



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

02. Dezember 2025 · Beschluss 365-2025

6.1.1 Erwerb

IDG-Status: öffentlich

Dorfstrasse 43, Kat.-Nr. 3083, Erwerb; Genehmigung Kaufvertrag, Antrag an Gemeinderat

Ausgangslage

Das Grundstück Kat.-Nr. 3083 an der Dorfstrasse 43 umfasst 7'810 m², wobei 4'376 m² zur Kernzone (Empfindlichkeitsstufen III) und 3'434 m² zur Zone WG2b (Empfindlichkeitsstufen III) gehören. Das Grundstück liegt ferner im Perimeter des Öffentlichen Gestaltungsplans Rätchengässli Ost vom 28. September 1993. Im Gestaltungsplan wurden die ausserhalb der Kernzone gelegenen Flächen entgegen der heutigen Zonierung in einer Mischzone der Empfindlichkeitsstufe II zugeteilt.



Abbildung 1: Das Grundstück liegt direkt neben dem Ortsmuseum.

Abbildung 2: Südansicht des Bestandesgebäudes Dorfstrasse 43

Weitere Rahmenbedingungen des Grundstücks sind folgende:

- **Erschliessung:** Das Bestandesgebäude Dorfstrasse 43 wird heute direkt ab der Dorfstrasse erschlossen. Gemäss § 240 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) muss die Erschliessung «nach Möglichkeit» rückwärtig erfolgen. Es wird in einem nächsten Schritt zu prüfen sein, ob zumindest der Gewerbeteil des Bestandesgebäudes auch weiterhin direkt von der Dorfstrasse her erschlossen werden kann.
- **Anschlussgebühren Abwasser:** Weil das Grundstück zum grossen Teil noch nicht überbaut ist, werden heute nur für 2'150 m² Abwassergebühren bezahlt. Für die Restfläche ist deshalb noch eine Anschlussgebühr Abwasser zu entrichten, was einem Betrag von rund Fr. 170'000.00 (ohne MWST) entspricht. Diese Kosten gelten bei der Überbauung des Grundstücks als gebundene Ausgaben.
- **Schutzinventar:** Das Gebäude Dorfstrasse 43, erbaut 1826, ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten enthalten. Im 2017 wurde das Gebäude mit einem denkmalpflegerischen Gutachten beurteilt. Die Gutachter sind zum Schluss gekommen, dass das Gebäude erhalten werden muss. Eine formelle Unterschutzstellung ist aber noch nicht erfolgt, es liegt aber ein Schutzvertrag im Entwurf vor. Das Gebäude beherbergte im Erdgeschoss bis 1945 die ehemalige Gastwirtschaft «Linde». Es ist in vielen Bauteilen noch im ursprünglichen Zustand.
- **Kataster der belasteten Standorte:** Kein Eintrag.
- **Archäologische Zone:** Das gesamte Grundstück gehört zur archäologischen Zone (wie ein Grossteil des Klotener Stadtzentrums).
- **Fluglärm:** In der Empfindlichkeitsstufe II ergeben sich im nördlichen Teil des Grundstücks Überschreitungen am Tag und in der Nacht. In der Empfindlichkeitsstufe III weist das gesamte Grundstück nur Nachtwertüberschreitungen auf. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Lärmkurven in den nächsten

Jahren unvorteilhaft verschieben könnten. Dies könnte insbesondere eine Verdichtung des Grundstücks negativ beeinflussen.

- *Strassenlärm*: Die Dorfstrasse führt zu Überschreitungen der Lärmgrenzwerte, zumindest in der ersten Bautiefe des Grundstücks.
- *Gefahrenkartierung*: Es besteht eine geringe Restgefährdung im Falle eines Hochwassers (Bedenseebach), welche aber mit der Umsetzung der Glattalbahnerverlängerung (inkl. Hochwasserschutz Altbach-/Bedenseebach) beseitigt würde.
- *Sicherheitszonenplan*: Es ist eine maximale Höhe von 458 m.ü.M. (Sicherheitszonenplan von 2018) zulässig. Das Terrain des Grundstücks befindet sich auf rund 441 m.ü.M., d.h. es sind Gebäude von maximal 17 m Höhe (inkl. sämtlicher Aufbauten) möglich. Die Gesamthöhe gemäss heutiger Bau- und Zonenordnung beträgt 15,1 m. Daraus folgt, dass die Gebäude auch mit einem neuen Gestaltungsplan nicht wesentlich höher als nach den Regelbauvorschriften erstellt werden könnten.

Aktuelle Mieteinnahmen

Für die bestehenden Gebäude bestehen Mietverträge (Wohnung und verschiedene Lager). Die Mieteinnahmen betragen aktuell Fr. 20'680.00 pro Jahr.

Landwertschätzung

Die Wüest & Partner AG, Zürich, kommt in der Bewertung vom 13. Februar 2025 zum Schluss, dass das Grundstück zum Beurteilungszeitpunkt einen Marktwert von Fr. 12'260'000.00 (Fr. 1'570.00 pro m² Grundstücksfläche) aufweist. Dabei wurden die Baumöglichkeiten gemäss dem heute gültigen Gestaltungsplan Rätchengässli Ost, inkl. der Sanierung des Bestandesgebäudes, nach der Discounted Cashflow-Methode (DCF-Methode) bewertet.

Bei dieser Methode wird der aktuelle Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den heutigen Zeitpunkt diskontierten Nettoerträge (vor Steuern, Zinszahlungen, Abschreibungen und Amortisationen) bestimmt. Die Nettoerträge werden pro Liegenschaft individuell, in Abhängigkeit der jeweiligen Chancen und Risiken, marktgerecht und risikoadjustiert diskontiert.

Die Rahmenbedingungen der Bewertung wurden geprüft und als schlüssig beurteilt.

Gemäss Art. 16 Abs. 1 lit. i der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für Landerwerbe bis zu 20 Millionen Franken abschliessend zuständig.

Potentiale und Risiken

Der gültige Gestaltungsplan datiert von 1994 und hatte in erster Linie zum Ziel, den Übergang zwischen der Kernzone und der Wohnzone verträglich zu gestalten. Um den heutigen Herausforderungen in Bezug auf fehlenden Wohnraum gerecht zu werden, stellt sich insbesondere die Frage, ob mit der Revision des Gestaltungsplans noch mehr Potentiale geschaffen werden könnten. Eine ähnliche Situation fand sich auch auf dem Nachbargrundstück «Im Gässli», welches vor wenigen Jahren gestützt auf einen neuen Gestaltungsplan überbaut wurde. In diesem Gestaltungsplan betrug die Ausnützungsziffer rund 1,1%, was ungefähr einer Verdoppelung der Ausnützung zur Grundzonierung entspricht.

Wie bereits erwähnt, ist das Grundstück von Fluglärm betroffen. Wenn das Grundstück neu vollständig der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen werden kann (was aufgrund der rechtskräftigen Zonierung sinnvoll wäre), ist bei der aktuellen Lärmbelastung aufgrund der guten Erschliessung mit öffentlichem Verkehr eine Verdichtung grundsätzlich erreichbar. Allerdings ist zu beachten, dass bei einer Aufzonung ein Gewerbeanteil von 25% eingehalten werden muss. Insofern ist eine Verdichtung (zumindest ausserhalb der Kernzone) denkbar, es muss aber geprüft werden, ob damit schlussendlich per Saldo tatsächlich mehr Wohnungen realisiert werden könnten. Bezüglich der Aufzonung ist weiter auf Art. 31a Lärmschutzverordnung (LSV) hinzuweisen. Danach können Grundstücke aufgezont werden, sofern (neben anderen Bedingungen) nur Nachtlärmgrenzwerte überschritten sind. Bei den aktuellen Lärmkurven sind diese Voraussetzungen voraussichtlich erfüllt. Eine geringfügige Verschiebung der Lärmkurven kann dies aber ändern.

Das bestehende Gebäude muss erhalten und saniert werden. Dies wird zu erheblichen Kosten führen, die ohne konkretes Projekt noch nicht beziffert werden können. Die Begehung des Gebäudes hat gezeigt, dass sich das

Gebäude noch in einem sehr ursprünglichen Zustand befindet (z.B. Stückholzheizung mit Kachelofen) und einen grossen Sanierungsbedarf aufweist, damit es bewohnbar bleibt bzw. weiterentwickelt werden könnte. Das Gebäude wird heute als Wohnung genutzt.

Schwer einzuschätzen sind allfällige Auswirkungen der archäologischen Zone. Gemäss Auskunft der Kantonsarchäologie wurde die Zone in erster Linie aufgrund der Fundstelle einer römischen Siedlung angelegt. Auf dem zur Diskussion stehenden Grundstück selber wurden bisher aber keine archäologischen Abklärungen durchgeführt. Die Sondierungen 2019 auf der westlich angrenzenden Parzelle Kat.-Nr. 6197 (Überbauung «Im Gässli») ergaben keine archäologischen Befunde und Funde. Es ist zwar nicht sehr wahrscheinlich, dass es archäologische Vorkommen gibt, ausgeschlossen werden kann dies aber mit dem heutigen Kenntnisstand nicht. Um dieses Risiko abfangen zu können, müssten weitergehende Untersuchungen durchgeführt werden, welche als unverhältnismässig beurteilt werden.

Die Lage des Grundstücks ist zentral und gut, die Bushaltestelle Lindenstrasse befindet sich unmittelbar beim Grundstück an der Dorfstrasse. Stadtzentrum, Kindergarten, Schule und Läden sind zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar. Mit der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Dorfstrasse dürfte auch die Aufenthaltsqualität an der stark befahrenen Dorfstrasse etwas erhöht werden.

Insgesamt verfügt das Grundstück aufgrund seiner Grösse über ein grosses Potential, z.B. für Alters- und Familienwohnungen und Gewerberäume, an zentraler Lage. Die Entwicklung des Grundstücks birgt aber auch einige Risiken (Fluglärm, Strassenlärm, Zustand Bestandesbau, Denkmalpflege, Archäologie), welche der Stadtrat aber im Verhältnis zum Potential als tragbar einschätzt.

Kaufvertrag

Der Kaufvertrag lautet wie folgt:

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss vorgelegtem Plan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

Der Kaufpreis beträgt CHF 12'260'000.00 und wird wie folgt getilgt:

CHF 735'060.00 sind zur Sicherstellung der mutmasslichen Grundstücksgewinnsteuer gemäss Ziffer 6 der weiteren Bestimmungen hinten anlässlich der heutigen Eigentumsübertragung auf das zu Gunsten der Stadt Kloten lautende Konto IBAN CH98 0070 0114 4005 9600 4, bei der Zürcher Kantonalbank, 8010 Zürich, Finanzsekretariat, mit dem Vermerk "Dorfstrasse 43, Erben-gemeinschaft Vogel" zu bezahlen.

CHF 11'524'940.00 sind der Veräussernden Partei anlässlich der heutigen Eigentumsübertragung auf das Konto IBAN CH22 0070 0110 0067 5345 2 bei der Zürcher Kantonalbank lautend auf Erben Vogel M. & Erben Vogel O. zu bezahlen.

Die erwerbende Partei hat sich heute über die Kaufpreiszahlungen durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsvernehmens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die veräussernde Partei hat daraus gegenüber der erwerbenden Partei keinen Anspruch auf Verzugszins.

CHF 12'260'000.00 total Kaufpreis

Weitere Bestimmungen

1. Die Eigentumsübertragung erfolgt heute, unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
2. Der Besitzeserwerb, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).

3. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z.B. Mietzinse, Kehrgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
4. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, gegenwärtigen Zustand. Die veräussernde Partei hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen. Die Urkundsperson hat den Parteien empfohlen, ein Mängelprotokoll über die heute eventuell bestehenden Schäden aufzunehmen.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die veräussernde Partei hat auch ausserhalb dieses Vertrages keine Zusicherungen für das Vertragsobjekt abgegeben. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden, insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

5. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
6. Die erwerbende Partei hat von den Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht für die Grundstückgewinnsteuer Kenntnis genommen. Die Urkundsperson hat die Parteien auf einen eventuellen Aufschub der Grundstückgewinnsteuer im Falle einer Ersatzbeschaffung hingewiesen.

Die veräussernde Partei erklärt, dass bei der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer ein aufgeschobener Grundstückgewinn aus einer früheren Handänderung zu berücksichtigen ist.

Die von der veräussernden Partei zu bezahlende allfällige Grundstückgewinnsteuer aus dieser Handänderung ist durch das Steueramt Kloten provisorisch berechnet worden. Der mutmassliche Steuerbetrag beträgt laut Angaben der Parteien CHF 735'060.00 und wird heute von der erwerbenden Partei auf Abrechnung am Kaufpreis und für Rechnung der veräussernden Partei an das Steueramt Kloten bezahlt. Auf eine weitergehende Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer verzichtet die erwerbende Partei.

7. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Demnach gehen bestimmte private Versicherungen, insb. Sachversicherungen, auf die erwerbende Partei über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. E-Mail), mitteilt, sie lehne den Übergang ab. Den Vertragsparteien wird empfohlen, die Wirkungen der Eigentumsübertragung auf die einzelnen Policen direkt mit den betroffenen Versicherungsgesellschaften zu klären.

Die Versicherungspolice zu solchen Versicherungen sind der erwerbenden Partei spätestens bei der heutigen Eigentumsübertragung zu übergeben. Der Abschluss von weiteren Versicherungen für das Vertragsobjekt, insbesondere auch einer Grundeigentümerhaftpflichtversicherung, liegt in der Verantwortung der erwerbenden Partei.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

8. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Für das Vertragsobjekt bestehen folgende Mietverhältnisse:

- mit Claude Martin
- mit Honauer Adolf
- mit Morf Ulrich
- mit der Stiftung Kindertanztheater Doris Sturzenegger

Diese Mietverhältnisse gehen mit der Eigentumsübertragung von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über (Art. 261 Abs. 1 OR). Die erwerbende Partei tritt unter gänzlicher Entlastung der veräussernden Partei vollständig in deren Rechtsstellung ein und verzichtet auf die Geltendmachung des Kündigungsrechts gemäss Art. 261 Abs. 2 OR. Die entsprechenden Mietverträge samt den dazugehörenden Unterlagen sind der erwerbenden Partei zu übergeben. Die veräussernde Partei wird die Mieter über die Handänderung informieren.

9. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Alllasten etc.) direkt zu informieren.

Im Weiteren wurde die erwerbende Partei von der Urkundsperson auf den Bestand des ÖREB-Katasters hingewiesen. Gegenstand dieses Katasters sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuches (ZGB) nicht im Grundbuch angemerkelt werden. Der Inhalt dieses Katasters gilt als bekannt (Art. 17 Geoinformationsgesetz).

10. Die Parteien stellen fest, dass zum Zeitpunkt der Beurkundung auf dem Vertragsobjekt kein im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichneter Standort liegt.
11. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallati-onen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallati-onen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.
- Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt erst nach der Eigentumsübertragung durch die erwerbende Partei veranlasst wird. Sollten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfolgen) ergeben, wird die veräussernde Partei von jeder Gewährleistungspflicht befreit.
12. Soweit es sich bei der veräussernden oder der erwerbenden Partei um eine Mehrheit von Personen handelt, haften diese für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch.
13. Die an diesem Vertrag beteiligten verheirateten Personen erklären, nicht einem Güterstand (allgemeine oder beschränkte Gütergemeinschaft bzw. Güterverbindung) zu unterstehen, der sich auf ihre Geschäftsfähigkeit einschränkend auswirkt.
14. Die Stadt Kloten (der Gemeinderat) hat diesen Vertrag mit Beschluss vom *** genehmigt und den Stadtpräsidenten zum Abschluss und Vollzug des Vertrages bevollmächtigt.
15. Weil das Grundstück zum grossen Teil noch nicht überbaut ist, werden heute nur für 2'150 m2 Abwassergebühren bezahlt. Für die Restfläche ist deshalb noch eine Anschlussgebühr Abwasser zu entrichten, was einem Betrag von rund CHF 170'000.00 (ohne MWST) entspricht.

Bassersdorf,

Die veräussernde Partei:

Nebenbestimmungen

Die Eigentümerschaft wünscht noch zwei Sachverhalte zu klären, welche nicht im Kaufvertrag geregelt werden können. Für diese zwei Sachverhalte wurde eine separate Vereinbarung aufgesetzt.

- Die Stadt Kloten soll Eigentümerin des Grundstücks bleiben und das Grundstück nicht weiterverkaufen. Bereits Art. 1^{ter} Gemeindeordnung enthält die Anweisung, dass Grundstücke der Stadt grundsätzlich in ihrem Eigentum verbleiben sollen. Allerdings sind in derselben Bestimmung auch Ausnahmen davon geregelt (Verkauf im öffentlichen Interesse, zur Erfüllung der strategischen Stadtentwicklungsziele). Der Stadtrat beabsichtigt, das Grundstück im Baurecht abzugeben, um preisgünstigen Wohnraum erstellen zu lassen. In der Vereinbarung wird geregelt, dass ein Verkauf in den nächsten 20 Jahren seit der Eigentumsübertragung nicht erfolgen wird.
- Nördlich der Bestandesbauten steht ein markanter Nussbaum, der erhalten werden soll. Der Nussbaum ist sehr gross und schön gewachsen, weshalb einem Erhalt im Grundsatz nichts entgegensteht. Er befindet sich auch ausserhalb der Baufelder gemäss gültigem Gestaltungsplan. Aufgrund der Grösse des Grundstücks und der damit zusammenhängenden Möglichkeiten, Bauten anzuordnen, sollten sich daraus keine Einschränkungen ergeben. Der Baum wird zudem bei nächster Gelegenheit ins kommunale Naturschutzinventar aufgenommen. Sollte der Baum aus irgendwelchen Gründen nicht erhalten werden können, ist er zu ersetzen.

Die Vereinbarung zu diesen zwei Punkten lautet wie folgt:

1. *Ausgangslage*
Die Stadt Kloten erwirbt von der Eigentümerschaft Ziff. 1. bis 1.5.4. das Grundstück Kat.-Nr. 3083. Die Rahmenbedingungen dazu sind im Kaufvertrag vom XX und im Stadtratsbeschluss Nr. XX vom XX enthalten. Im Kaufvertrag nicht geregelt werden konnten folgende Sachverhalte, welche deshalb Gegenstand dieser Nebenbestimmungen sind.
 - 2.1. *Langfristiges Eigentum der Stadt Kloten.*
 - 2.2. *Erhalt des Nussbaums.*
2. *Nebenbestimmungen*

2.1. *Langfristiges Eigentum der Stadt Kloten*

Der Verkäuferschaft ist es ein grosses Anliegen, dass das Grundstück Kat.-Nr. 3083 langfristig im Eigentum der Stadt bleibt. Der Stadtrat beabsichtigt, das Grundstück im Baurecht (vgl. Art. 779 ff. Zivilgesetzbuch) an eine Bauträgerschaft abzugeben, welche das Grundstück überbaut.

Ein Verkauf ist somit nicht vorgesehen. Der Stadtrat sichert der Verkäuferschaft unabhängig der Einräumung eines Baurechts zu, dass ein Verkauf des Grundstücks für 20 Jahre seit der Eigentumsübertragung nicht erfolgen wird.

2.2. *Erhalt des Nussbaums*

Nördlich der Bestandesgebäude steht ein markanter Nussbaum (Koordinaten ca. 2'686'662 / 1'256'404), der auch bei einer Überbauung des Grundstücks erhalten werden soll. Der Stadtrat sichert zu, dass der Nussbaum soweit dies mit verhältnismässigem Aufwand und aus Sicherheitsgründen möglich ist, erhalten wird. Der Nussbaum soll bei nächster Gelegenheit in das kommunale Schutzinventar aufgenommen werden. Im Falle des Abgehens des Baumes ist auf Kat.-Nr. 3083 ein Ersatz zu pflanzen.

3. *Verschiedene Bestimmungen*

Die vorliegende Vereinbarung wird siebenfach ausgefertigt und unterzeichnet. Für jede Partei ist ein Originalexemplar bestimmt. Die Vereinbarung tritt nur in Kraft, wenn der Verkauf des Grundstücks Kat.-Nr. 3083 an die Stadt Kloten rechtskräftig zustande kommt.

Für allfällige Streitigkeiten aus der vorliegenden Vereinbarung bestimmen die Parteien als ausschliesslichen Gerichtsstand Kloten.

Die Vereinbarung endet betreffend Ziff. 2.1. (langfristiges Eigentum) mit dem Ablauf von 20 Jahren seit der Eigentumsübertragung des Grundstücks Kat.-Nr. 3083.

Die Vereinbarung endet betreffend Ziff. 2.2. (Erhalt Nussbaum) mit dem natürlichen Abgang des Nussbaums und der Pflanzung eines Ersatzbaumes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3083.

Beschluss:

1. Der Stadtrat genehmigt den Kaufvertrag zum Grundstück Kat.-Nr. 3083, Dorfstrasse 43, und die separate Vereinbarung über die Nebenbestimmungen (Verkauf, Nussbaum). Die Nebenbestimmungen treten nur in Kraft, wenn der Gemeinderat dem Kauf rechtskräftig zustimmt (vgl. Ziff. 2.).
2. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat den Kauf des Grundstücks Kat.-Nr. 3083, Dorfstrasse 43, für einen Betrag von Fr. 12'260'000.00. Der Stadtpräsident, René Huber, Ortsbürger von Kloten, wohnhaft am Spitzweg 11, 8302 Kloten, geboren am 4. August 1956, wird mit der Unterzeichnung und dem Vollzug des Kaufvertrages bevollmächtigt.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfällig notwendige, aber untergeordnete Anpassungen des Kaufvertrages in eigener Kompetenz vorzunehmen.
4. Der Gemeinderat nimmt von den noch nicht bezahlten Anschlussgebühren Abwasser im Umfang von rund Fr. 170'000.00 (ohne MWST) Kenntnis. Diese Kosten gelten bei einer Überbauung als gebundene Ausgaben.

Mitteilungen an:

- Notariat Bassersdorf, Plätzliweg 4, 8303 Bassersdorf (Originalauszug)
- Käuferschaft (E-Mail)
- Gemeinderat
- Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
- Stv. Verwaltungsdirektor
- Bereichsleiter Finanzen + Logistik
- Bereichsleiter Lebensraum
- Leiter Liegenschaften
- Leiter Finanzen
- Leiter Umwelt / Energie- und Umweltberater (betreffend Schutz Nussbaum)

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Stv. Verwaltungsdirektor, marc.osterwalder@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: -2. Dez. 2025