



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

21. Oktober 2025 · Beschluss 324-2025

6.1.6.3 LS im Finanzvermögen

IDG-Status: öffentlich

Schaffhauserstrasse 136 - Unterhalt 2025 bis 2029; Sanierung in Zusammenhang mit dem Brandereignis; Kredit als gebundene Ausgabe

Sachverhalt

Am 03. September 2025 ereignete sich ein Brand im 3. Obergeschoss der Liegenschaft der Schaffhauserstrasse 136. Die Ursache des Brands ist derzeit noch Gegenstand der Ermittlungen. Die gesamte Wohnung wurde durch den Brand in der Küche in Mitleidenschaft gezogen und ist bis zum Abschluss der Sanierung nicht bewohnbar.

Die Bewohner der Wohnung wurden vorübergehend in einer Notunterkunft im Chasernweg 20 untergebracht.

Am Freitag, den 05. September 2025 begutachtete die Bewirtschafterin der OE Liegenschaften mit einer auf Brandsanierung spezialisierten Firma sowie der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) das Objekt. Die GVZ bestätigte mit Schreiben vom 12. September die Übernahme der Kosten, die durch den Brand verursacht wurden. In erster Linie betrifft dies die Kosten für die Reinigung des Objekts durch die erwähnte spezialisierte Firma sowie Arbeiten rund um den Küchenbereich, welcher durch das Brandereignis beschädigt wurde. Kosten für die Erneuerung des Mobiliars der Mieter werden von der Hausrat-Versicherung des Mieters getragen.

Erwägungen

Die GVZ erstellte auf Grundlage der Begehung eine Schadensbeurteilung und bezifferte den Schaden wie folgt:

Brandreinigung	Fr.	12'000.00	
Elektroanlagen	Fr.	3'000.00	(Kostenschätzung)
Kücheneinrichtungen	Fr.	20'000.00	
Gipser- und Malerarbeiten	Fr.	13'000.00	
Ersatz Bodenbeläge	Fr.	7'000.00	(Kostenschätzung)
Schreinerarbeiten	Fr.	3'000.00	(Kostenschätzung)
<u>Honorare und Organisation</u>	<u>Fr.</u>	<u>2'000.00</u>	<u>(Kostenschätzung)</u>
Total Kostenschätzung (inkl. MWST)	Fr.	60'000.00	

Im Zuge der Sanierung wurden weitere Schäden (geschmolzene Abwasserleitung im Bereich der Küche festgestellt. Die Kosten werden nach derzeitiger Schätzung mit maximal Fr. 20'000.00 beziffert. Die Kostenübernahme auch dieser Massnahmen wurde ebenfalls mit der GVZ besprochen und die Kostenübernahme bestätigt.

Aufstellung GVZ	Fr.	60'000.00	
<u>Zusatzkosten Abwasserleitung</u>	<u>Fr.</u>	<u>20'000.00</u>	<u>(Kostenschätzung)</u>
Total Kostenschätzung (inkl. MWST)	Fr.	80'000.00	

Aufgrund der vorgängigen Absprachen mit der GVZ wird davon ausgegangen, dass die entstandenen Schäden in Höhe von Fr. 80'000.00 vollständig durch die GVZ übernommen werden. Der notwendige Kredit stellt folglich nur eine Vorfinanzierung der Kosten dar. Die Realisierung der Sanierung läuft bereits, damit die Mieter möglichst zeitnah wieder in ihre Wohnung zurückkehren können. Die Beauftragung erfolgt aufgrund der maximalen Summe der Aufträge in der Kompetenz des Leiters Liegenschaften.

Überlegungen zur Gebundenheit des beantragten Kredites:

Als "gebunden" gilt eine Ausgabe, wenn die Stadt Kloten zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und weder in sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Umsetzung ein verhältnismässig grosser Entscheidungsspielraum in der Umsetzung der Ausgabe vorhanden ist.

Diese Kriterien werden in Bezug auf den beantragten Kredit wie folgt beurteilt:

Kriterium	Begründung
Verpflichtung	Städtische Bauten unterstehen gemäss § 5 der Gemeindeverordnung (VGG) einer Unterhaltspflicht und sind deshalb zu unterhalten. Aufgrund der Vermietung besteht zudem eine vertragliche Verpflichtung.
Entsch.spielraum sachlich	Die Sanierungsart nach einem Brandfall ist technisch vorgegeben.
Entsch.spielraum zeitlich	Die Arbeiten sind umgehend auszuführen, da damit die Bewohner wieder in ihre Wohnung ziehen können.
Entsch.spielraum örtlich	Es ist eine bestehende Baute des Finanzvermögens.

Aufgrund dieser Überlegungen kommt die Geschäftsleitung zum Schluss, dass der Kredit für die vorgesehene Ausgabe als gebunden zu genehmigen ist.

Beschluss:

1. Für die Sanierung der Liegenschaft Schaffhauserstrasse 136 wird im Sinne von GO Art. 29 Abs. 2 lit. b ein Kredit in der Höhe von Fr. 80'000.00 (inkl. MWST) gemäss Art. 29 lit b der GO als gebundene Ausgabe zu Lasten des Kontos 3430.40 / 3240.36 im Rechnungsjahr 2025 bewilligt.
2. Die Arbeitsvergaben liegen in der Kompetenz des Leiters Liegenschaften und werden direkt vergeben.
3. Die OE Liegenschaften wird beauftragt, die Schadensabwicklung (Vorfinanzierung / Rückvergütung) mit der GVZ vorzunehmen.

Mitteilungen an:

- Bereichsleiter F+L
- Leiter Finanz- und Rechnungswesen
- Leiter Liegenschaften
- Bewirtschafterin Liegenschaften (ES)

Für Rückfragen ist zuständig: Emma Schmid, Bewirtschafterin Liegenschaften, 044 815 12 49

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 23. Okt. 2025