



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

17. Dezember 2024 · Beschluss 349-2024

1.11.3 Schutzzräume

IDG-Status: öffentlich

Schutzraum Eigental Kat. 6005, Dienstbarkeit; Genehmigung

Sachverhalt

Gestützt auf einen Stadtratsbeschluss vom 19. September 1989 wurden auf der Parzelle Kataster 6005 im Eigental unter einem Schopf 28 Schutzraumplätze erstellt. Davon wären 8 Plätze durch den Grundeigentümer und 20 öffentliche Schutzplätze durch die Stadt Kloten zu erstellen gewesen. Aus den Akten ergibt sich, dass der damalige Grundeigentümer seine Plätze nicht finanzieren konnte. Daher übernahm die Stadt die gesamten Erstellungskosten, bzw. genehmigte im Stadtratsbeschluss einen Kredit von Fr. 125'000. Die Baubrechung belief sich schliesslich auf Fr. 129'564.30.

Im Gegenzug, da die Stadt ja die ganzen Baukosten trug, wurde vereinbart, dass sie keinen Baurechtszins bezahlen muss. Im erwähnten Stadtratsbeschluss war ebenfalls festgehalten, dass: *"Der erforderliche Baurechtsvertrag mit der Familie S. wird nach der Krediterteilung durch die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Kloten erstellt."*

Im Winter 2022/23 trat im Schutzraum ein Wasserschaden ein, der länger nicht entdeckt wurde. Dies generierte schliesslich hohe Stromkosten, da ein installiertes Entfeuchtungsgerät permanent lief. In der ganzen Diskussion betreffend die Schadenregulierung mit dem heutigen Eigentümer, Sergio Georg Langhart, wurde festgestellt, dass es keinen Baurechtsvertrag gibt.

Erwägungen

Die Abteilung Liegenschaften wurde schliesslich beauftragt, einen solchen in Absprache mit dem Notariat Bassersdorf auszuarbeiten. Das Ganze muss als Dienstbarkeit geregelt werden, da ein selbständiges Baurecht nicht möglich ist. Diese lautet folgendermassen:

- Die Dienstbarkeitsberechtigte hat auf dem belasteten Grundstück im Kriegs- und Katastrophenfall das ausschliessliche Benützungsrecht für die Öffentlichkeit an den im Plan markierten Schutzraumplätzen.
- Der Dienstbarkeitsberechtigten steht das erforderliche Zugangsrecht zu.

Nach einigem Hin und Her war auch das Grundsätzliche betreffend Unterhalt geklärt.

Neu sollte die Alleineigentümerin auch ein Zugangsrecht zum Schutzraum erhalten. Dies war bisher nicht der Fall. Sie kann diesen der Mieterin des Hofes zur Verfügung stellen. Dies hat aus Sicht der Stadt den Vorteil, dass der Raum unter Kontrolle ist. Im Gegenzug trägt die mit der Dienstbarkeit belastete Eigentümerin die Auslagen für den gewöhnlichen Unterhalt.

Die Stromkosten für ein allfällig installiertes Entfeuchtungsgerät bezahlt die Dienstbarkeitsberechtigte, also die Stadt Kloten. Die Alleineigentümerin stellt sicher, dass der Verbrauch separat gemessen wird.

Ausserordentliche Lasten, Reparaturen und Vorkehren tragen die Parteien wie folgt:

- 20/28 zu Lasten der Berechtigten (Stadt Kloten)
- 8/28 zu Lasten des belasteten Eigentümers

Mit Mail vom 13.11.2024 hat der Eigentümer, Sergio Georg Langhart, dieser Fassung des Dienstbarkeitsentwurfs zugestimmt.

Beschluss:

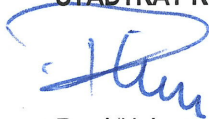
1. Der Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages vom 25.05.2024 zwischen Sergio Georg Langhart und der Stadt Kloten betreffend die Schutzräume auf der Parzelle 6005 im Eigental wird genehmigt.
2. Der Bereichsleiter Finanzen + Logistik, Rudolf Ulli, Bürger von Reisiswil (BE), wohnhaft Chüngstrasse 26, 8424 Embrach, geboren 14. August 1968, wird mit der Unterzeichnung des Dienstbarkeitsvertrages beauftragt und bevollmächtigt.

Mitteilungen an:

- Notariat und Grundbuchamt Bassersdorf, Frau A. Santamaria Vicente (mit Original-Unterschriften und separatem Schreiben)
- Bereichsleiter F+L
- Bereichsleiterin E+S+S
- Leiter Sicherheit
- Leiter Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Marcus Zunzer, Leiter Liegenschaften, 044 815 13 25

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 18. Dez. 2024