



## PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

01. September 2026 · Beschluss 252-2026

6.1.4 Miete

IDG-Status: öffentlich

### **Schaffhauserstrasse 121; Mietobjekt Büroflächen 2. OG; 2026; Kreditbewilligung**

#### **1. Ausgangslage**

Seit einigen Jahren ist das Stadthaus in Bezug auf die Anzahl Arbeitsplätze nicht mehr genügend gross, entsprechend mussten immer wieder einzelne Teams oder Abteilungen ausgelagert werden. Beispielsweise wurde im Jahre 2023 die gesamte Abteilung Finanzverwaltung aus dem 2. Stock im Stadthaus ins benachbarte Dienstleistungszentrum (DLZ) an der Kirchgasse 23 ausgegliedert. An der Schaffhauserstrasse 136 wurden nach einem Teil der Informatik, später das Zentrumsmanagement, AKKU und die Musiknetz-Koordination ausgegliedert und dafür Räumlichkeiten an der Gerbegasse 2 dazu gemietet. Auch weitere Angebote der Kernverwaltung wie die Abteilung Planung, Infrastruktur, Forst (Grubenstrasse 9), die Abteilung Sicherheit (Dorfstrasse 58) und die Stadtpolizei (Lindenstrasse 31) sind nicht im Stadthaus untergebracht.

Aufgrund der Stellenplananpassungen der letzten Jahre wurden zudem im Stadthaus die Arbeitsplätze immer mehr verdichtet. Das weitere Wachstum im Personalbestand und gesetzliche Auflagen (z.B. Datenschutz) bezüglich Gestaltung von Schaltern z.B. beim Betriebsamt führen nun dazu, dass der Platz erneut nicht ausreicht und eine Übergangslösung nötig wird. Um für das Wachstum einiger Abteilungen Platz zu schaffen, muss im Stadthaus ein Stockwerk geräumt werden, um den verfügbaren Raum neu aufzuteilen und zu optimieren. Im Sinne des Kundenlenkungskonzeptes sollen dabei Abteilungen, welche die Kernverwaltung bilden und viel Kundenkontakt haben im Stadthaus bleiben, während Abteilungen, welche Querschnittsfunktionen ohne Kundenkontakt wahrnehmen, ausgelagert werden können.

#### **2. Erwägungen**

An der Schaffhauserstrasse 121 wurde Büroraum für eine Übergangslösung kurzfristig verfügbar. Durch den Auszug eines Unternehmens wird ein komplettes Stockwerk mit einer Fläche von 435 m<sup>2</sup> frei. Wenn die Stadt Kloten diese gewerblichen Räume mietet, erzeugt dies durch die Auslagerung der Abteilung Informatik eine genügend grosse Fläche an freiem Büroraum im Stadthaus, um die anderen Abteilungen neu zu organisieren. Die Neuorganisation wird durch das Architekturbüro Johann Frei begleitet, welche den Raumbedarf der verschiedenen Abteilungen in verschiedenen Lösungs-Varianten mit möglichst geringem Umbauaufwand in ein grobes Planungs- und Bauprogramm umsetzt. Der Umzug der Abteilung Informatik macht am meisten Sinn, weil nur dadurch ein ganzes Stockwerk im Stadthaus frei wird und die Informatik keine Kundenkontakte nach Aussen hat, sondern eine interne Querschnittsfunktion mit Backoffice-Charakter ist. Selbstverständlich bringt dies auch Nachteile, nicht nur für die Abteilung Informatik, welche den direkten täglichen Kontakt zu einem grossen Teil ihrer internen Kunden verliert, sondern auch für die internen Kunden. Alles in allem ist es jedoch die klar beste Lösung für den Moment, auch unter dem Aspekt, dass die Ausarbeitung einer längerfristigen Strategie zum Stadthaus noch Zeit benötigt.

Das Mietobjekt steht per sofort zur Verfügung, der Mietbeginn wurde mit der Allreal per 1.11.2026 vereinbart. Die Miete ist befristet bis zum 30.09.2029. Bis zu diesem Zeitpunkt muss eine Nachfolgelösung gefunden werden, Abklärungen dazu sind derzeit im Gange.

## 2.1. Kosten

Die Mietkosten stellen sich wie folgt dar:

| Objekt         | Fläche m² | Mietzins m²/p.a. | Nettomietzins p.Mt. |
|----------------|-----------|------------------|---------------------|
| Büro           | 435       | 95               | 3'443.75            |
| Zuschlagfläche | 20        | 95               | 158.33              |
| Nebenkosten    | 455       | 40               | 1'516.67            |
| Zwischentotal  |           |                  | 5'118.75            |
| MwSt.          |           |                  | 414.60              |
| <b>Total</b>   |           |                  | <b>5'533.35</b>     |

Die Gesamtkosten für die Miete betragen somit bei Fr. 5'533.35 pro Monat für die ganze Laufzeit von 32 Monaten Fr. 177'067.20. Im Jahr 2026 fallen für 2 Monate Fr. 11'066.70 und in den Folgejahren der Rest an. Da der Mietvertrag bis zum 30.09.2029 befristet ist, sind diese Kosten als einmalige Ausgabe zu betrachten. Die Kosten werden unter Kostenstelle 3270.00 Informatik / Kostenart 3160.00 Miete und Pacht Liegenschaften verbucht.

Für die Einrichtungen des IT-Netzwerks fallen sowohl einmalige Kosten als auch monatliche Kosten an. Die einmaligen Kosten betreffen Installationskosten für die Verkabelung durch den Elektriker und Projektkosten durch den IT-Dienstleister. Monatliche Kosten fallen an für die Miete von Netzwerkgeräten und damit verbundene Services. Die wiederkehrenden Kosten belaufen sich dabei auf rund Fr. 500.00 pro Monat. Und somit für die ganze Laufzeit von 32 Monaten Fr. 16'000.00. Im Jahr 2026 fallen für 2 Monate Fr. 1'000.00 und in den Folgejahren der Rest an. Da der Standort befristet genutzt wird, sind auch diese monatlichen Kosten als einmalige Ausgabe zu betrachten. Die monatlichen Kosten werden unter der Kostenstelle 3270.00 Informatik / Kostenart 3133.00 Informatik-Nutzungsaufwand verbucht.

Für die Installationsarbeiten durch den Elektriker fallen Fr. 5'000.00, für die Projektkosten des IT-Dienstleisters Fr. 6'000.00 an, beides sind einmalige Kosten im Jahr 2026.

Für den Umzug der Abteilung Informatik und die Einrichtung und Mobiliar für 15 Arbeitsplätze fallen weitere Kosten an. Der Umzug wird rund Fr. 5'000.00 kosten, für die Möblierung und Einrichtung müssen Fr. 50'000.00 veranschlagt werden. Diese Kosten fallen im Jahr 2026 an.

Daraus ergeben sich folgende Gesamtkosten in der Übersicht:

| Beschreibung                     | 2026             | 2027             | 2028             | 2029             | Gesamtbetrag      | Kostenstelle / Kostenart |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| Miete Büroraum                   | 11'066.70        | 66'400.20        | 66'400.20        | 33'200.10        | 177'067.20        | 3270.00 / 3160.00        |
| Servicekosten IT-Netzwerk        | 1'000.00         | 6'000.00         | 6'000.00         | 3'000.00         | 16'000.00         | 3270.00 / 3133.00        |
| Installationsarbeiten Elektriker | 5'000.00         | -                | -                | -                | 5'000.00          | 020.5060.054             |
| Projektkosten IT-Dienstleister   | 6'000.00         | -                | -                | -                | 6'000.00          | 020.5060.054             |
| Umzugskosten                     | 5'000.00         | -                | -                | -                | 5'000.00          | 020.5060.054             |
| Möblierung und Einrichtung       | 50'000.00        | -                | -                | -                | 50'000.00         | 020.5060.054             |
| <b>Total</b>                     | <b>78'066.70</b> | <b>72'400.20</b> | <b>72'400.20</b> | <b>36'200.10</b> | <b>259'067.20</b> |                          |

### **3. Kreditrechtliche Überlegungen**

Die Miete von zusätzlichen Büroräumlichkeiten und die damit verbundenen Kosten für Umzug, Einrichtung, Betrieb und Miete wurden nicht budgetiert. Die Kosten im Jahr 2026 werden deshalb nach Art. 29 Abs. 2 lit. d GO ausserhalb des Budgets genehmigt. Die Kosten für die Folgejahre werden ordentlich budgetiert und nach Art. 29 Abs. 2 lit. innerhalb des Budgets bewilligt. Diese Kreditbewilligungen liegen damit in der Kompetenz des Stadtrates.

#### **Beschluss:**

1. Der Miete von zusätzlichen Büroräumlichkeiten im Umfang von 435 m<sup>2</sup> an der Schaffhauserstrasse 121, als Übergangslösung, wird zugestimmt.
2. Die Abteilung Informatik zieht zugunsten des wachsenden Platzbedarfs der anderen Abteilungen mit direktem Kundenkontakt aus dem Stadthaus aus und in der Schaffhauserstrasse 121 ein.
3. Für die Miete der Büroräume an der Schaffhauserstrasse 121 im Jahr 2026 wird im Sinne von GO Art. 29 Abs. 2 lit. d ein Kredit in der Höhe von Fr. 11'066.70 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Kostenstelle 3270.00 Informatik / Kostenart 3160.00 Miete und Pacht Liegenschaften im Rechnungsjahr 2026 ausserhalb des Budgets bewilligt.
4. Für die Miete der Büroräume an der Schaffhauserstrasse 121 in den Jahren 2027-2029 wird im Sinne von GO Art. 29 Abs. 2 lit. c ein Kredit in der Höhe von Fr. 166'000.50 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Kostenstelle 3270.00 Informatik / Kostenart 3160.00 Miete und Pacht Liegenschaften in den Rechnungsjahren 2027-2029 innerhalb des Budgets, unter Vorbehalt der Genehmigung des Budgets bewilligt.
5. Für die Servicekosten IT-Netzwerk an der Schaffhauserstrasse 121 im Jahr 2026 wird im Sinne von GO Art. 29 Abs. 2 lit. d ein Kredit in der Höhe von Fr. 1'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Kostenstelle 3270.00 Informatik / Kostenart 3133.00 Informatik-Nutzungsaufwand im Rechnungsjahr 2026 ausserhalb des Budgets bewilligt.
6. Für die Servicekosten IT-Netzwerk an der Schaffhauserstrasse 121 in den Jahren 2027-2029 wird im Sinne von GO Art. 29 Abs. 2 lit. c ein Kredit in der Höhe von Fr. 15'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Kostenstelle 3270.00 Informatik / Kostenart 3133.00 Informatik-Nutzungsaufwand in den Rechnungsjahren 2027-2029 innerhalb des Budgets, unter Vorbehalt der Genehmigung des Budgets bewilligt.
7. Für die Beschaffung und Installation der Einrichtungen an der Schaffhauserstrasse 121 wird im Sinne von GO Art. 29 Abs. 2 lit. d ein Kredit in der Höhe von Fr. 66'000.00 zu Lasten des Kostenträgers 020.5060.054 IT, Einrichtung Schaffhauserstr. 121, im Rechnungsjahr 2026 ausserhalb des Budgets bewilligt.
8. Der Leiter Liegenschaften wird beauftragt, die Umsetzungsmassnahmen zusammen mit dem Leiter Informatik zu planen und auszuführen.

#### **Mitteilung an:**

- Geschäftsleitung
- Leiter Liegenschaften
- Leiter Informatik
- Leiter Finanz- und Rechnungswesen

Für Rückfragen ist zuständig: Ruedi Ulli, Bereichsleiter Finanzen + Logistik, 044 815 12 42

**STADTRAT KLOTEN**



Kurt Hottinger  
Stadtpräsident



Marc Osterwalder  
Verwaltungsdirektor

**Versandt: - 2. Sep. 2026**