



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

04. November 2025 · Beschluss 346-2025

0.5.4 Parlamentarische Vorstösse

IDG-Status: öffentlich

Interpellation 14119; Thomas Schneider, SVP; Wie geht es weiter mit dem alten Sternen; Beantwortung

Interpellationstext

Thomas Schneider (SVP) und Mitunterzeichnende haben am 8. September 2025 die folgende Interpellation eingereicht:

Kloten baut und verändert sich permanent. Das Auftreten von Kloten als gewichtige Stadt im Kanton wird man sich bewusst, wenn man von Glattbrugg her nach Kloten fährt. Die Profile sind unübersehbar. Ebenfalls von Bassersdorf her wird die Ortseinfahrt umgestaltet. Steht erstmal das Westgate ist auch diese Brache aus dem Ortsbild verschwunden.

Aber im Zentrum steht unerschütterlich der «alte Sternen». Ein traditionsreiches Gebäude, das so manchen Sturm überstanden hat, Nun aber scheint die Zeit des Hauses wirklich gekommen zu sein. Die erhaltenswürdigen Grundmauern trotzen zwar noch dem Wetter aber der Schandfleck in Kloten gehört nun restauriert und dem Ortsbild entsprechend angepasst. Mich stört der Anblick. Obwohl ich entschieden gegen Einflussnahme im Privaten bin, ist es hier meiner Meinung nach nötig.

Daher stelle ich dem Stadtrat folgende Fragen:

1. *Wie sind die aktuellen Besitzverhältnisse auf dem Grundstück?*
2. *Wie lange ist die erteilte Baubewilligung für die Umgestaltung noch gültig, resp. wie kann der aktuelle Stand der Arbeiten im Sinne der Fristen in der aktuellen Gesetzeslage interpretiert werden? Gilt der aktuelle Stand als Baubeginn?*
3. *Welche Massnahmen wurden an dem Haus bereits vorgenommen?*
4. *Wie ist der weitere Projektverlauf der Eigentümerschaft geplant?*
5. *Ist die Sicherheit der Fussgänger und des Verkehrs gewährleistet und wie stellen wir das sicher?*
6. *Gibt es ein Interesse der Stadt Kloten das Grundstück und das Gebäude zu erwerben und wie hoch wäre der Wert des Grundstückes aus Sicht der Stadt Kloten?*
7. *Falls die Stadt einen Kauf in Betracht zieht, ist das Ziel das ursprüngliche Gebäude zu erhalten oder das Grundstück mit einem Neubau zu überbauen.*
8. *Wie ist grundsätzlich die Sicht des Stadtrates, des Bauamtes und der Baupolizei auf die Situation?*

Besten Dank für die fristgerechte Beantwortung meiner Fragen

Beantwortung

Antwort zu den einzelnen Fragen

1. *Wie sind die aktuellen Besitzverhältnisse auf dem Grundstück?*

Das Grundstück ist im Besitz der Steinblick AG, 5400 Baden.

2. *Wie lange ist die erteilte Baubewilligung für die Umgestaltung noch gültig, resp. wie kann der aktuelle Stand der Arbeiten im Sinne der Fristen in der aktuellen Gesetzeslage interpretiert werden? Gilt der aktuelle Stand als Baubeginn?*

Im Kanton Zürich erlöscht die Baubewilligung gemäss § 322 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit der Ausführung begonnen worden ist. Bei einem Neubau gelten der Aushub und bei einem Ersatzneubau der Abbruch der bestehenden Baute als Baubeginn. Die dreijährige Frist beginnt mit dem Datum der Rechtskraft der Baubewilligung (§ 322 Abs. 3 PBG).

Die Baubewilligung für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes an der Kirchgasse 36 wurde von der Baukommission am 15. Oktober 2018 erteilt. Das Baurekursgericht bescheinigte am 6. Dezember 2018 die Rechtskraft. Am 11. September 2019 wurde die Teilbaufreigabe für die Abbruch- und Entsorgungsarbeiten erteilt. Am 11. Juni 2020 erfolgte die Baufreigabe für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes. Die Bauarbeiten haben somit innerhalb der dreijährigen Frist der Gültigkeit der Baubewilligung begonnen.

3. *Welche Massnahmen wurden an dem Haus bereits vorgenommen?*

Die Eigentümerschaft hat das Gebäude grossmehrheitlich ausgehöhlt und das Dach bis auf die Balkenkonstruktion rückgebaut. Anschliessend wurden die Bauarbeiten eingestellt. Die Stadt Kloten hat die Bauherrschaft am 10. Februar 2025 aufgefordert, die verbleibende Bausubstanz (Aussenwände) statisch bis am 10. März 2025 zu sichern. Es erfolgte keine statische Sicherung durch die Bauherrschaft, worauf der Stadtrat mit Beschluss vom 1. April 2025 die Ersatzvornahme beschlossen hat. Die Ausführung erfolgte in den anschliessenden Wochen. Seither hat die Bauherrschaft keine Bauarbeiten mehr ausgeführt.

4. *Wie ist der weitere Projektverlauf der Eigentümerschaft geplant?*

Wir haben keine Kenntnisse über den weiteren Projektverlauf durch die Eigentümerschaft.

Das ursprüngliche Bauprogramm sah bis Ende 2024 die Fertigstellung des Daches und bis Ende des 3. Quartals 2025 der Abschluss sämtlicher Bauarbeiten vor.

5. *Ist die Sicherheit der Fussgänger und des Verkehrs gewährleistet und wie stellen wir das sicher?*

Durch die Ersatzvornahme der statischen Sicherung durch die Stadt ist die Sicherheit der Fussgänger und des Verkehrs gewährleistet. Es werden periodische Kontrollen seitens der Stadt vorgenommen, damit weitergehende Sicherheitsmassnahmen rechtzeitig erkannt und ergriffen werden können.

6. *Gibt es ein Interesse der Stadt Kloten das Grundstück und das Gebäude zu erwerben und wie hoch wäre der Wert des Grundstückes aus Sicht der Stadt Kloten?*

Dem Stadtrat liegt kein Angebot vor und er hat den Wert des Grundstücks bisher nicht geprüft. Im Sinne einer aktiven Bodenpolitik gemäss Art. 1^{ter} Gemeindeordnung ist das öffentliche Interesse für einen Erwerb der Liegenschaften aufgrund der prominenten Lage, in Nachbarschaft zu öffentlichen Einrichtungen (Schulhaus Dorf, Bibliothek, Stadtpark und Ref. Kirche), gegeben.

7. Falls die Stadt einen Kauf in Betracht zieht, ist das Ziel das ursprüngliche Gebäude zu erhalten oder das Grundstück mit einem Neubau zu überbauen.

Wie erwähnt, wurde ein Kauf durch die Stadt bisher nicht geprüft, somit kann über ein allfälliges Ziel keine Aussage gemacht werden.

Die Projektierung eines Ersatzneubaus ist anspruchsvoll, da es eine kleine Parzelle ist (804 m²) und die Bestimmungen der Kernzone kaum einen grösseren Bau wie das bisherige Gebäude zulassen.

8. Wie ist grundsätzlich die Sicht des Stadtrates, des Bauamtes und der Baupolizei auf die Situation?

Der Stadtrat bedauert die Situation, dass der Baufortschritt stagniert und der Umbau und die Sanierung nicht abgeschlossen werden. Aufgrund der Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 Bundesverfassung (BV) ist der Handlungsspielraum für den Stadtrat und die Abteilung Baupolizei stark eingeschränkt. Für jede Massnahme auf dem Grundstück, wie beispielsweise die durchgeführte Ersatzvornahme der statischen Sicherung, muss dem Eigentümer die Massnahme angedroht und dazu das rechtliche Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV gewährt werden. Dem Anspruch auf rechtliches Gehör liegt die Idee zu Grunde, dass eine Person während eines Verfahrens Anspruch darauf hat, sich vor Erlass eines sie betreffenden Entscheides zur Sache zu äussern und ggf. selber Massnahmen zu ergreifen. Die Abteilung Baupolizei nimmt weiterhin ihre Aufsichtsfunktion wahr. Sollte sich der bauliche Zustand der Aussenwände stark verschlechtern, so müssten weitere Massnahmen in Betracht gezogen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die Antwort zur Interpellation von Thomas Schneider (SVP) und Mitunterzeichnende betreffend "Wie geht es weiter mit dem alten Sternen". Er bittet den Interpellanten um Kenntnisnahme.

Mitteilungen an:

- Thomas Schneider, Gemeinderat, 8302 Kloten
- Gemeinderat
- Verwaltungsdirektor
- Leiter Bereich Lebensraum
- Leiterin Baupolizei

Für Rückfragen ist zuständig:

Andreas Stoll, Leiter Bereich Lebensraum, Tel. 044 815 12 33, andreas.stoll@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 5. Nov. 2025