



«Geld und Geldfüsse» auf dem Militärflugplatz Dübendorf

Ergebnis des 4. Feierabendgesprächs des Vereins IDEA Flugplatz Dübendorf vom 2. Dezember 2021

Kurzbericht

*Der Verein IDEA Flugplatz Dübendorf hat am 2. Dezember 2021 das 4. Feierabendgespräch im Restaurant Hecht in Dübendorf durchgeführt. Thema: «**Der Militärflugplatz Dübendorf: Geld und Geldflüsse**». Das Gespräch fand wieder in Form eines Seminars statt. 17 Personen haben teilgenommen. Der vorliegende Kurzbericht fasst das Ergebnis des Anlasses zusammen:*

Das Einführungsreferat zum Thema «Der Militärflugplatz Dübendorf: Geld und Geldflüsse» hielt der Tagungsleiter Cla Semadeni. Er zeigte in seinem bebilderten Referat (siehe PDF-Datei auf www.ideaafd.ch) auf, welche Akteure (Stakeholder) auf dem Areal aktiv sind, wie diese miteinander verflochten sind und mit welchem Grundkonstrukt die Eigentumsrechte zugeordnet werden (sollen). Er beleuchtete dabei auch die Frage der Bewertung der Eigentumsrechte, der vorgesehenen Abgeltung der Bau- und Unterbaurechte sowie der landpreisbeschränkenden Faktoren, die auf dem Areal wirksam sind. Auf dem Areal ist, so der konkrete Anschein, eine Sonderverwaltungszone entstanden.

Da das Areal des Militärflugplatzes, das bekanntlich mehrheitlich noch immer in der Landwirtschaftszone (Nichtbauzone) liegt, referierte Cla Semadeni auch über die Spielregeln des Mehrwertausgleichs, die bei einer Einzonung (und Um- und Aufzonung) massgebend sind. Beim kommunale Mehrwertausgleich fehlen noch die notwendigen Vorschriften. Die Bevölkerung der Stadt Dübendorf ist bei der Einzonung des «Flugplatzrandes Nord», aus welchen Gründen auch immer, leer ausgegangen. Der Mehrwert ist in einer Art «**Bermuda-Dreieck**» verschwunden.

Der Referent zeigte anhand der Fallbeispiele «temporärer Neubau Pavillon», «Mieterausbau ETH», «Totalumbau ehemaliges Feuerwehrgebäude» sowie «Umbau ehemaliges Betriebsstoffgebäude» die innovativen Konstrukte auf, die hinsichtlich der Eigentumsrechte und Geldflüsse zur Anwendung gelangen. Dies nach dem Motto: Wer investiert? Wer profitiert? Wer verliert? Die Angaben zu seinen Ausführungen entnahm der Referent den öffentlich einsehbaren Baugesuchs- und Baubewilligungsakten. Er kam dabei zum Schluss, dass die Akteure «Stiftung Innovationspark Zürich», «HRS Investment AG» und «Arealentwicklung IPZ AG» sich unter den Augen der Standortgemeinden, des Kantons Zürich und des Bundes zu einem «**Trio Infernale**» strukturiert und organisiert haben, das als eine Art «**Bermuda-Dreieck**» wirkt, insbesondere was die Steuergelder betrifft, die bisher eingesetzt worden sind. Er informierte auch darüber, dass das «**Trio Infernale**» beim Bundesgericht als beschwerdeführend auftritt, um die privatwirtschaftlichen Sonderinteressen durchzusetzen. Der Innovationspark Zürich IPZ soll sich zu einer Sonderwirtschaftszone entwickeln (können).

Das «**Bermuda-Dreieck**» spielt gemäss dem Referenten auch beim 217 Millionen Kredit. Die Volkswirtschaftsdirektorin nennt diese Gelder: Betriebsbeiträge, Darlehen, A-Fonds-Perdu-Beiträge und Vorfinanzierungen. Diese Gelder aus der Staatskasse sind keine gebunden Ausgaben. Es handelt sich um neue (freiwillige) Ausgaben, die weder zeitlich noch örtlich noch sachlich gesetzlich begründet und abgestützt sind. Würden diese Ausgaben getätigt, so würden die politischen Rechte der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler massiv verletzt. Zudem dienen diese Gelder der Zerstörung des Weltkulturerbes Militärflugplatz Dübendorf (siehe PDF-Dokument auf der Website www.ideaafd.ch: *VOGLIO VOLARE: «LAST CALL» zum Kampf gegen die eingeleitete Zerstörung des aviatischen Weltkulturerbes der Menschheit, verfasst von Jürg Lindecker, Greifensee, datiert vom 8. November 2021*).

Bildtitel: Die Firma HRS als Treiberin der Zerstörung des Weltkulturerbes

Ein Projekt von:



Quelle: Synthesebericht Flight Plan (Screenshot 20.11.2021)

Als Gesprächsgrundlage unterbreitete Cla Semadeni folgende

7 Thesen:

1. Der Kanton Zürich hat schlecht verhandelt. Er ist offenbar bereit, dem Bund „Gelder“ bzw. „kantonale Steuergelder“ zu schenken.
2. Zuerst hat der Kanton Zürich falsche Hoffnungen geweckt: *„Unsere Idee (Ständerat Ruedi Noser, 2015) wird die Bodenpreise steigen lassen. Der Eidgenossenschaft spült das Projekt CHF 1 bis 2 Milliarden in die Bundeskasse“*.
3. Dann hat der Kanton Zürich mit der voreilig - weil vor der Einzonung und vor Abschluss entsprechender Verträge mit der Stadt Dübendorf - abgeschlossenen Vereinbarungen die Marktkräfte und den Mehrwertausgleich ausgehebelt und „Baulandpreise“ bzw. „Baurechtszinse“ für die Abtretung der Eigentumsrechte „ausgehandelt“.
4. Das kantonale „Geldangebot“ war für den Bund derart attraktiv, dass er offenbar darauf verzichtete, die gesetzlichen Voraussetzungen für die Abtretung der Eigentumsrechte einzuhalten und die Einhaltung der Bundesgesetzgebung bei der Genehmigung der kantonalen Richtplanung sicherzustellen.
5. Der Kanton Zürich hat auch schlecht disponiert, als er das sogenannte „Konstrukt IPZ“ etablierte und die angeblich kreative und innovative Lösung, was die Geldflüsse vom Kanton zum „Trio infernale“ betrifft, für den Aufbau und den Betrieb des

Innovationsparks auf dem Militärflugplatz Dübendorf schuf. Das „Konstrukt IPZ“ ist derart ausgestaltet, dass die „Geldflüsse der kantonalen Steuergelder und der Bundesgelder“ nicht kontrolliert und gesteuert werden können. Der Kanton Zürich ist geldmässig dem „Trio infernale“ ausgeliefert. Es darf behauptet werden, dass das „Konstrukt IPZ“, was die öffentlichen Gelder (und die privaten Gelder) betrifft, als Bermuda-Dreieck wirkt. Der Korruption bzw. der Vorteilsnahme und Begünstigung ist Tür und Tor geöffnet.

6. Als eindrückliches Beispiel für die falsche Ausgestaltung des „Konstruktes IPZ“ kann der Fall „Mieterausbau ETH“ herhalten. Statt dass der „Geldfluss direkt zwischen Bund VBS und Bund ETH Zürich“ geregelt worden ist, wird der „Geldfluss über 5 Ecken“ geführt: von der ETH über das „Trio infernale“ zum Kanton ZH und von diesem zum Bund.
7. **Da vor Ort die Firma HRS als Totalunternehmerin das Sagen hat**, wird sie auch über die Geldflüsse beim Aufbau und Betrieb des Innovationsparks bzw. über das finanzielle „Konstrukt IPZ“ letztlich bestimmen.

Das Einführungsreferat und die 7 Thesen lösten eine animierte Diskussion aus. Es wurden viele Fragen nach dem Warum, Wieso und Weshalb gestellt. Dabei kam viel Unverständnis über die aktuellen Vorgänge vor Ort zum Ausdruck. Eine Kernfrage tauchte immer wieder auf: Warum nur werden die kommunalen Legislativen umgangen? Warum nur werden die Rechte des Gemeinderates Dübendorf - so wie es aussieht gilt dies auch bei der Ortsplanungsrevision der Stadt Dübendorf, wie Gemeinderat und KRL-Präsident Theo Zobrist feststellte – von Regierungsrat und Stadtrat missachtet? Diese Frage konnte niemand beantworten.

Die Gesprächsergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. These 1: Der Kanton Zürich hat schlecht verhandelt. Er ist offenbar bereit, dem Bund „Gelder“ bzw. „kantonale Steuergelder“ zu schenken.
Die Gesprächsrunde bestätigt die These und verweist darauf, dass die Gemeindeautonomie unter Druck gesetzt wird bzw. ausgehebelt wird, wenn – in Vorwegnahme der zonenplanerischen Entscheide des Gemeinderates Dübendorf – Baulandpreise ausgehandelt werden.
2. These 2: Zuerst hat der Kanton Zürich falsche Hoffnungen geweckt: *„Unsere Idee (Ständerat Ruedi Noser, 2015) wird die Bodenpreise steigen lassen. Der Eidgenossenschaft spült das Projekt CHF 1 bis 2 Milliarden in die Bundeskasse“*.
Die Gesprächsrunde geht mit der These einig. Sie meint, dass auch hier wiederum die Rechnung ohne den kommunalen Wirt gemacht wird und die Gemeindeautonomie von Seiten der kantonalen (und eidgenössischen) Politik grob verletzt. Eine derartige Einmischung sei nicht tolerierbar.
3. These 3: Dann hat der Kanton Zürich mit der voreilig - weil vor der Einzonung und vor Abschluss entsprechender Verträge mit der Stadt Dübendorf - abgeschlossenen Vereinbarungen die Marktkräfte und den Mehrwertausgleich ausgehebelt und „Baulandpreise“ bzw. „Baurechtszinsen“ für die Abtretung der Eigentumsrechte „ausgehandelt“.
Die Gesprächsrunde stellt eine grob-fahrlässige Verletzung der Rechte der kommunalen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger fest. Ihnen wurde das Recht entzogen, eigenständig über finanzrelevante Planungsmassnahmen und Folgeausgaben zu bestimmen. Gemäss dem Präsidenten des HEV Dübendorf und

Oberes Glattal, Herr Heinz Haefele, ist es klar, dass das IPZ-Areal nicht baureif ist, weil nicht erschlossen. Seiner Ansicht nach ist der Verkehr nicht geregelt. Er erachtet deshalb Baulandpreise mangels Baureife als falsch.

4. These 4: Das kantonale „Geldangebot“ war für den Bund derart attraktiv, dass er offenbar darauf verzichtete, die gesetzlichen Voraussetzungen für die Abtretung der Eigentumsrechte einzuhalten und die Einhaltung der Bundesgesetzgebung bei der Genehmigung der kantonalen Richtplanung sicherzustellen.
Die Gesprächsrunde fragt sich, ob der Bund, der bisher nur aus finanziellen Interessen das Areal des Militärflugplatzes zur Zwischennutzung freigegeben hat, die „Verkäuferrolle“ aktiv wahrgenommen hat oder ob der Bund eine passive Rolle eingenommen hat und einnimmt, um die bundesgesetzlichen Vorschriften zu umgehen.
5. These 5: Der Kanton Zürich hat auch schlecht disponiert, als er das sogenannte „Konstrukt IPZ“ etablierte und die angeblich kreative und innovative Lösung, was die Geldflüsse vom Kanton zum „Trio infernale“ betrifft, für den Aufbau und den Betrieb des Innovationsparks auf dem Militärflugplatz Dübendorf schuf. Das „Konstrukt IPZ“ ist derart ausgestaltet, dass die „Geldflüsse der kantonalen Steuergelder und der Bundesgelder“ nicht kontrolliert und gesteuert werden können. Der Kanton Zürich ist geldmässig dem „Trio infernale“ ausgeliefert. Es darf behauptet werden, dass das „Konstrukt IPZ“, was die öffentlichen Gelder betrifft, als Bermuda-Dreieck wirkt. Der Korruption bzw. der Vorteilsnahme und Begünstigung ist Tür und Tor geöffnet.
Die Gesprächsrunde zeigt sich ob des „Konstruktes IPZ“ konsterniert. Sie fragt sich, wer und wie hier einzugreifen ist und Remedur geschaffen werden soll. Gemäss Gemeinderat Patrick Walder, der nächsten als Nachfolger von Benjamin Fischer in den Kantonsrat nachrücken wird, ist die parlamentarische Aufsicht am Zuge. Er verweist auf entsprechende Angaben in den Geschäftsberichten der Geschäftsprüfungskommission des Kantonsrates Zürich (GPK KR ZH). Aus der Tischrunde kommen auch die Fragen: Wer ist in Dübendorf der Verhandlungspartner? Wer profitiert? Cui bono ist die Frage? Kann der Stadtrat die kommunale Entscheidungsinstanz sein?
6. These 6: Als eindrückliches Beispiel für die falsche Ausgestaltung des „Konstruktes IPZ“ kann der Fall „Mieterausbau ETH“ herhalten. Statt dass der „Geldfluss direkt zwischen VBS-Bund und ETH-Bund“ geregelt worden ist, wird der „Geldfluss über 5 Ecken“ geführt: von der ETH über das „**Trio Infernale**“ zum Kanton ZH und von diesem zum Bund.
Die Gesprächsrunde kann das Geldfluss-Konstrukt nicht nachvollziehen. Es öffnet der Korruption Tür und Tor. Eine parlamentarische und finanzrechtliche Kontrolle ist bei einem solchen Konstrukt nicht möglich.
7. These 7: **Da vor Ort die Firma HRS als Totalunternehmerin das Sagen hat**, wird sie auch über die Geldflüsse beim Aufbau und Betrieb des Innovationsparks bzw. über das finanzielle „Konstrukt IPZ“ letztlich bestimmen.
Die Gesprächsrunde kann diese These gut nachvollziehen. Sie erachtet diese Konstellation als nicht nachhaltig und korruptiv. Die Verlegung der militärischen Umzäunung ohne ordentliches Bewilligungsverfahren ist für sie Beweis genug, dass auf dem IPZ-Areal des Militärflugplatzes Dübendorf ein geheimes Spezialrecht gilt, das allein dem „**Trio Infernale**“ zugutekommt. Der kleine Mann bleibt aussen vor. Aus der Tischrunde wird die Frage gestellt, warum der Glattaler nicht über das Thema informiert.

In seinem Schlusswort sichert der Tagungsleiter und Moderator Cla Semadeni den Teilnehmenden zu, die Ergebnisse des Feierabendgesprächs in einem Kurzbericht zusammenzufassen und diesen den Teilnehmenden und anderen Interessierten zur Verfügung zu stellen. Zudem kündigt er das 5. Feierabendgespräch an und bedankt sich im Namen des Vereins IDEA Flugplatz Dübendorf für die aktive Teilnahme und Unterstützung.

Das 5. Feierabendgespräch ist dem Thema «Irrungen und Wirrungen auf dem Militärflugplatz Dübendorf» gewidmet. Der Anlass ist auf Dienstag, den 8. März 2021, terminiert und findet wieder im Saal des Restaurants Hecht in Dübendorf statt. Er wünscht allen eine gute Heimkehr und eine gute Zeit bis zum nächsten Treffen. Er macht abschliessend darauf aufmerksam, dass die beigezogenen Dokumente auf der Website www.ideaafd.ch aufgeschaltet sind und frei verwendet werden können. Frohe und erholsame Weihnachten und ein gutes neues Jahr!

Dübendorf, 7. Dezember 2021

Cla Semadeni, Präsident Verein IDEA Flugplatz Dübendorf

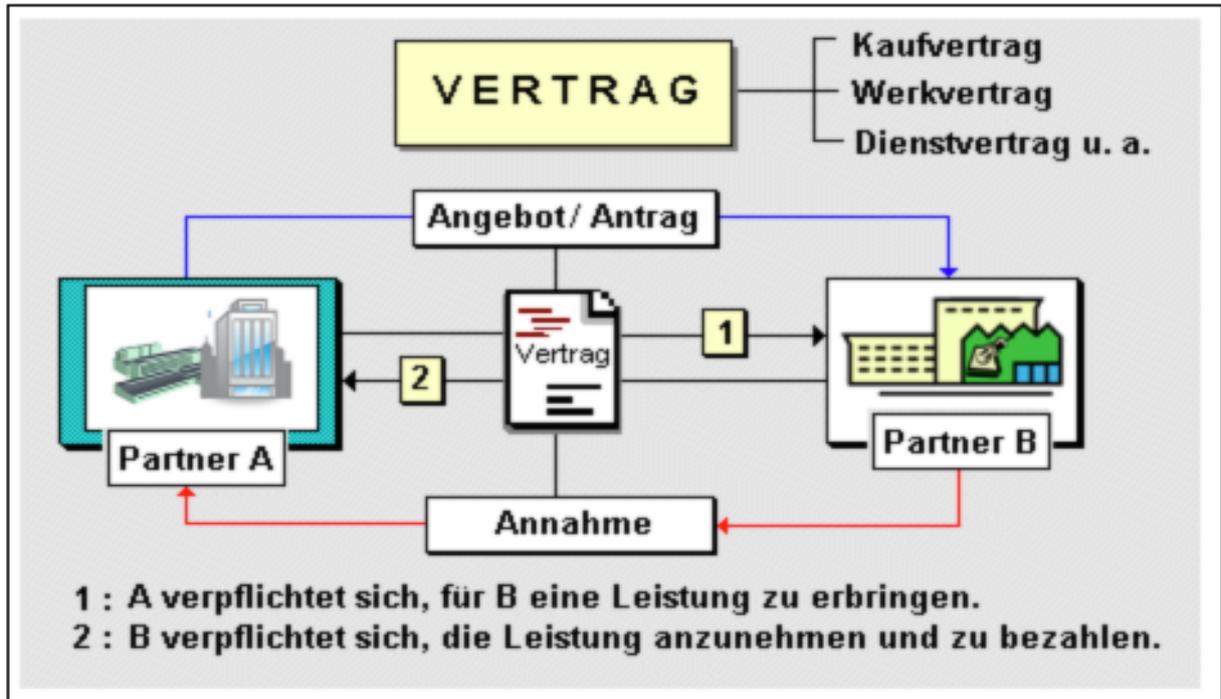
Bildmaterial zum Thema

Bildtitel: Korruption?



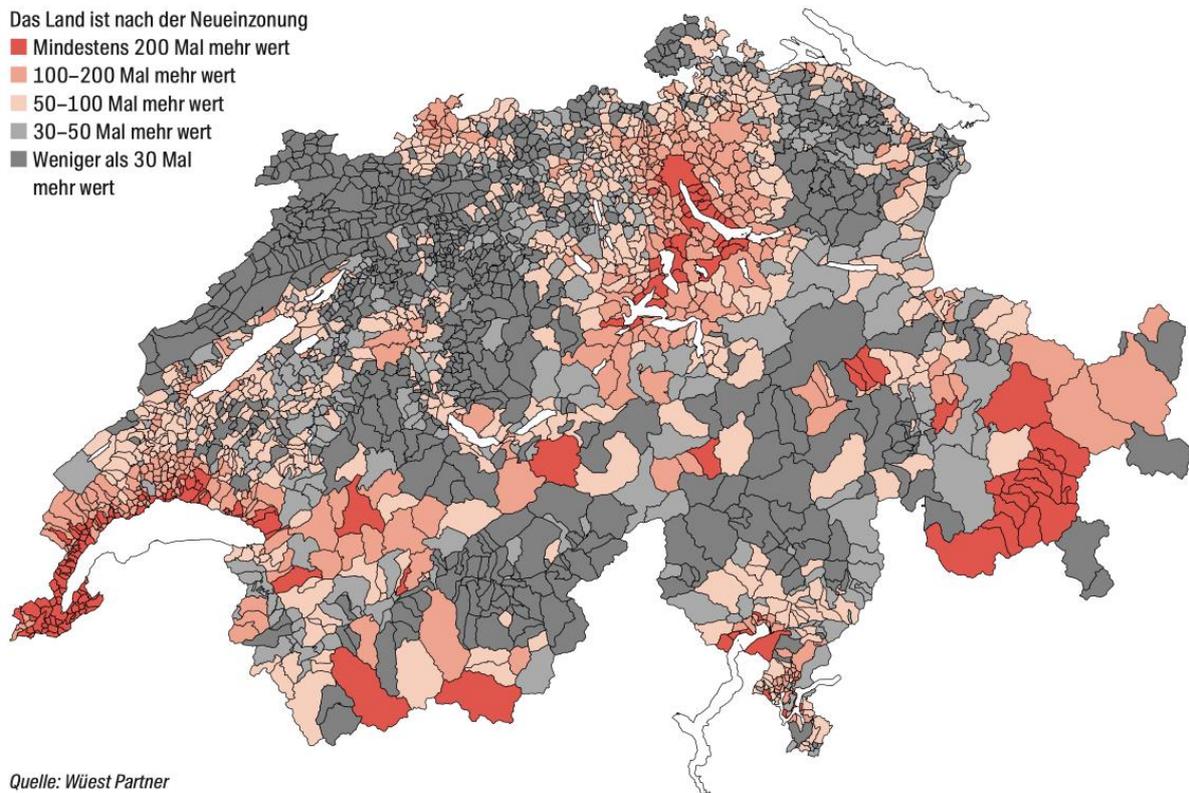
Quelle: Immobilienbusiness@newsletter.gallegia.ch (Screenshot 2.12.2021)

Bildtitel: Der direkte Weg



Quelle: Wikipedia (Screenshot 1.12.2021)

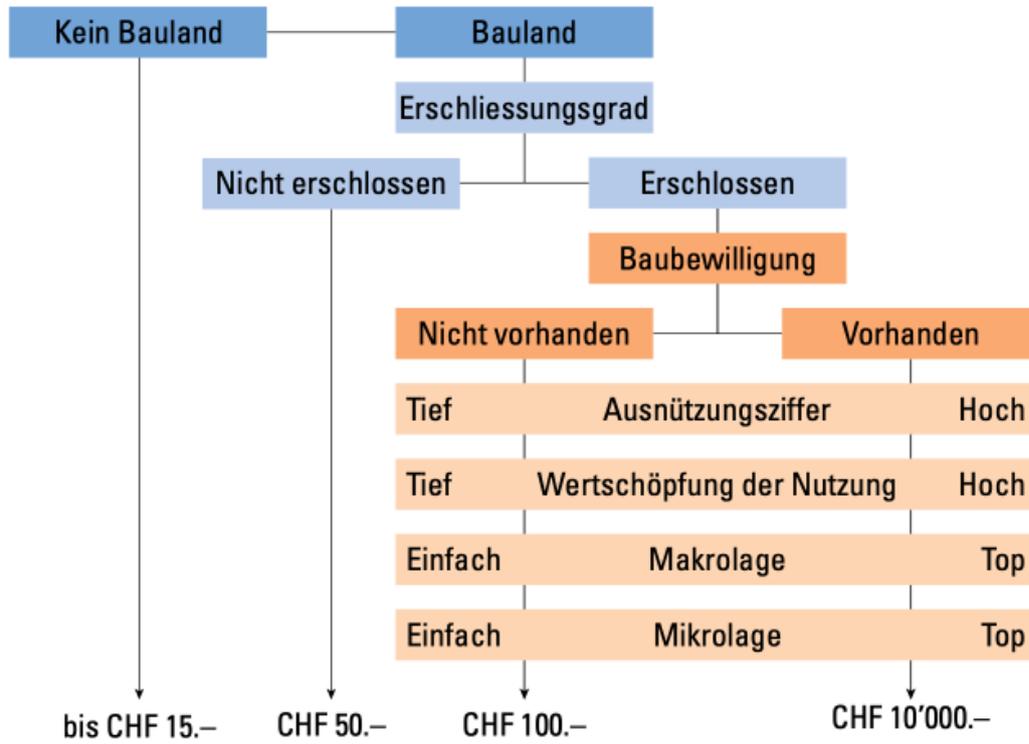
6.2 Wertsteigerungen bei Neueinzonung (vorher: Landwirtschaftsland, nachher: zweigeschossige Wohnzone; Stand: 2017)



Quelle: Wüest Partner

Quelle: Wüest Partner (Screenshot 1.12.,2021)

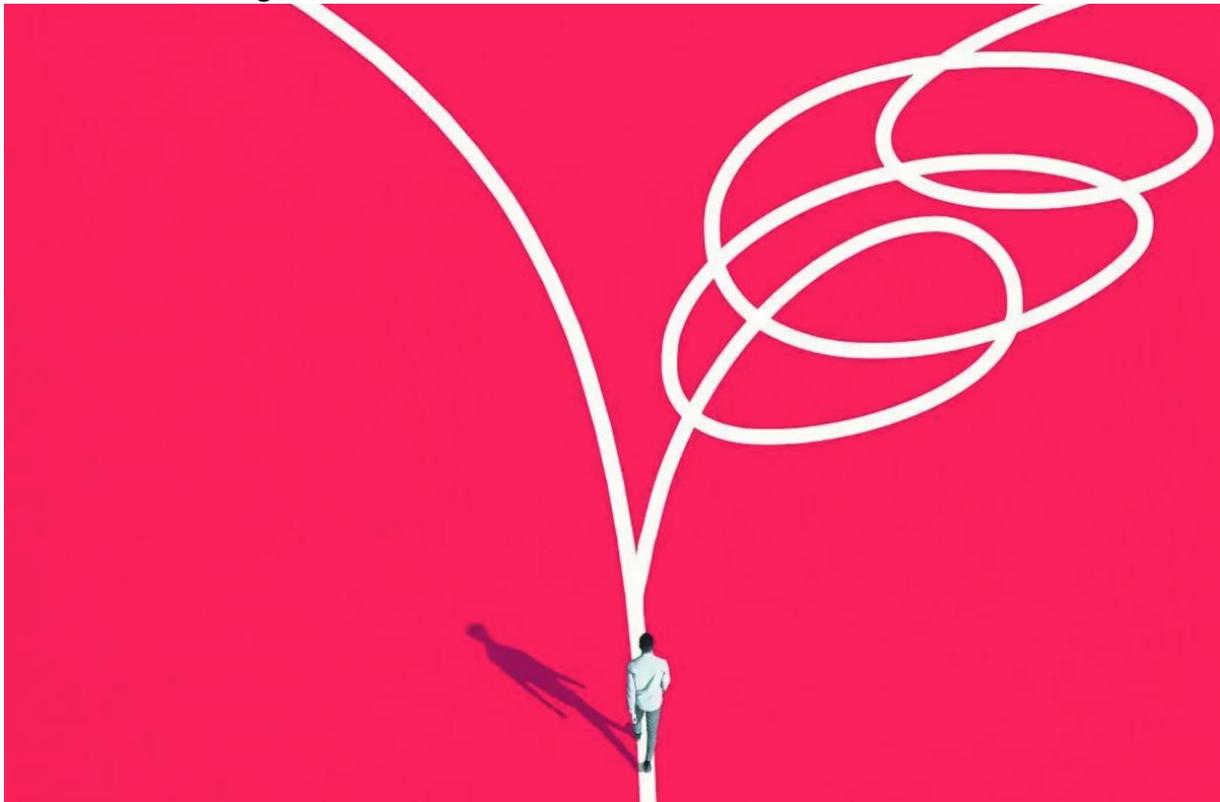
7.5 Baulandpreisfindung



Quelle: Wüest & Partner

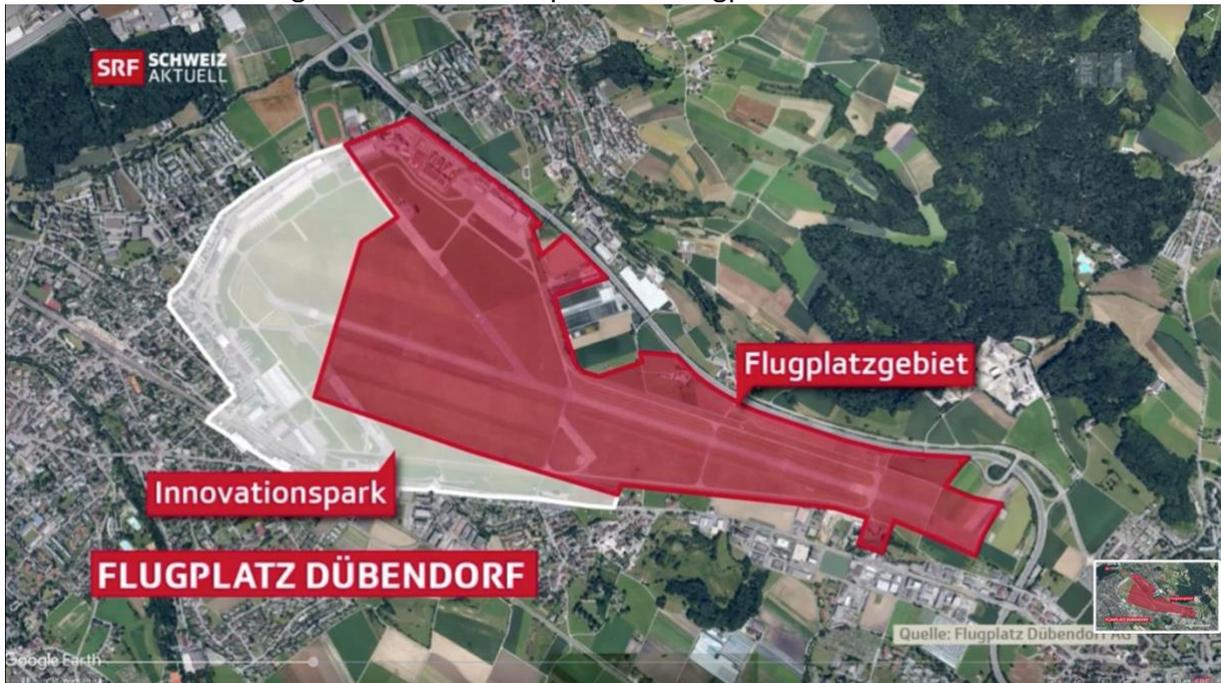
Quelle: Wüest Partner (Screenshot 2.12.2021)

Bildtitel: an der Wegscheide nach rechts



Quelle: Getty Images (Screenshot 4.11.2021)

Bildtitel: Die Nichtbaugebiete Innovationspark und Flugplatz



Quelle: SRF SCHWEIZ AKTUELL (Screenshot 2.12.2021)

Bildtitel: Militärflugplatz Dübendorf im 3D-Modell



Quelle: Stadt Dübendorf (Screenshot 10.10.2021)

Dübendorf, 7.12.2021/Se