtet bei der Erfüllung ihrer Aufgaben das übergeordnete Recht und orientiert sich am Stand der Technik.

<sup>2</sup> Die Werke Fällanden AG ist Eigentümerin der zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Anlagen. Nicht im Eigentum der Werke Fällanden AG sind die Grundstücke sowie die zur öffentlichen Strassenbeleuchtung gehörenden Installationen sowie die öffentlichen Brunnen und Hydranten.

<sup>3</sup> Ist die Werke Fällanden AG nicht mehr fähig, die ihr übertragenen Aufgaben zu erfüllen, hat die Gemeinde Fällanden die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen, um diese Aufgaben wieder selbst zu erfüllen oder durch einen Dritten erfüllen zu lassen.

<sup>4</sup> Tritt Abs. 3 ein, hat die Gemeinde Fällanden das Recht, die sich zu diesem Zeitpunkt im Eigentum der Werke Fällanden AG befindenden Geräte, Anlagen, Grundstücke und Immobilien in ihr Eigentum zu überführen. Zu diesem Zweck steht der Gemeinde Fällanden an sämtlichen Geräten, Anlagen, Grundstücken und Immobilien, die der Versorgung des Gemeindegebiets der Gemeinde Fällanden mit Elektrizität, Wärme und Wasser dienen, ein Kauf- bzw. Rückkaufsrecht zu.

### **Art. 2 Leistungsauftrag, freiwillige Aufgaben**

<sup>1</sup> Die Werke Fällanden AG hat folgenden Leistungsauftrag:

- a) die Versorgung des zugewiesenen Netzgebiets mit Elektrizität;
- b) die Versorgung des Gemeindegebiets der Gemeinde Fällanden mit Wärme;
- c) die Versorgung des Gemeindegebiets der Gemeinde Fällanden mit Trink- und Brauchwasser. Die Verantwortung für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in schweren Mangellagen liegt bei der Gemeinde Fällanden. Diese trifft die im Rahmen des Konzepts über die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in schweren Mangellagen nötigen Weisungen gegenüber der Werke Fällanden AG;
- d) die Sicherstellung der Versorgung mit Löschwasser mit einschliessend den Betrieb und Unterhalt der Hydrantenanlage mit den dazugehörigen Schiebern und Zuleitungen. Die Wasserabgabe zur Feuerlöschzwecken erfolgt unentgeltlich.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die Werke Fällanden AG ferner gemäss separaten Vereinbarungen und auf Rechnung der Gemeinde Fällanden mit folgenden untergeordneten Aufgaben beauftragen:

- a) Erstellung, Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Strassenbeleuchtung;
- b) Erstellung, Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Brunnen;
- c) Ausführung von Projekten betreffend Siedlungsentwässerung, Abfallbewirtschaftung und Rohrleitungen im Strassenbau;
- d) Nachführung und Pflege des technischen und geometrischen Leitungs- und Anlagekaters mit den dazu gehörenden digitalen Vermessungsdaten;

- e) Erarbeitung der kommunalen Energieplanung zuhanden der Genehmigung durch die Gemeinde Fällanden;
- f) Erarbeitung des Generellen Wasserversorgungsprojekts (GWP), des Konzepts für die Trinkwasserversorgung in Notlagen und der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) zuhanden der Genehmigung durch die Gemeinde Fällanden.

<sup>3</sup> Die Werke Fällanden AG ist verpflichtet, die für die Erbringung der genannten Leistungen erforderlichen Anlagen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und dem anerkannten Stand der Technik in wirtschaftlicher Weise zu erstellen, zu betreiben, zu erneuern und zu unterhalten.

<sup>4</sup> Die Werke Fällanden AG kann innerhalb und ausserhalb des Gemeindegebiets weitere untergeordnete Leistungen erbringen, die im Dienst des Gesellschaftszwecks stehen, sofern diese mindestens kostendeckend sind. Die Erfüllung des Versorgungsauftrags für die Gemeinde Fällanden muss jederzeit gewährleistet sein. Sie kann namentlich:

- a) Kundinnen und Kunden, zu deren Versorgung sie nicht verpflichtet ist, mit Elektrizität, Wärme und Wasser versorgen;
- b) weitere Leistungen im Bereich der Erzeugung, Beschaffung, Speicherung, Übertragung und Verteilung von Elektrizität, Wärme und Wasser erbringen.

### **Art. 3 Befugnisse**

Die Gemeinde Fällanden erteilt der Werke Fällanden AG folgende hoheitlichen und nicht hoheitlichen Befugnisse im Rahmen ihres Versorgungsauftrags nach Art. 2 Abs. 1 dieser Verordnung sowie gemäss Art. 13 Abs. 1 Ziff. 4–6 der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025:

- a) die Kompetenz zum Erlass von Netzanschluss-, Netznutzungs- und Lieferbedingungen; diese Befugnis kann vom Verwaltungsrat nicht weiter delegiert werden;
- b) die Kompetenz zur Erteilung der für die Erfüllung der Aufgaben notwendigen Bewilligungen und zur Festsetzung der erforderlichen Kostenbeiträge, Gebührentarife und Preise;
- c) die Kompetenz, im Rahmen der übertragenen Aufgaben Verfügungen zu erlassen;
- d) die Kompetenz, Ausführungsbestimmungen, insbesondere in Form von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, zu erlassen.

### **Art. 4 Sondernutzung an öffentlichem Grund**

<sup>1</sup> Die Werke Fällanden AG hat das Recht, für den Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen und Netze der Elektrizitäts-, Wärme- und Wasserversorgung den öffentlichen Grund der Gemeinde Fällanden (Verwaltungs- und Finanzvermögen) zu nutzen, sofern der Gemeinderat der entsprechenden Nutzung zustimmt.

<sup>2</sup> Die Nutzung des öffentlichen Grunds durch die Werke Fällanden AG erfolgt unentgeltlich. Bei Bedarf räumt die Gemeinde Fällanden der Werke Fällanden AG entsprechende Dienstbarkeiten für deren Anlagen auf kommunalen Grundstücken und in kommunalen Immobilien ein.

### **Art. 5 Koordination von Bauvorhaben**

Mit Netz- und Strassenbauprojekten befasste Dritte informieren die Werke Fällanden AG zum Zweck der bestmöglichen Koordination rechtzeitig über allfällige Bauvorhaben.

## **II. FINANZIERUNG**

### **Art. 6 Grundsätze**

<sup>1</sup> Die Bemessung von Kostenbeiträgen, Gebührentarifen und Preisen hat den damit abgegoltenen Leistungen Rechnung zu tragen.

<sup>2</sup> Sie sind, vorbehältlich Abs. 3, so zu bemessen, dass die gesamten Einnahmen aus den einzelnen Bereichen mindestens die jeweils darauf entfallenden Aufwendungen mit Einschluss der Betriebs- und Kapitalkosten (Abschreibungen und Verzinsung) sowie der Abgaben decken.

<sup>3</sup> In der Wasserversorgung darf der Gesamtertrag der Gebühren die gesamten Kosten nicht übersteigen. In dieser Sparte wird kein Erwerbszweck verfolgt.

### **Art. 7 Finanzierung der Elektrizitätsversorgung**

Für die Finanzierung der Elektrizitätsversorgung erhebt die Werke Fällanden AG im Rahmen der Bundesgesetzgebung über die Stromversorgung und der kantonalen Energiegesetzgebung sowie der Elektrizitätsversorgungsverordnung der Gemeinde Fällanden einmalige Netzanschluss- und Netzkostenbeiträge sowie ein wiederkehrendes Entgelt für die Netznutzung und ein wiederkehrendes Entgelt für die Stromlieferung.

### **Art. 8 Finanzierung der Wasserversorgung**

Für die Finanzierung der Wasserversorgung, das heisst die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser, erhebt die Werke Fällanden AG im Rahmen der Vorgaben des kantonalen Rechts sowie der Wasserversorgungsverordnung der Gemeinde Fällanden allgemein gültige einmalige Anschlussgebühren sowie ein wiederkehrendes Entgelt für die Wasserlieferung in Form von Benutzungsgebühren, aufgliedert in Grund- und Mengengebühren.

### **Art. 9 Finanzierung der Wärmeversorgung**

Für die Finanzierung der Wärmeversorgung vereinnahmt die Werke Fällanden AG einen Wärmepreis. Dieser umfasst die einmaligen Kosten für den Anschluss sowie ein wiederkehrendes Entgelt für die Wärmenetznutzung und die Wärmelieferung.

### **Art. 10 Gebühren**

<sup>1</sup> Die durch die Werke Fällanden AG erhobenen Gebühren richten sich nach dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip.

<sup>2</sup> Die administrativen Aufwände im Rahmen der Elektrizitätsversorgung werden 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.

### **Art. 11 Gewinnausschüttung**

Die Werke Fällanden AG entrichtet der Gemeinde Fällanden, soweit es nicht um Erträge aus der Wasserversorgung geht, im Rahmen des gesetzlich Zulässigen, ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und nach Vornahme der für die langfristige Unternehmenssicherung erforderlichen Reservebildung eine angemessene Dividende.

### **III. AKTIONARIAT, AUFSICHT UND RECHTSSCHUTZ**

#### **Art. 12 Aktionariat der Werke Fällanden AG**

Die Gemeinde Fällanden hält 100 % der Aktien der Werke Fällanden AG. Das Aktienkapital beträgt im Gründungszeitpunkt CHF 100'000 und ist voll liberiert.

#### **Art. 13 Aufsicht und Berichterstattung**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat beaufsichtigt die Werke Fällanden AG in der Erfüllung des Leistungsauftrags gemäss Art. 2.

<sup>2</sup> Die Werke Fällanden AG stellt dem Gemeinderat alljährlich einen Geschäftsbericht mit Lagebericht und Jahresrechnung zur Verfügung.

<sup>3</sup> Die Rechnungen der einzelnen Geschäftsfelder sind separat zu führen und transparent auszuweisen. Der Geschäftsbericht mit Lagebericht und Jahresrechnung ist von der Werke Fällanden AG zu veröffentlichen.

<sup>4</sup> Es wird eine ordentliche Revision gemäss Art. 727 ff. Obligationenrecht durchgeführt.

#### **Art. 14 Zuständigkeiten**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erstellt eine Eigentümerstrategie für die Werke Fällanden AG. Diese wird mindestens einmal pro Legislatur überprüft und bei Bedarf angepasst.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat übt die Aktionärsrechte aus.

<sup>3</sup> Ein Mitglied des Verwaltungsrats der Werke Fällanden AG gehört dem Gemeinderat der Gemeinde Fällanden an.

<sup>4</sup> Der/die Verwaltungsratspräsident/in der Werke Fällanden AG darf nicht dem Gemeinderat der Gemeinde Fällanden angehören oder in einem Anstellungsverhältnis mit der Gemeinde Fällanden stehen.

#### **Art. 15 Haftung und Versicherung**

<sup>1</sup> Für Verbindlichkeiten der Werke Fällanden AG haftet ausschliesslich ihr Gesellschaftsvermögen.

<sup>2</sup> Die Werke Fällanden AG ist verpflichtet, sich für ihre Risiken zu versichern. Die Gesellschaft ist für ein angemessenes Risikomanagement besorgt.

#### **Art. 16 Rechtsschutz**

Verfügungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen und andere Ausführungsbestimmungen der Werke Fällanden AG können gemäss den einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Rechts angefochten werden.

## **IV. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 17 Betriebseinbringung**

<sup>1</sup> Die Gemeinde Fällanden löst vor der Übertragung der Elektrizitätsversorgung die Spezialfinanzierung auf und überträgt diese als zweckfreie Reserve an die Werke Fällanden AG. Die Spezialfinanzierung der Wasserversorgung wird ebenfalls aufgelöst und als zweckgebundene Reserve auf die Werke Fällanden AG übertragen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Fällanden überträgt den gesamten Betrieb der Elektrizitäts-, Wärme- und Wasserversorgung mit sämtlichen Aktiven und Passiven sowie Rechten und Pflichten im Rahmen einer Aktienkapitalerhöhung zum Buchwert per 31. Dezember 2026 auf die Werke Fällanden AG. Von der Übertragung ausgenommen sind die Grundstücke, die zur öffentlichen Strassenbeleuchtung gehörenden Installationen sowie die öffentlichen Brunnen und Hydranten. Für die Nutzung der Grundstücke wird je ein Baurecht errichtet. Die Kompetenz für den Abschluss der Baurechtsverträge wird dem Gemeinderat übertragen.

<sup>3</sup> Die Gemeinde Fällanden erhält als Gegenleistung Aktien der Werke Fällanden AG im Nominalwert von CHF 900'000. Der restliche Aktivenüberschuss wird den Reserven der Werke Fällanden AG gutgeschrieben.

<sup>4</sup> Das Eigentum an den eingebrachten Werten geht auf die Werke Fällanden AG über.

<sup>5</sup> Die Gemeinde Fällanden gewährt der Werke Fällanden AG ein zusätzliches Darlehen von CHF 2'000'000. Das Darlehen ist verzinslich und befristet. Der Gemeinderat legt die übrigen Modalitäten fest.

### **Art. 18 Anstellungsverhältnisse**

<sup>1</sup> Die Werke Fällanden AG übernimmt sämtliche Mitarbeitenden, die am 31. Dezember 2026 in einem Anstellungsverhältnis mit der Gemeinde Fällanden stehen und ein Tätigkeitsgebiet mit Fokus auf den gemäss Art. 1 Abs. 1 übertragenen Aufgaben haben, auf den 1. Januar 2027 unter Wahrung des Besitzstands während zwei Jahren mit einem privatrechtlichen Arbeitsvertrag, sofern das mit der Gemeinde Fällanden bestehende Arbeitsverhältnis nicht per 31. Dezember 2026 endet.

<sup>2</sup> Die Werke Fällanden AG erlässt spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten dieser Verordnung ein Personalreglement und schliesst mit den Mitarbeitenden einen neuen privatrechtlichen Arbeitsvertrag nach Art. 319 ff. Obligationenrecht ab.

<sup>3</sup> Bis zum Abschluss der neuen Arbeitsverträge richten sich die Anstellungsverhältnisse der Mitarbeitenden der Werke Fällanden AG sinngemäss nach der Personalverordnung vom 14. September 2022 der Gemeinde Fällanden.

<sup>4</sup> Zur Sicherstellung eines einvernehmlichen Übergangs der Anstellungsverhältnisse schliesst der Gemeinderat für die Gemeinde Fällanden mit der Werke Fällanden AG einen Personalüberleitungsvertrag ab.

### **Art. 19 Vollzug**

Der Gemeinderat wird beauftragt und ermächtigt, sämtliche für die Gesellschaftsgründung und den Vollzug der Übertragung von Rechten und Pflichten im Zusammenhang mit der Elektrizitäts-, Wärme- und Wasserversorgung auf die zu gründende Gesellschaft erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen und Zessionen abzugeben sowie Grundbuch- und Handelsregisteranmeldungen usw. zu veranlassen.

**Art. 20 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten an der Urne und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat per 1. Oktober 2026 in Kraft.

<sup>2</sup> Die Aufgabenübertragung und die Personalüberleitung an die Werke Fällanden AG erfolgen per 1. Januar 2027.

Die vorstehende Verordnung über die Werke Fällanden AG wurde an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 angenommen.

Für die Gemeinde Fällanden

Tobias Diener  
Gemeindepräsident

Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin

**Genehmigung des Regierungsrats**

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich am ..... genehmigt.

**Änderungsnachweis**

Version	Änderungen	Artikel	Urnenabstimmung vom	Inkrafttreten (gültig ab)
1.0	Erlass Verordnung	Alle	14.06.2026	01.10.2026