



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

02. September 2025 · Beschluss 260-2025

6.0.5.4 Gestaltungspläne

IDG-Status: öffentlich

Gestaltungsplan Swissairsiedlung Kloten (GP Mittelholzerweg); Verzicht auf Weiterzug an das Bundesgericht

Ausgangslage

Der Gemeinderat Kloten setzte am 7. September 2021 den öffentlichen Gestaltungsplan "Swissairsiedlung Kloten" fest. Der Gestaltungsplan hat zum Ziel, die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine standortgerechte Sanierung und Weiterentwicklung der Swissair-Siedlung zu erarbeiten und zu klären, was schützenswert ist und erhalten bleiben soll sowie in welcher Art die Siedlung weiterentwickelt und den Bedürfnissen der künftigen Bewohnenden gerecht werden kann. Die Baudirektion genehmigte den Gestaltungsplan am 27. April 2022.

Parallel zum Gestaltungsplan erarbeitete die Stadt Kloten Schutzverfügungen, welche mit dem Gestaltungsplan inhaltlich koordiniert wurden. Die Schutzverfügungen wurden am 24. Mai 2022 vom Stadtrat erlassen und gemeinsam mit der Genehmigung des Gestaltungsplans publiziert.

Ein Eigentümer reichte gegen den Gestaltungsplan in der Folge Rekurs beim Baurekursgericht ein. Weitere Eigentümerschaften fochten hingegen (nur) die Schutzverfügungen, ebenfalls beim Baurekursgericht, an.

Das Baurekursgericht schützte die Rekurse gegen den Gestaltungsplan teilweise und stellte dazu Folgendes fest:

"Zusammengefasst kann [...] festgehalten werden, dass die streitbetroffene Siedlung grundsätzlich schutzwürdig ist, abgesehen von den Gebäuden Mittelholzerweg 4 und 6 sowie Reutlenweg 36 und 38, welche aus dem Inventar zu entlassen sein werden. Der Schutzzumfang für die übrigen Gebäude erweist sich als zu wenig weitgehend und ist entsprechend den vorstehenden Erwägungen in folgenden Punkten zu überarbeiten:

- Erhalt der Primärkonstruktion.
- Erhalt der Sichtbezüge im Grünraum und des einheitlichen Erscheinungsbilds der Siedlung. In dieser Hinsicht ist eine Überarbeitung betreffend die Zulässigkeit und Ausgestaltung von Anbauten, Nebenbauten und Balkonanbauten sowie in Bezug auf die Umgebungsgestaltung notwendig. [...]"

Gegen diesen Entscheid erhoben einzelne Eigentümerschaften und auch die Stadt Kloten Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Im Entscheid vom 15. Juni 2025 wies das Verwaltungsgericht die Beschwerden mehrheitlich ab. Begründet wurde der Entscheid in erster Linie damit, dass die vom Baurekursgericht vorgebrachte Argumentation nachvollziehbar seien. Dabei wurde ausgeführt:

"Die Vorinstanz (Baurekursgericht) hat sich nicht generell gegen An- und Nebenbauten bzw. Balkonanbauten bei den Mehrfamilienhäusern ausgesprochen, sondern im Sinn des Verhältnismässigkeitsprinzips eine differenziertere Regelung gefordert. Auch mit Blick auf den Schutz der Sichtbezüge im Grünraum im von der Vorinstanz skizzierten Umfang bleibt eine rentable und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Liegenschaften möglich. Die Abwägung der Interessen ergibt, dass das gewichtige öffentliche Interesse am Schutz der Sichtbezüge im Grünraum im von der Vorinstanz skizzierten Umfang die entgegenstehenden privaten Interessen der Grundeigentümerinnen Grundeigentümer überwiegt. Dies gilt auch für die gesamthafte Betrachtung der von der Gemeinde angeordneten und von der Vorinstanz verschärften Schutzmassnahmen. Eine Verletzung von § 203, § 205 und § 207 PBG ist zu verneinen und der mit der Unterschutzstellung der Siedlung verbundene Eingriff in die Eigentumsgarantie ist im Sinn von Art. 36 und Art. 5 BV zulässig."

Die Rechtsmittelfrist gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts an das Bundesgericht endet am 15. September 2025 (unter Berücksichtigung der Gerichtsferien).

Erwägungen

Die Analyse des Gerichtsurteils hat ergeben, dass die Anfechtung des Verwaltungsgerichtsentscheides nicht empfohlen wird. Selbstverständlich ist es schwer voraussehbar, wie das Bundesgericht in dieser Sache entscheiden würde, fest steht aber, dass bis zu einem Entscheid erneut 1,5 bis 2 Jahre vergehen würden, in denen die Eigentümerschaften weiterhin einer Rechtsunsicherheit ausgesetzt wären.

Vielmehr gilt es nun, im vom Baurekursgericht bzw. Verwaltungsgericht gesetzten Rahmen eine gute Lösung für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Swissair-Siedlung zu finden.

Beschluss:

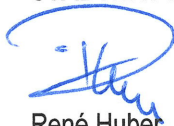
1. Auf den Weiterzug des Verwaltungsgerichtsurteils vom 15. Juni 2025 an das Bundesgericht wird verzichtet.
2. Der Bereich Lebensraum wird beauftragt, dem Stadtrat eine Auslegeordnung zum weiteren Vorgehen zu unterbreiten.

Mitteilungen an:

- Gemeinderat
- Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
- Saputelli Baurecht (per E-Mail)
- Stv. Verwaltungsdirektor
- Bereichsleiter Lebensraum

Für Rückfragen ist zuständig: Marc Osterwalder, Stv. Verwaltungsdirektor, Tel. 044 815 13 88, marc.osterwalder@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: -3. Sep. 2025