

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Beleuchtender Bericht **Urnenabstimmung**

Ausgliederung Gemeindewerke

14. Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Das Wichtigste in Kürze | 5 |
| Ausgangslage | 7 |
| Zukünftige Herausforderungen | 8 |
| Ausgliederungsprojekt | 8 |
| Argumente für die Ausgliederung | 11 |
| Argumente gegen die Ausgliederung | 13 |
| Folgen der Ausgliederung | 13 |
| Mögliche weitere Aufträge für die Werke Fällanden AG | 18 |
| Mittelfristplanung | 19 |
| Urnenabstimmung über Grundsatzfrage und sechs Erlasse | 20 |
| Künftige Kompetenzen der verschiedenen Organe | 21 |
| Weiteres Vorgehen | 22 |
| Stellungnahme der eidgenössischen und kantonalen Behörden | 22 |
| Stellungnahme der Tiefbau- und Werkkommission | 23 |
| Schlussbemerkung | 24 |
| Antrag Gemeinderat | 24 |
| Abschied der Rechnungsprüfungskommission | 25 |
| | |
| Gesetzliche Änderungen im Überblick | 29 |
| Teilrevision der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden | 35 |
| Verordnung über die Werke Fällanden AG | 43 |
| Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität | 49 |
| Verordnung über die Versorgung mit Wasser | 57 |
| Verordnung über die Versorgung mit Wärme | 66 |
| Teilrevision der Gebührenverordnung der Gemeinde Fällanden | 74 |

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 9 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 28. September 2025 folgende Vorlage zur Urnenabstimmung:

Ausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme aus den Gemeindewerken Fällanden in eine Aktiengesellschaft namens «Werke Fällanden AG» im vollständigen Eigentum der Gemeinde Fällanden auf den 1. Januar 2027

Wir laden Sie ein, die Vorlage und den Antrag zu prüfen und an der Abstimmung teilzunehmen. Auf dem Stimmzettel in der Beilage können Sie Ihren Willen über die Annahme oder Ablehnung der Ausgliederung der Gemeindewerke zum Ausdruck bringen. Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie der Ausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft auf den 1. Januar 2027 und damit folgenden Erlassen zu?

- Teilrevision der Gemeindeordnung
- Verordnung über die Werke Fällanden AG
- Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität
- Verordnung über die Versorgung mit Wasser
- Verordnung über die Versorgung mit Wärme
- Teilrevision der Gebührenverordnung

Abstimmungsempfehlung des Gemeinderats **«JA»**

Gemeinderat Fällanden

Ergänzende Informationen auf der Website

Ab dem Datum der Anordnung der Urnenabstimmung stehen folgende Dokumente zur ergänzenden Information der Stimmberechtigten auf der Website der Gemeinde Fällanden zur Verfügung:



- Beschluss des Gemeinderats vom 30. Mai 2025 (Verabschiedung zuhanden der Vernehmlassung)
- Präsentationen für die Info-Veranstaltung vom 19. Juni 2025 (Ressortvorsteher, EVU Partners AG, Beispiele)
- Vernehmlassungseingaben mit Stellungnahme der Arbeitsgruppe vom 11. August 2025 zuhanden des Gemeinderats für die Sitzung am 19. August 2025
- Beschluss des Gemeinderats vom 19. August 2025 (Anpassungen aufgrund der Vernehmlassung und Verabschiedung zur Vorprüfung durch das Gemeindeamt)
- Beschluss des Gemeinderats vom 21. Oktober 2025 (Anpassungen aufgrund Rückmeldung Gemeindeamt, weitere Abklärungen)
- Vorprüfungsbericht des Gemeindeamts Kanton Zürich vom 11. Februar 2026
- Beschluss des Gemeinderats vom 24. Februar 2026 (Verabschiedung zuhanden der Urnenabstimmung und Genehmigung Beleuchtender Bericht)
- Abschied der Rechnungsprüfungskommission
- Eigentümerstrategie für die Werke Fällanden AG (zur Information, keine Genehmigung durch die Stimmberechtigten)
- Statuten der Werke Fällanden AG (zur Information, keine Genehmigung durch die Stimmberechtigten)
- Personalüberleitungsvertrag (zur Information, keine Genehmigung durch die Stimmberechtigten)

Auf der Website der Gemeinde Fällanden unter «Projekte» verfügbar sind auch die vollständigen Unterlagen, die im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens im Juni/Juli 2025 veröffentlicht worden waren.

Den vollständigen Wortlaut der durch die Stimmberechtigten zu genehmigenden sechs Erlasse (Teilrevision Gemeindeordnung, Verordnung über die Werke Fällanden AG, Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität, Verordnung über die Versorgung mit Wasser, Verordnung über die Versorgung mit Wärme, Teilrevision Gebührenverordnung) finden Sie im vorliegenden Beleuchtenden Bericht ab Seite 35.

Das Wichtigste in Kürze

Worum geht es?

Die Gemeindewerke Fällanden (GWF) sind heute für die sichere Versorgung der Gemeinde Fällanden mit Elektrizität und Wasser sowie für die Siedlungsentwässerung und die Abfallbewirtschaftung verantwortlich. In den letzten Jahren haben sich die Rahmenbedingungen und Marktverhältnisse für die GWF grundlegend verändert. Mehr denn je sind die GWF in einem herausfordernden Umfeld tätig und müssen sich permanent den veränderten und sich immer häufiger und schneller ändernden Gegebenheiten der Energiemärkte sowie der gesetzlichen Vorgaben – speziell im Bereich der Elektrizitätsversorgung – anpassen.

Die jüngere Vergangenheit hat gezeigt, dass die aktuelle Rechtsform der GWF als Teil der Verwaltung der Gemeinde Fällanden nicht mehr zeitgemäss ist, speziell im Hinblick auf diese zukünftigen Herausforderungen. Der Gemeinderat hat daher eine Überprüfung der Strukturen der GWF veranlasst. Nach Berücksichtigung der Eingaben während der Vernehmlassung hat der Gemeinderat beschlossen, den Stimmberechtigten bei einer Urnenabstimmung eine partielle Ausgliederung der Werke in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft vorzulegen. Dabei sollen das Elektrizitätswerk, die Wasserversorgung sowie der sich im Aufbau befindende Bereich Wärme in die AG ausgegliedert werden. Die Bereiche Siedlungsentwässerung und Abfallentsorgung werden in der Verwaltung belassen.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass mit klaren unternehmerischen Strukturen und der Trennung von politischer und strategischer Führung die anstehenden Herausforderungen am besten wahrgenommen werden können. Weiter werden nach der Ausgliederung die Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner schneller und flexibler erfüllt. Schliesslich spricht auch die erwartete Effizienzsteigerung für eine Ausgliederung.

Einige Städte und Gemeinden haben die Ausgliederung der Elektrizitätsversorgung – teilweise mit Wasser-, Wärme- und Gasversorgung – bereits erfolgreich vollzogen, darunter die Gemeinden Erlenbach, Küsnacht und Zollikon (Werke am Zürichsee AG), Gossau (Energie Gossau AG), Lindau (EW Lindau AG) und Grüningen (Energie Grüningen AG).

Die wichtigsten Punkte:

- Die Werke Fällanden AG bleibt zu 100 % im Eigentum der Gemeinde Fällanden. Die Gemeindewerke werden weder verkauft noch privatisiert.
- Die Ausgliederung hat keine Auswirkungen auf die Tarifgestaltung für die Kundinnen und Kunden. Die diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig von der Rechtsform.
- Die Einwohnerinnen und Einwohner profitieren durch die Agilität des Unternehmens von Effizienzgewinnen und Kostenvorteilen.
- Der von vielen Einwohnerinnen und Einwohnern gewünschte Aufbau sowie die Weiterentwicklung von Wärmenetzen und weiteren Angeboten im Wärmebereich kann zügiger und flexibler voranschreiten.
- Es gelten die Rechnungslegungsvorschriften des Obligationenrechts. Die Abschreibungen entsprechen den effektiven Gegebenheiten. Dies führt zu mehr Transparenz im Hinblick auf die finanziellen Verhältnisse und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens.
- Der Tätigkeitsbericht mit Rechnung, Budget und Investitionsentscheiden wird jährlich offengelegt.
- Bei einer Ausgliederung werden Budget- und Investitionsentscheide in den Bereichen Elektrizität, Wasser und Wärme nicht mehr durch die Gemeindeversammlung oder durch eine Urnenabstimmung genehmigt. Die demokratische Mitwirkung der Stimmberechtigten entfällt.

Was geschieht bei einer Zustimmung?

- Der Gemeinderat konkretisiert die Ausgliederung mit drei Erlassen (Eigentümerstrategie, Statuten und Personalüberleitungsvertrag). Die drei Erlasse liegen schon heute als Entwurf vor und können im Hinblick auf die Urnenabstimmung auf der Website der Gemeinde Fällanden eingesehen werden.
- Die Bereiche Elektrizität und Wasser und der neue Bereich Wärme der heutigen Gemeindewerke werden per 1. Januar 2027 in eine gemeinde-eigene Aktiengesellschaft überführt.

Was geschieht bei einer Ablehnung?

- Die Gemeindewerke bleiben eine Abteilung der Gemeindeverwaltung und erledigen ihre Aufgaben wie bis anhin auf der Grundlage ihrer aktuell gültigen Rechtsgrundlagen.

Ausgangslage

Die Gemeindewerke Fällanden (GWF) sind innerhalb der Gemeinde Fällanden der Abteilung Tiefbau und Werke zugeordnet und beschäftigen unter der operativen Führung des Abteilungsleiters acht Mitarbeitende. Die GWF werden von der Tiefbau- und Werkkommission geführt und vom Gemeinderat beaufsichtigt. Kernaufgaben der GWF sind die sichere Versorgung der Gemeinde Fällanden mit Elektrizität und Wasser sowie die Siedlungsentwässerung und Abfallbewirtschaftung. Die GWF sind für die technische Infrastruktur der Gemeinde Fällanden verantwortlich (Elektrizitätsnetz inkl. Transformatorenstationen, Wassernetz, Abwassernetz sowie Abfallinfrastruktur).

Die Instandhaltung der technischen Infrastruktur erfordert einen kontinuierlichen Unterhalt und eine systematische Sanierung der Anlagen, die eine Lebensdauer zwischen 10 und 80 Jahren haben. Pro Jahr werden rund 3–4 % der technischen Infrastruktur erneuert. Der optimale Betrieb und Unterhalt sowie die angemessene und nötige Erweiterung sind deshalb die wichtigsten Aufgaben der GWF im Auftrag der Gemeinde Fällanden.

Infolge der Zustimmung zur neuen Gemeindeordnung an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 wird neu auch die Versorgung mit leitungsgebundener Wärme ausgebaut. Diese Aufgabe obliegt ebenfalls den Gemeindewerken und soll zukünftig durch die Werke Fällanden AG wahrgenommen werden.

Wie bis anhin richten sich die Aufgaben und Tätigkeiten im Energiebereich nach den Volksentscheiden auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene:

- Eidgenössische Abstimmung zur Energiestrategie 2050 (2017) mit den Hauptpfeilern Ausstieg aus der Kernenergie, vermehrter Einsatz von erneuerbaren Energien und Steigerung der Energieeffizienz;
- Eidgenössische Abstimmung zum Klima- und Innovationsgesetz (2023) mit der Zielsetzung von «Netto 0 CO₂» bis ins Jahr 2050;
- Eidgenössische Abstimmung zum Stromgesetz (2024) mit der Verpflichtung für Elektrizitätsversorger, Massnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz ihrer Kundinnen und Kunden umzusetzen und den Anteil selbst produzierter Elektrizität aus erneuerbaren Quellen zu steigern;
- Kantonale Abstimmung über das Energiegesetz (2021): Die Gemeinden und die in der Energieversorgung tätigen Unternehmen sind einerseits zur Mitwirkung an der kantonalen Energieplanung verpflichtet, andererseits sind Heizungen in Neubauten und bei der Sanierung von bestehenden Gebäuden grundsätzlich mit erneuerbaren Energien zu betreiben;

- Umsetzung der kommunalen Energieplanung der Gemeinde Fällanden (vom Kanton genehmigt), die in den Legislaturzielen festgelegt ist. Das Schwergewicht liegt beim Aufbau von Wärmeverbänden. Damit können Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer bei der kostengünstigen Umstellung auf erneuerbare und damit CO₂-freie Energien unterstützt werden.

Zukünftige Herausforderungen

Es liegt im Interesse der Bevölkerung, dass sie vermehrt und schneller von den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen – speziell in den Bereichen Elektrizität und Wärme – profitieren kann. Die GWF benötigen die erforderliche Agilität, um die gesetzlichen Anpassungen zügig und mit den sich bietenden Marktchancen umsetzen zu können. Hierzu gehört zum Beispiel der Aufbau von Energieverbänden, die durch die Einspeisung von Strom aus Photovoltaikanlagen entstehen können. Auch Massnahmen zur CO₂-freien Wärmeversorgung können innerhalb von wenigen Jahren umgesetzt werden. Dies gilt insbesondere für die Abwärmenutzung der ARA, mit der eine Vielzahl von Haushalten in Fällanden versorgt werden können.

Die organisatorische und finanzielle Eigenständigkeit der Werke Fällanden AG erleichtert eine Umsetzung von solchen Projekten in einem höheren Tempo. Daraus ergibt sich auch, dass das Budget der Werke und ihre Investitionsentscheide nicht mehr von der Stimmbevölkerung (Gemeindeversammlung oder Urne) verabschiedet werden. Eine detaillierte Darstellung der künftigen Zuständigkeiten nach der Ausgliederung findet sich auf Seite 21.

Ausgliederungsprojekt

Vorgehen

Zwischen Dezember 2022 und Mai 2023 analysierte die vom Gemeinderat eingesetzte Projektgruppe mit externer Unterstützung durch die Firma EVU Partners AG die Ausgangslage im Detail. Basierend darauf wurde die zukünftige strukturelle Ausrichtung erarbeitet und das zukünftige Zielbild entwickelt. Der Gemeinderat genehmigte am 9. Mai 2023 das erarbeitete Zielbild unter Berücksichtigung aller gebührenfinanzierten Bereiche und legte als Rechtsform die Aktiengesellschaft fest.

Im Anschluss an diesen Grundsatzentscheid des Gemeinderats wurden zwischen Juli 2023 und November 2023 die konzeptionellen Grundlagen für die Ausgliederung in rechtlicher, finanzieller und organisatorischer Hinsicht erarbeitet. Weiter wurden seit November 2023 die nötigen Vorabklärungen mit

den zuständigen kantonalen Stellen sowie mit den eidgenössischen und kantonalen Steuerbehörden vorgenommen.

Information und Vernehmlassung

Auf Basis der erarbeiteten Grundlagen und der getroffenen Vorabklärungen wurden die für den politischen Entscheidungsprozess erforderlichen Unterlagen erarbeitet und den Mitarbeitenden der Gemeindewerke, der Tiefbau- und Werkkommission, der Rechnungsprüfungskommission sowie den politischen Parteien vorgestellt.

Schliesslich wurde am 19. Juni 2025 eine öffentliche Informationsveranstaltung mit anschliessender Vernehmlassung durchgeführt. Die Verordnung über die Versorgung mit Wärme war in den Vernehmlassungsunterlagen noch nicht enthalten, da diese in Abhängigkeit stand mit der dannzumal noch bevorstehenden Abstimmung über die Totalrevision der Gemeindeordnung. Während der Vernehmlassungsfrist vom 10. Juni bis zum 11. Juli 2025 gingen insgesamt sieben Stellungnahmen ein – davon stammen zwei von Parteien (GLP und SP) sowie fünf von Privatpersonen.

Verabschiedung durch den Gemeinderat

In der Sitzung vom 19. August 2025 diskutierte der Gemeinderat das Ausgliederungsprojekt unter Berücksichtigung der Vernehmlassungsantworten abschliessend. Er fasste den Beschluss, nur die Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme aus der Verwaltung auszugliedern und in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft zu überführen. Die Siedlungsentwässerung und die Abfallbewirtschaftung verbleiben in der Verwaltung.

Dieses angepasste Projekt wird der Stimmbevölkerung zur Urnenabstimmung vorgelegt. Wenn die Ausgliederung von den Stimmberechtigten genehmigt wird, soll die Umsetzung per 1. Januar 2027 erfolgen.

Projekt- und Initialisierungskosten

Das Gesamtprojekt für die jetzt geplante Ausgliederung wurde mit dem Einsatz der Projektgruppe, der Arbeitsvergabe für die externe Beratung und der hierfür erforderlichen Kreditbewilligung in der Höhe von CHF 94'200 netto für das Jahr 2023 gestartet. Für die beiden Folgejahre fielen weitere Projektkosten in der Höhe von rund CHF 60'000 an, bis das Ausgliederungsprojekt so weit ausgereift und rechtlich überprüft in der vorliegenden Form zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet werden konnte. Im ersten Halbjahr 2026 – also noch vor der Urnenabstimmung – sind nur geringfügige Kosten in der Höhe von rund CHF 26'000 für die Vorbereitung und erste Abklärun-

gen im Hinblick auf die konkrete Umsetzung zu erwarten. Im zweiten Halbjahr 2026 nach der Genehmigung der Ausgliederung durch die Urne sind Initialisierungskosten von gesamthaft rund CHF 130'000 zulasten der Gemeinde Fällanden zu erwarten, damit die Aufgabenübertragung an die neue Werke Fällanden AG wie geplant per 1. Januar 2027 möglich ist. Mit eingerechnet in diesen Betrag ist die Entschädigung des Verwaltungsrats im 4. Quartal 2026, da die AG ja bereits im Herbst 2026 gegründet werden muss, damit die Aufgabenübertragung effektiv per 1. Januar 2027 erfolgen kann.

| Projekt- und Initialisierungskosten | ca. CHF inkl. MWST |
|---|-------------------------------|
| Externe Projektbegleitung 2023–2025 | 150'000 |
| Externe Projektbegleitung für Vorbereitung Umsetzung bis Juni 2026 (Gründung, Gebühren, Finanz- und Personalwesen, Projektreserve) | 26'000 |
| <i>Zwischentotal Kosten vor der Urnenabstimmung</i> | <i>176'000</i> |
| Externe Projektbegleitung für Realisierung der Ausgliederung (Vorbereitung, Marketing, Personal, Prozesse etc.) nach der Urnenabstimmung Juni–Dezember 2026 | 90'000 |
| ICT-Infrastruktur | 20'000 |
| Bargründung (Gebühren Notariat, Bank etc.) | 5'200 |
| Entschädigung Verwaltungsrat 4. Quartal 2026 | 15'000 |
| Total | 306'200 |

Mit der Zustimmung zur Ausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme aus den Gemeindewerken Fällanden in eine Aktiengesellschaft namens «Werke Fällanden AG» im vollständigen Eigentum der Gemeinde Fällanden an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 genehmigen die Stimmberechtigten auch die für die Projektumsetzung notwendigen Folgekosten im Anschluss an die Urnenabstimmung.

Argumente für die Ausgliederung

Klare unternehmerische Strukturen

Mit der Ausgliederung und Überführung in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft werden die ausgegliederten Bereiche rechtlich und finanziell als eigenständiges Unternehmen geführt. Dies wirkt sich positiv auf die Wettbewerbsfähigkeit aus, die im Elektrizitäts- und Wärmemarkt eine immer wichtigere Bedeutung erlangt. Die Entscheidungsprozesse in einer Aktiengesellschaft sind von verwaltungsinternen Abläufen und Fristen unabhängig. Es ist eine flexiblere, zielgerichtete und schnellere Entwicklung des Unternehmens im Rahmen der Vorgaben durch das Aktionariat, d. h. die Gemeinde Fällanden, möglich.

Raschere Umsetzung von Projekten

Infrastrukturprojekte sind teuer. Sie kosten in der Regel deutlich über CHF 200'000 und übersteigen daher die Finanzkompetenz des Gemeinderats. Das heutige Bewilligungsverfahren ist daher langwierig. Durch die Unterbreitung der geplanten Projekte in mehreren Stufen an den Gemeinderat, die Traktandierung in einer oder mehreren Gemeindeversammlungen und unter Umständen die Beschlussfassung an einer Urnenabstimmung vergehen in der Regel drei bis vier Jahre. Dadurch kann ein solches Projekt erst sehr bzw. zu spät realisiert werden, weil beispielsweise inzwischen das Kundeninteresse weggebrochen ist oder in der Zwischenzeit durch andere Wettbewerber Alternativen realisiert wurden. In der gemeindeeigenen Aktiengesellschaft können für ein solches Projekt wegen der schlankeren und daher schnelleren Entscheidungsabläufe bis Baubeginn rund zwei Jahre eingespart werden. Die Mitbestimmung der Gemeinde ist indirekt durch die Vertretung des Gemeinderats in der AG noch vorhanden, die bisherige direktdemokratische Mitwirkung der Stimmberechtigten hingegen entfällt.

Beispiele für solche Projekte sind:

- Unterstützung der Kundinnen und Kunden bei der Umsetzung von privaten Modellen für den Bau und Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere Photovoltaik);
- Ablösung von mit fossilen Brennstoffen (Heizöl, Erdgas) betriebenen Heizungen durch Nah- und Fernwärmelösungen aus erneuerbarer Energie wie Abwärme aus der Kläranlage, Holz, weiterer Biomasse, etc.;
- Realisierung von – vom Gesetz zwar verlangten, aber derzeit noch nicht definierten – Energieeffizienz-Massnahmen, für die die Werke verantwortlich sind, deren Realisierung aber bei den Kundinnen und Kunden liegt.

Trennung von politischer und strategischer Führung

Nach der Ausgliederung werden künftig die politische und strategische Führung getrennt. Die «Public Corporate Governance» wird stärker berücksichtigt. Heute liegt die Verantwortung für die Gemeindewerke bei der Tiefbau- und Werkkommission. Bei der Aktiengesellschaft liegt die Verantwortung für die strategische Unternehmensführung neu beim Verwaltungsrat, der sich aufgrund von fachlicher Kompetenz und Expertise zusammensetzt. Als Eigentümerin und alleinige Aktionärin gibt die Gemeinde Fällanden dem Unternehmen weiterhin die gewünschten politischen Ziele und Rahmenbedingungen vor. Die unternehmerische Umsetzung liegt dann in der Verantwortung des Verwaltungsrats.

Gemäss Statuten wird der Verwaltungsrat aus fünf Mitgliedern bestehen und jeweils für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt werden. Die Wahl des Verwaltungsrats erfolgt durch die Generalversammlung. Der Gemeinderat wird mit einer Vertreterin oder einem Vertreter Einsitz im Verwaltungsrat nehmen. Die Verwaltungsratspräsidentin bzw. der Verwaltungsratspräsident der Werke Fällanden AG darf gemäss Statuten nicht dem Gemeinderat angehören oder in einem Anstellungsverhältnis mit der Gemeinde Fällanden stehen.

Die Entschädigung des Verwaltungsrats wird von der Generalversammlung festgelegt. Die Entschädigung der Mitglieder des Verwaltungsrats erfolgt entsprechend ihrer Beanspruchung und ihrer Verantwortlichkeit massvoll, Bonuszahlungen und Abgangsentschädigungen sind gemäss Statuten ausgeschlossen.

Optimierte finanzielle Führung

Durch die Ausgliederung wird eine höhere finanzielle Transparenz und Verständlichkeit erreicht, da neu die Vorgaben des Obligationenrechts und der einschlägigen branchenüblichen Richtlinien statt wie bisher die öffentlich-rechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (HRM 2) gelten. Bilanz und Rechnung zeigen ein aussagekräftiges Bild der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens. Eine unabhängige Revisionsstelle prüft auch die konsequente Berücksichtigung der branchenspezifischen Vorgaben.

Argumente gegen die Ausgliederung

Wegfall der demokratischen Mitbestimmung

Die Strom- und Wasserversorgung sind zwingende Aufgaben, die die Gemeinde gewährleisten muss. Deren Investitionen werden mit Gebühren und nicht mit Steuergeldern finanziert. Mit der Ausgliederung der Sparten Strom, Wärme und Wasser in die neue Werke Fällanden AG werden diesbezügliche Budget- und Investitionsentscheidungen nicht mehr der Gemeindeversammlung oder der Urne unterbreitet, die bisherige direktdemokratische Mitwirkung der Stimmberechtigten entfällt. Aufgrund der finanziellen Selbstständigkeit der Werke Fällanden AG entscheidet diese unabhängig von den Stimmberechtigten der Gemeinde über ihre Investitionen.

Vermehrter Koordinationsaufwand

Wenn die Werke Fällanden AG nicht nur für mit der Ausgliederung übertragene Versorgungsaufgaben betreffend Strom, Wärme und Wasser zuständig ist, sondern sie vom Gemeinderat mit weiteren untergeordneten Aufgaben beauftragt werden sollte (z. B. Strassenbeleuchtung, Brunnen, Energieplanung), entstehen zusätzliche Schnittstellen und ein vermehrter Koordinationsaufwand, was wiederum indirekte Mehrkosten verursacht. Bei einem Verbleib aller bisherigen Aufgaben in einer Verwaltungsabteilung können die Synergien aufgrund der «kurzen Wege» besser genutzt werden.

Folgen der Ausgliederung

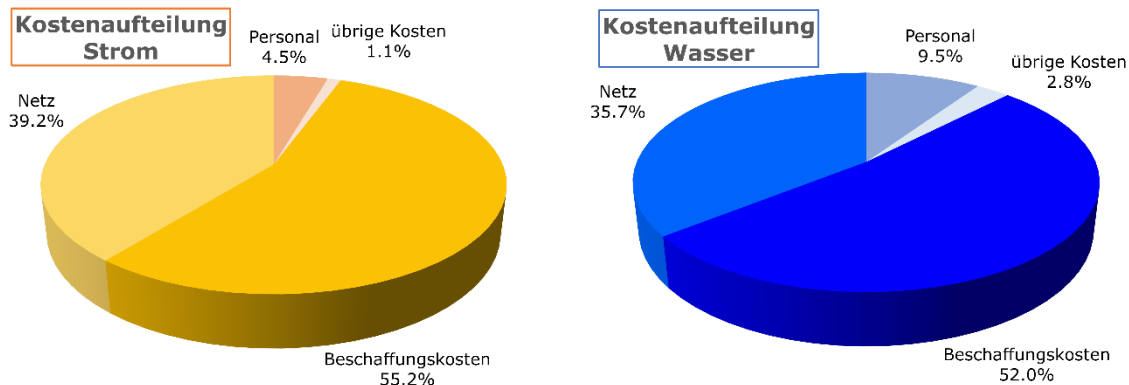
Aus Perspektive der Kundinnen und Kunden

Die Rechtsformänderung hat keinen direkten Einfluss auf die Festlegung der Gebühren, Tarife und Preise für die Kundinnen und Kunden. Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig von der Rechtsform. Möglicherweise sind aufgrund veränderter gesetzlicher Vorschriften oder neuer Investitionen Tarifierhöhungen zu erwarten. Diese sind jedoch nicht auf die geplante Ausgliederung zurückzuführen, sondern würden auch anfallen, wenn die GWF nicht in eine AG überführt würden. Die einmaligen Gebühren, die von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern für den Anschluss eines Grundstücks an die Elektrizitäts- und Wasserversorgung zu entrichten sind, bleiben unverändert.

Auf bestehende Verträge mit Kundinnen und Kunden, Lieferantinnen und Lieferanten sowie anderen Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern hat die Rechtsformänderung keine Auswirkungen. Die Werke Fällanden AG wird Rechtsnachfolgerin der GWF. Sie untersteht weiterhin den einschlägigen Submissionsvorschriften. Die Rechtsformänderung hat folglich keine Auswirkungen auf die Vergabe von Aufträgen durch die Werke Fällanden AG.

Kritische Stimmen aus der Vernehmlassung:

- Höhere Tarife: Die Befürchtung betreffend höhere Gebühren beruht (so weit begründet) auf Annahmen, die mit der Ausgliederung nicht unmittelbar etwas zu tun haben (Marktpreise).
- Höhere Löhne: Im Rahmen des Ausgliederungsprojekts wurde ein Personalüberleitungsvertrag erarbeitet, der den heute angestellten Personen die Weiterbeschäftigung unter gleichen Bedingungen für zwei Jahre garantiert. Lohnkosten werden in dieser Periode – wie auch später – entsprechend der Teuerung sowie allenfalls geänderter Funktionen/Aufgaben angepasst. Eine generelle Erhöhung der Lohnkosten steht deshalb nicht an. In allen drei Bereichen (Elektrizität, Wasser, Wärme) gilt das Prinzip, dass die Vollkosten je Bereich auf die Tarife überwältzt werden müssen. Der Lohnkostenanteil an den Tarifen liegt aktuell im Bereich zwischen 4.5 % bei der Stromversorgung und 9.5 % bei der Wasserversorgung.



Zusammengefasst profitieren die Fälländer Einwohnerinnen und Einwohner von der Ausgliederung wie folgt:

- Flexibilität und schnellere Reaktionszeiten bei der Tätigkeit der Werke;
- Schnelleres Eingehen auf Kundenwünsche;
- Steigerung der Effizienz;
- Ausbau des Dienstleistungsangebots auf Nachfrage der Bevölkerung;
- Schnellerer Auf- und Ausbau der Wärmenetze (Nutzung der Abwärme der Kläranlage, Fernwärme Benglen);
- Bessere Personal-Rekrutierungsmöglichkeiten, da die Werke Fällanden AG als privatrechtliches Unternehmen als attraktivere Arbeitgeberin wahrgenommen wird.

Aus Perspektive der Gemeinde

Die Gemeinde Fällanden bleibt auch bei einer Rechtsformänderung vollständige Eigentümerin. Sie wird Alleinaktionärin der Werke Fällanden AG. Das nominale Aktienkapital beträgt CHF 1'000'000 (1'000 Namenaktien zu nominal je CHF 1'000) und ist voll liberiert. Das Aktienkapital beträgt im Gründungszeitpunkt der AG (Herbst 2026) CHF 100'000 und wird im Zeitpunkt der Ausgliederung und Aufgabenübertragung (1. Januar 2027) um CHF 900'000 erhöht. Es bestehen keine weiteren finanziellen Verpflichtungen der Gemeinde Fällanden gegenüber der Gesellschaft.

Alle betrieblich genutzten Grundstücke (z. B. für Transformatorenstationen, Reservoirs, Pumpwerke, Regenfangbecken, Sammelstellen) bleiben im Eigentum der Gemeinde Fällanden. Es werden entsprechende Baurechtsverträge und Dienstbarkeiten zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG für diese Grundstücke erstellt. Der Abschluss dieser Baurechtsverträge und Dienstbarkeiten liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Die Gemeinde Fällanden behält das Eigentum an der öffentlichen Beleuchtung und an den öffentlichen Brunnen und Hydranten. Sie kann deren Betrieb und Unterhalt mittels vertraglicher Vereinbarung an die Werke Fällanden AG übertragen.

Die Konzessionsabgabe für die Sonderungnutzung des öffentlichen Grunds entfällt weiterhin. Die Gemeinde Fällanden stellt der Werke Fällanden AG den öffentlichen Grund für Anlagen und Leitungen unentgeltlich zur Verfügung.

Aus Perspektive der Stimmberechtigten

Mit der finanziellen Selbständigkeit der Werke Fällanden AG werden Budget- und Investitionsentscheide nicht mehr der Gemeindeversammlung oder der Urne unterbreitet, die bisherige direktdemokratische Mitwirkung der Stimmberechtigten entfällt.

Aus Perspektive der Mitarbeitenden

Die bestehenden Mitarbeitenden der GWF, die in den Bereichen Strom und Wasser und im künftigen Bereich Wärme tätig sind und deren Arbeitsverhältnis mit der Gemeinde Fällanden nicht vor dem Datum der Aufgabenübertragung an die Werke Fällanden AG endet, werden zukünftig von der Werke Fällanden AG auf der Basis von privatrechtlichen Arbeitsverträgen beschäftigt. Der arbeitsrechtliche Besitzstand der Mitarbeitenden wird für zwei Jahre gewahrt, das konkrete Aufgabengebiet der einzelnen Personen ist noch zu definieren. Um einen reibungslosen Übergang der Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wird zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG ein Personalüberleitungsvertrag abgeschlossen.

Aus unternehmerischer Perspektive

Die Organisation der GWF wird gemäss den Vorschriften einer Aktiengesellschaft angepasst. Auf der strategischen Ebene wird neu ein Verwaltungsrat eingesetzt. Die bisherige Tiefbau- und Werkkommission wird aufgelöst – die Siedlungsentwässerung und die Abfallentsorgung gehen in die Zuständigkeit des Gemeinderats über.

Durch die Ausgliederung wird die bisherige, öffentlich-rechtlich statuierte Haftung der Gemeinde Fällanden für Vermögensschäden aufgehoben. Eine Aktiengesellschaft haftet aus rechtlicher Sicht ausschliesslich mit ihrem Gesellschaftsvermögen gegenüber ihren Gläubigerinnen und Gläubigern. Im Gegenzug ist die Werke Fällanden AG verpflichtet, sich branchenüblich zu versichern. Für durch Mitarbeitende der Werke Fällanden AG widerrechtlich zugefügten Schaden haftet die Gemeinde Fällanden subsidiär. Eine Wegbedingung dieser Haftung ist nicht möglich.

In der Vergangenheit erfolgte der Gewinnausweis der Gemeindewerke auf Basis einer Rechnungslegung nach HRM 2. Nach der Rechtsformänderung erfolgt die Rechnungslegung nach OR aus betriebswirtschaftlicher Sicht. Die Jahresrechnung zeigt somit ein klareres Bild der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens. Unter Berücksichtigung der betriebsnotwendigen Abschreibungen resultiert zukünftig ein betriebliches Ergebnis (EBIT) von rund CHF 1'000'000 pro Jahr.

Im Zusammenhang mit der Ausgliederung werden die Aktiven und Passiven der GWF auf ihre Werthaltigkeit überprüft. Die Übertragung der Aktiven und Passiven auf die Werke Fällanden AG per 1. Januar 2027 erfolgt anschliessend zu betriebswirtschaftlichen Werten. Die Bilanzsumme wird voraussichtlich rund CHF 33'000'000 betragen (Eigenkapital von rund CHF 31'000'000 und Fremdkapital von rund CHF 2'000'000). Im Planungszeitraum bis 2030 resultiert eine im Branchenvergleich solide Eigenkapitalquote von über 90 %. Die genauen Auswirkungen auf das Bilanzbild werden mit dem Rechnungsabschluss 2026 der Gemeinde Fällanden festgestellt.

Die Jahresrechnung der Werke Fällanden AG wird durch eine externe Revisionsstelle geprüft. Eine eingeschränkte Revision würde genügen, da die Werke Fällanden AG die Kriterien für eine zwingende ordentliche Revision nicht erfüllt. Dennoch hat sich der Gemeinderat für eine ordentliche Revision durch eine zugelassene Revisionsexpertin bzw. einen zugelassenen Revisionsexperten gemäss den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes entschieden.

Aus finanzieller Perspektive

Per 1. Januar 2027 gehen die Aktiven und Passiven der GWF für die bestehenden Anlagen in den Bereichen Elektrizität, Wasserversorgung und Wärmenetze – mit Ausnahme der Grundstücke, der öffentlichen Beleuchtung und der öffentlichen Brunnen und Hydranten – auf die Werke Fällanden AG über. Die Gemeinde Fällanden erhält dafür eine Aktien-Beteiligung von CHF 900'000. Der verbleibende Aktivenüberschuss wird als Reserven im Eigenkapital der Aktiengesellschaft bilanziert. Für die Gemeinde Fällanden resultieren keine Geldflüsse. Die Gemeinde Fällanden muss für die Beteiligung – abgesehen von CHF 100'000 für die Bargründung – keine Finanzmittel bereitstellen.

Die Beteiligung wird im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Fällanden bilanziert. Auf eine Konsolidierung der Werke Fällanden AG in der Gemeindefinanzrechnung kann verzichtet werden.

In der Rechnung der Gemeinde Fällanden werden heute für die Elektrizitätsversorgung (Elektrizitätsnetz und Vertrieb der elektrischen Energie) und Wasserversorgung je separate Spezialfinanzierungen geführt. Die Spezialfinanzierung für die Elektrizitätsversorgung wird aufgelöst und in die zweckfreien Reserven überführt. Die Spezialfinanzierung für die Wasserversorgung wird aufgelöst und in die zweckgebundenen Reserven überführt.

Als Basis für die Übertragung der Aktiven und Passiven dient die Bilanz der Spezialfinanzierungen der GWF per 31. Dezember 2026. Im Rahmen der Einführung von HRM 2 per 1. Januar 2019 hat die Gemeinde Fällanden auf eine Aufwertung verzichtet. Deshalb werden die Spezialfinanzierungen im Rahmen der Rechtsformänderung gemäss den bisherigen kantonalen Anforderungen in der Gemeindefinanzrechnung zu Buchwerten bzw. ohne Berücksichtigung der bestehenden stillen Reserven überführt. In der Gemeindefinanzrechnung erfolgt keine Aufwertung und es resultiert kein Aufwertungsgewinn.

Die in der Eröffnungsbilanz der Werke Fällanden AG per 1. Januar 2027 enthaltenen Aktiven und Passiven sind per Stichtag im Einzelnen mittels Inventar nachzuweisen. Dabei werden die Aktiven und Passiven auf ihre Werthaltigkeit überprüft und die bestehenden stillen Reserven aufgelöst. Massgebend sind dafür insbesondere die regulatorischen Vorgaben zur Netzbewertung und die Vorgaben für die Sacheinlagebewertung. Die Aktiven und Passiven werden in der Rechnung der Werke Fällanden AG zu betriebswirtschaftlichen Werten geführt.

Damit unmittelbar nach Aufnahme der Geschäftstätigkeit durch die Werke Fällanden AG die erforderliche Liquidität sichergestellt ist, gewährt die Gemeinde Fällanden der Werke Fällanden AG ein Darlehen mit einer Kreditlimite von CHF 2'000'000. Dieses Darlehen ist verzinslich und befristet.

Die Werke Fällanden AG wird als Aktiengesellschaft grundsätzlich steuerpflichtig. Abweichend von diesem Grundsatz konnte die Wasserversorgung von der Gewinn- und Kapitalsteuer befreit werden. Die Ausgliederung selbst kann steuerneutral umgesetzt werden. Ebenfalls entfällt die Emissionsabgabe von 1 % auf dem nominalen Aktienkapital, weil die Freigrenze von CHF 1'000'000 nicht überschritten wird.

Mögliche weitere Aufträge für die Werke Fällanden AG

Allfällige weitere Leistungsbeziehungen zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG für weitere untergeordnete Aufgaben (z. B. Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung und der öffentlichen Brunnen) werden in separaten Verträgen geregelt. Die Leistungserbringung erfolgt zu Marktbedingungen nach dem Bruttoprinzip.

Von zentraler Bedeutung ist hierbei eine konsequente und rechtskonforme Abgrenzung zwischen der Ausgliederung der Bereiche Strom, Wärme und Wasser und von allfälligen weiteren vertraglichen Aufgabenübertragungen:

- Bei der Ausgliederung überträgt die Gemeinde der Werke Fällanden AG die Aufgaben auf Dauer zur eigenständigen Erledigung. Die AG plant, steuert und vollzieht die Aufgabe in eigener Verantwortung. Die Rolle der Gemeinde beschränkt sich auf die Aufsicht.
- Bei der vertraglichen Übertragung von weiteren untergeordneten Aufgaben hingegen erfüllt die Werke Fällanden AG eine vertraglich vereinbarte Leistung für die Gemeinde. Die Gemeinde kauft Leistungen ein und schliesst hierfür einen Vertrag mit einer bestimmten Laufzeit und einer Kündigungsfrist ab. Die Verantwortung für die Aufgabenerfüllung liegt bei der Gemeinde und nicht bei der AG. Die Gemeinde entscheidet, wie die Aufgabe erfüllt wird. Sie plant und steuert die Aufgabenerfüllung. Die AG hat nur eine geringe Autonomie bei der Aufgabenerfüllung, sie ist «Erfüllungsgehilfin». Es ist ein Einkauf einer Dienstleistung, wie wenn die Gemeinde mit einem beliebigen Dritten einen Vertrag abschliessen würde. Die Zuständigkeit für den Vertragsabschluss bei der vertraglichen Aufgabenübertragung richtet sich nach den in der Gemeindeordnung geregelten Finanzkompetenzen, sofern es sich nicht um hoheitliche Aufgaben handelt.

Zudem sind hier die Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens (Submissionsrecht) zu beachten.

Mittelfristplanung

Um ein fundiertes Verständnis über die zukünftige finanzielle Entwicklung der Werke Fällanden AG zu erhalten, wurde eine Mittelfristplanung erarbeitet. Diese bildet die Grundlage für die Festlegung der finanziellen Abgeltung der Gemeinde Fällanden. Bei einer Ausgliederung besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Eigentümergemeinde für ihre Rolle als Eigenkapitalgeberin mit Dividenden und für ihre Rolle als Fremdkapitalgeberin mit Zinsen zu entschädigen.

Die erarbeitete Mittelfristplanung zeigt, dass die anstehenden umfangreichen Investitionen nicht vollständig aus dem operativen Geschäft finanziert werden können. Die Investitionen sind jedoch rentabel und werden durch die Erträge refinanziert. Da ein Teil der Investitionen mit Fremdkapital getätigt werden muss, wird bis auf Weiteres auf eine Ausschüttung von Dividenden verzichtet. Sobald die wirtschaftliche Situation der Werke Fällanden AG eine Ausschüttung von Dividenden erlaubt, kann die Abgeltung durch den Gemeinderat angepasst werden.

Bei der Festlegung der Höhe der Abgeltung berücksichtigt der Gemeinderat künftig nicht nur die Interessen der Gemeinde Fällanden, sondern auch die wirtschaftliche Situation der Werke Fällanden AG. Auf Grundlage der erarbeiteten Mittelfristplanung, der bestehenden Unternehmenssubstanz sowie der aktuellen regulatorischen Vorgaben ist langfristig eine Ausschüttung von Dividenden an die Gemeinde Fällanden realistisch.

Urnenabstimmung über Grundsatzfrage und sechs Erlasse

Die Ausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme und deren Überführung in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft erfordert mehrere Rechtsgrundlagen, die von unterschiedlichen Organen der Gemeinde Fällanden zu beschliessen sind.

Die Stimmberechtigten entscheiden im Sinne eines Gesamtpakets über die Ausgliederung. Dieses beinhaltet die Grundsatzfrage, ob die drei Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme in eine Aktiengesellschaft im vollständigen Eigentum der Gemeinde Fällanden ausgegliedert werden sollen. Mit dieser Grundsatzfrage verbunden ist die Genehmigung der teilrevidierten Gemeindeordnung, der Verordnung über die Werke Fällanden AG, der drei sparten-spezifischen Verordnungen über die Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Wärme sowie der Teilrevision der Gebührenverordnung.

Künftige Änderungen der Gemeindeordnung sowie der Verordnung über die Werke Fällanden AG werden in der Zuständigkeit der Urnenabstimmung bleiben. Für Anpassungen der Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität, der Verordnung über die Versorgung mit Wasser und der Verordnung über die Versorgung mit Wärme wird hingegen – wie bereits bisher bei den ersten beiden – die Gemeindeversammlung zuständig sein. Auch Anpassungen der Gebührenverordnung werden künftig – wie bisher – in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fallen. Diese vier Erlasse werden nur ausnahmsweise im Rahmen des Gesamtpakets für die Ausgliederung der Urnenabstimmung unterbreitet.

Der Gemeinderat wird diese Beschlüsse nach der Zustimmung an der Urne vollziehen. Die gesetzlichen Änderungen werden im Kapitel «Gesetzliche Änderungen im Überblick» näher erklärt.

Künftige Kompetenzen der verschiedenen Organe

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wichtigsten zukünftigen Kompetenzen der verschiedenen Organe im Überblick:

| Organ | Kompetenzen |
|--|---|
| Stimmbe-rechtigte | Urnenabstimmung: <ul style="list-style-type: none"> – Genehmigung von Änderungen der Gemeindeordnung (inkl. Änderung der Beteiligungsverhältnisse der Gemeinde am Aktienkapital der Werke Fällanden AG) – Genehmigung von Änderungen der Verordnung über die Werke Fällanden AG Gemeindeversammlung: <ul style="list-style-type: none"> – Genehmigung von Änderungen der drei spartenspezifischen Verordnungen (Elektrizitäts-, Wasser- und Wärmeversorgung) – Genehmigung von Änderungen der Gebührenverordnung |
| Gemeinde-rat | <ul style="list-style-type: none"> – Festlegung der Eigentümerstrategie – Genehmigung des Personalüberleitungsvertrags – Ausübung der Aktionärsrechte in der Werke Fällanden AG (insbesondere Vertretung der Aktien in der Generalversammlung und damit auch Festsetzung und Änderung der Statuten, Wahl des Verwaltungsrats, Wahl der Revisionsstelle, Beschlussfassung über die Gewinnverwendung) – Vertretung der Gemeinde im Verwaltungsrat der Werke Fällanden AG (nicht Präsidium des Verwaltungsrats) – Beaufsichtigung der Werke Fällanden AG in der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben – Abschluss von Dienstleistungsverträgen mit der Werke Fällanden AG für weitere untergeordnete Leistungen (z. B. Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung oder der öffentlichen Brunnen) |
| Verwal-tungsrat der Werke Fällanden AG | <ul style="list-style-type: none"> – Strategische Führung der Gesellschaft mit abschliessender finanzieller Kompetenz – Festlegung der Unternehmensstrategie – Festlegung der Organisation (inkl. Regelung der Zeichnungsbe-rechtigung) – Erlass von Allgemeinen Geschäftsbedingungen – Festlegung der Grundsätze der Kostenbeiträge, Gebührentarife und Preise – Ernennung und Abberufung der Geschäftsführung |

Weiteres Vorgehen

Bei einer Zustimmung durch die Stimmberechtigten ist als Stichtag der Ausgliederung der 1. Januar 2027 vorgesehen. Den weiteren Arbeiten liegt folgender angestrebter Zeitplan zugrunde:

| | |
|-------------------|--|
| Herbst 2026 | Bargründung der Werke Fällanden AG durch den Gemeinderat (Voraussetzung: Genehmigung der Teilrevision der Gemeindeordnung und der Verordnung über die Werke Fällanden AG durch den Regierungsrat) |
| 31. Dezember 2026 | Letzter Jahresabschluss der GWF in der heutigen Rechtsform als Teil der Verwaltung der Gemeinde Fällanden |
| April 2027 | Prüfung des Kapitalerhöhungsberichts durch die zukünftige Revisionsstelle |
| Mai 2027 | Kapitalerhöhung mittels Sacheinlage bzw. Vollzug der Überführung in die Aktiengesellschaft (rückwirkend per 1. Januar 2027) |
| Juni 2027 | Letztmalige Genehmigung der Jahresrechnung der GWF in der heutigen Rechtsform durch die Gemeindeversammlung |

Stellungnahme der eidgenössischen und kantonalen Behörden

Die Projektgruppe hat die erforderlichen Vorabklärungen mit den kantonalen Behörden (Gemeindeamt sowie Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) sowie mit der eidgenössischen und kantonalen Steuerverwaltung vorgenommen.

Zudem wurden alle Erlasse nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zur Vorprüfung beim Gemeindeamt Kanton Zürich eingereicht. Die im Rahmen dieser Vorprüfung angemerkten Änderungen in den verschiedenen Erlassen wurden diskutiert und entsprechend übernommen. Demzufolge bestehen gemäss aktuellem Wissensstand und erneuter Prüfung durch das Gemeindeamt keine Vorbehalte für die Genehmigung der Teilrevision der Gemeindeordnung und der Verordnung über die Werke Fällanden AG durch den Regierungsrat. Die drei spartenspezifischen Verordnungen sowie die Teilrevision der Gebührenverordnung unterliegen keiner Genehmigungspflicht durch ein kantonales Organ.

Stellungnahme der Tiefbau- und Werkkommission

Die Tiefbau- und Werkkommission befürwortet die Ausgliederung und Überführung der drei Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme in eine gemeinde-eigene Aktiengesellschaft da:

- den anstehenden Veränderungen und Herausforderungen agiler, schneller, flexibler und innovativer begegnet werden kann. Diese werden so zu Chancen für die Geschäftsentwicklung und für die Erhöhung der Kundenzufriedenheit;
- Anliegen der Kundinnen und Kunden schneller aufgenommen und entsprechende Produkte entwickelt werden können;
- die finanzielle Transparenz wesentlich erhöht wird.

Der Nachteil der künftig fehlenden Mitsprache der Stimmberechtigten zu Investitionsentscheiden der Werke Fällanden AG scheint vor diesem Hintergrund tragbar, da die Aktivitäten der Werke hauptsächlich darin bestehen, die technische Infrastruktur der Gemeinde konsequent zu unterhalten, zu modernisieren und auszubauen. Damit wird eine zuverlässige, sichere und kostengünstige Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Wärme sichergestellt, was im Interesse der Bevölkerung liegt.

Das bestimmtere Auftreten der Werke im Energiebereich (Elektrizität und Wärme) ist einerseits ein Anliegen grosser Teile der Bevölkerung und entspricht andererseits zunehmend der Auflage durch den Gesetzgeber. Die deutliche Annahme der geänderten Energiegesetzgebung des Bundes in der Abstimmung vom 9. Juni 2024 (auch in der Gemeinde Fällanden) hat gezeigt, dass die Bevölkerung diese Stossrichtung befürwortet. Die Umsetzung der Auflagen liegt bei den Werken. Die Werke müssen hier aber auf die jeweiligen Gegebenheiten reagieren (Zeitpunkt von Heizungsersatz, Unterstützen von Bauherrschaften bei der Installation von v. a. grösseren PV-Anlagen etc.) und deshalb schnell und verlässlich handeln können. Das ist bei der Einbindung in die formalen Abläufe von Verwaltung und Abstimmungen teilweise nicht möglich – die sich daraus ergebenden Chancen gehen verloren.

Schlussbemerkung

Mit der Ausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme in die neu zu gründende Werke Fällanden AG kann die notwendige Agilität im Markt und eine raschere Handlungsfähigkeit bei veränderten Rahmenbedingungen ermöglicht werden. Die Aktiengesellschaft ist zu 100 % im Eigentum der Gemeinde. Die bestehenden Anlagen für die Elektrizitäts- und Wasserversorgung werden an die Werke Fällanden AG übertragen, die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Hierfür werden die notwendigen Bauverträge abgeschlossen und Dienstbarkeiten eingerichtet. Der Bereich der Wärmeversorgung wird neu aufgebaut. Die Aufgabenbereiche der Siedlungsentwässerung und der Abfallbewirtschaftung verbleiben bei der Gemeinde.

Mit dieser zielgerichteten Lösung können die Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner, der Unternehmen und der Gemeinde bestmöglich erfüllt werden. Anpassungen an neue Markterfordernisse und Unternehmensentscheide sind rasch, flexibel und effizient möglich, da die zeitaufwändigen Fristen und Prozesse des Verwaltungsrechts nicht mehr berücksichtigt werden müssen.

Deshalb ist der Gemeinderat überzeugt, mit der geplanten Ausgliederung der Gemeindewerke einen wichtigen Schritt zu tun und eine zukunftsweisende Neuorganisation in die Wege zu leiten.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat lädt die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ein, an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 der Ausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme aus den Gemeindewerken Fällanden in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft zuzustimmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Seit der Einführung des Stromversorgungsgesetzes (StromVG) im Jahr 2007 auf Bundesebene sind die Anforderungen an Elektrizitätsversorgungsunternehmen und insbesondere an die Verteilnetzbetreiber stark gestiegen. Zudem wurde der Strommarkt in den vergangenen Jahren komplexer und dynamischer. Im Kanton Zürich hat dies mehrere kleine und mittelgrosse Gemeinden dazu veranlasst ihre gemeindeeigenen Elektrizitätsnetzwerke entweder an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) mit über 1'500 Beschäftigten zu verkaufen und so den Betrieb und Unterhalt auszulagern oder ihre Elektrizitätsnetze und weitere Werkbereiche in einem Zusammenschluss mit benachbarten Gemeinden in eine Aktiengesellschaft, wie z. B. die Werke am Zürichsee AG mit mittlerweile rund 90 Beschäftigten auszugliedern. Von den 160 Gemeinden im Kanton Zürich betreiben mittlerweile neben Fällanden nur noch 10 weitere Gemeinden ihr Elektrizitätswerk selbst. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen in den Energie- und Versorgungsmärkten schlägt der Gemeinderat deshalb vor die Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme aus den Gemeindewerken Fällanden in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft (Werke Fällanden AG) auszugliedern. Die Bereiche Siedlungsentwässerung und Abfallbewirtschaftung sollen jedoch in der Gemeindeverwaltung verbleiben. Für die Umsetzung der Teilausgliederung ist mit Projekt- und Initialisierungskosten von rund CHF 300'000 zu rechnen. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde der AG den gesamten Betrieb der Elektrizitäts-, Wärme- und Wasserversorgung mit sämtlichen Aktiven und Passiven überträgt und als Gegenleistung sämtliche Aktien der Werke Fällanden AG im Nominalwert von CHF 1 Mio. Franken erhält. In der Anfangsphase gewährt die Gemeinde zusätzlich ein befristetes und verzinsliches Darlehen mit einer Limite von CHF 2 Mio. Durch die Ausgliederung in eine gemeindeeigene AG behalten die Stimmberechtigten zwar gewisse Grundsatzkompetenzen (z. B. Ablehnung/Zustimmung Verkauf der AG), verlieren jedoch das bisherige Mitbestimmungsrecht bei Budget- und Investitionsentscheidungen.

Position der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK teilt die Ansicht des Gemeinderats, dass die bestehenden Strukturen der Gemeindewerke Fällanden vor dem Hintergrund sich verändernder Rahmenbedingungen und Marktverhältnisse nicht mehr ideal sind. In der bestehenden Verwaltungsstruktur wird es für die Abteilung Tiefbau und Werke mit ihren rund 15 Mitarbeitenden immer schwieriger, im heutigen Marktumfeld mit der notwendigen rechtlichen und unternehmerischen Flexibilität zu agieren. Nach einer Ausgliederung können grössere Projekte, wie z. B. das projektierte Abwärmenetz der ARA Bachwis, voraussichtlich rascher realisiert

werden. Auch hat die gemeindeeigene Aktiengesellschaft die Möglichkeit, bei der Ausschreibung von lokalen Energiegemeinschaften (LEG) konkurrenzfähig mitzubieten, um so z. B. die Realisation von Photovoltaikanlagen auf dem Gemeindegebiet zu unterstützen und sich an deren Betrieb und Unterhalt zu beteiligen.

Mit der grösseren unternehmerischen Eigenständigkeit der ausgelagerten Werkbereiche können jedoch auch zusätzliche finanzielle Risiken verbunden sein. Gemäss den Statuten ist vorgesehen, dass die Werke Fällanden AG neben dem eigentlichen Versorgungsauftrag für die Gemeinde auch weitere untergeordnete Dienstleistungen innerhalb und ausserhalb des Gemeindegebiets erbringen kann, sofern diese mindestens kostendeckend sind. Gleichzeitig soll insbesondere der Wärmebereich weiterentwickelt und ausgebaut werden. Damit können zusätzliche Markt-, Investitions- und Umsetzungsrisiken verbunden sein, namentlich wenn neue Geschäftsfelder langsamer als erwartet Erträge generieren oder höhere Vorinvestitionen erfordern. Zwar haftet die Gemeinde nicht unmittelbar für sämtliche Verbindlichkeiten der Gesellschaft, sie bleibt jedoch Alleinaktionärin und ist über Eigentümerstrategie, Aufsicht und die Finanzierung eng mit der Gesellschaft verbunden. Der erweiterte unternehmerische Handlungsspielraum ist deshalb nicht nur mit Chancen, sondern auch mit einem erhöhten finanziellen Risiko verbunden.

Aus Sicht der RPK ist ferner die Grösse der vorgesehenen Aktiengesellschaft in die Beurteilung einzubeziehen. Gemäss dem beleuchtenden Bericht beschäftigen die Gemeindewerke Fällanden (GWF) derzeit unter der operativen Führung des Abteilungsleiters 8 Mitarbeitende. Vor diesem Hintergrund erscheint es fraglich, ob in einer eigenständigen Gesellschaft stets das für neue Geschäftsfelder, komplexe Projekte oder zusätzliche regulatorische Anforderungen erforderliche Know-how und Personal in genügender Breite und Tiefe vorhanden sein wird. Die Ausgliederung kann die organisatorische Flexibilität erhöhen, vermag aber die mit einer kleinen Unternehmensgrösse verbundenen personellen und fachlichen Grenzen nicht ohne Weiteres zu beseitigen. Bei anspruchsvolleren Vorhaben dürfte daher auch künftig ein Bedarf an externer Unterstützung vorhanden sein, die eingekauft werden muss. Aufgrund der geringen Personaldichte müssen bei Personalabgängen möglicherweise temporäre Fachkräfte (Springer) angestellt werden, was sich negativ auf die Betriebskosten auswirkt und sich in steigenden Tarifen und Gebühren niederschlagen könnte.

Des Weiteren ist aus Sicht der RPK damit zu rechnen, dass die Entkopplung der Bereiche Elektrizität, Wärme und Trinkwasser von den Bereichen Abwasserentsorgung, Strassenunterhalt und Abfallbewirtschaftung dazu führt, dass

bisher vorhandene verwaltungsinterne Synergien teilweise verloren gehen und allenfalls gewisse Parallelstrukturen (IT, Sekretariat, Buchhaltung, etc.) aufgebaut werden müssen. Dies könnte eine Kostensteigerung nach sich ziehen, welche sich wiederum auf die Tarife und Gebühren auswirkt.

Die RPK ist der Ansicht, dass sich die geplante Teilausgliederung der Gemeindewerke in eine vergleichsweise kleine, gemeindeeigene Aktiengesellschaft aus finanzieller Sicht für die Gemeinde Fällanden nicht in den gewünschten Ausmassen auszahlt und zudem mit neuen finanziellen Risiken verbunden wäre. Des Weiteren ist zu befürchten, dass nach der Teilausgliederung höhere Gebühren für die Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser nötig sein werden. Die RPK sieht jedoch auch die Notwendigkeit einer Änderung des Status Quo. Aus finanzieller Sicht erachtet sie aber einen Zusammenschluss mit den Werksbetrieben umliegender Gemeinden oder einen Anschluss an eine bereits bestehende, gemeindeübergreifende Aktiengesellschaft als vorteilhafter.

Antrag und Empfehlung

Die RPK empfiehlt der Stimmbevölkerung die Teilausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wärme und Trinkwasser in die vorgesehene Werke Fällanden AG abzulehnen.

Fällanden, 16. April 2026

Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident ad interim



Andreas Niederer

Der Aktuar ad interim



Stefan Zoller

Gesetzliche Änderungen im Überblick

Änderungen der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden

Die Ausgliederung der Bereiche Elektrizität, Wasser und Wärme und deren Überführung in eine Aktiengesellschaft erfordert verschiedene Anpassungen der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025. Für diese Anpassungen ist gemäss Art. 89 Abs. 2 der Kantonsverfassung und Art. 9 Ziff. 1 Gemeindeordnung eine Urnenabstimmung notwendig:

- In Art. 9 wird ergänzt, dass für zukünftige Änderungen der Verordnung über die Werke Fällanden AG eine Urnenabstimmung nötig ist.
- In Art. 13 wird ergänzt, dass für den Erlass und die Änderung der sparten-spezifischen Verordnungen (Elektrizitäts-, Wasser- und Wärmeversor-gung) die Gemeindeversammlung zuständig ist.
- Die weiteren Anpassungen der Gemeindeordnung (Streichung der Art. 41 bis 45) sind aufgrund des Wegfalls der Tiefbau- und Werkkommission be-dingt. Die Aufgaben der Siedlungsentwässerung und Abfallbewirtschaftung fallen künftig in die Zuständigkeit des Gemeinderats.
- Abschliessend wird in einem neuen Art. 54a ergänzt, dass die Gemeinde Fällanden die Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser der Werke Fällanden AG überträgt. Deren Aktien sind im vollständigen Eigentum der Gemeinde Fällanden. Mit der Aufnahme dieser letzten Bestimmung in der Gemeindeordnung ist sichergestellt, dass über eine allfällige Anpassung der Eigentumsverhältnisse in Zukunft ebenfalls nur mit einer Urnenab-stimmung entschieden werden kann. Weiter werden in diesem Artikel die Aufgabenerfüllung durch die Werke Fällanden AG, die wesentlichen Rechte und Pflichten der Werke Fällanden AG sowie die Aufsicht über die Werke Fällanden AG festgelegt.
- Hinweis: Bei der Fertigstellung der Gemeindeordnung gemäss Urnenab-stimmung vom 28. September 2025 wurden noch zwei redaktionelle Feh-ler festgestellt (Art. 16 und Art. 30), die mit der vorliegenden Teilrevision bereinigt werden.

Verordnung über die Werke Fällanden AG

Die Verordnung bildet die gesetzliche Grundlage für die zukünftige Aufgabenerfüllung durch die Werke Fällanden AG. Diese Verordnung muss ebenfalls durch die Stimmberechtigten an der Urne beschlossen werden.

- Im ersten Abschnitt «Allgemeine Bestimmungen» (Art. 1–5) erfolgt die Aufgabenübertragung für die Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Wärme auf die Aktiengesellschaft Werke Fällanden AG. Sollte diese in Zukunft nicht mehr fähig sein, die ihr übertragenen Aufgaben zu erfüllen, hat die Gemeinde Fällanden ein Recht zum Erwerb sämtlicher Geräte, Anlagen, Grundstücke und Immobilien. Weiter wird der Werke Fällanden AG ein Leistungsauftrag erteilt. Im Vordergrund steht dabei die Versorgung des Gemeindegebiets mit Elektrizität und Wasser sowie der Ausbau und Betrieb von Wärmenetzen. Die Werke Fällanden AG kann im Auftrag und auf Rechnung der Gemeinde Fällanden weitere untergeordnete Dienstleistungen erbringen (z. B. öffentliche Beleuchtung, öffentliche Brunnen, Leitungs- und Anlagenkataster, kommunale Energieplanung). Ferner kann die Werke Fällanden AG weitere untergeordnete Dienstleistungen innerhalb und ausserhalb des Gemeindegebiets erbringen, die im Dienst des Gesellschaftszwecks stehen, sofern diese mindestens kostendeckend sind. Die Erfüllung des Versorgungsauftrags der Gemeinde Fällanden muss jedoch jederzeit gewährleistet sein. Die Werke Fällanden AG kann künftig die für die Erfüllung ihrer Aufgaben notwendigen Bewilligungen erteilen; dabei handelt es sich zum Beispiel um die technische Bewilligung von Anschlüssen an das Elektrizitätsnetz. Ihre Kompetenz zur Festsetzung von Kostenbeiträgen, Gebührentarifen und Preisen stützt sich auf Art. 54a Abs. 7 der Gemeindeordnung. Zudem kann sie im Rahmen der übertragenen Aufgaben auch hoheitliche Verfügungen erlassen, z. B. für die Gebührenverrechnung. Abschliessend werden das unentgeltliche Recht zur Sondernutzung des öffentlichen Grundes sowie die Koordination von Bauvorhaben geregelt.
- Im zweiten Abschnitt «Finanzierung» (Art. 6–11) wird definiert, wie die Werke Fällanden AG die übertragenen Aufgaben finanziert. Die Bemessung hat grundsätzlich den damit abgegoltenen Leistungen Rechnung zu tragen. Die Gebühren bzw. Tarife und Preise – z. B. Netzanschluss- und Netzkostenbeiträge – sind so zu bemessen, dass die gesamten Einnahmen aus den einzelnen Bereichen die jeweils darauf entfallenden Aufwendungen mit Einschluss der Betriebs- und Kapitalkosten (Abschreibungen und Verzinsung) sowie der Abgaben decken. In der Wasserversorgung darf kein Erwerbszweck verfolgt werden, d. h. der Gesamtertrag darf die gesamten Kosten nicht übersteigen. Schliesslich wird festgelegt, dass die

Werke Fällanden AG der Gemeinde Fällanden unter Ausschluss der Erträge der Wasserversorgung eine angemessene Dividende entrichtet. Aufgrund der eingeschränkten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wird jedoch in den nächsten Jahren auf eine Ausschüttung einer Dividende verzichtet.

- Im dritten Abschnitt «Aktionariat, Aufsicht und Rechtsschutz» (Art. 12–16) wird definiert, dass die Gemeinde Fällanden Alleineigentümerin der Werke Fällanden AG ist und 100 % der Aktien hält. Eine Veränderung im Aktionariat der Werke Fällanden AG unterliegt somit der Genehmigung durch die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden an der Urne. In seiner Funktion als Vertreter der Eigentümerin beaufsichtigt der Gemeinderat die Werke Fällanden AG und erstellt eine Eigentümerstrategie. Er hat dafür zu sorgen, dass die Werke Fällanden AG gemäss den Zielsetzungen und Vorgaben der Gemeinde Fällanden handelt. Es wird eine ordentliche Revision gemäss Art. 727 OR ff. durchgeführt. Der Gemeinderat stellt bei der Wahl des Verwaltungsrats der Werke Fällanden AG weiter sicher, dass er im Verwaltungsrat vertreten ist. Abschliessend werden die Haftung, die Versicherung und der Rechtsschutz geregelt.
- Im vierten Abschnitt «Übergangs- und Schlussbestimmungen» (Art. 17–20) werden die Betriebseinbringung (Übertragung sämtlicher Aktiven und Passiven sowie Rechte und Pflichten exkl. Grundstücke, Strassenbeleuchtung, öffentliche Brunnen und Hydranten) und entsprechende Gegenleistung (Beteiligung), die Gewährung eines Darlehens, der Übergang der Anstellungsverhältnisse unter Wahrung des Besitzstands während zwei Jahren, der Vollzug durch den Gemeinderat sowie die Inkraftsetzung der Verordnung festgelegt.

Spartenspezifische Verordnungen

Die Regelung der Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Wärme erfolgt in den spartenspezifischen Verordnungen. Da diese Verordnungen materiell mit der Ausgliederung verbunden sind, hat sich der Gemeinderat entschieden, die erstmalige Beschlussfassung ebenfalls im Rahmen einer Urnenabstimmung der Stimmbevölkerung zu unterbreiten. Eine zukünftige Änderung dieser Verordnungen muss durch die Gemeindeversammlung erfolgen. Die Elektrizitätsversorgungs-, Wasserversorgungs- und Wärmeversorgungsverordnung wurden gemäss den aktuellen rechtlichen Anforderungen neu erarbeitet. Nachfolgend werden die wichtigsten Anpassungen resp. Neuregelungen in den Spartenverordnungen erläutert:

a) Elektrizitätsversorgungsverordnung

Die neue Elektrizitätsversorgungsverordnung (EIVO) löst die heutige Verordnung über die allgemeinen Bedingungen für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung elektrischer Energie sowie das heutige Gebührenreglement und Art. 65 der heutigen Gebührenverordnung ab (vgl. Art. 14 Abs. 3 und Art. 19 EIVO). Die EIVO entspricht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung und der Rechtsprechung. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der übergeordneten Gesetzgebung in der Elektrizitätsversorgung von Bund und Kanton beinhaltet die EIVO nur die wichtigsten Regelungen aus Sicht des Unternehmens sowie aus Sicht der Kundinnen und Kunden. Dies betrifft im Wesentlichen den Netzanschluss und die Netznutzung, das Kundenverhältnis und die damit verbundenen Pflichten sowie die Gebühren, Tarife und Abgaben. Alle weiteren Regelungen sind Gegenstand von Ausführungsbestimmungen der Werke Fällanden AG (vgl. Art. 3 Verordnung über die Werke Fällanden AG).

b) Wasserversorgungsverordnung

Die neue Wasserversorgungsverordnung (WaVO) löst die heutige Verordnung über die Wasserversorgung sowie das heutige Gebührenreglement und Art. 64 der heutigen Gebührenverordnung ab (vgl. Art. 19 Abs. 4 und Art. 25 WaVO). Diese lehnt sich inhaltlich ebenfalls der neuen EIVO an mit dem Ziel, dass die wichtigsten Regelungen bei allen Versorgungsaufgaben der Werke Fällanden AG möglichst einheitlich gehandhabt sind. Alle weiteren Regelungen sind Gegenstand von Ausführungsbestimmungen der Werke Fällanden AG (vgl. Art. 3 Verordnung über die Werke Fällanden AG) und können von dieser unter Berücksichtigung der Eigenheiten der verschiedenen Sparten ebenfalls möglichst einheitlich gehandhabt werden.

c) Wärmeversorgungsverordnung

Die neue Wärmeversorgungsverordnung (WäVO) lehnt sich inhaltlich ebenfalls an die neue EIVO an mit dem Ziel, dass die wichtigsten Regelungen bei allen Versorgungsaufgaben der Werke Fällanden AG möglichst einheitlich gehandhabt werden. Die Grundsätze zur Versorgung mit Wärme sowie die Bedingungen für den Netzanschluss und die Netznutzung sind in Art. 2–7 festgehalten, die Grundsätze zu Preisen und Rechnungsstellung in Art. 17–19. Alle weiteren Regelungen sind Gegenstand von Ausführungsbestimmungen der Werke Fällanden AG (vgl. Art. 3 Verordnung über die Werke Fällanden AG) und sollen von dieser unter Berücksichtigung der Eigenheiten der verschiedenen Sparten ebenfalls möglichst einheitlich gehandhabt werden.

Änderungen der Gebührenverordnung der Gemeinde Fällanden

Aufgrund der Ausgliederung und der Übertragung der Kompetenz für die Gebührensatzung und Gebührenerhebung an die neu zu gründende Werke Fällanden AG werden Art. 64 und 65 der Gebührenverordnung aufgehoben. In der Folge ist auch Art. 74 (Inkrafttreten) entsprechend zu ergänzen.

Weitere rechtliche Dokumente für die Ausgliederung

In Ergänzung zu den oben ausgeführten rechtlichen Grundlagen hat der Gemeinderat verschiedene weitere rechtliche Dokumente erarbeitet. Diese sind nicht Bestandteil der vorliegenden Urnenabstimmung, sondern werden im Falle einer Genehmigung der Ausgliederung durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt. Es ist dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen, dass sich die Stimmbevölkerung bereits im Rahmen des Grundsatzentscheids zur Ausgliederung über die vom Gemeinderat geplanten rechtlichen Grundlagen informieren kann.

a) Eigentümerstrategie für die Werke Fällanden AG

Die Eigentümerstrategie gibt die mittel- bis langfristig gültigen Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung der Geschäftstätigkeit der Werke Fällanden AG aus Sicht der Gemeinde Fällanden vor. Sie enthält politische Zielsetzungen und Vorgaben im Rahmen der an das Unternehmen delegierten Aufgaben und wahrt gleichzeitig die erforderliche unternehmerische Autonomie. Als Infrastruktur- und Dienstleistungsunternehmen der Gemeinde Fällanden ist das Unternehmen den Interessen der Bevölkerung der Gemeinde Fällanden verpflichtet. Gemäss Art. 14 Abs. 1 der Verordnung über die Werke Fällanden AG erlässt der Gemeinderat die Eigentümerstrategie.

b) Statuten der Werke Fällanden AG

Rechtliche Grundlage für die Werke Fällanden AG als juristische Person des Privatrechts sind deren Statuten. Die Statuten enthalten, wie für aktienrechtliche Statuten üblich, zu einem guten Teil Vorschriften, die bereits im Obligationenrecht selbst enthalten und verpflichtend sind. Das gilt etwa für die Befugnisse der Generalversammlung (Art. 8 ff.), des Verwaltungsrats (Art. 16 ff.) sowie der Revisionsstelle (Art. 23 f.). Besonders auf die Werke Fällanden AG zugeschnitten sind namentlich Art. 1 (Firma, Sitz, Dauer), Art. 2 (Zweck) und Art. 3 (Aktienkapital). Geregelt ist weiter auch die Zusammensetzung des Verwaltungsrats (Art. 16). Der Gemeinderat beabsichtigt, eine unabhängige Person als Präsident/in zu wählen. Die Statuten sind durch die Eigentümerin bzw. die Gemeinde Fällanden zu errichten. Gemäss Art. 14 Abs. 2 der Verordnung über die Werke Fällanden AG übt der Gemeinderat die Rechte der Aktionärin aus. Der Beschluss der Stimmberechtigten ermächtigt und verpflichtet den Gemeinderat zum Vollzug der gefassten

Beschlüsse, wozu auch die eigentliche Gründung der Werke Fällanden AG gehört. Die Statuten werden durch die Gründungsgeneralversammlung beschlossen.

c) Personalüberleitungsvertrag zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG

Die Werke Fällanden AG übernimmt sämtliche Mitarbeitenden, die am 31. Dezember 2026 in einem Anstellungsverhältnis mit den GWF stehen und eine Tätigkeit im Aufgabengebiet der Werke Fällanden AG ausüben, auf den 1. Januar 2027, sofern das mit der Gemeinde Fällanden bestehende Arbeitsverhältnis nicht per 31. Dezember 2026 endet. Für diese Mitarbeitenden gilt eine Besitzstandswahrung von zwei Jahren, d. h. die relevanten geltenden Bestimmungen der Personalverordnung der Gemeinde Fällanden dürfen nicht zu Ungunsten des übernommenen Personals verändert werden. Zur Sicherstellung eines einvernehmlichen Übergangs der Anstellungsverhältnisse wird zwischen der Gemeinde Fällanden und der Werke Fällanden AG ein Personalüberleitungsvertrag abgeschlossen. Gemäss Art.18 Abs. 4 der Verordnung über die Werke Fällanden AG genehmigt der Gemeinderat den Personalüberleitungsvertrag.

Teilrevision der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden

| Gemeindeordnung vom 28. September 2025 (in Kraft seit 1. Dezember 2025) | Änderungen für Urnenabstimmung Ausgliederung Gemeindeglieder (Teilrevision) | Kommentar |
|---|--|-----------|
| II. DIE STIMMBERECHTIGTEN | II. DIE STIMMBERECHTIGTEN | |
| 2. Urnenwahlen und -abstimmungen | 2. Urnenwahlen und -abstimmungen | |
| Art. 9 Obligatorische Urnenabstimmung | Art. 9 Obligatorische Urnenabstimmung | |
| Der Urnenabstimmung sind zu unterbreiten: | Der Urnenabstimmung sind zu unterbreiten: | |
| 1. der Erlass und die Änderung der Gemeindeordnung, | 1. der Erlass und die Änderung der Gemeindeordnung, | |
| 2. die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von mehr als CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck und von neuen wiederkehrenden Ausgaben von mehr als CHF 500'000 für einen bestimmten Zweck, | 2. die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von mehr als CHF 5'000'000 für einen bestimmten Zweck und von neuen wiederkehrenden Ausgaben von mehr als CHF 500'000 für einen bestimmten Zweck, | |
| 3. Ausgliederungen von erheblicher Bedeutung, d. h. insbesondere solche, die von grosser politischer oder finanzieller Tragweite sind, der Abschluss und die Änderung von Verträgen über die Zusammenarbeit in Form eines Zweckverbands, einer gemeinsamen Anstalt oder einer juristischen Person des Privatrechts, | 3. der Erlass und die Änderung der Verordnungen über die Werke Fällanden AG, 4. Ausgliederungen von erheblicher Bedeutung, d. h. insbesondere solche, die von grosser politischer oder finanzieller Tragweite sind, der Abschluss und die Änderung von Verträgen über die Zusammenarbeit in Form eines Zweckverbands, einer gemeinsamen Anstalt oder einer juristischen Person des Privatrechts, | |
| 5. der Abschluss und die Änderung von Abschluss- und Zusammenarbeitsverträgen, wenn die Gemeinde hoheitliche Befugnisse abgibt oder die damit zusammenhängenden neuen Ausgaben an der Urne zu beschliessen sind, | 5. der Abschluss und die Änderung von Abschluss- und Zusammenarbeitsverträgen, 6. der Abschluss und die Änderung von Abschluss- und Zusammenarbeitsverträgen, wenn die Gemeinde hoheitliche Befugnisse abgibt oder die damit zusammenhängenden neuen Ausgaben an der Urne zu beschliessen sind, | |
| 6. Verträge über den Zusammenschluss mit anderen Gemeinden, | 6. Verträge über den Zusammenschluss mit anderen Gemeinden, 7. Verträge über Gebietsänderungen von erheblicher Bedeutung, d. h. insbesondere solche, die eine Fläche oder Bevölkerungszahl betreffen, die für die Entwicklung der Gemeinde wesentlich sind, | |
| 7. Verträge über Gebietsänderungen von erheblicher Bedeutung, d. h. insbesondere solche, die eine Fläche oder Bevölkerungszahl betreffen, die für die Entwicklung der Gemeinde wesentlich sind, | 7. Verträge über Gebietsänderungen von erheblicher Bedeutung, d. h. insbesondere solche, die eine Fläche oder Bevölkerungszahl betreffen, die für die Entwicklung der Gemeinde wesentlich sind, 8. Initiativen mit Begehren, die der Urnenabstimmung unterstehen. | |
| 8. Initiativen mit Begehren, die der Urnenabstimmung unterstehen. | 8. Initiativen mit Begehren, die der Urnenabstimmung unterstehen. | |

| | |
|--------------------------------------|--|
| <p>3. Gemeindeversammlung</p> | <p>Art. 13 Rechtssetzungsbefugnisse</p> <p>Die Gemeindeversammlung ist zuständig für den Erlass und die Änderung von wichtigen Rechtssätzen. Dazu gehören insbesondere die grundlegenden Bestimmungen über:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Arbeitsverhältnis der Gemeindeangestellten, 2. die Entschädigung von Behördenmitgliedern, 3. das Polizeirecht, 4. die Grundzüge der Gebührenerhebung, d. h. insbesondere über die Art und den Gegenstand der Gebühr, die Grundsätze der Bemessung und den Kreis der abgabepflichtigen Personen. |
| <p>3. Gemeindeversammlung</p> | <p>Art. 13 Rechtssetzungsbefugnisse</p> <p>Die Gemeindeversammlung ist zuständig für den Erlass und die Änderung von wichtigen Rechtssätzen. Dazu gehören insbesondere die grundlegenden Bestimmungen über:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Arbeitsverhältnis der Gemeindeangestellten, 2. die Entschädigung von Behördenmitgliedern, 3. das Polizeirecht, 4. die Elektrizitätsversorgung, 5. die Wasserversorgung, 6. die Wärmeversorgung, 4- 7. die Grundzüge der Gebührenerhebung, d. h. insbesondere über die Art und den Gegenstand der Gebühr, die Grundsätze der Bemessung und den Kreis der abgabepflichtigen Personen. |
| | <p>Gemäss § 4 GG sind wichtige Rechtssätze von der Gemeindeversammlung in einem Gemeindeerlass zu beschliessen (sowohl der erstmalige Erlass sowie jede Änderung). Für die Umschreibung der Wichtigkeit einer Rechtsnorm sind insbesondere die Intensität des Eingriffs, die Zahl der von einer Regelung Betroffenen, die finanzielle Bedeutung und die Akzeptierbarkeit massgebend. Im Zusammenhang mit der Ausgliederung der Werke ist vorsehen, im Sinne der Einheit der Materie den erstmaligen Erlass ebenfalls der Urnenabstimmung zur Genehmigung vorzulegen.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Art. 16 Finanzbefugnisse</p> <p>Die Gemeindeversammlung ist zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Festsetzung des Budgets, 2. die Festsetzung des Gemeindesteuerfusses, 3. die Kenntnisnahme des Finanz- und Aufgabenplans und des Geschäftsberichts, 4. 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, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist, 5. die Genehmigung der Jahresrechnungen, 6. die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, die von den Stimmberechtigten an der Urne oder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind, 7. die Vorfinanzierung von Investitionsvorhaben, 8. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von mehr als CHF 500'000, 9. der Erwerb von und die Investition in Liegenschaften des Finanzvermögens im Betrag von mehr als CHF 1'000'000. <p>Art. 30 Aufgaben</p> <p>¹ Die Schulpflege führt die Kindergarten-, die Primar- und die Sekundarstufe der öffentlichen Volksschule und nimmt weitere Aufgaben im Bereich Schule und Bildung wahr, soweit nicht andere Organe zuständig sind.</p> <p>² Daneben fördert sie im Rahmen ihrer Finanzbefugnisse aufgrund besonderer Vereinbarungen und Verträge mit anderen Schulen die zusätzliche Betreuung von Schülerinnen und Jugendlichen.</p> | <p>Art. 16 Finanzbefugnisse</p> <p>Die Gemeindeversammlung ist zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Festsetzung des Budgets, 2. die Festsetzung des Gemeindesteuerfusses, 3. die Kenntnisnahme des Finanz- und Aufgabenplans und des Geschäftsberichts, 4. 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, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist, 5. die Genehmigung der Jahresrechnungen, 6. die Genehmigung von Abrechnungen über neue Ausgaben, die von den Stimmberechtigten an der Urne oder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden sind, 7. die Vorfinanzierung von Investitionsvorhaben, 8. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens im Wert von mehr als CHF 500'000, 9. der den Erwerb von und die Investition in Liegenschaften des Finanzvermögens im Betrag von mehr als CHF 1'000'000. <p>Art. 30 Aufgaben</p> <p>¹ Die Schulpflege führt die Kindergarten-, die Primar- und die Sekundarstufe der öffentlichen Volksschule und nimmt weitere Aufgaben im Bereich Schule und Bildung wahr, soweit nicht andere Organe zuständig sind.</p> <p>² Daneben fördert sie im Rahmen ihrer Finanzbefugnisse aufgrund besonderer Vereinbarungen und Verträge mit anderen Schulen die zusätzliche Betreuung von Schülerinnen und Schülern Jugendlichen.</p> | <p>Korrektur Redaktionsfehler bei Ziff. 9</p> |
| | | <p>Korrektur Redaktionsfehler in Abs. 2</p> |

| III. GEMEINDEBEHÖRDEN | III. GEMEINDEBEHÖRDEN | |
|---|---|--|
| <p>3. Eigenständige Kommissionen</p> <p>3.2 Tiefbau- und Werkkommission</p> | <p>3. Eigenständige Kommissionen</p> <p>3.2 Tiefbau- und Werkkommission</p> | <p>Kapitel nicht mehr nötig, da für die Siedlungsentwässerung und Abfallbewirtschaftung keine separate Tiefbau- und Werkkommission mehr erforderlich ist. Diese beiden bei der Gemeinde verbleibenden Aufgaben fallen künftig in die Zuständigkeit des Gemeinderats.</p> |
| <p>Art. 41 Zusammensetzung</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission besteht aus einer Vertreterin oder einem Vertreter des Gemeinderats als Präsidentin oder Präsident und vier vom Gemeinderat bestimmten Mitgliedern mit Fachkenntnissen. Die Behörde konstituiert sich im Übrigen selbst.</p> | <p>Art.-41 Zusammensetzung</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission besteht aus einer Vertreterin oder einem Vertreter des Gemeinderats als Präsidentin oder Präsident und vier vom Gemeinderat bestimmten Mitgliedern mit Fachkenntnissen. Die Behörde konstituiert sich im Übrigen selbst.</p> | |
| <p>Art. 42 Aufgaben</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission ist unter Vorbehalt der Kompetenzen des jeweiligen Zweckverbands zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Stromversorgungsanlagen, Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Wasser- und Wärmeversorgungsanlagen, unter Einschluss der Geschäfte der Gruppener Wasserversorgung Looren-Forch, soweit diese nicht in die Kompetenz der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung fallen, Ausarbeitung und periodische Anpassung der kommunalen Energieplanung, umfassend das Aufzeigen der Umsetzung übergeordneter Energie- und Klimaziele auf kommunaler Ebene, der Nutzung lokaler Wärmequellen, die energieplanerische Festlegung von Wärmeversorgungsgebieten und die Beratung | <p>Art.-42 Aufgaben</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission ist unter Vorbehalt der Kompetenzen des jeweiligen Zweckverbands zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Stromversorgungsanlagen, Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Wasser- und Wärmeversorgungsanlagen, unter Einschluss der Geschäfte der Gruppener Wasserversorgung Looren-Forch, soweit diese nicht in die Kompetenz der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung fallen, Ausarbeitung und periodische Anpassung der kommunalen Energieplanung, umfassend das Aufzeigen der Umsetzung übergeordneter Energie- und Klimaziele auf kommunaler Ebene, der Nutzung lokaler Wärmequellen, die energieplanerische Festlegung von Wärmeversorgungsgebieten und die Beratung | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>von Bauherrschaften sowie den Vollzug energierelevanter Bauvorschriften,</p> <p>4. Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Siedlungsentwässerungsanlagen, unter Einchluss der Geschäfte des Zweckverbands ARA VSFM, soweit diese nicht in die Kompetenz der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung fallen,</p> <p>5. Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Abfallentsorgungsanlagen,</p> <p>6. Planung, Bau und Sanierung der Gemeindedestrasse und Flurwege,</p> <p>7. den Vollzug von abgeschlossenen Verträgen.</p> <p>² Ausgenommen sind folgende Geschäfte, deren Behandlung dem Gemeinderat vorbehalten sind:</p> <p>1. Festsetzung des Generellen Wasserversorgungsprojekts (GWP) sowie des Generellen Entwässerungsprojekts (GEP),</p> <p>2. Genehmigung von Projekten mit öffentlicher Planaufgabe,</p> <p>3. Abschluss von neuen Verträgen, sofern diese ausserhalb des Aufgabenbereichs der Tiefbau- und Werkkommission liegen und deren Finanzbefugnisse übersteigen,</p> <p>4. Erlass von Reglementen und Dienstweisungen,</p> <p>5. Festsetzung von Gebühren und Tarifen.</p> <p>Art. 43 Aufgabenübertragung an Gemeindeangestellte</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission kann Gemeindeangestellte bestimmte Aufgaben zur selbständigen Erledigung übertragen. Ein Erlass regelt Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse im Rahmen des übergeordneten Rechts.</p> | <p>von Bauherrschaften sowie den Vollzug energierelevanter Bauvorschriften,</p> <p>4. Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Siedlungsentwässerungsanlagen, unter Einchluss der Geschäfte des Zweckverbands ARA VSFM, soweit diese nicht in die Kompetenz der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung fallen,</p> <p>5. Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Abfallentsorgungsanlagen,</p> <p>6. Planung, Bau und Sanierung der Gemeindedestrasse und Flurwege,</p> <p>7. den Vollzug von abgeschlossenen Verträgen.</p> <p>² Ausgenommen sind folgende Geschäfte, deren Behandlung dem Gemeinderat vorbehalten sind:</p> <p>1. Festsetzung des Generellen Wasserversorgungsprojekts (GWP) sowie des Generellen Entwässerungsprojekts (GEP),</p> <p>2. Genehmigung von Projekten mit öffentlicher Planaufgabe,</p> <p>3. Abschluss von neuen Verträgen, sofern diese ausserhalb des Aufgabenbereichs der Tiefbau- und Werkkommission liegen und deren Finanzbefugnisse übersteigen,</p> <p>4. Erlass von Reglementen und Dienstweisungen,</p> <p>5. Festsetzung von Gebühren und Tarifen.</p> <p>Art. 43 Aufgabenübertragung an Gemeindeangestellte</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission kann Gemeindeangestellte bestimmte Aufgaben zur selbständigen Erledigung übertragen. Ein Erlass regelt Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse im Rahmen des übergeordneten Rechts.</p> | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Art. 44 Finanzbefugnisse</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission ist im Rahmen ihrer Aufgaben im Fachbereich zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Ausgabenvollzug, 2. gebundene Ausgaben in den gebührenfinanzierten Werken (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Wärme) und in der Abfallwirtschaft, 3. die Beschlüsse über im Budget enthaltene neue einmalige Ausgaben bis CHF 100'000 für einen bestimmten Zweck und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis CHF 10'000 für einen bestimmten Zweck. | <p>Art. 44 Finanzbefugnisse</p> <p>Die Tiefbau- und Werkkommission ist im Rahmen ihrer Aufgaben im Fachbereich zuständig für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Ausgabenvollzug, 2. gebundene Ausgaben in den gebührenfinanzierten Werken (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Wärme) und in der Abfallwirtschaft, 3. die Beschlüsse über im Budget enthaltene neue einmalige Ausgaben bis CHF 100'000 für einen bestimmten Zweck und neue jährlich wiederkehrende Ausgaben bis CHF 10'000 für einen bestimmten Zweck. | |
| <p>Art. 45 Anträge an die Gemeindeversammlung und Urne</p> <p>Anträge der Tiefbau- und Werkkommission an die Gemeindeversammlung und an die Urne sind dem Gemeinderat einzureichen, der sie zusammen mit seiner Abstimmungsempfehlung weiterleitet.</p> | <p>Art. 45 Anträge an die Gemeindeversammlung und Urne</p> <p>Anträge der Tiefbau- und Werkkommission an die Gemeindeversammlung und an die Urne sind dem Gemeinderat einzureichen, der sie zusammen mit seiner Abstimmungsempfehlung weiterleitet.</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>IV. WEITERE BEHÖRDEN UND AUFGABEN-TRÄGER</p> | <p>IV. WEITERE BEHÖRDEN UND AUFGABEN-TRÄGER</p> | |
| | <p>5. Werke Fällanden AG</p> <p>Art. 54a Werke Fällanden AG</p> <p>¹ Die Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser wird ab 1. Januar 2027 einer Aktiengesellschaft, der Werke Fällanden AG, übertragen. Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt im zugewiesenen Netzgebiet. Die Versorgung mit Wärme und Wasser wird im Gemeindegebiet der Gemeinde Fällanden wahrgenommen.</p> <p>² Der Gemeinderat kann die Werke Fällanden AG in separaten Vereinbarungen mit weiteren untergeordneten Aufgaben beauftragen.</p> <p>³ 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.</p> <p>⁴ Die Aktien der Werke Fällanden AG sind vollständig im Eigentum der Gemeinde Fällanden.</p> <p>⁵ Die Werke Fällanden AG erfüllt ihre Aufgaben nach den Vorgaben des übergeordneten Rechts des Bundes und des Kantons sowie nach der Verordnung über die Werke Fällanden AG.</p> <p>⁶ Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, auf Grundlage der Verordnung über die Werke Fällanden AG sowie auf Grundlage der Verordnungen nach Art. 13 Ziff. 4–6 im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Ausführungsbestimmungen sowie Verfügungen zu erlassen.</p> | <p>Neuer Artikel regelt die Aufgabenübertragung an die Werke Fällanden AG und die Grundzüge für deren Kompetenzen.</p> <p>Gemäss Art. 98 Abs. 4 <u>lit. a</u> der Kantonsverfassung (KV) sind in der Gemeindevorordnung Art und Umfang der zu übertragenden öffentlichen Aufgaben zu regeln.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>⁷ Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, zum Zweck der ihr übertragenen Aufgaben im durch die Rechtsgrundlagen gemäss Abs. 6 festgelegten Rahmen Abgaben und Preise festzulegen, zu erheben und zu vereinnahmen. Sie stellt damit ihre Finanzierung sicher.</p> <p>⁸ Der Gemeinderat nimmt die Aufsicht über die Werke Fällanden AG wahr. Der Rechtsschutz richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.</p> | |
| <p>V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</p> | <p>V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</p> | |
| | <p>Art. 58 Inkrafttreten der Änderung vom 14. Juni 2026</p> <p>Die durch Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 beschlossenen Änderungen dieser Gemeindeordnung treten vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. Oktober 2026 in Kraft.</p> | |

Verordnung über die Werke Fällanden AG

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

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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

¹ 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.

² 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 Anlagekatasters 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.

³ 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.

⁴ 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

¹ 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.

² 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

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

² 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.

³ 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, aufgegliedert 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

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

² 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

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

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

³ 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.

⁴ Es wird eine ordentliche Revision gemäss Art. 727 ff. Obligationenrecht durchgeführt.

Art. 14 Zuständigkeiten

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

² Der Gemeinderat übt die Aktionärsrechte aus.

³ Ein Mitglied des Verwaltungsrats der Werke Fällanden AG gehört dem Gemeinderat der Gemeinde Fällanden an.

⁴ 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

¹ Für Verbindlichkeiten der Werke Fällanden AG haftet ausschliesslich ihr Gesellschaftsvermögen.

² 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

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ Das Eigentum an den eingebrachten Werten geht auf die Werke Fällanden AG über.

⁵ 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

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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

¹ 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.

² 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.

Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden, gestützt auf § 2 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015, Art. 13 Ziff. 4 sowie Art. 54a der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025 sowie Art. 6 und 7 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026, beschliessen:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt die Grundsätze der Versorgung mit Elektrizität im Netzgebiet der Werke Fällanden AG, soweit diese nicht durch übergeordnetes eidgenössisches oder kantonales Recht geregelt sind.

Art. 2 Grundsätze der Versorgung mit Elektrizität

¹ Die Versorgung mit Elektrizität ist eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde Fällanden. Sie ist gemäss der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026 der Werke Fällanden AG zugewiesen.

² Namentlich in der Grundversorgung mit Elektrizität stammt die beschaffte elektrische Energie vollständig aus erneuerbaren Quellen.

³ Zum Zweck der Erfüllung ihrer Aufgabe hat die Werke Fällanden AG die Kompetenz, Ausführungsbestimmungen zu dieser Verordnung, insbesondere in Form von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, zu erlassen. Die Werke Fällanden AG publiziert neue Ausführungsbestimmungen und deren Änderungen mindestens sechzig Tage im Voraus im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Fällanden.

II. NETZANSCHLUSS UND NETZNUTZUNG

Art. 3 Erschliessung und Anschlusspflicht

Die Pflicht zur Erschliessung und zum Anschluss von Endverbraucherinnen und Endverbrauchern an das Verteilnetz richtet sich nach dem übergeordneten Recht. Die Werke Fällanden AG hat in ihrem Netzgebiet auf Gesuch hin insbesondere anzuschliessen:

- a) alle Endverbraucher/innen innerhalb der Bauzone;
- b) alle ganzjährig bewohnten Liegenschaften und Siedlungen ausserhalb der Bauzone;
- c) alle Elektrizitätserzeuger/innen.

Art. 4 Art und Festlegung des Netzanschlusses

¹ Die Werke Fällanden AG bestimmt die Anschlussart, die Netzebene, die Leitungsführung, den Standort der Anlagen, die Dimensionierung des Netzanschlusses, den Ort des Verknüpfungspunktes, den Ort der Grenzstelle sowie den Zeitpunkt der Erstellung. Sie orientiert sich dabei am Ziel einer technisch wie auch volkswirtschaftlich effizienten Lösung und berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten sowie, nach Möglichkeit, die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden.

² Ab einer Anschlussleistung von 400 kW erfolgt in der Regel ein Anschluss auf Netzebene 5. Ein Anschluss auf Netzebene 7 wird in diesen Fällen nur dann angeordnet, sofern dies technisch und wirtschaftlich sinnvoller erscheint. Bei einer Anschlussleistung unter 400 kW kann die Werke Fällanden AG auf Antrag den Anschluss auf Netzebene 5 bewilligen, sofern dies technisch und wirtschaftlich sinnvoller erscheint. Die Werke Fällanden AG berücksichtigt bei ihren Entscheiden die branchenübliche Praxis.

³ Die Werke Fällanden AG erstellt pro Grundstück oder pro wirtschaftlich oder baulich zusammenhängendem Gebäudekomplex grundsätzlich nur einen Netzanschluss. Ausnahmen können in begründeten Fällen bewilligt werden.

⁴ Netzanschlüsse dürfen nur von der Werke Fällanden AG oder von ihr beauftragten Dritten erstellt, geändert, instandgehalten, ersetzt oder aufgehoben werden.

Art. 5 Durchleitungs- und Zutrittsrechte

¹ Grundeigentümer/innen sowie Baurechtsberechtigte erteilen der Werke Fällanden AG entschädigungslos die Durchleitungsrechte für die sie versorgende Netzanschlussleitung und die weiteren Versorgungs- und Kommunikationsanlagen der Werke Fällanden AG. Sie verpflichten sich, diese Rechte auch für solche Anlagen zu erteilen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind.

² Sie haben für den Gebäudeanschluss und, soweit notwendig und zumutbar, für weitere Anlagen (insbesondere Transformationsstation und Verteilkabine) die erforderlichen Räume oder Baugrund entschädigungslos zur Verfügung zu stellen.

³ Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, die für die Versorgungsanlagen erforderlichen Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen zu lassen.

⁴ Grundeigentümer/innen sowie Nutzungsberechtigte erteilen der Werke Fällanden AG oder den von dieser beauftragten Dritten entschädigungslos die Zutrittsrechte zu sämtlichen Versorgungs- und Kommunikationsanlagen der Werke Fällanden AG.

⁵ Die Werke Fällanden AG informiert die Kundinnen und Kunden vorgängig, wenn sie von ihrem Zutrittsrecht Gebrauch machen will, ausser es handle sich um einen Notfall.

Art. 6 Schutz von Personen und Werkanlagen

¹ Wer in der Nähe von elektrischen Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche die Anlagen schädigen oder gefährden könnten, hat dies der Werke Fällanden AG rechtzeitig mitzuteilen, mit dieser abzusprechen und die von ihr vorgegebenen Sicherheitsmassnahmen umzusetzen. Bei Grabarbeiten haben sich die Bauherrschaft oder der/die Unternehmer/in vorgängig bei der Werke Fällanden AG über die Lage der Kabelleitungen zu erkundigen und auf diese Rücksicht zu nehmen.

² Sind besondere Massnahmen durch die Werke Fällanden AG nötig, so kann sie den die Massnahmen verursachenden Personen einen angemessenen Unkostenbeitrag in Rechnung stellen.

³ Die Werke Fällanden AG kann das Zurückschneiden von Pflanzen auf Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers bzw. des/der Baurechtsberechtigten verlangen.

Art. 7 Unterbruch oder Einstellung der Leistung durch die Werke Fällanden AG

¹ Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, nach vorheriger schriftlicher Mahnung mit Androhung der Sanktion einschliesslich Ankündigung des Zeitpunkts, den Netzanschluss, die Netznutzung oder die Stromlieferung zu unterbrechen oder einzustellen, wenn die Kundin oder der Kunde:

- a) das Verteilnetz der Werke Fällanden AG unbefugt nutzt;
- b) in schwerwiegender Weise gegen ihre/seine Pflichten verstösst;
- c) Änderungen an ihren/seinen Installationen, ihrem/seinem Netzanschluss oder anderen elektrischen Anlagen vornimmt, die den sicheren Netzbetrieb gefährden oder stören;
- d) mit dem Einsatz vorschriftswidriger oder sonst wie mangelhafter Einrichtungen, Anlagen oder Geräte den sicheren Netzbetrieb gefährdet oder stört.

² Die Werke Fällanden AG ist weiter befugt, den Netzbetrieb oder die Stromlieferung zu unterbrechen oder vollständig einzustellen, namentlich bei:

- a) höherer Gewalt, Terror, Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks oder Sabotage;
- b) Naturereignissen wie Feuer, Wasser, Blitz, Windfall, Eisgang, Schneedruck oder Erdbeben;
- c) Vorkommnissen wie Explosionen, Netzstörungen, Netzüberlastungen oder Produktionseinbussen infolge Ressourcenmangels;
- d) Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e) jeglichen betriebsbedingten Unterbrechungen (z. B. Betriebsstörungen, Unterhalt, Reparaturen, Sanierungen, Erweiterungen);
- f) hoheitlich angeordneten Massnahmen;
- g) Energieknappheit.

³ Aus der rechtmässigen Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung durch die Werke Fällanden AG entsteht der Kundin oder dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

Art. 8 Messwesen

¹ Für das Messwesen und die Informationsprozesse im Netzgebiet ist nach Massgabe des übergeordneten Rechts die Werke Fällanden AG zuständig.

² Für die Feststellung des Strombezugs, der Stromeinspeisung und der Leistung gelten die Angaben der Messeinrichtungen der Werke Fällanden AG. Die Messeinrichtung steht im Eigentum der Werke Fällanden AG.

³ Die Kundinnen und Kunden stellen der Werke Fällanden AG kostenlos den erforderlichen Platz samt den für den Anschluss der Messeinrichtungen notwendigen Installationen zur Verfügung.

⁴ Das Ablesen der Messeinrichtungen erfolgt durch die Mitarbeitenden der Werke Fällanden AG oder von ihr beauftragte Dritte. Es kann durch Fernauslesung erfolgen. Die Kundinnen und Kunden haben den Zutritt und die Ablesemöglichkeit zu gewährleisten. Auf Aufforderung der Werke Fällanden AG haben die Netznutzer/innen den Zähler selbst abzulesen und den Zählerstand gemäss den Vorgaben der Werke Fällanden AG zu melden.

⁵ Bei Messfehlern oder Stillstand der Messeinrichtung setzt die Werke Fällanden AG den Strombezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben der Kundin oder des Kunden fest. Dabei ist nach Möglichkeit von den Werten der gleichen Zeitspanne des Vorjahres auszugehen, wobei Änderungen der Anschlusswerte und der Bezugsverhältnisse zu beachten sind. Bezweifelt die Kundin oder der Kunde die Richtigkeit der Anzeige, so kann sie oder er schriftlich bei der Werke Fällanden AG eine Nachprüfung durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle verlangen. Die Kosten trägt, wer durch das Prüfungsergebnis ins Unrecht gesetzt wird.

III. KUNDENVERHÄLTNIS UND PFLICHTEN DER BETEILIGTEN

Art. 9 Rechtsverhältnisse

¹ Das Verhältnis zwischen der Werke Fällanden AG und den Kundinnen und Kunden beim Netzanschluss und bei der Netznutzung ist öffentlich-rechtlicher Natur.

² Das Verhältnis zwischen der Werke Fällanden AG und den festen Endverbraucherinnen und Endverbrauchern bei der Stromlieferung in der Grundversorgung ist öffentlich-rechtlicher Natur.

³ Das Verhältnis zwischen der Werke Fällanden AG und den freien Endverbraucherinnen und Endverbrauchern betreffend die Stromlieferung ist privatrechtlicher Natur.

⁴ Die Werke Fällanden AG handelt durch Verfügung, soweit nicht eine andere Behörde, namentlich die Eidgenössische Elektrizitätskommission (EiCom), zuständig oder ein privates Rechtsverhältnis gegeben ist.

Art. 10 Kundenarten sowie Beginn und Beendigung des Kundenverhältnisses

¹ Es werden folgende Kundinnen und Kunden unterschieden:

- a) Netznutzer/in ist, wer das Verteilnetz der Werke Fällanden AG nutzt, um Strom durchzuleiten, einzuspeisen oder auszuspeisen, namentlich:
 1. Kundinnen und Kunden, die Strom für den eigenen Verbrauch im Rahmen der Grundversorgung nach Stromversorgungsgesetz beziehen und dazu die Verteilnetzinfrastruktur der Werke Fällanden AG in Anspruch nehmen (feste Endverbraucher/innen);
 2. Kundinnen und Kunden, die Strom ausserhalb der Grundversorgung nach Stromversorgungsgesetz von der Werke Fällanden AG oder einem Dritten beziehen und dazu die Verteilnetzinfrastruktur der Werke Fällanden AG in Anspruch nehmen (freie Endverbraucher/innen);
 3. Erzeuger/innen von Strom, deren Anlage in die Verteilnetzinfrastruktur der Werke Fällanden AG einspeist (Produzentinnen und Produzenten).
- b) Netzanschlussnehmer/in ist, wer eine Anlage zur Stromeinspeisung oder Stromauspeisung an das Verteilnetz anschliessen lässt, in der Regel der/die Grundeigentümer/in oder der/die Baurechtsinhaber/in.

² Das Kundenverhältnis beginnt mit dem Anschluss an das Verteilnetz, mit dem Strombezug oder mit der Stromeinspeisung. Die Beendigung des Kundenverhältnisses wird in Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt.

Art. 11 Melde- und Auskunftspflicht

¹ Kundinnen und Kunden melden der Werke Fällanden AG rechtzeitig im Voraus sämtliche für das Kundenverhältnis oder den Netzbetrieb relevanten Änderungen, namentlich erhebliche Änderungen ihres Strombezugs- oder Stromeinspeiseverhaltens oder ihrer Stammdaten, insbesondere Einzug, Umzug, Auszug, Namens-, Eigentums- oder Lieferantenwechsel. Die Werke Fällanden AG regelt die einzuhaltenden Fristen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

² Kundinnen und Kunden sind zudem verpflichtet, den Mitarbeitenden der Werke Fällanden AG sowie von diesen beauftragten Dritten alle im Zusammenhang mit deren Aufgabenerfüllung notwendigen Angaben zu machen und Unterlagen herauszugeben, insbesondere betreffend die Installations- und Zutrittssituation.

³ Die Werke Fällanden AG geht in ihrer Tätigkeit grundsätzlich von den gemeldeten Verhältnissen aus. Relevante Änderungen werden ausschliesslich für die Zukunft berücksichtigt. Bei verspäteten Meldungen haben Kundinnen und Kunden keinen Anspruch auf rückwirkende Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse.

⁴ Die freien Endverbraucher/innen informieren die Werke Fällanden AG über die Laufzeit ihrer Stromlieferverträge. Sie sind dafür besorgt, rechtzeitig den Vertrag zu verlängern oder einen neuen Vertrag abzuschliessen.

⁵ Die Werke Fällanden AG informiert die Kundinnen und Kunden vorgängig, wenn sie von ihrem Zutrittsrecht Gebrauch machen will, ausser es handle sich um einen Notfall.

Art. 12 Datenschutz

¹ Die Werke Fällanden AG darf Daten wie Kunden- oder Messdaten erheben und bearbeiten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Abwicklung und Pflege der Kundenbeziehung braucht. Sie schützt die Kundendaten durch geeignete Massnahmen vor Missbrauch und Entwendung.

² Die Werke Fällanden AG speichert und verarbeitet die erhobenen Daten für die Erfüllung ihrer Aufgaben. In diesem Rahmen ist sie auch berechtigt, Daten an Dritte weiterzugeben. In jedem Fall sind die Daten vertraulich zu behandeln und, falls eine individuelle Zuordnung nicht erforderlich ist, zu anonymisieren.

Art. 13 Haftung

¹ Die Haftung der Werke Fällanden AG richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Eine weitergehende Haftung der Werke Fällanden AG ist ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von unmittelbarem oder mittelbarem Schaden, der aus Spannungs- und Frequenzschwankungen, störenden Netzurückwirkungen, ungeplanten oder geplanten Schaltungen und aus Unterbrechungen sowie aus anderen Einschränkungen des Netzbetriebs, der Stromabgabe oder der Messdatenlieferung erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

² Kundinnen und Kunden haften der Werke Fällanden AG gegenüber für jeden verursachten Schaden durch sie selbst oder durch Personen, die in ihrem Einverständnis mit dem Verteilnetz verbundene Anlagen benutzen. Gleiches gilt für Dritte, die Einrichtungen, Anlagen oder Geräte der Werke Fällanden AG beschädigen.

IV. GEBÜHREN, TARIFE UND ABGABEN

Art. 14 Netzanschluss und Stromlieferung

¹ Die Werke Fällanden AG erhebt:

- a) von den Netzanschlussnehmerinnen und Netzanschlussnehmern pro Anschluss einmalige Gebühren bei der Erstellung oder Änderung des Netzanschlusses (Netzanschlussbeiträge und Netzkostenbeiträge);
- b) von allen Endverbraucherinnen und Endverbrauchern wiederkehrende Gebühren für die Netznutzung und die gesetzlichen Abgaben (Netznutzungsentgelt);
- c) von den festen Endverbraucherinnen und Endverbrauchern wiederkehrende Gebühren für die Stromlieferung.

² Das Erstellen der Anschlussleitung ab der Netzanschlussstelle im bestehenden Verteilnetz bis zur Netzgrenzstelle erfolgt durch die Werke Fällanden AG. Die Netzgrenzstelle ist massgebend für die Zuordnung von Eigentum, Haftung und Unterhaltungspflicht. Die Kundinnen und Kunden tragen ab der Netzgrenzstelle auf eigene Kosten die Verantwortung für die Installation sowie den Unterhalt ihrer Anlagen.

³ Die Gebühren für die Netznutzung und die Stromlieferung werden auf der Basis von Tarifen erhoben. Die Werke Fällanden AG legt die Tarife für das jeweilige Jahr fest und publiziert diese in der gesetzlich vorgeschriebenen Form.

⁴ Die Bemessung der Beiträge gemäss Abs. 1 lit. a richtet sich grundsätzlich nach dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip. Bei der Festsetzung der Netzkostenbeiträge ist auf ein angemessenes Verhältnis zwischen individuell und solidarisch zu tragenden Netzkosten zu achten und nach Spannungsebene und Kundengruppe zu differenzieren. Die Bemessung der wiederkehrenden Gebühren für Netznutzung und Stromlieferung richtet sich nach übergeordnetem Recht.

⁵ Die Werke Fällanden AG hat für fällige Forderungen auf den Beiträgen gemäss Abs. 1 lit. a ein gesetzliches Grundpfandrecht nach § 194 lit. f EG ZGB. Bisherige Netzanschlussnehmer/innen bzw. Eigentümer/innen und neue Netzanschlussnehmer/innen bzw. Eigentümer/innen sowie Baurechtsinhaber/innen haften solidarisch für Netzanschluss- und Netzkostenbeiträge.

⁶ Freie Endverbraucher/innen, die keinen gültigen Energieliefervertrag haben und/oder die zu keiner Bilanzgruppe zugeordnet werden können, werden durch die Werke Fällanden AG mit Ersatzenergie versorgt. Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, für die Lieferung von Ersatzenergie einen besonderen Tarif auf der Grundlage der Kosten zu deren Bereitstellung, des administrativen Aufwands sowie eines angemessenen Risikozuschlags festzulegen.

⁷ Die Werke Fällanden AG kann der Kundin oder dem Kunden darüber hinaus sämtliche Kosten in Rechnung stellen, die ihr dadurch entstehen, dass die Kundin oder der Kunde den Zutritt nicht oder nicht innert nützlicher Frist gewährt oder ihre oder seine Melde- und Auskunftspflichten nicht oder nicht fristgerecht erfüllt.

Art. 15 Rechnungsstellung

¹ Einmalige Gebühren werden in der Regel nach Erbringung der Leistung in Rechnung gestellt. Die Werke Fällanden AG kann die Vorauszahlung oder die Sicherstellung des Betrags in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorsehen, insbesondere für Gebühren bei der Erstellung des Netzanschlusses.

² Wiederkehrende Gebühren werden periodisch in Rechnung gestellt, wobei auch Teil- oder Akontorechnungen möglich sind.

³ War die Ablesung eines Zählerstands wegen fehlendem Zutritt nicht möglich oder wurde der Zählerstand nicht innert nützlicher Frist gemeldet, so kann die Werke Fällanden AG nach vorgängiger Mahnung eine Schätzung des Bezugs aufgrund vorausgegangener Bezugsperioden oder Erfahrungswerten vornehmen und basierend darauf Rechnung stellen. In diesen Fällen hat die Kundin oder der Kunde keinen Anspruch auf nachträgliche Berichtigung der Rechnung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Messdaten.

⁴ Die Werke Fällanden AG kann weitere Aspekte der Rechnungsstellung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln.

Art. 16 Besondere Vorkehren bei Zahlungsverzug

¹ In begründeten Fällen kann die Werke Fällanden AG nach entsprechender Mahnung einzeln oder unter Kombination der Massnahmen verfügen, dass

- a) für bestehende Forderungen ein geeigneter Abzahlungsplan eingehalten oder eine geeignete Sicherheit geleistet werden muss;
- b) für künftige Forderungen eine Vorauszahlung oder eine geeignete Sicherheit in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten zwölf Monate, geleistet werden muss;
- c) ein Vorkassenzähler für den laufenden Verbrauch einzurichten ist;
- d) die Stromlieferung ganz oder teilweise eingestellt wird.

² Die Kosten für den Vorkassenzähler und dessen Installation, ebenso wie die Kosten einer allfälligen Einstellung und Wiederaufnahme der Stromlieferung sind von der Verursacherin oder vom Verursacher zu tragen. Die Werke Fällanden AG kann ihr oder ihm darüber hinaus weitere entstandene Kosten für Mahnung, Porto und administrativen Aufwand in Rechnung stellen. Sie regelt die Erhebung solcher Kosten in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 17 Übergangsbestimmung

Die Beurteilung von Gesuchen um Netzanschluss, die im Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Verordnung noch hängig sind, richtet sich nach altem Recht, sofern das neue Recht für die gesuchstellende Person nicht vorteilhafter ist.

Art. 18 Änderungen

Die Gemeindeversammlung ist gestützt auf die Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025 zuständig für Änderungen dieser Verordnung.

Art. 19 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt per 1. Januar 2027 in Kraft und ersetzt die bisherige Verordnung über die allgemeinen Bedingungen für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung elektrischer Energie vom 14. Juni 2017.

² Auf diesen Zeitpunkt werden das Gebührenreglement der Elektrizitätsversorgung Fällanden vom 2. Mai 2017 sowie Art. 65 der Gebührenverordnung vom 15. Juni 2022 aufgehoben.

Die vorstehende Verordnung über die Versorgung mit Elektrizität wurde an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 angenommen.

Für die Gemeinde Fällanden

Tobias Diener
Gemeindepräsident

Leta Bezzola Moser
Gemeindeschreiberin

Verordnung über die Versorgung mit Wasser

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden, gestützt auf § 2 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015, Art. 13 Ziff. 5 sowie Art. 54a der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025 sowie Art. 6 und 8 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026, beschliessen:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt die Grundsätze der Versorgung mit Wasser auf dem Gebiet der Gemeinde Fällanden, soweit diese nicht durch übergeordnetes eidgenössisches oder kantonales Recht geregelt sind.

Art. 2 Grundsätze der Versorgung mit Wasser

¹ Die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde Fällanden. Sie ist gemäss der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026 der Werke Fällanden AG zugewiesen. Die Werke Fällanden AG liefert nach Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen Wasser in einwandfreier Qualität, unter genügendem Druck und in ausreichender Menge zu Trink-, Brauch- und Löschzwecken.

² Trinkwasser ist haushälterisch zu verwenden. Es ist in der Regel nur über Messeinrichtungen abzugeben.

³ Im Rahmen der strategischen Wasserversorgungsplanung kann der Gemeinderat die Werke Fällanden AG gemäss Art. 2 Abs. 2 lit. f der Verordnung über die Werke Fällanden AG beauftragen, zuhanden der Gemeinde Fällanden das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) sowie das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen zu erarbeiten.

⁴ Die Verantwortung für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in schweren Mangelagen liegt bei der Gemeinde Fällanden. Diese trifft im Rahmen des Notwasserversorgungskonzepts die zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung nötigen Weisungen gegenüber der Werke Fällanden AG.

⁵ Zum Zweck der Erfüllung ihrer Aufgabe hat die Werke Fällanden AG die Kompetenz, Ausführungsbestimmungen zu dieser Verordnung, insbesondere in Form von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, zu erlassen. Die Werke Fällanden AG publiziert neue Ausführungsbestimmungen und deren Änderungen mindestens sechzig Tage im Voraus im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Fällanden.

II. NETZANSCHLUSS UND NETZNUTZUNG

Art. 3 Versorgungsnetz

Die Werke Fällanden AG baut die Wasserversorgung nach Massgabe des von der zuständigen Stelle genehmigten generellen Wasserversorgungsprojekts und der Erschliessungsplanung nach Massgabe des übergeordneten Rechts aus.

Art. 4 Hydrantenanlagen

¹ Die Hydrantenanlagen einschliesslich der dazugehörigen Schieber und Zuleitungen sind Teil des öffentlichen Leitungsnetzes. Sie stehen der Feuerwehr und der Werke Fällanden AG uneingeschränkt zur Verfügung.

² Die Werke Fällanden AG legt unter Berücksichtigung der Richtlinien der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich und im Einvernehmen mit der Feuerwehr die Anzahl und Standorte der Hydranten fest.

³ Hydranten, die der Löschwasserversorgung dienen, werden durch die Werke Fällanden AG gewartet und unterhalten.

⁴ Für die Benützung der Hydranten zu anderen öffentlichen oder zu privaten Zwecken bedarf es einer Bewilligung der Werke Fällanden AG.

⁵ Die Grundeigentümer/innen haben gemäss der Feuerwehrverordnung des Kantons Zürich vom 22. April 2009 Hydranten auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden.

Art. 5 Anschluss an die Wasserversorgung

¹ Die Pflicht zur Erschliessung und zum Anschluss von Kundinnen und Kunden an das Wasserversorgungsnetz richtet sich, soweit zwingend, nach übergeordnetem Recht. Die Werke Fällanden AG hat in ihrem Netzgebiet auf Gesuch hin insbesondere anzuschliessen:

- a) alle Kundinnen und Kunden innerhalb der Bauzone;
- b) alle ganzjährig bewohnten Liegenschaften und Siedlungen ausserhalb der Bauzone.

² Ausserhalb der Bauzone besteht eine Anschlusspflicht nur, soweit dies mit verhältnismässigem Aufwand für die Werke Fällanden AG möglich ist.

³ Die Eigentümer/innen von Grundstücken im Einzugsbereich öffentlicher oder privater Wasserversorgungsanlagen sind verpflichtet, das Wasser aus diesen Anlagen zu beziehen, sofern sie nicht über eine anderweitige einwandfreie Wasserversorgung verfügen.

⁴ Private Wasserversorgungen dürfen nur mit Bewilligung der Werke Fällanden AG an ihr Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Art. 6 Art und Festlegung des Netzanschlusses

¹ Die Werke Fällanden AG bestimmt die Art und Dimensionierung der Anschlüsse, die Rohrleitungsführung, den Standort der Anlagen sowie den Zeitpunkt der Erstellung. Sie orientiert sich dabei am Ziel einer technisch wie auch volkswirtschaftlich effizienten Lösung und berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten sowie, nach Möglichkeit, die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden.

² Netzanschlüsse dürfen nur von der Werke Fällanden AG oder von ihr beauftragten Dritten erstellt, geändert, instandgehalten, ersetzt oder aufgehoben werden.

³ Die Werke Fällanden AG ist nach Mitteilung an den/die Grundeigentümer/in bzw. den/die Baurechtsinhaber/in berechtigt, ohne Entschädigung Hinweisschilder für Werkeinrichtungen an der Hausfassade, an Grundstück einzäunungen oder an besonderen Pfosten zu befestigen.

Art. 7 Lieferung für vorübergehende Zwecke

¹ Die vorübergehende Wasserlieferung für Bauarbeiten erfolgt über einen separaten Wasserzähler.

² Für vorübergehende Wasserbezüge von kurzer Dauer kann die Werke Fällanden AG die Wasserlieferung mit Wasserzähler ab einem Hydranten bewilligen.

³ Die vorübergehende Wasserlieferung erfolgt ausschliesslich über Wasserzähler der Werke Fällanden AG.

Art. 8 Durchleitungs- und Zutrittsrechte

¹ Grundeigentümer/innen sowie Baurechtsberechtigte erteilen der Werke Fällanden AG entschädigungslos die Durchleitungsrechte für die sie versorgende Netzanschlussrohrleitung und die weiteren Versorgungs- und Kommunikationsanlagen sowie Hydrantenanlagen der Werke Fällanden AG. Sie verpflichten sich, diese Rechte auch für solche Anlagen zu erteilen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind.

² Sie haben für den Gebäudeanschluss und, soweit notwendig und zumutbar, für weitere Anlagen (insbesondere Wasserzählschächte sowie Zähler) die erforderlichen Räume oder Baugrund entschädigungslos zur Verfügung zu stellen.

³ Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, die für die Versorgungsanlagen erforderlichen Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen zu lassen.

⁴ Grundeigentümer/innen sowie Nutzungsberechtigte erteilen der Werke Fällanden AG oder den von dieser beauftragten Dritten entschädigungslos die Zutrittsrechte zu sämtlichen Versorgungs- und Kommunikationsanlagen sowie Hydrantenanlagen der Werke Fällanden AG.

Art. 9 Schutz von Personen und Werkanlagen

¹ Wer in der Nähe von der Wasserlieferung dienenden Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche die Anlagen schädigen oder gefährden könnten, hat dies der Werke Fällanden AG rechtzeitig mitzuteilen, mit dieser abzusprechen und die von ihr vorgegebenen Sicherheitsmassnahmen umzusetzen. Bei Grabarbeiten haben sich die Bauherrschaft oder der/die Unternehmer/in vorgängig bei der Werke Fällanden AG über die Lage der Rohrleitungen zu erkundigen und auf diese Rücksicht zu nehmen.

² Sind besondere Massnahmen durch die Werke Fällanden AG nötig, so kann sie den die Massnahmen verursachenden Personen einen angemessenen Unkostenbeitrag in Rechnung stellen.

³ Die Werke Fällanden AG kann das Zurückschneiden von Pflanzen auf Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers bzw. des/der Baurechtsberechtigten verlangen.

Art. 10 Unterbruch oder Einstellung der Leistung durch die Werke Fällanden AG

¹ Die Werke Fällanden AG ist befugt, den Netzbetrieb oder die Wasserlieferung zu unterbrechen oder vollständig einzustellen, namentlich bei:

- a) höherer Gewalt, Terror, Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks oder Sabotage;
- b) Naturereignissen wie Feuer, Wasser, Blitz, Windfall, Eisgang, Schneedruck oder Erdbeben;
- c) Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;

- d) jeglichen betriebsbedingten Unterbrechungen (z. B. Betriebsstörungen, Unterhalt, Reparaturen, Sanierungen, Erweiterungen);
- e) hoheitlich angeordneten Massnahmen;
- f) Wasserknappheit.

² Aus der rechtmässigen Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung durch die Werke Fällanden AG entsteht der Kundin oder dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

Art. 11 Messwesen

¹ Für das Messwesen und die Informationsprozesse im Netzgebiet ist nach Massgabe des übergeordneten Rechts die Werke Fällanden AG zuständig.

² Die Installation der Messeinrichtung richtet sich nach kantonalem Recht, wobei die Werke Fällanden AG den Standort und die Art der Messeinrichtung bestimmt. Die Messeinrichtung steht im Eigentum der Werke Fällanden AG. Die Kosten für Montage und Demontage gehen zulasten der Grundeigentümer/innen.

³ Für jedes Grundstück wird in der Regel eine Messeinrichtung eingebaut. Die Werke Fällanden AG entscheidet über Ausnahmen. Die Aufstellung von privaten Wasserzählern hinter der Messeinrichtung der Werke Fällanden AG ist Sache der Grundeigentümer/innen bzw. Baurechtsinhaber/innen. Private Wasserzähler müssen nicht durch die Werke Fällanden AG instandgehalten und auch nicht von dieser abgelesen werden.

⁴ Für die Feststellung des Wasserbezugs gelten die Angaben der Messeinrichtungen der Werke Fällanden AG. Sind die Verbrauchsangaben trotz Mahnung aus durch den Kunden bzw. die Kundin zu vertretenden Gründen nicht erhältlich, kann die Werke Fällanden AG den Wasserverbrauch aufgrund früherer Verbrauchszahlen schätzen.

⁵ Das Ablesen der Messeinrichtungen erfolgt durch die Mitarbeitenden der Werke Fällanden AG oder von ihr beauftragte Dritte. Es kann durch Fernauslesung erfolgen. Die Kundinnen und Kunden haben den Zutritt und die Ablesemöglichkeit zu gewährleisten. Auf Aufforderung der Werke Fällanden AG haben die Netznutzer/innen den Zähler selbst abzulesen und den Zählerstand gemäss den Vorgaben der Werke Fällanden AG zu melden.

⁶ Bei Messfehlern oder Stillstand der Messeinrichtung setzt die Werke Fällanden AG den Wasserbezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben der Kundin oder des Kunden fest. Dabei ist nach Möglichkeit von den Werten der gleichen Zeitspanne des Vorjahres auszugehen, wobei Änderungen der Anschlusswerte und der Bezugsverhältnisse zu beachten sind. Bezweifelt die Kundin oder der Kunde die Richtigkeit der Anzeige, so kann er/sie schriftlich bei der Werke Fällanden AG eine Nachprüfung durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle verlangen. Die Kosten trägt, wer durch das Prüfungsergebnis ins Unrecht gesetzt wird.

III. KUNDENVERHÄLTNIS UND PFLICHTEN DER BETEILIGTEN

Art. 12 Kundenarten sowie Beginn und Beendigung des Kundenverhältnisses

¹ Es werden folgende Kundinnen und Kunden unterschieden:

- a) Grundeigentümer/in bzw. Baurechtsinhaber/in eines mit Wasser versorgten oder zu versorgenden Grundstücks;
- b) Mieter/innen bzw. Pächter/innen, sofern deren Wasserverbrauch über einen separaten Wasserzähler gemessen wird;
- c) Personen, die zum vorübergehenden Wasserbezug berechtigt sind.

² Das Kundenverhältnis beginnt mit dem Anschluss an das Wasserversorgungsnetz oder mit dem Wasserbezug. Die Beendigung des Kundenverhältnisses wird in Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt.

Art. 13 Melde- und Auskunftspflicht

¹ Kundinnen und Kunden melden der Werke Fällanden AG rechtzeitig im Voraus sämtliche für das Kundenverhältnis oder den Netzbetrieb relevanten Änderungen, namentlich erhebliche Änderungen ihres Wasserbezugs oder ihrer Stammdaten, insbesondere Einzug, Umzug, Namens- oder Eigentumswechsel. Die Werke Fällanden AG regelt die einzuhaltenden Fristen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

² Kundinnen und Kunden sind zudem verpflichtet, den Mitarbeitenden der Werke Fällanden AG sowie von diesen beauftragten Dritten alle im Zusammenhang mit deren Aufgabenerfüllung notwendigen Angaben zu machen und Unterlagen herauszugeben, insbesondere betreffend die Installations- und Zutrittssituation.

³ Die Werke Fällanden AG geht in ihrer Tätigkeit grundsätzlich von den gemeldeten Verhältnissen aus. Relevante Änderungen werden ausschliesslich für die Zukunft berücksichtigt. Bei verspäteten Meldungen haben Kundinnen und Kunden keinen Anspruch auf rückwirkende Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse.

⁴ Die Werke Fällanden AG informiert die Kundinnen und Kunden vorgängig, wenn sie von ihrem Zutrittsrecht Gebrauch machen will, ausser es handle sich um einen Notfall.

Art. 14 Kein Wasserbezug

¹ Wird über längere Zeit kein Wasser bezogen, ist die Kundin oder der Kunde verpflichtet, durch geeignete Massnahmen die Spülung der Hausanschlussleitung sicherzustellen.

² Kommt die Kundin oder der Kunde dieser Verpflichtung trotz Aufforderung nicht nach, kann die Werke Fällanden AG die Abtrennung der Hausanschlussleitung verfügen.

Art. 15 Wasserlieferung für besondere Zwecke

¹ Anlagen mit abnormen Spitzenbezügen wie Brandschutzanlagen (Sprinkleranlagen), Kühl- oder Klimaanlage und Schwimmbassins dürfen nur mit Bewilligung der Werke Fällanden AG angeschlossen werden. Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, die Wasserlieferung an solche Anlagen an besondere Auflagen zu knüpfen.

² Der Betrieb hydraulischer Anlagen, die lediglich der Ausnützung des Wasserdrucks dienen, ist nicht gestattet.

Art. 16 Datenschutz

¹ Die Werke Fällanden AG darf Daten wie Kunden- oder Messdaten erheben und bearbeiten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Abwicklung und Pflege der Kundenbeziehung braucht. Sie schützt die Kundendaten durch geeignete Massnahmen vor Missbrauch und Entwendung.

² Die Werke Fällanden AG speichert und verarbeitet die erhobenen Daten für die Erfüllung ihrer Aufgaben. In diesem Rahmen ist sie auch berechtigt, Daten an Dritte weiterzugeben. In jedem Fall sind die Daten vertraulich zu behandeln und, falls eine individuelle Zuordnung nicht erforderlich ist, zu anonymisieren.

Art. 17 Haftung

¹ Die Haftung der Werke Fällanden AG richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Eine weitergehende Haftung der Werke Fällanden AG ist ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von unmittelbarem oder mittelbarem Schaden, der auf technische Ursachen des Netzbetriebs zurückzuführen ist oder der aus anderen Einschränkungen des Netzbetriebs, der Wasserabgabe oder der Messdatenlieferung erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

² Kundinnen und Kunden haften der Werke Fällanden AG gegenüber für jeden verursachten Schaden durch sie selbst oder durch Personen, die in ihrem Einverständnis mit dem Wasserversorgungsnetz verbundene Anlagen benutzen. Gleiches gilt für Dritte, die Einrichtungen, Anlagen oder Geräte der Werke Fällanden AG beschädigen.

IV. GEBÜHREN, TARIFE UND ABGABEN

Art. 18 Wasserlieferung durch die Zweckverbände

¹ Der Gemeinderat trifft mit der Werke Fällanden AG eine vertragliche Vereinbarung in Bezug auf Zweckverbände der Wasserversorgung, in denen die Gemeinde Mitglied ist.

² In dieser Vereinbarung zu regeln ist insbesondere die Koordination der zu beziehenden Wassermengen zwischen der Gemeinde und der Werke Fällanden AG sowie die direkte Rechnungsstellung der Zweckverbände für die Wasseroptionen und den Wasserbezug an die Werke Fällanden AG.

Art. 19 Erschliessungsbeiträge und Wasserlieferung

¹ Die Werke Fällanden AG erhebt von den Kundinnen und Kunden:

- a) pro Anschluss eine einmalige Anschlussgebühr bei der Erstellung oder Änderung des Anschlusses;
- b) eine wiederkehrende Grundgebühr für die Wassernetznutzung;
- c) eine wiederkehrende Mengengebühr für die Wasserlieferung.

² Die Kosten für die Erstellung der Hauptleitungen trägt in der Regel die Werke Fällanden AG. An die Kosten der Versorgungsleitungen können von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge eingefordert werden. Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung mit Absperrorgan und Anschluss an das Verteilnetz werden den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern übertragen.

³ Die Hausanschlussleitung wird ausschliesslich durch die Werke Fällanden AG oder deren Beauftragte unterhalten. Im öffentlichen Grund gehen die Kosten für den Unterhalt zulasten der Werke Fällanden AG, im privaten Grund zulasten der Grundeigentümer/innen. Bei Sanierung oder Ersatz von Hausanschlussleitungen, die im Zusammenhang mit einer Sanierung von öffentlichen Strassen und Plätzen erfolgt, trägt die Werke Fällanden AG die Kosten für die Sanierung bzw. den Ersatz desjenigen Teils der Versorgungs- oder Hausanschlussleitung, welcher auf öffentlichem Grund liegt.

⁴ Die Gebühren für die Wassernetznutzung und die Wasserlieferung werden auf der Basis von Tarifen erhoben. Die Werke Fällanden AG legt die Tarife für das jeweilige Jahr fest und publiziert diese.

⁵ Die Bemessung der Beiträge gemäss Abs. 1 richtet sich grundsätzlich nach Art. 6 und 8 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026.

⁶ Die Anschlussgebühr bemisst sich anhand des Gebäudeversicherungswerts des jeweiligen Anschlusses.

⁷ Die wiederkehrende Grundgebühr besteht aus einer Leistungs- und einer Gebäudegebühr. Die Leistungsgebühr ist ein Beitrag an die Kosten für die bereitgestellte Leistung und wird aufgrund des Leitungsdurchmessers erhoben. Die Gebäudegebühr ist ein Beitrag an die Kosten für die Bereitstellung des Löschwassers und orientiert sich grundsätzlich am Gebäudeversicherungswert.

⁸ Die wiederkehrende Mengengebühr wird pro bezogenem Kubikmeter Wasser erhoben.

⁹ Die Werke Fällanden AG hat für fällige Forderungen auf den Beiträgen gemäss Abs. 1 lit. a ein gesetzliches Grundpfandrecht nach § 194 lit. f EG ZGB. Bisherige Netzanschlussnehmer/innen bzw. Eigentümer/innen und neue Netzanschlussnehmer/innen bzw. Eigentümer/innen sowie Baurechtsinhaber/innen haften solidarisch für Anschlussgebühren.

¹⁰ Die Werke Fällanden AG kann der Kundin oder dem Kunden darüber hinaus sämtliche Kosten in Rechnung stellen, die ihr dadurch entstehen, dass die Kundin oder der Kunde den Zutritt nicht oder nicht innert nützlicher Frist gewährt oder seine/ihre Melde- und Auskunftspflichten nicht oder nicht fristgerecht erfüllt hat.

Art. 20 Gebühren bei Wasserbezug für vorübergehende Zwecke und unberechtigtem Wasserbezug

¹ Bei der Wasserlieferung für vorübergehende Zwecke werden pro Wasserzähler eine Leistungsgebühr und eine Verbrauchsgebühr nach dem jeweils anwendbaren Wassertarif erhoben.

² Bei unberechtigtem Wasserbezug sind die Gebühren gemäss Tarifen und der Aufwand der Werke Fällanden AG zu bezahlen.

Art. 21 Rechnungsstellung

¹ Einmalige Gebühren werden in der Regel nach Erbringung der Leistung in Rechnung gestellt. Die Werke Fällanden AG kann die Vorauszahlung oder die Sicherstellung des Betrags in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorsehen, insbesondere für Gebühren bei der Erstellung des Netzanschlusses.

² Wiederkehrende Gebühren werden periodisch in Rechnung gestellt, wobei auch Teil- oder Akontorechnungen möglich sind.

³ War die Ablesung eines Zählerstands wegen fehlendem Zutritt nicht möglich oder wurde der Zählerstand nicht innert nützlicher Frist gemeldet, so kann die Werke Fällanden AG nach vorgängiger Mahnung eine Schätzung des Bezugs aufgrund vorausgegangener Bezugsperioden oder von Erfahrungswerten vornehmen und basierend darauf Rechnung stellen. In diesen Fällen hat die Kundin oder der Kunde keinen Anspruch auf nachträgliche Berichtigung der Rechnung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Messdaten.

⁴ Die Werke Fällanden AG kann weitere Aspekte der Rechnungsstellung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln.

Art. 22 Besondere Vorkehren bei Zahlungsverzug

¹ In begründeten Fällen kann die Werke Fällanden AG nach entsprechender Mahnung einzeln oder unter Kombination der Massnahmen verfügen, dass

- a) für bestehende Forderungen ein geeigneter Abzahlungsplan eingehalten oder eine geeignete Sicherheit geleistet werden muss;
- b) für künftige Forderungen eine Vorauszahlung oder eine geeignete Sicherheit in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten zwölf Monate, geleistet werden muss;
- c) die Wasserlieferung teilweise eingestellt wird, sofern eine Forderung der Werke Fällanden AG nach abgeschlossenem Betreibungsverfahren ungedeckt bleibt. Das lebensnotwendige Wasser wird weiter geliefert.

² Die Kosten einer allfälligen Einstellung und Wiederaufnahme der Wasserlieferung sind von der Verursacherin oder vom Verursacher zu tragen. Die Werke Fällanden AG kann ihm/ihr darüber hinaus weitere entstandene Kosten für Mahnung, Porto und administrativen Aufwand in Rechnung stellen. Sie regelt die Erhebung solcher Kosten in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 23 Übergangsbestimmung

Die Beurteilung von Gesuchen um Netzanschluss, die im Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Verordnung noch hängig sind, richtet sich nach altem Recht, sofern das neue Recht für die gesuchstellende Person nicht vorteilhafter ist.

Art. 24 Änderungen

Die Gemeindeversammlung ist gestützt auf die Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025 zuständig für Änderungen dieser Verordnung.

Art. 25 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt per 1. Januar 2027 in Kraft und ersetzt die bisherige Verordnung über die Wasserversorgung vom 14. Juni 2017.

² Auf diesen Zeitpunkt werden das Gebührenreglement der Wasserversorgung Fällanden vom 2. Mai 2017 sowie Art. 64 der Gebührenverordnung vom 15. Juni 2022 aufgehoben.

Die vorstehende Verordnung über die Versorgung mit Wasser wurde an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 angenommen.

Für die Gemeinde Fällanden

Tobias Diener
Gemeindepräsident

Leta Bezzola Moser
Gemeindeschreiberin

Verordnung über die Versorgung mit Wärme

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden, gestützt auf § 2 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015, Art. 13 Ziff. 6 sowie Art. 54a der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025 sowie Art. 6 und 9 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026, beschliessen:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt die Grundsätze der leitungsgebundenen Versorgung mit Wärme auf dem Gebiet der Gemeinde Fällanden, soweit diese nicht durch übergeordnetes eidgenössisches oder kantonales Recht geregelt sind.

Art. 2 Grundsätze der Versorgung mit Wärme

¹ Die leitungsgebundene Versorgung mit Wärme ist eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde Fällanden. Sie wird nach wirtschaftlichen Grundsätzen wahrgenommen, wo und sofern der Aufwand zumutbar und verhältnismässig ist. Die Aufgabe ist gemäss der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026 der Werke Fällanden AG zugewiesen.

² Die Werke Fällanden AG passt das Versorgungsgebiet aufgrund des Energieplans, der energetischen Vorgaben der Gemeinde Fällanden und der Wirtschaftlichkeit laufend den veränderten Voraussetzungen an.

³ Die Werke Fällanden AG ist gemäss Art. 2 Abs. 4 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026 insbesondere berechtigt, auch Kundinnen und Kunden in anderen Gemeinden mit Wärme zu versorgen, sofern diese Leistungen mindestens kostendeckend sind und die Versorgung im Gemeindegebiet Fällanden gewährleistet ist.

⁴ Die bezogene Wärme darf nur zu den vertraglichen Bedingungen verwendet und ohne Bewilligung der Werke Fällanden AG nicht an Dritte weitergegeben werden.

⁵ Zum Zweck der Erfüllung ihrer Aufgaben hat die Werke Fällanden AG die Kompetenz, Ausführungsbestimmungen zu dieser Verordnung in Form von Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu erlassen.

II. NETZANSCHLUSS UND NETZNUTZUNG

Art. 3 Wärmenetz

¹ Das Wärmenetz besteht aus dem Versorgungsnetz, den Anschlussleitungen und den Übergabestationen.

² Das Versorgungsnetz umfasst Wärmeleitungen, welche für die Erschliessung des Versorgungsgebiets mit Wärme notwendig sind.

³ Anschlussleitungen sind Wärmeleitungen vom Versorgungsnetz bis und mit Übergabestation, welche der Versorgung einer oder mehrerer Bauten dienen.

⁴ Die Übergabestation ist die der Wärmeübergabe von der Lieferantin bzw. vom Lieferanten an die Kundinnen und Kunden dienende Anlage am Ende der Anschlussleitung, mit welcher die Werke Fällanden AG die Wärme an die Kundinnen und Kunden abgibt.

⁵ Das Wärmenetz steht im Eigentum der Werke Fällanden AG.

Art. 4 Übergabestation

Die Übergabestation dient der Übergabe der Wärme. Sie besteht in der Regel aus einem an die Leitungen der Werke Fällanden AG angeschlossenen Wärmeübertrager, der das Versorgungssystem vom Verbrauchersystem trennt, und aus weiteren Anlagen und Geräten, namentlich einer Messeinrichtung sowie Steuer- und Regelinstrumenten.

Art. 5 Kosten für Erstellung, Unterhalt und Änderungen

¹ Sofern keine abweichende Regelung oder Vereinbarung besteht, trägt die Werke Fällanden AG die Kosten für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und Änderungen des Wärmenetzes. Sie ist für Arbeiten an den Anschlussleitungen berechtigt, von der Kundin oder dem Kunden einen Kostenvorschuss zu verlangen.

² Die Kundinnen und Kunden tragen die Kosten für Änderungen der Anschlussleitungen (einschliesslich Verlegung) oder der Übergabestation, sofern diese Arbeiten vorwiegend in ihrem Interesse erfolgen. Sie tragen zudem die Kosten für Schäden an Belägen und Gartenanlagen ihres Grundstücks.

³ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtsinhaberin oder der Baurechtsinhaber trägt die Erstellungs-, Unterhalts- und Änderungskosten in Bezug auf die Übergabestation für die über eine Gesamtlänge von 10 Trassenmetern hinausgehenden Rohrleitungen ab Parzellengrenze.

Art. 6 Voraussetzungen des Anschlusses und Anzahl der Anschlüsse

¹ Die Werke Fällanden AG schliesst Endverbraucherinnen und Endverbraucher in ihrem Versorgungsgebiet auf Gesuch hin an. Die Werke Fällanden AG hat keine Anschluss- und Erschliessungspflicht.

² In der Regel wird für jedes Grundstück nur ein Anschluss an das Versorgungsnetz erstellt. Die Werke Fällanden AG entscheidet über Ausnahmen.

³ Die Werke Fällanden AG kann den Anschluss mehrerer Grundstücke an das Versorgungsnetz mittels einer gemeinsamen Anschlussleitung verlangen.

⁴ In besonderen Fällen, namentlich bei abgelegenen Liegenschaften und fehlender Wirtschaftlichkeit der Wärmelieferung, kann die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes von der schriftlichen Zusicherung der vollständigen oder teilweisen Kostenübernahme durch die Kundin oder den Kunden abhängig gemacht werden.

Art. 7 Art und Festlegung des Anschlusses

¹ Die Werke Fällanden AG bestimmt nach Anhörung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsberechtigten die Art und Dimensionierung der Anschlussleitung, die Leitungsführung, den Ort der Gebäudeeinführung, den Standort der Anlagen, die technischen Anforderungen an die Heizungsanlage sowie den Zeitpunkt der Erstellung. Sie orientiert sich dabei am Ziel einer technisch, ökologisch und betriebswirtschaftlich effizienten Lösung und berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten sowie, nach Möglichkeit, die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden. Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Anlagen für die Verteilung der Wärmeenergie im Objekt obliegen der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer bzw. dem oder der Baurechtsberechtigten.

² Netzanschlüsse dürfen nur von der Werke Fällanden AG oder von ihr beauftragten Dritten erstellt, geändert, instandgehalten, ersetzt oder aufgehoben werden.

³ Die Werke Fällanden AG ist nach Mitteilung an die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer bzw. die Baurechtsinhaberin oder den Baurechtsinhaber berechtigt, ohne Entschädigung Hinweisschilder für Werkeinrichtungen an der Hausfassade, an Grundstückseinzäunungen oder an besonderen Pfosten zu befestigen.

Art. 8 Durchleitungs- und Zutrittsrechte

¹ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Baurechtsberechtigte ermöglichen der Werke Fällanden AG entschädigungslos die Durchleitungsrechte für die sie versorgende Rohrleitung und die weiteren Versorgungs- und Kommunikationsanlagen der Werke Fällanden AG. Sie verpflichten sich, diese Rechte auch für solche Anlagen zu erteilen, die für die Wärmeversorgung Dritter bestimmt sind.

² Sie haben für den Gebäudeanschluss und, soweit notwendig und zumutbar, für weitere Anlagen (insbesondere Übergabestationen) die erforderlichen Räume oder den Baugrund entschädigungslos zur Verfügung zu stellen.

³ Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, die für die Anlagen des Wärmenetzes erforderlichen Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen zu lassen.

⁴ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Nutzungsberechtigte erteilen der Werke Fällanden AG oder den von dieser beauftragten Dritten entschädigungslos die Zutrittsrechte zu sämtlichen Versorgungs- und Kommunikationsanlagen der Werke Fällanden AG.

Art. 9 Schutz von Personen und Werkanlagen

¹ Wer in der Nähe von der Wärmelieferung dienenden Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche die Anlagen schädigen oder gefährden könnten, hat dies der Werke Fällanden AG rechtzeitig mitzuteilen, mit dieser abzusprechen und die von ihr vorgegebenen Sicherheitsmassnahmen umzusetzen. Bei Grabarbeiten haben sich die Bauherrschaft oder der Unternehmer vorgängig bei der Werke Fällanden AG über die Lage der Rohrleitungen zu erkundigen und auf diese Rücksicht zu nehmen.

² Sind besondere Massnahmen durch die Werke Fällanden AG nötig, so kann sie den Verursacherinnen oder den Verursachern einen angemessenen Unkostenbeitrag in Rechnung stellen.

³ Die Werke Fällanden AG kann das Zurückschneiden von Pflanzen auf Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers bzw. der oder des Baurechtsberechtigten verlangen.

⁴ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtsinhaberin oder der Baurechtsinhaber hat die Übergabestation gegen mechanische Beschädigungen, Erschütterungen, Frost, Staub und Feuchtigkeit zu schützen und haftet für Schäden, die durch sie oder ihn oder Drittpersonen verursacht werden.

Art. 10 Unterbruch oder Einstellung der Leistung durch die Werke Fällanden AG

¹ Die Werke Fällanden AG ist berechtigt, nach vorheriger schriftlicher Mahnung mit Androhung der Sanktion einschliesslich Ankündigung des Zeitpunkts, den Anschluss oder die Wärmelieferung zu unterbrechen oder einzustellen, wenn die Kundin oder der Kunde:

- a) das Wärmenetz der Werke Fällanden AG unbefugt nutzt;
- b) in schwerwiegender Weise gegen ihre bzw. seine Pflichten verstösst;
- c) ohne Bewilligung Änderungen an ihrer bzw. seiner Anlage, ihrer bzw. seiner Übergabestation oder anderen der Wärmelieferung dienenden Anlagen vornimmt, die den sicheren Netzbetrieb gefährden oder stören;
- d) mit dem Einsatz vorschriftswidriger oder sonstwie mangelhafter Einrichtungen oder Geräte den sicheren Netzbetrieb gefährdet oder stört.

² Die Werke Fällanden AG ist weiter befugt, den Netzbetrieb oder die Wärmelieferung zu unterbrechen oder vollständig einzustellen, namentlich bei:

- a) höherer Gewalt, Terror, Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks oder Sabotage;
- b) Naturereignissen wie Feuer, Wasser, Blitz, Windfall, Eisgang, Schneedruck oder Erdbeben;
- c) Vorkommnissen wie Explosionen oder Netzstörungen;
- d) Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e) jeglichen betriebsbedingten Unterbrechungen (z. B. Betriebsstörungen, Unterhalt, Reparaturen, Sanierungen, Erweiterungen);
- f) hoheitlich angeordneten Massnahmen;
- g) Energieknappheit;
- h) zu geringer Nachfrage.

³ Aus der rechtmässigen Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung durch die Werke Fällanden AG entsteht der Kundin oder dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

Art. 11 Messwesen

¹ Für das Messwesen und die Informationsprozesse im Netzgebiet ist nach Massgabe des übergeordneten Rechts die Werke Fällanden AG zuständig.

² Für die Feststellung des Wärmebezugs gelten die Angaben der Messeinrichtungen der Werke Fällanden AG. Die Messeinrichtung steht im Eigentum der Werke Fällanden AG. Sie wird periodisch geeicht.

³ Das Ablesen der Messeinrichtungen erfolgt durch die Mitarbeitenden der Werke Fällanden AG oder von ihr beauftragte Dritte. Es kann durch Fernauslesung erfolgen. Die Kundinnen und Kunden haben den Zutritt und die Ablesemöglichkeit zu gewährleisten. Auf Aufforderung der Werke Fällanden AG haben die Netznutzerinnen und Netznutzer den Zähler selbst abzulesen und den Zählerstand gemäss den Vorgaben der Werke Fällanden AG zu melden.

⁴ Bei Messfehlern oder Stillstand der Messeinrichtung setzt die Werke Fällanden AG den Wärmebezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben der Kundin oder des Kunden fest. Dabei ist nach Möglichkeit von den Werten der gleichen Zeitspanne des Vorjahres auszugehen, wobei Änderungen der Anschlusswerte und der Bezugsverhältnisse zu beachten sind. Bezweifelt die Kundin oder der Kunde die Richtigkeit der Anzeige, so kann sie oder er schriftlich bei der Werke Fällanden AG eine Nachprüfung durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle verlangen. Die Kosten trägt, wer durch das Prüfungsergebnis ins Unrecht gesetzt wird.

⁵ Werden Messeinrichtungen beschädigt, deren Genauigkeit oder Funktion beeinflusst, Plomben entfernt oder andere Manipulationen zum Schaden der Versorgerin vorgenommen, so gehen die Kosten für Reparatur, Ersatz, Auswechslung, Nacheichung usw. zu Lasten der verursachenden Person. Wenn diese nicht ermittelt werden kann, so haftet die Kundin resp. der Kunde. Die Werke Fällanden AG behält sich eine Strafanzeige vor.

Art. 12 Trennung des Anschlusses

Die Werke Fällanden AG kann unbenützte Anschlussleitungen nach vorgängiger Ankündigung und Ablauf einer Frist von 30 Tagen auf Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers bzw. der oder des Baurechtsberechtigten an der Abzweigung von der Versorgungsleitung oder an der gemeinsamen Anschlussleitung abtrennen. Ausgenommen sind Fälle, in denen die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die oder der Baurechtsberechtigte der Werke Fällanden AG innert 30 Tagen nach ihrer Ankündigung schriftlich zusichert, die Anschlussleitung innerhalb der nächsten sechs Monate wieder zu nutzen.

III. KUNDENVERHÄLTNIS UND PFLICHTEN DER BETEILIGTEN

Art. 13 Kundenarten sowie Beginn und Beendigung des Kundenverhältnisses

¹ Kundin oder Kunde ist die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die oder der Baurechtsberechtigte, deren oder dessen Grundstück an das Wärmenetz angeschlossen ist.

² Die Werke Fällanden AG regelt das Rechtsverhältnis mit den Kundinnen und Kunden in einem privatrechtlichen Vertrag.

³ Das Kundenverhältnis beginnt mit dem Anschluss an das Wärmenetz oder mit dem Wärmebezug. Die Beendigung des Kundenverhältnisses wird in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt.

Art. 14 Melde- und Auskunftspflicht

¹ Kundinnen und Kunden melden der Werke Fällanden AG rechtzeitig im Voraus sämtliche für das Kundenverhältnis oder den Netzbetrieb relevanten Änderungen, namentlich erhebliche Änderungen ihres Wärmebezugs oder ihrer Stammdaten, insbesondere Einzug, Umzug, Namens- oder Eigentümerwechsel. Die Werke Fällanden AG regelt die einzuhaltenden Fristen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

² Kundinnen und Kunden sind zudem verpflichtet, den Mitarbeitenden der Werke Fällanden AG sowie von diesen beauftragten Dritten alle im Zusammenhang mit deren Aufgabenerfüllung notwendigen Angaben zu machen und Unterlagen herauszugeben, insbesondere betreffend die Installations- und Zutrittssituation.

³ Die Werke Fällanden AG geht in ihrer Tätigkeit grundsätzlich von den gemeldeten Verhältnissen aus. Relevante Änderungen werden ausschliesslich für die Zukunft berücksichtigt. Bei verspäteten Meldungen haben Kundinnen und Kunden keinen Anspruch auf rückwirkende Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse.

⁴ Die Werke Fällanden AG informiert die Kundinnen und Kunden vorgängig, wenn sie von ihrem Zutrittsrecht Gebrauch machen will, ausser es handle sich um einen Notfall.

Art. 15 Datenschutz

¹ Die Werke Fällanden AG darf Daten wie Kunden- oder Messdaten erheben und bearbeiten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Abwicklung und Pflege der Kundenbeziehung braucht. Sie schützt die Kundendaten durch geeignete Massnahmen vor Missbrauch und Entwendung.

² Die Werke Fällanden AG speichert und verarbeitet die erhobenen Daten für die Erfüllung ihrer Aufgaben. In diesem Rahmen ist sie auch berechtigt, Daten an Dritte weiterzugeben. In jedem Fall sind die Daten vertraulich zu behandeln und, falls eine individuelle Zuordnung nicht erforderlich ist, zu anonymisieren.

Art. 16 Haftung und Versicherung

¹ Die Haftung der Werke Fällanden AG richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Eine weitergehende Haftung der Werke Fällanden AG ist ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von unmittelbarem oder mittelbarem Schaden, der auf technische Ursachen des Wärmenetzbetriebs zurückzuführen ist, oder der aus anderen Einschränkungen des Netzbetriebs, der Wärmeabgabe oder der Messdatenlieferung erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

² Kundinnen und Kunden haften der Werke Fällanden AG gegenüber für jeden verursachten Schaden durch sie selbst oder durch Personen, die in ihrem Einverständnis mit dem Wärmenetz verbundene Anlagen benutzen. Gleiches gilt für Dritte, die die Einrichtungen, Anlagen und Geräte der Werke Fällanden AG beschädigen.

³ Es obliegt den Kundinnen und Kunden, auf eigene Kosten für die angemessene Versicherungsdeckung für Schäden an Anlagen zur Wärmeversorgung auf ihrem Grundstück zu sorgen. Die Werke Fällanden AG kann den Anschluss von einem entsprechenden Versicherungsnachweis abhängig machen. Allfällige bauliche Mehrwerte sind der kantonalen Gebäudeversicherung zu melden.

IV. PREISE UND RECHNUNGSSTELLUNG

Art. 17 Anschluss und Wärmelieferung

¹ Die Werke Fällanden AG vereinnahmt von den Kundinnen und Kunden einen Wärmepreis. Dieser setzt sich zusammen aus einmaligen Kosten für den Anschluss und wiederkehrenden Kosten für die Wärmenetznutzung und die Wärmelieferung.

² Die Werke Fällanden AG legt die Preise für das jeweilige Jahr fest und publiziert diese.

³ Die Bemessung der Kosten gemäss Abs. 1 richtet sich grundsätzlich nach Art. 6 und 9 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom 14. Juni 2026.

⁴ Die Werke Fällanden AG hat für fällige Forderungen auf den Kosten gemäss Abs. 1 ein gesetzliches Grundpfandrecht nach § 194 lit. f EG ZGB. Bisherige Netzanschlussnehmerinnen und Netzanschlussnehmer bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer und neue Anschlussnehmerinnen und Anschlussnehmer bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Baurechtsinhaberinnen und Baurechtsinhaber haften solidarisch für Anschlusskosten.

⁵ Die Werke Fällanden AG kann der Kundin oder dem Kunden darüber hinaus sämtliche Kosten in Rechnung stellen, die ihr dadurch entstehen, dass die Kundin oder der Kunde den Zutritt nicht oder nicht innert nützlicher Frist gewährt oder ihre oder seine Melde- und Auskunftspflichten nicht oder nicht fristgerecht erfüllt hat.

Art. 18 Rechnungsstellung

¹ Einmalige Kosten werden in der Regel nach Erbringung der Leistung in Rechnung gestellt. Die Werke Fällanden AG kann die Vorauszahlung oder die Sicherstellung des Betrags in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorsehen, insbesondere für Kosten bei der Erstellung des Netzanschlusses.

² Wiederkehrende Kosten werden periodisch in Rechnung gestellt, wobei auch Teil- oder Akontorechnungen möglich sind.

³ War die Ablesung eines Zählerstands wegen fehlendem Zutritt nicht möglich oder wurde der Zählerstand nicht innert nützlicher Frist gemeldet, so kann die Werke Fällanden AG nach vorgängiger Mahnung eine Schätzung des Bezugs aufgrund vorausgegangener Bezugsperioden oder Erfahrungswerten vornehmen und basierend darauf Rechnung stellen. In diesen Fällen hat die Kundin oder der Kunde keinen Anspruch auf nachträgliche Berichtigung der Rechnung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Messdaten.

⁴ Die Werke Fällanden AG kann weitere Aspekte der Rechnungsstellung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln.

Art. 19 Besondere Vorkehren bei Zahlungsverzug

¹ In begründeten Fällen kann die Werke Fällanden AG nach entsprechender Mahnung einzeln oder unter Kombination der Massnahmen verfügen, dass

- a) für bestehende Forderungen ein geeigneter Abzahlungsplan eingehalten oder eine geeignete Sicherheit geleistet werden muss;
- b) für künftige Forderungen eine Vorauszahlung oder eine geeignete Sicherheit in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten 12 Monate, geleistet werden muss;
- c) ein Vorkassenzähler für den laufenden Verbrauch einzurichten ist;
- d) die Wärmelieferung ganz oder teilweise eingestellt wird.

² Die Kosten für den Vorkassenzähler und dessen Installation, ebenso wie die Kosten einer allfälligen Einstellung und Wiederaufnahme der Wärmelieferung sind von der Verursacherin oder vom Verursacher zu tragen. Die Werke Fällanden AG kann ihr oder ihm darüber hinaus weitere entstandene Kosten für Mahnung, Porto und administrativen Aufwand in Rechnung stellen. Sie regelt die Vereinnahmung solcher Kosten in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 20 Änderungen

Die Gemeindeversammlung ist gestützt auf die Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 28. September 2025 zuständig für Änderungen dieser Verordnung.

Art. 21 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt per 1. Januar 2027 in Kraft.

Die vorstehende Verordnung über die Versorgung mit Wärme wurde an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 angenommen.

Für die Gemeinde Fällanden

Tobias Diener
Gemeindepräsident

Leta Bezzola Moser
Gemeindeschreiberin

Teilrevision der Gebührenverordnung der Gemeinde Fällanden

| Gebührenverordnung vom 15. Juni 2022 (Stand 29. November 2023) | Änderungen für Urnenabstimmung Ausgliederung Gemeindefwerke (Teilrevision) | Kommentar |
|--|--|---|
| <p>20. Wasser, Strom und Siedlungs- wässerung</p> <p>Art. 64 Wasser</p> <p>Die Anschluss- und Benützungsgebühren im Bereich der Wasserversorgung werden gestützt auf das Gebührenreglement der Wasserversorgung der Gemeinde Fällanden erhoben.</p> | <p>20. Wasser, Strom und Siedlungs- wässerung</p> <p>Art. 64 Wasser</p> <p>[aufgehoben]</p> | <p>Da die Wasserversorgung vollumfänglich an die Werke Fällanden AG ausgliedert wird, liegt auch die Kompetenz für die Gebührenfestsetzung und Gebührenerhebung bei der neu zu gründenden AG.</p> |
| <p>Art. 65 Strom</p> <p>Die Netzkostenbeiträge und die Netzkostenan-schlussbeiträge im Bereich Elektrizität werden gestützt auf das Gebührenreglement der Elektrizitätsversorgung der Gemeinde Fällanden erhoben.</p> | <p>Art. 65 Strom</p> <p>[aufgehoben]</p> | <p>Da die Elektrizitätsversorgung vollumfänglich an die Werke Fällanden AG ausgliedert wird, liegt auch die Kompetenz für die Gebührenfestsetzung und Gebührenerhebung bei der neu zu gründenden AG.</p> |
| <p>III. SCHLUSS-, ÜBERGANGS- UND STRAF- BESTIMMUNGEN</p> <p>Art. 74 Inkrafttreten</p> <p>¹ Diese Verordnung wurde von der Gemeindever-sammlung am 15. Juni 2022 erlassen und tritt per 1. Juli 2022 in Kraft.</p> <p>² Die Gebührenverordnung vom 1. Januar 2018 sowie weitere widersprechende Gebührenerlasse werden auf diesen Zeitpunkt aufgehoben.</p> | <p>III. SCHLUSS-, ÜBERGANGS- UND STRAF- BESTIMMUNGEN</p> <p>Art. 74 Inkrafttreten</p> <p>¹ Diese Verordnung wurde von der Gemeindever-sammlung am 15. Juni 2022 erlassen und tritt per 1. Juli 2022 in Kraft.</p> <p>² Die Gebührenverordnung vom 1. Januar 2018 sowie weitere widersprechende Gebührenerlasse werden auf diesen Zeitpunkt aufgehoben.</p> <p>³ Die an der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2026 genehmigte Teilrevision tritt per 1. Januar 2027 in Kraft.</p> | <p>Ergänzung von neu Abs. 3: Das Inkrafttreten der Teilrevision er-folgt zeitgleich mit dem Vollzug der Ausgliederung. Der Änderungs-nachweis der Gebührenverordnung wird entsprechend nachgeführt (Aufhe-bung von Art. 64 und 65).</p> |

Gemeindeverwaltung Fällanden
Fachbereich Präsidiales
Schwerzenbachstrasse 10
8117 Fällanden
Telefon 043 355 35 55
praesidiales@faellanden.ch