



# Eigentümerstrategie für die Werke Fällanden AG

(Erlass vom xx. xxx 2026)

Ressort/Abteilung:  
Tiefbau und Werke

Inkrafttreten:  
xx. xxx 2026

Änderungen gültig ab:  
-/-

Ordnungsnummer:  
SR 100.8

Version:  
1.0

Klassifizierung:  
Öffentlich

## Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....	3
	Art. 1 Präambel .....	3
	Art. 2 Grundlagen der Eigentümerstrategie .....	3
	Art. 3 Unternehmenszweck .....	3
II.	ZIELE DER GEMEINDE FÄLLANDEN .....	4
	Art. 4 Politische Ziele .....	4
	Art. 5 Unternehmerische Ziele .....	4
	Art. 6 Wirtschaftliche Ziele .....	5
	Art. 7 Soziale Ziele.....	5
	Art. 8 Ökologische Ziele.....	5
III.	KOOPERATIONEN .....	5
	Art. 9 Kooperationen .....	5
IV.	WEITERE VORGABEN .....	6
	Art. 10 Vorgaben zur Führung .....	6
	Art. 11 Vorgaben zur Steuerung .....	6
	Art. 12 Vorgaben zur Effizienz .....	6
	Art. 13 Vorgaben zur Transparenz .....	7
V.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	7
	Art. 14 Überprüfung der Eigentümerstrategie.....	7
	Art. 15 Inkrafttreten der Eigentümerstrategie .....	7

# **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

## **Art. 1 Präambel**

<sup>1</sup> Die Gemeindewerke Fällanden (GWF) sind heute der Abteilung Tiefbau und Werke der Politischen Gemeinde Fällanden (Gemeinde Fällanden) zugeordnet. Die Kernaufgabe der GWF ist die sichere Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft auf dem Gebiet der Gemeinde Fällanden mit Strom, Wärme und Wasser. Weiter sind die GWF für die Siedlungsentwässerung und die Abfallbewirtschaftung zuständig. Ferner beabsichtigt die Gemeinde Fällanden den Aufbau einer Wärmeversorgung. Diese soll zukünftig ebenfalls durch die GWF wahrgenommen werden. Für die Durchführung der Kernaufgaben stehen den GWF aktuell rund 700 Stellenprozent zur Verfügung.

<sup>2</sup> Im Rahmen der geplanten Ausgliederung der bisherigen Elektrizitäts- und Wasserversorgung der GWF sowie der neu aufzubauenden Wärmeversorgung und der Überführung dieser Aufgaben in die Aktiengesellschaft «Werke Fällanden AG» (WF AG) per 1. Januar 2027 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fällanden die vorliegende Eigentümerstrategie erarbeitet. Diese gibt die mittel- bis langfristig gültigen Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung der WF AG aus Sicht des Gemeinderats vor.

## **Art. 2 Grundlagen der Eigentümerstrategie**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat beschliesst auf Grundlage von § 48 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015, Art. 27 Abs. 1 Ziff.1 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025 und Art. 14 Abs. 1 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026 die vorliegende Eigentümerstrategie für die WF AG.

<sup>2</sup> Die Eigentümerstrategie enthält politische Vorgaben im Rahmen des an das Unternehmen delegierten Versorgungs- und Entsorgungsauftrags und wahrt gleichzeitig die erforderliche unternehmerische Autonomie.

<sup>3</sup> Als gemeindeeigenes Infrastruktur- und Dienstleistungsunternehmen ist das Unternehmen primär den Interessen der Bevölkerung der Gemeinde Fällanden verpflichtet.

## **Art. 3 Unternehmenszweck**

<sup>1</sup> Die Gesellschaft bezweckt die Erzeugung, Beschaffung, Speicherung, Übertragung und Verteilung von Elektrizität, Wärme und Wasser auf dem Gebiet der Gemeinde Fällanden im Rahmen der rechtlichen Vorgaben.

<sup>2</sup> Die Gesellschaft 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.

<sup>3</sup> Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmen beteiligen sowie alle Geschäfte tätigen, die mit dem Gesellschaftszweck in Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft kann Grundeigentum erwerben, belasten, verwalten und veräussern.

## **II. ZIELE DER GEMEINDE FÄLLANDEN**

### **Art. 4 Politische Ziele**

<sup>1</sup> Das Unternehmen ist als privatrechtliche Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. Obligationenrecht ausgestaltet. Die für die Elektrizitäts-, Wärme- und Wasserversorgung erforderlichen Anlagen und Leitungen sind im Eigentum des Unternehmens. Die öffentliche Beleuchtung sowie die öffentlichen Brunnen und Hydranten sind im Eigentum der Gemeinde Fällanden.

<sup>2</sup> Das Unternehmen ist verpflichtet, die Kundschaft in dem ihm zugewiesenen Versorgungsgebiet nach Massgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Elektrizität, Wärme und Wasser zu erschliessen. Weiter ist es verpflichtet, die Kundschaft in dem ihm zugewiesenen Versorgungsgebiet sicher, wirtschaftlich, umweltverträglich und in einwandfreier Qualität mit Elektrizität, Wärme und Wasser zu versorgen.

<sup>3</sup> Das Unternehmen stellt die Versorgung zu wettbewerbsfähigen Kostenbeiträgen, Entgelten, Gebühren und Preisen sicher. Gleichzeitig soll es sich den finanzwirtschaftlichen Spielraum für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung schaffen.

<sup>4</sup> Das Unternehmen unterstützt die Zielsetzungen der Energie- und Umweltpolitik des Bundes, des Kantons Zürich und der Gemeinde Fällanden.

### **Art. 5 Unternehmerische Ziele**

<sup>1</sup> Das Unternehmen plant, baut, betreibt und unterhält die Anlagen und Leitungen gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik. Das Unternehmen sorgt proaktiv für eine hohe Versorgungssicherheit. Dem Unterhalt sowie Investitionen für den Ausbau und den Ersatz von Anlagen und Leitungen sind eine hohe Priorität einzuräumen. Die fortwährende Steigerung der betrieblichen Effizienz hat einen hohen Stellenwert. Die betrieblichen Strukturen und Prozesse sind stetig weiterzuentwickeln und sind konsequent auf die Bedürfnisse eines zukünftig vollständig geöffneten Elektrizitätsmarktes auszurichten.

<sup>2</sup> Die Versorgung der Kundschaft mit Elektrizität erfolgt auf der Basis einer marktorientierten Beschaffungsstrategie. Das Unternehmen kann einen Anteil des Elektrizitätsbedarfs selbst erzeugen. Investitionen in eigene Produktionskapazitäten beschränken sich auf regionale Anlagen mit bewährter Technologie.

<sup>3</sup> Die Versorgung der Kundschaft mit Wärme erfolgt v. a. durch eigene Biomasse-Heizzentralen, die Nutzung der Abwärme aus der ARA Bachwis sowie durch dezentrale Spitzenlastzentralen.

<sup>4</sup> Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch einen langfristig ausgelegten Bezug bei der Gruppenwasserversorgung Looren-Forch (GLF) und der Gruppenwasserversorgung Oberes Glattal (GOG) sowie durch eigene Pumpwerke und Quellen.

<sup>5</sup> Das Unternehmen überprüft regelmässig die Beschaffungs- und Produktionssituation und trifft geeignete Vorkehrungen zur Sicherstellung einer langfristig sicheren und marktkonformen Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser.

## **Art. 6 Wirtschaftliche Ziele**

<sup>1</sup> Das Unternehmen wird nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt und soll im Rahmen der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere Stromversorgungs- und Energiegesetzgebung sowie Wassergesetzgebung) und regulatorischen Vorgaben in sämtlichen Geschäftsfeldern mit Ausnahme der Wasserversorgung soweit betrieblich notwendig einen stabilen Gewinn erwirtschaften. Auf Quersubventionierungen wird explizit verzichtet.

<sup>2</sup> Das Unternehmen bildet aus den jährlichen Ergebnissen die notwendigen Reserven und Rückstellungen. Die Reservebildung erfolgt gemäss den gesetzlichen Bestimmungen. Die Eigenkapitalquote des Unternehmens soll den Wert von 60 % nicht unterschreiten.

<sup>3</sup> Unter Berücksichtigung der in den nächsten Jahren erwarteten hohen Investitionen – insbesondere aufgrund des Aufbaus der Wärmeversorgung – wird bis auf weiteres auf eine jährliche Abgeltung verzichtet.

## **Art. 7 Soziale Ziele**

<sup>1</sup> Das Unternehmen ist ein verlässlicher, attraktiver und fortschrittlicher Arbeitgeber. Das Unternehmen fördert die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden. Das Lehrlingswesen hat einen hohen Stellenwert.

<sup>2</sup> Das Anstellungsverhältnis ist privatrechtlich ausgestaltet. Die Konditionen und Bedingungen sind marktkonform und orientieren sich am regionalen Arbeitsmarkt.

## **Art. 8 Ökologische Ziele**

<sup>1</sup> Das Unternehmen räumt der Umwelt einen hohen Stellenwert ein und unterstützt im Auftrag der Gemeinde Fällanden und im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten die Bestrebungen der Gemeinde Fällanden sowie der Kundschaft für einen von hoher Selbstverantwortung geprägten bewussten Umgang mit Energie und Wasser.

<sup>2</sup> Das Unternehmen ist bestrebt, den Anteil erneuerbarer Energien in der Gemeinde Fällanden zu steigern sowie mit Energieeffizienz- und Energiesparmassnahmen die ökologische Bilanz der Gemeinde Fällanden weiter zu verbessern. Namentlich in der Grundversorgung mit Elektrizität stammt die beschaffte elektrische Energie vollständig aus erneuerbaren Quellen.

<sup>3</sup> Das Unternehmen kann im Auftrag der Gemeinde Fällanden gegenüber der Kundschaft weitere Dienstleistungen im Rahmen der ausgegliederten Aufgaben erbringen. Insbesondere kann es ihnen Möglichkeiten einer effizienten und sparsamen Energienutzung aufzeigen. Diese Dienstleistungen sind kostendeckend auszugestalten.

# **III. KOOPERATIONEN**

## **Art. 9 Kooperationen**

Das Unternehmen erbringt seine Leistungen grundsätzlich eigenständig. Geeignete Kooperationen sind jedoch zwecks Sicherstellung einer effizienten Leistungserbringung und zwecks Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit fortwährend zu prüfen und – sofern strategisch, operativ und wirtschaftlich zielführend – einzugehen. Eingegangene Kooperationen werden regelmässig auf ihre Zweckmässigkeit und ihren Nutzen für das Unternehmen überprüft.

## **IV. WEITERE VORGABEN**

### **Art. 10 Vorgaben zur Führung**

<sup>1</sup> Die Interessen der Gemeinde Fällanden als Eigentümerin werden durch den Gemeinderat wahrgenommen. Dieser legt mit der Eigentümerstrategie die strategischen Ziele der Gemeinde Fällanden für das Unternehmen fest.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat ist gegenüber der Eigentümerin für die Oberleitung des Unternehmens verantwortlich. Er hat die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen.

<sup>3</sup> Der Verwaltungsrat genehmigt eine Unternehmensstrategie. Diese richtet sich insbesondere an den Zielen der Eigentümerstrategie, den regulatorischen Vorgaben und den Bedürfnissen des Marktes aus.

<sup>4</sup> Der Verwaltungsrat prüft jährlich die Zweckmässigkeit und Erreichbarkeit der in der Eigentümerstrategie festgelegten Zielsetzungen in Abhängigkeit der Marktentwicklungen. Falls notwendig, kann er beim Gemeinderat eine Anpassung der Eigentümerstrategie beantragen.

<sup>5</sup> Die Wahrnehmung der Interessen der Eigentümerin im Verwaltungsrat des Unternehmens erfolgt durch den Gemeinderat. Das Präsidium soll durch eine unabhängige Person wahrgenommen werden.

### **Art. 11 Vorgaben zur Steuerung**

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat informiert die Eigentümerin jährlich mit einer konsolidierten, revidierten und kommentierten Jahresrechnung sowie einem erläuternden Lagebericht nach Obligationenrecht. Die Jahresrechnung enthält eine Bilanz, eine Erfolgsrechnung und eine Geldflussrechnung sowie einen Anhang inklusive Anlagespiegel der Sachanlagen. Der Lagebericht enthält Ausführungen über die vergangene und erwartete künftige Geschäftsentwicklung, die Umsetzung der Eigentümerstrategie und der Unternehmensstrategie sowie die festgestellten Unternehmensrisiken und die getroffenen Massnahmen.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat informiert die Eigentümerin jährlich über die Investitions- und Finanzplanung für die nächsten fünf Jahre sowie das Budget für das Folgejahr. Weiter informiert er die Eigentümerin jährlich über die Absatz- und Beschaffungssituation sowie über den Zustand der Anlagen und Leitungen.

<sup>3</sup> Der Verwaltungsrat informiert die Eigentümerin regelmässig sowie in ausserordentlichen Fällen über den Geschäftsverlauf.

### **Art. 12 Vorgaben zur Effizienz**

<sup>1</sup> Das Unternehmen strebt zwecks Sicherstellung einer effizienten Leistungserbringung konsequent die Nutzung von betrieblichen Synergien mit Verwaltungseinheiten der Gemeinde Fällanden und mit Dritten an. Weiter ist das Unternehmen bestrebt, die bestehende Infrastruktur bestmöglich auszulasten.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Fällanden unterstützt das Unternehmen im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei der Erfüllung seiner Aufgaben. Insbesondere bei Planungs- und Bewilligungsverfahren (z. B. Zonenplanung, Schutzzonen, Baubewilligungen) wird auf eine effiziente gegenseitige Koordination der Interessen geachtet.

<sup>3</sup> Die Gemeinde Fällanden bindet das Unternehmen regelmässig in die entsprechende Planung von Baustellen im öffentlichen Raum ein, damit die Erhaltung der Leistungsfähigkeit und die Weiterentwicklung der Infrastruktur technisch und kostenmässig effizient gewährleistet werden kann.

### **Art. 13 Vorgaben zur Transparenz**

<sup>1</sup> Das Finanz- und Rechnungswesen erfüllt die gesetzlichen Bestimmungen und regulatorischen Vorgaben. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen orientiert sich das Finanz- und Rechnungswesen an den einschlägigen Branchenempfehlungen.

<sup>2</sup> Das Unternehmen führt eine Finanz- und eine Betriebsbuchhaltung. Die Rechnungen der einzelnen Geschäftsfelder sind separat zu führen und transparent auszuweisen.

<sup>3</sup> Der Geschäftsbericht mit Lagebericht und Jahresrechnung ist zu veröffentlichen. Das Unternehmen veröffentlicht weiter die gemäss den spezialgesetzlichen Bestimmungen (z. B. Stromversorgungsgesetzgebung) erforderlichen Daten und Informationen. Es wird eine ordentliche Revision gemäss Art. 727 Obligationenrecht durchgeführt.

<sup>4</sup> Das Unternehmen informiert die Bevölkerung und die Kundschaft über seine laufenden Aktivitäten sowie aktuelle Entwicklungen im politischen, regulatorischen und wirtschaftlichen Umfeld der Geschäftstätigkeit.

## **V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 14 Überprüfung der Eigentümerstrategie**

Die Eigentümerstrategie wird durch den Gemeinderat einmal pro Legislatur überprüft und bei Bedarf angepasst.

### **Art. 15 Inkrafttreten der Eigentümerstrategie**

Die vorliegende Eigentümerstrategie tritt per xx. xxx 2026 in Kraft.

Gemeinde Fällanden

Tobias Diener  
Gemeindepräsident

Leta Bezzola Moser  
Gemeindeschreiberin

### **Änderungsnachweis**

<b>Version</b>	<b>Änderungen</b>	<b>Artikel</b>	<b>Gemeinderatsbeschluss (GRB) Nr./Datum</b>	<b>Inkrafttreten (gültig ab)</b>
1.0	Erlass Eigentümerstrategie	Alle	GRB xx vom xx.xx.xxxx	xx.xx.xxxx