STADT KLOTEN

PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

17. Juni 2025· Beschluss 184-2025
6.4.0 Allgemeines
IDG-Status: öffentlich

Baracca Zermatt, Kloten; Verlängerung Pachtvertrag

Ausgangslage

Im 2015 wurde die Baracca Zermatt vom damaligen (Kies-)Stadtplatz in den Spielplatz am Bach verschoben. Seither erfreut sich dieses gastronomische Angebot grosser Beliebtheit. Nach anfänglicher Skepsis der Anwohnerschaft funktioniert das neben- und miteinander seit Jahren gut. Das Angebot ist bei Arbeitnehmenden und Klotener/innen gleichermassen beliebt. Der Pachtvertrag wurde durch den Stadtrat am 24. Oktober 2023 (Beschluss Nr. 267-2023) bis am 28. Februar 2026 verlängert. Die geringe Laufzeit war mit dem damals geplanten Baubeginn der Glattalbahnverlängerung koordiniert, weil die Pachtflächen als Bauinstallationsplatz benötigt werden. Nachdem sich der Baubeginn nun auf 2027 verschoben hat, soll der Pachtvertrag entsprechen verlängert werden.

Pachtvertrag

Die Rahmenbedingungen und auch der Pachtzins bleiben unverändert. Für die Berechnung des Pachtzinses werden die Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes beigezogen. Bei der Gebührenhöhe ist zu beachten, dass das zur Verfügung gestellte Grundstück für eine solche Nutzung nicht erschlossen war. Die Pächterin musste die notwendigen Medien (Wasser, Abwasser, Strom) selber erstellen und bezahlen. Pro Jahr wird aufgrund der belegten Fläche ein Betrag von Fr. 33'107.40 verrechnet.

Glattalbahnverlängerung

Während den Bauarbeiten für die Verlängerung der Glattalbahn wird der heutige Spielplatz als Installationsplatz genutzt werden. Weiter ist für das Microtunneling (Hochwasserschutz) ein Zwischenschacht vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass mit diesen Vorbereitungs- und Bauarbeiten frühestens im Frühjahr 2027 begonnen wird. Bis dahin müssen die Flächen – soweit der heutige Kenntnisstand – geräumt sein. Die Zustimmung der Projektleitung der Glattalbahnverlängerung liegt vor.

Der Pachtvertrag respektiert diese Terminplanung, indem der Vertrag bis nach der Wintersaison 2026 befristet wird. Sollten sich die Termine für die Realisierung der Glattalbahn wider Erwarten nach vorne verschieben, kann mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jederzeit gekündigt werden.

Beschluss:

Der Pachtvertrag, dat. 17. Juni 2025, wird genehmigt.

Mitteilungen an:

- Paleon AG, Kirchgasse 16, 8302 Kloten (mit drei Verträgen zur Unterschrift)
- Gesamtprojektleiter Glattalbahnverlängerung, Guido Hirzel (per E-Mail)
- Stv. Verwaltungsdirektor
- Bereichsleiter Lebensraum
- Bereichsleiter Finanzen + Logistik
- Leiter Planung, Infrastruktur + Forst
- Leiter Sicherheit

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: 18. Juni 2025

STADT KLOTEN

Pachtvertrag

zwischen

der **Stadt Kloten**, vertreten durch den Stadtrat, Kirchgasse 7, 8302 Kloten (Verpächterin)

und

der **Paleon AG**, Kirchgasse 16, 8302 Kloten (Pächterin)

über die Nutzung eines Teils des Grundstücks Kat.-Nr. 4660 für den Betrieb eines Restaurants (Baracca Zermatt) mit Gartenrestaurant.

1. Pachtgegenstand
   Die Verpächterin verpachtet dem Pächter eine Fläche von 551,79 m² von Kat.-Nr. 4660 zum Aufstellen des eingeschossigen Gebäudes "Baracca Zermatt" mit Gartenanteil gemäss beiliegendem Plan, welcher integrierender Bestandteil dieses Vertrages bildet.

   Die Erschliessung dieser Fläche mit den notwendigen Medien (Wasser, Elektrizität, Abwasser) erfolgt auf Kosten und Gefahr der Pächterin.

2. Pachtzweck
   Die Pächterin darf die verpachtete Fläche nur für den Betrieb eines Restaurationsbetriebes verwenden. Eine Änderung des Pachtzweckes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig.

3. Pachtbeginn und –dauer
   Die Pächterin tritt die (verlängerte) Pacht per 17. Juni 2025 an. Der Pachtvertrag endet spätestens am 28. Februar 2027.

   Während dieser Laufzeit kann die Pacht unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten jederzeit gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

4. Pachtzins
   Der Pachtzins richtet sich nach Art. 24 des Gebührenreglements für Sicherheit, Verkehr, Polizei und Stadtrichteramt der Stadt Kloten für die Benützung des öffentlichen Grundes (Fr. 5.00 pro m² / Monat). Er beträgt Fr. 33'107.40. Er wird bis zum Ablauf dieses Vertrages nicht angepasst und wird jeweils Ende Jahr durch die Verpächterin in Rechnung gestellt.

   Die Pächterin trägt alle Betriebs- und Nebenkosten, Gebühren und Abgaben alleine.

Ansprechperson · Marc Osterwalder · marc.osterwalder@kloten.ch · T +41 44 044/815 13 88
Stadt Kloten · Kirchgasse 7 · Postfach · 8302 Kloten

5. Übergabe der Pachtfläche
   Das Pachtobjekt wird im aktuellen Zustand, wie gesehen, übergeben.

   Die Verpächterin übernimmt keine Verantwortung für die Eignung der Pachtfläche für das Stellen der "Baracca Zermatt" und der Gartenwirtschaft.

6. Bewilligungen und Betriebsführung
   Die Verpächterin ist für die notwendigen Bewilligungen zum Stellen von Gebäuden (Baubewilligung) und zur Betreibung eines Gastronomiebetriebes verantwortlich. Insbesondere präjudiziert dieser Vertrag keine hoheitlichen Verfahren wie z.B. Baubewilligungsverfahren.

   Die Öffnungszeiten des Restaurationsbetriebes haben die baurechtlichen und polizeilichen Vorschriften und Bewilligungen einzuhalten.

   Die Verpächterin hat die notwendigen Versicherungen auf eigene Rechnung und Kosten abzuschliessen.

7. Unterpacht
   Der Einsatz eines Unterpächters oder die Übertragung des Pachtverhältnisses auf Dritte bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

8. Rückgabe der Pachtflächen
   Am Tag des Ablaufs des Pachtvertrages ist die Pachtfläche von Bauten und Anlagen zu räumen und Leitungen, Anschlüsse etc. fachgerecht aus dem Boden zu entfernen und wenn notwendig zu verschliessen.

   Die Fläche ist in den ursprünglichen Zustand (Wiese) zurückzuführen.

9. Weitere Bestimmungen
   Abänderungen und / oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form. Es bestehen keine mündlichen Abreden.

   Als Gerichtsstand wird 8302 Kloten vereinbart.

Kloten, 17. Juni 2025

Stadtrat Kloten

René Huber
Stadtpräsident

Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Paleon AG

Thomas Oberholzer
Verwaltungsratspräsident

Ansprechperson · Marc Osterwalder · marc.osterwalder@kloten.ch · T +41 44 044/815 13 88
Stadt Kloten · Kirchgasse 7 · Postfach · 8302 Kloten