



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

19. Mai 2026 · Beschluss 136-2026

6.2.2 Bewilligungs- und Bauverfahren / Feuerpolizei

IDG-Status: amtl. Publikation

Seil- & Adventurepark Zürich-Kloten GmbH, Schluefweg 16, Ersatz Eingangstor (bereits erstellt), Auf- forderung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands; Beschluss

Baugesuchs-Nr.:	2025-0139
Gesuchsteller:	Seil- & Adventurepark Zürich-Kloten GmbH, Schluefweg 16, 8302 Kloten, bevollmächtigt vertreten durch: meyer & meier Rechtsanwälte AG, Zweierstrasse 35, 8004 Zürich
Grundeigentümer:	Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten
Projektverfasser:	Seil- & Adventurepark Zürich-Kloten GmbH, Schluefweg 16, 8302 Kloten
Lage:	Schluefweg 16
Bauvorhaben:	Ersatz Eingangstor (bereits erstellt)
Kat.-Nr.:	5850
Vers.-Nr.:	---
Bauzone:	Wald Privater Gestaltungsplan «Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten»
Eingang Baugesuch:	20. November 2025
Massgebende Unterlagen:	- Gesuch vom 20. November 2025 - Vollmacht vom 24. September 2025 (digital) - Situation GIS-Browser Mst. 1:500 vom 20. November 2025 - Skizze Eingangstor mit Vermassung (Eingang: 20. November 2025) - Planskizze vom 29. August 2025 - Foto Ansicht Tor bis 10. November 2025 (Eingang: 20. November 2025) - Foto Ansicht Tor ab 11. November 2025 (Eingang: 20. November 2025)

Vorgeschichte

Auf Hinweis von Dritten hat die Stadt Kloten davon Kenntnis erhalten, dass am oben erwähnten Grundstück der Zaun und das bestehende Tor zum Seilpark zurückgebaut und durch ein vergrössertes Tor ersetzt wurden. Zudem wurde eine 3.4 m hohe Umrandung aus Stahl erstellt. Mit kantonalem Hindernisbrief vom 19. Dezember 2025 wurde für den bereits ausgeführten Ersatz des Eingangstors festgehalten, dass einer Bewilligung aus forstrechtlichen Gründen, Hindernisse entgegenstehen, welche sich nicht mit Nebenbestimmungen beheben lassen.

Formelles und Verfahren

Daraufhin hat der Gesuchsteller mit Schreiben vom 27. Februar 2026 ersucht, dass das Baugesuch im formell koordinierten und kostenpflichtigen Verfahren vollständig behandelt wird.

Mit Verfügung BVV-Nr. 25-3608 vom 14. April 2026 der Baudirektion des Kantons Zürich wurde für den bereits erstellten Ersatz des Eingangstors eine teilweise Verweigerung unter Auflagen verfügt. Die kantonale Verfügung bildet Grundlage des kommunalen Entscheids und wird zusammen mit diesem eröffnet.

Koordination mit kommunalen Fachstellen

Das Bauvorhaben wurde mit folgenden kommunalen Fachstellen koordiniert:

- Industrielle Betriebe Kloten (ibk)
- Planung / Infrastruktur + Forst (PIF)

Allfällige Nebenbestimmungen sind in diesen kommunalen Entscheid eingeflossen.

Erwägungen

Der Ersatz des Eingangstors befindet sich auf Waldareal und tangiert den Bereich des "Privaten Gestaltungsplans Seil- und Adventurepark Zürich-Kloten". Gemäss kantonalen Gesamtverfügung vom 14. April 2026 kann für das Tor mit dem Zaun, als bereits erstellte Kleinbaute ausserhalb der Bauzone, eine nachträgliche forst- und raumplanungsrechtliche Bewilligung erteilt werden.

Hingegen sind für die erstellte, vergrösserte Stahlkonstruktion, welche das neue Tor umrahmt, die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG sowie einer forstrechtlichen Bewilligung nach Art. 4 lit. a und Art. 14 Abs. 2 der Verordnung über den Wald und § 9 des Kantonalen Waldgesetzes nicht erfüllt. Weitere Ausführungen zur teilweisen Verweigerung des Bauvorhabens sind der kantonalen Gesamtverfügung vom 14. April 2026 zu entnehmen.

Wiederherstellung rechtmässiger Zustand

Bauten und Anlagen oder Teile von solchen, die polizeiwidrig sind, müssen gestützt auf § 341 PBG grundsätzlich abgebrochen oder geändert werden.

Gemäss kantonalen Gesamtverfügung vom 14. April 2026 stellt die Umrandung aus Stahl des neu erstellten, vergrösserten Tores (nichtforstliche Kleinbaute), eine Beeinträchtigung des Waldes dar und weist keine Standortgebundenheit im Wald auf. Zudem liegt kein öffentliches Interesse für eine deutliche Vergrösserung des Eingangsbereichs durch die Stahlkonstruktion vor.

Aufgrund der kantonalen Verweigerung für die neu erstellte Umrandung aus Stahl kann nicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verzichtet werden. Die neu erstellte, massive Stahlkonstruktion, welche das neue Tor umrahmt, ist bis spätestens innert drei Monaten zurückzubauen.

Wenn der Pflichtige einer behördlichen Aufforderung nicht nachkommt, verfügt die Baubehörde im Vollstreckungsverfahren, die Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen (§ 30 Abs. 1 lit. b VRG). Für die Kosten einer solchen Ersatzvornahme hat das Gemeinwesen ein mittelbar gesetzliches Grundpfandrecht am Baugrundstück (Art 836 ZGB und § 197 lit. c EG ZGB). Der Bauherrschaft ist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes eine kurze Frist anzusetzen. Im Unterlassungsfall ist die Ersatzvornahme anzudrohen.

Strafanzeige

Die Bauherrschaft und die Grundeigentümer werden ausdrücklich auf die Strafbestimmung von § 340 PBG sowie von Art. 292 des Strafgesetzbuches (StGB) aufmerksam gemacht.

Bei unkooperativem Verhalten wird eine Anzeige wegen Nichtbeachtens baurechtlicher Bestimmungen und behördlicher Verfügungen ausdrücklich vorbehalten.

Zusammenfassend ergibt sich damit, dass die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für das Tor mit Zaun (ohne vergrösserte Stahlkonstruktion) mit Nebenbestimmungen erteilt werden kann, während für die Umrahmung aus Stahl des neu erstellten, vergrösserten Tores keine Bewilligung erteilt werden kann.

Beschluss

1. Der Bauherrschaft wird die baupolizeiliche Bewilligung für das Tor mit Zaun unter Einhaltung
 - 1.1. der massgebenden Pläne
 - 1.2. der allgemeinen Bedingungen gemäss Beilage und
 - 1.3. der folgenden Nebenbestimmungennachträglich erteilt.
2. Die Bewilligung für die Umrahmung aus Stahl des neu erstellten, vergrösserten Tores wird verweigert.
3. Folgende Anhänge und Zustimmungen von anderen Behörden/Amtsstellen werden koordiniert eröffnet:
 - 3.1. Gesamtverfügung Baudirektion BVV-Nr. 25-3608 vom 14. April 2026Dieser Entscheid ist mit allen Nebenbestimmungen vollumfänglich zu beachten.
4. Die ausgeführte Umrahmung aus Stahl des neu erstellten, vergrösserten Tores ist innert **spätestens drei Monaten** ab Rechtskraft dieses Beschlusses zurückzubauen.
5. Bis spätestens zum Ablauf der Frist gemäss Disp. Ziffer 4 hat der Grundeigentümer der Baupolizei Kloten die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu dokumentieren. Die Baupolizei Kloten ist rechtzeitig für eine Nachkontrolle innerhalb der erwähnten Frist aufzubieten.
6. Verstreicht die Frist gemäss Disp. Ziffer 4 ungenutzt, erfolgt die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands durch die Stadt Kloten bzw. durch beauftragte Dritte mittels Ersatzvornahme. Die Ersatzvornahme wird hiermit ausdrücklich angedroht.
7. **Missachtung dieses Beschlusses**
Bei Missachtung dieses Beschlusses wird die Einreichung einer Strafanzeige wegen Verletzung von § 340 PBG sowie Art. 292 Schweizerisches Strafgesetzbuch (StGB) angedroht.

§ 340 PBG lautet wie folgt:

Wer gegen dieses Gesetz oder ausführende Verfügungen vorsätzlich verstösst, wird unter Vorbehalt des gemeinen Strafrechts mit Busse bis zu 50'000.-, bei Gewinnsucht mit Busse in unbeschränkter Höhe bestraft. Handelt der Täter fahrlässig, ist die Strafe Busse bis 5'000.-. In besonderen Fällen kann auf die Bestrafung verzichtet werden.

Versuch, Anstiftung und Gehilfenschaft sind strafbar. Juristische Personen, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sowie Inhaber von Einzelfirmen haften solidarisch für Bussen und Kosten, die ihren Organen oder Hilfspersonen auferlegt werden. Im Verfahren stehen ihnen die gleichen Rechte wie den Beschuldigten zu.

Art. 292 StGB lautet wie folgt:

Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft.

8. Folgende Kosten sind innert 30 Tagen an die Stadt Kloten zu überweisen:

Fr.	1'317.00	Prüfungs-/Behandlungs-/Bewilligungsgebühr
Fr.	75.00	Schreibgebühren, Porti

Fr.	1'392.00	Total, wofür separat eine Zahlungseinladung zugestellt wird.
-----	----------	---

Die Kosten für die Bearbeitung der Nach- und Spezialeingaben sowie der Baukontrollen werden separat erhoben und mit den entsprechenden Verfügungen in Rechnung gestellt.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Mitteilung an:

- meyer & meier Rechtsanwälte AG, Zweierstrasse 35, 8004 Zürich auch zHd. Gesuchsteller und Projektverfasser (Beilage: massgebende Unterlagen, Gesamtverfügung Baudirektion BVV-Nr. 25-3608 vom 14. April 2026 mit Rechnung-Nr. 9006335018, R)
- Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten, mirco.winkenbach@kloten.ch (Grundeigentümer, mit Gesamtverfügung Baudirektion BVV-Nr. 25-3608 vom 14. April 2026)
- Baudirektion Kanton Zürich, Kantonale Leitstelle für Baubewilligungen, per E-Mail (BVV-Nr. 25-3608); leitstelle@bd.zh.ch)
- Zonenschutz / Kantonale Kontaktstelle, Postfach, 8058 Zürich-Flughafen (E-Mail: zonenschutz@kantstelle.ch)
- Planung/Infrastruktur + Forst (PIF)
- Industrielle Betriebe Kloten
- Rechnung
- Baukommission
- Gossweiler Ingenieure AG, Stadtingenieurbüro, inkl. massgebende Unterlagen, si-kloten@gossweiler.com
- Bauakten/Dossier

Für Rückfragen sind zuständig (siehe auch Checkliste Bauablauf):

- Melitta Cadosch, Leiterin Baupolizei, Kirchgasse 7, Postfach, 8302 Kloten, Tel. 044 815 12 55, melitta.cadosch@kloten.ch (Entscheid)
- Richard König, Leiter Stadtingenieurbüro, Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten, Tel. 044 815 51 00, si-kloten@gossweiler.com

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Stadtpräsident



Marc Osterwalder
Verwaltungsdirektor

Versandt: 19. Mai 2026