



## PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

19. Mai 2026 · Beschluss 133-2026

6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

IDG-Status: öffentlich

### Asylunterkunft Rankstrasse - prov. Container 2023; Erwerb der gemieteten Container

#### 1. Ausgangslage

##### Wohnsituation der Asylsuchenden

Die Stadt Kloten hat seit dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine und der hohen Anzahl Zuweisungen von Personen aus dem Kriegsgebiet verschiedene Wohnungen angemietet, welche teilweise bereits im Jahr 2023 ausgelaufen sind:

- 9 Wohnungen am Lerchenweg (39 Personen)
- 1 Haus am Chasernweg (5 Personen)

Das Mietverhältnis am Chasernweg wurde bis 31.12.2023 verlängert, die 9 Mietverhältnisse am Lerchenweg endeten am 31.08.2023.

Mit StR-Beschluss 83-2023 vom 04.04.2023 hat der Stadtrat der Schaffung zusätzlichen Wohnraums in provisorischen Containern zugestimmt und einen Kredit in Höhe von Fr. 2'400'000 als gebundene Ausgabe gesprochen (Erstellung der Container inkl. Mietkosten für 3 Jahre).

Die Unterbringung der Asylsuchenden aus den gekündigten Mietverhältnissen konnte so aufgefangen werden.

Der einzig sinnvolle Standort der provisorischen Container lag entlang der Grundstücksgrenze zur Baurechtnnehmerin "Pigna". Mit dieser Lösung wird neben dem Wohnraum für Asylsuchende auch die Aussenfläche für die Bewohnenden optimal ausgenutzt.

Aufgrund des grossen Bauvolumens des Provisoriums wurde in mehreren Sitzungen mit der Baurechtnnehmerin ein Konsens gesucht, um für alle Beteiligten die optimale Lösung zu finden. Damit die provisorischen Container für die umliegenden Bewohner attraktiver und "weniger provisorisch" erscheinen, wurden die Container umlaufend mit Holz verkleidet.



Die Mehrkosten dieser Holzverkleidung wurden mit einer Projektanpassung der Zugangswege umfassend reduziert und mit StR-Beschluss 140-2023 vom 23. Mai 2023 ein Zusatzkredit in Höhe von Fr. 87'000.00 zu Lasten des Kontos 588.5030.110 bewilligt.



Anfang 2024 konnten die Arbeiten an der Fassade abgeschlossen werden.

Die derzeitige Situation rund um den Ukraine-Konflikt und andere Krisen auf der Welt zeigen, dass sich die Flüchtlingssituation zeitnah nicht umfassend ändern wird und der Bedarf weiterhin gegeben ist. So wurden der Stadt Kloten z.B. allein im Monat Mai 2026, weitere 28 Personen zugewiesen. Zudem ist aktuell davon auszugehen, dass bei den ersteingereisten Geflüchteten aus der Ukraine der – auf 5 Jahre befristete – Schutzstatus S in einen Status B/S (oder ähnlich) umgewandelt wird. Dies bedeutet, dass die betroffenen Personen voraussichtlich neu durch den Sozialdienst betreut und nicht mehr dem Aufnahmekontingent angerechnet werden. Das hat zur Folge, dass die Stadt Kloten Anfang 2027 nochmals bis zu 30 zusätzliche Personen aufnehmen muss, sofern der Regierungsrat an der aktuellen Aufnahmequote keine Anpassungen vornimmt.

#### Bauprojekt «Rückkehrzentrum im Rohr»

Derzeit betreibt der Kanton ein Rückkehrzentrum (RKZ) auf dem Gebiet der Stadt Kloten. Das Rückkehrzentrum bietet derzeit rund 80 Personen Platz. Das Kontingent (der 80 Personen) wird derzeit der Stadt Kloten bei der Verteilungsquote angerechnet. Die bestehenden Container haben die Lebenserwartung überschritten und müssen ersetzt werden. Da auch hier die Bewilligung ausgelaufen ist wurde die Planung eines Ersatzneubaus forciert. Der Kanton plante entsprechend ein Bauprojekt auf dem Gelände im Rohr bis 2032 zu verwirklichen. Durch den Neubau sollen die Plätze im RKZ von 80 Personen auf 250 Personen ausgeweitet und dem Aufnahmekontingent der Stadt Kloten angerechnet werden, was einer Entlastung der Kollektivunterkunft an der Rankstrasse gleichkäme.

Derzeit erfolgt ein intensiver Austausch zwischen allen Beteiligten, um eine gangbare Lösung zu finden.

#### Bewilligungen «Rankstrasse» und «im Rohr»

Die Container-Anlage an der Rankstrasse wurde ursprünglich bis ins Jahr 2026 bewilligt. Insbesondere in Hinblick auf die inzwischen gut integrierten Bewohnenden und die positiven Rückmeldungen bezgl. Verkleidung der

Container durch die Nachbarn ist eine Verschiebung der Unterkunft nicht sinnvoll. Aufgrund der auslaufenden Bewilligung und der absehbaren Lösung durch die Anlage im Rohr wurde die Verlängerung der Bewilligung beantragt und letztmalig bis zum 31. Dezember 2033 bewilligt.

Die Anlage im Rohr befindet sich in der Industriezone des Flughafens und ist somit derzeit nicht zonenkonform. Die Erteilung einer weiterführenden Bewilligung der bestehenden Container war nur mit intensiven Gesprächen möglich. Aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation wurde jedoch die Bewilligung der Anlage im Rohr letztmalig bis 31. Dezember 2032 bewilligt.

## 2. Erwägungen

Die Kosten für die Miete der Container wurden bis in den Sommer 2026 im gesprochenen Kredit des Kontos 588.5030.110 berücksichtigt. Die beiden Projekte Provisorium «Rankstrasse» und Provisorium «im Rohr» sind thematisch miteinander verknüpft. Für den Standort «Provisorium Rankstrasse» ist bis spätestens 31. Dezember 2033 (Auslaufen der Bewilligung) eine Lösung zu finden, sollte sich das Projekt «im Rohr» weiter verzögern.

Die Kosten, für die Mietdauer bis zum 31. Dezember 2033 betragen rund Fr. 2'354'418.00 (inkl. MwSt.).

Aufgrund der Höhe der Mietkosten wurde durch die Abteilung Liegenschaften der käufliche Erwerb der Container geprüft. Die Firma Condicta arbeitete ein Angebot für die käufliche Übernahme der Container aus und reichte diese der Abteilung Liegenschaften ein. Das Angebot der Firma Condicta weist die folgenden Kosten aus:

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Übernahmepreis komplett | Fr. 990'000.00              |
| MwSt. 8.1%              | Fr. 80'190.00               |
| Übernahmekosten         | Fr. 1'070'190 (inkl. MwSt.) |

Die Lösung mittels käuflichen Erwerbes ist somit wirtschaftlich günstiger, selbst wenn die Container (Lebenserwartung von rund 20 Jahren) nach dem Ablauf der Bewilligung im Jahr 2033 nach 10 Jahren nicht weiterverwendet werden können und abgebrochen werden müssten.

### Folgekosten

Gemäss § 15 Abs. 2 der Gemeindeverordnung (LS 131.11) in Verbindung mit dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden ergeben sich folgende jährliche Folgekosten / -erträge (Basierend auf dem angegebenen Kaufpreis):

| Bezeichnung                         | Berechnungsgrundlage                              | Betrag Fr.    |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|
| Kapitalfolgekosten                  |                                                   | 37'781        |
| <i>Abschreibungen<sup>1</sup></i>   | <i>gem. Mindeststandard Gemeindegesetz, 33 J.</i> | 32'430        |
| <i>Verzinsung</i>                   | 1.0 %                                             | 5'351         |
| betriebliche Folgekosten            | bei Hochbauten 2 % der Summe KV                   | 21'404        |
| personelle Folgekosten <sup>2</sup> | zusätzlicher Aufwand                              | bestehend     |
| indirekte Folgekosten               | keine absehbar                                    |               |
| <u>Folgeerträge<sup>3</sup></u>     | <u>Ertragsteigerung</u>                           | <u>keine</u>  |
| <b>Total</b>                        |                                                   | <b>59'185</b> |

Bei den oben aufgeführten Folgekosten handelt es sich um rechnerische / theoretische Folgekosten, welche der Transparenz geschuldet, abgebildet werden. Die effektiven Folgekosten sind nicht genau zu beziffern, liegen aber tiefer als der theoretische Wert, da die Infrastruktur des bestehenden Haupthauses genutzt wird.

Die betrieblichen Folgekosten für den baulichen Unterhalt, Reinigung, Wartungen, etc. wurden die vergangenen drei Jahre in der laufenden Rechnung abgebildet. Dies soll auch für die Budgets der kommenden Jahre beibehalten werden und sind nicht Gegenstand dieses Antrags.

### 3. Kreditrechtliche Überlegungen

Gemeinden sind gemäss Art. 24 d, Asylgesetz (AsylG), vom 26. Juni 1998, Stand 01. April 2025, SR142.31, verpflichtet eine angemessene Unterbringung, Betreuung und Beschäftigung von Asylsuchenden zu gewährleisten. Um dies sicherstellen zu können muss der Betrieb der Container bis mindestens 2033 sichergestellt werden. Die Kosten sind somit als gebundene Ausgabe zu betrachten.

Die Kosten in Höhe von Fr. 1'070'190 (inkl. MwSt.) werden folglich als gebundene Ausgabe beantragt.

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

| Kriterium                 | Begründung                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verpflichtung             | Gemeinden sind dazu verpflichtet die Aufnahmequote zu erfüllen und entsprechend Asylsuchende aufzunehmen und zu betreuen (vgl. Art. 24d AsylG [SR 142.31] i.V.m. § 6 Abs. 2 und §§ 7 und 8 AfV [LS 851.13]).                 |
| Entsch.spielraum sachlich | Die Unterbringung in Wohncontainern ist aufgrund der bestehenden Wohnungssituation in Kloten die einzige Möglichkeit dieser Pflicht nachzukommen. Der Kauf der Container ist die einzige Lösung dieser Pflicht nachzukommen. |
| Entsch.spielraum zeitlich | Die Container werden bereits genutzt. Es besteht folglich kein zeitlicher Spielraum.                                                                                                                                         |
| Entsch.spielraum örtlich  | Die Container stehen bereits an der Rankstrasse 30. Es besteht kein örtlicher Spielraum                                                                                                                                      |

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

### Beschluss:

1. Der Stadtrat bewilligt den Kauf der provisorischen Container an der Rankstrasse 30.
2. Für den Erwerb der Container an der Rankstrasse 30 wird im Sinne von Art. 29 Abs. 2 lit. b GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 1'070'190.00 (inkl. MwSt.) als gesetzlich gebundene Ausgabe zu Lasten des Rechnungsjahr 2026 bewilligt.
3. Gegen diesen Beschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte (Gebundenheit) **innert 5 Tagen**, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

Mitteilung an:

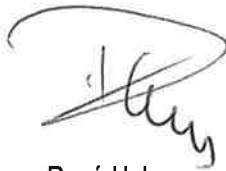
- Gemeinderat (gem. GO)
- Bereichsleitung Einwohner, Soziales und Sicherheit

- Bereichsleitung Finanzen+Logistik
- Leiter Finanz und Rechnungswesen
- Leiter Sozialdienst
- Leiter Liegenschaften
- Leiter Marketing + Kommunikation

Für Rückfragen betreffend bauliche Ausführung und Nutzung der Container ist zuständig: Mirco Winkenbach, Leiter Liegenschaften, 044 815 12 68

Für Rückfragen betreffend nationaler und kantonaler Asylpolitik ist zuständig: Daniel Knöpfli, Bereichsleiter Einwohner, Soziales und Sicherheit, Tel. 044 815 12 81

#### **STADTRAT KLOTEN**



René Huber  
Stadtpräsident



Marc Osterwalder  
Verwaltungsdirektor

**Versandt:** 19. Mai 2026