



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Zürich

Rahmenvereinbarung

zwischen

der Schweizerischen Eidgenossenschaft

vertreten durch das Eidgenössische Departement für Verteidigung,
Bevölkerungsschutz und Sport VBS, 3003 Bern

und

dem Kanton Zürich

vertreten durch die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich,
Neumühlequai 10, 8090 Zürich

über

die Transformation des Flugplatzareals in Dübendorf

Gestützt auf

- den Beschluss des Bundesrates vom 31. August 2016 zur Anpassung des Objektblatts Dübendorf im Sachplan Militär;
- den Beschluss des Bundesrates vom 31. August 2016 zur Anpassung des Konzeptteils des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt;
- den Beschluss des Bundesrates vom 31. August 2016 zur Genehmigung der Teilrevision des kantonalen Richtplans;
- den Beschluss des Kantonsrats über die Festsetzung der Teilrevision des kantonalen Richtplans vom 29. Juni 2015;
- den Beschluss des Regierungsrats vom 11. Januar 2017 hinsichtlich der Definition der Eckwerte für die zivilaviatische Nutzung des Flugplatzes Dübendorf;
- die Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans Innovationspark Zürich vom 9. August 2017.

vereinbaren die Parteien Folgendes:

1 Ausgangslage

1.1 Errichtung Bundesbasis für die Luftwaffe im Norden des Flugplatzareals und Mitnutzung der Piste

Gemäss dem Stationierungskonzept der Armee vom 25. November 2013, welches am 30. September 2016 revidiert worden ist, beziehungsweise dem Konzeptteil des Sachplans Militär vom 8. Dezember 2017 wird die Luftwaffe mit einer Bundesbasis in Dübendorf verbleiben. Nach Aufnahme des Pistenbetriebes durch den zivilen Betreiber soll Dübendorf auch als Basis für den Lufttransportdienst des Bundes genutzt werden können.

Ein Bezug der Bundesbasis im Norden des Flugplatzareals ist zwischen 2022 und 2024 möglich. Während der mehrjährigen Übergangsphase wird die Luftwaffe den Standort mit einer verkürzten Piste weiterhin im Status eines Militärflugplatzes betreiben. Dabei müssen die Luftwaffe, die Logistikbasis der Armee, die Führungsunterstützungsbasis der Armee und die armasuisse Immobilien zwischenzeitlich auf bestehende Flächen und Infrastrukturen innerhalb des bestehenden Flugplatzareals zurückgreifen können, soweit dies mit der Entwicklung des Innovationsparks zu vereinbaren ist.

1.2 Umnutzung des Militärflugplatzes Dübendorf in ein ziviles Flugfeld mit Bundesbasis

Im Sinne einer strategischen Reserve will der Bundesrat Teile des Flugplatzes Dübendorf mit einer verkürzten Piste in Zukunft als ziviles Flugfeld mit Bundesbasis nutzen. Am 10. August 2015 hat der Bund mit der Flugplatz Dübendorf AG eine Rahmenvereinbarung für die Planungs- und Bewilligungsphase abgeschlossen. Vorgesehen ist ein Flugfeld mit Bundesbasis für eine Betriebsdauer von 30 Jahren. Das künftige Flugfeld mit Bundesbasis soll vor allem Geschäftsflügen, Werkflügen sowie Sport- und Freizeitflügen offenstehen. Weiterhin auf dem Flugfeld stationiert bleiben die Armee, die Schweizerische Rettungsflugwacht REGA und der Helikopter der Kantonspolizei.

Die für die Umwandlung des Militärflugplatzes in ein ziviles Flugfeld notwendigen Verfahren dauern voraussichtlich mehrere Jahre bis zum Vorliegen einer zivilen Betriebsbewilligung.

Der Prozess zur Erarbeitung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betrieb des zivilen Flugfelds, basierend auf einem Koordinationsprozess und Objektblatt gemäss Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt SIL, wird vom Bundesamt für Zivilluftfahrt geleitet. Gemäss Fahrplan des Bundes soll das Objektblatt des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt im März 2019 durch den Bundesrat verabschiedet werden.

1.3 Innovationspark Zürich

Der Bund hat bei der Änderung des Objektblatts Dübendorf im Sachplan Militär auf dem Flugplatzareal ein Gebiet von rund 70 Hektaren für einen Innovationspark raumplanerisch reserviert. Der Kanton beabsichtigt, auf dem reservierten Areal in Etappen den Innovationspark Zürich zu realisieren. Der Perimeter für die erste Etappe umfasst rund 36 Hektaren.

Der Kanton hat den Standort des Innovationsparks im Richtplan festgesetzt. Für die Realisierung des Innovationsparks setzt er kantonale Gestaltungspläne fest. Diese legen die zulässigen Bauten und Anlagen, deren Nutzung, die Grundsätze der Erschliessung und die öffentlichen Räume fest.

Am 9. August 2017 wurde für die erste Etappe des Innovationsparks ein kantonaler Gestaltungsplan festgesetzt. Publiziert wurde dies am 18. August 2017. Weitere planerische Festlegungen bestehen keine.

2 Vertragskonzept

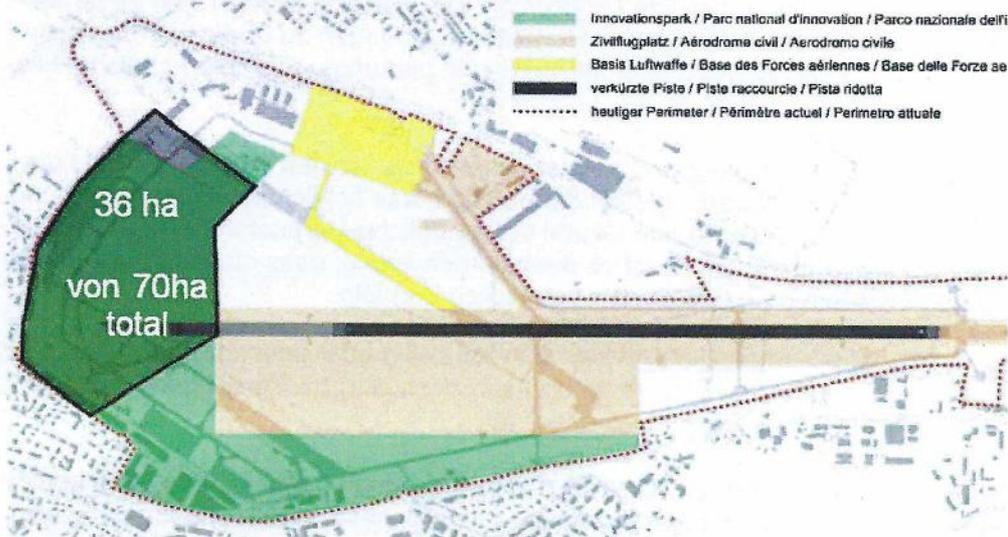
Das Verhältnis zwischen Bund und Kanton wird in drei Vertragsdokumenten geregelt. Die nachstehenden Beschreibungen sind rein indikativ. Der verbindliche Vertragsinhalt ergibt sich aus den jeweiligen Verträgen:

- a. Rahmenvereinbarung Bund – Kanton betreffend die Transformation des Flugplatzareals in Dübendorf, Absichten der Parteien im gesamten Areal des heutigen Militärflugplatzes Dübendorf, Definition der allgemeinen Spielregeln sowie Vorgehen für Aktivierung weiterer Etappen des Innovationsparks und anderes (vorliegend);
- b. Rahmenvertrag armasuisse Immobilien – Kanton betreffend Perimeter kantonalen Gestaltungsplan Innovationspark vom 9. August 2017, Definition der Rahmenbedingungen für die Landabgabe, Bestimmung des Landwerts und anderes; Beilage ist ein Musterbaurechtsvertrag armasuisse Immobilien – Kanton betreffend die einzelnen Baubereiche im Perimeter;
- c. Baurechtsverträge armasuisse Immobilien – Kanton gemäss Musterbaurechtsvertrag für die einzelnen Baubereiche im Perimeter kantonalen Gestaltungsplan Innovationspark vom 9. August 2017.

3 Grundsätze über die Landabgabe für den Innovationspark

Die Abgabe von Grundstücken im Bundesbesitz zum Zweck der Errichtung eines Standorts für den Innovationspark erfolgt im Baurecht an den Standortkanton. Dieser Beschluss ist im Bundesblatt 2015, Seite 7403 f. publiziert. Der Kanton Zürich wird für die diversen Nutzungen jeweils Unterbaurechte begründen.

Die Abgabe von Grundstücken für die erste Etappe des Innovationsparks im Halte von rund 36 ha ist Gegenstand des Rahmenvertrags gemäss Ziffer 2 b. dieser Rahmenvereinbarung. Die maximal zur Verfügung gestellte Fläche von rund 70 ha ist in der nachstehenden Grafik grün eingefärbt (skizzenartige Darstellung).



Der Bund erklärt sich bereit, auch für weitere Etappen des Innovationsparks Baurechte zugunsten des Kantons Zürich zu begründen. Die Restfläche im Halte von rund 34 ha kann vom Kanton Zürich in Absprache mit dem Bund als Ganzes oder etappiert bezogen werden. Die Planungen für den Innovationspark Zürich werden vom Kanton unter Berücksichtigung der Erfordernisse von Militär- und Zivilaviatik vorangetrieben.

Die Abgabe der Grundstücke im Bundesbesitz für die zweite Etappe orientiert sich am Rahmenvertrag gemäss Ziffer 2 b. dieser Rahmenvereinbarung und erfolgt an den Kanton Zürich mit der Zweckbindung der Errichtung eines Standorts des Schweizerischen Innovationsparks. Sie erfolgt grundsätzlich im Baurecht und ohne Verzicht auf Baurechtszinsen. Sobald die beanspruchte Fläche und der Zeitpunkt der Abgabe feststehen, veranlassen die Parteien eine Verkehrswertschätzung des Landwerts durch zwei Schätzer, die einen gemeinsamen Bericht erstellen. Die Schätzung berücksichtigt die gesetzliche Zweckbestimmung «Unterstützung des Innovationsparks» und die daraus resultierenden Nutzungseinschränkungen.

4 Zusammenarbeit

Die Transformation des Flugplatzareals wird in mehreren Schritten und in verschiedenen Prozessen ablaufen. Die einzelnen Prozesse sollen unabhängig voneinander aber aufeinander abgestimmt vorangetrieben werden.

Der Bund als Eigentümer und als Vertragspartner der Flugplatz Dübendorf AG sowie der Kanton als aktueller beziehungsweise möglicher Nutzer von Teilen des Areals haben ein gemeinsames Interesse, dass im Transformationsprozess allen aktuellen und zukünftigen Interessen Rechnung getragen wird. Sie suchen gemeinsam und partnerschaftlich nach Lösungen.

Für die Zusammenarbeit vereinbaren die Parteien Folgendes:

- a. **Kooperation:** Die Parteien nehmen die Absichten der anderen Partei zur Kenntnis und bekennen sich zur unterstützenden und transparenten Zusammenarbeit.
- b. **Planungskoordination:** Die Parteien stimmen die in ihrem Einflussbereich ablaufenden Planungen bestmöglich auf die Interessen der Gegenpartei ab und bieten Hand für einvernehmliche Lösungen.
- c. **Projektbeteiligung und gegenseitige Information:** Die Parteien sichern sich gegenseitig transparente Informationen über die Projektentwicklungen zu und gewähren sich soweit möglich und sachdienlich eine Mitwirkung in planungs- und baurechtlicher Hinsicht zu.
- d. **Transparenz und Beständigkeit:** Der Betrieb eines neuen zivilen Flugplatzes und die Erstellung des Innovationsparks stellen die bereits heute hinsichtlich Flugverkehr und Landverkehr stark belastete Region Glattal vor erhebliche Herausforderungen. Für das Gelingen der beiden Projekte ist es deshalb notwendig, dass die Prozesse transparent geführt werden und die Parteien verlässlich handeln.
- e. **Kommunikation:** Die Parteien informieren sich frühzeitig über bevorstehende Planungs- beziehungsweise Arbeitsschritte und sprechen die projektbezogene Information der Öffentlichkeit vorgängig miteinander ab.
- f. **Gemeinsame Arbeitsgruppe:** Zwecks frühzeitiger Information und Koordination konstituieren die beiden Parteien eine Arbeitsgruppe, in welcher bundes- und kantonsseitig die massgeblichen Stellen vertreten sind. Die Zusammenarbeit erfolgt im Wesentli-

chen zwischen den zuständigen Ämtern des Bundes und des Kantons. Auf Kantons-ebene werden die Arbeiten durch die Volkswirtschaftsdirektion beziehungsweise das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) koordiniert. Auf Bundesebene nimmt diese Aufgabe das Generalsekretariat des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS wahr.

5 Kosten

5.1 Grundsatz

Der Bund als Eigentümer und als Vertragspartner der Flugplatz Dübendorf AG sowie der Kanton als aktueller beziehungsweise möglicher Nutzer von Teilen des Areals als Innovationspark haben ein gemeinsames Interesse an Lösungen, die den aktuellen und zukünftigen Interessen der Parteien Rechnung tragen. Grundlage bildet das Konzept der Dreifachnutzung durch Luftwaffe, Zivillaviatik und Innovationspark.

Die Kosten werden grundsätzlich nach dem Verursacherprinzip getragen. Jede Partei trägt die Aufwendungen, die für die Erstellung oder Verlegung von Bauten und Anlagen notwendig sind, um die in ihrem Interesse liegenden Projekte zu realisieren. Das heisst, der Bund trägt die Kosten für die Bundesbasis und das zivile Flugfeld und der Kanton jene für den Innovationspark. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Bund Grundeigentümer bleibt. Vorbehalten bleiben die notwendigen Kredite.

Es steht den Parteien frei, ihre Kosten auf Dritte zu überwälzen.

5.2 Vorfinanzierung von Bauten und Anlagen für die neue Bundesbasis beziehungsweise Realersatz

Zeigt sich im Laufe der Transformation, dass eine vorgezogene Erstellung und/oder Anpassung von Bauten und Anlagen, die vom Bund später im Rahmen der neuen Bundesbasis weitergenutzt beziehungsweise ins Bundeseigentum übernommen werden können, für die Entwicklung des Innovationsparks vorteilhaft sein könnte, erklären sich die Parteien ohne Präjudiz bereit, Gespräche über eine allfällige Vorfinanzierung aufzunehmen. Sind vorübergehende Lösungen ohne Weiternutzung im Rahmen der neuen Bundesbasis nötig, sind diese in Form eines Realersatzes oder durch Finanzierung durch den Kanton zu tragen.

6 Zeitplanung

Die Transformation des Flugplatzareals ist komplex und die einzelnen Schritte sind erst teilweise festgelegt. Die Parteien sind sich deshalb einig, dass die Entwicklungsplanungen der drei Nutzungen bestmöglich aufeinander abzustimmen und wo nötig beziehungsweise möglich Vereinbarungen über die Weiternutzung bestimmter Gebäude oder Flächen zu treffen sind. Dabei werden folgende Bedürfnisse und Prioritäten festgelegt:

- a. Bundesbasis: Die Prozesse für den Neubau der Bundesbasis benötigen einen zeitlichen Vorlauf. Der Bund wird die Prozesse soweit wie möglich beschleunigen.
- b. Die erste Etappe des Innovationsparks wird im Rahmenvertrag gemäss Ziffer 2 b. dieser Rahmenvereinbarung geregelt.
- c. Innovationspark weitere Etappen: Im kantonalen Richtplan ist eine Ausdehnung des Innovationsparks über die erste Etappe hinaus nicht vor 2030 vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass sie nicht vor 2040 erfolgen wird. Der Bund kann folglich bis 2040 über diese Flächen verfügen. Die Parteien orientieren sich alle fünf Jahre über

den Stand der Planungen. Spätestens 2035 teilt der Kanton dem Bund mit, ob und wenn ja, in welchem Umfang er ab 2040 weitere Flächen für den Innovationspark beanspruchen will. Falls noch kein Bedarf nach weiteren Flächen für den Innovationspark vorhanden ist, einigen sich die Parteien auf einen neuen Zeitpunkt der Übergabe.

- d. Militärgeschichtliches Material der Luftwaffe: Die Fläche dafür wird einschliesslich einer begrenzten Entwicklungsfläche aus der Fläche, die für den Innovationspark vorgesehen ist, ausgeschieden. Die massgebliche Fläche wird zwischen den Parteien einvernehmlich festgelegt.

7 Weitere Festlegungen

7.1 Chrebsschüsselibach

Der Bund als Eigentümer und als Vertragspartner der Flugplatz Dübendorf AG für die Fläche des Flugbetriebs sowie der Kanton als aktueller beziehungsweise möglicher Baurechtsnehmer für Flächen auf dem Areal des Flugplatzes Dübendorf haben ein gemeinsames Interesse, dass für die Ausdolung des Chrebsschüsselibachs eine Lösung gefunden wird, die allen aktuellen und zukünftigen Interessen Rechnung trägt.

Der Bund wird die Flugplatz Dübendorf AG verpflichten, das Wasserbauprojekt von der Überlandstrasse bis zum Anschlusspunkt der ersten Etappe des Innovationsparks als Teil des Plangenehmigungsgesuchs in seinem Umnutzungsgesuch beim Bund zur Genehmigung einzureichen. Der offengelegte Bachlauf kann innerhalb des Perimeters der zweiten Etappe des Innovationsparks verlaufen. Der Verlauf ist mit dem Kanton Zürich vorgängig abzusprechen und so anzulegen, dass die Bebaubarkeit der verbleibenden Flächen möglichst wenig beeinträchtigt wird. Das einzureichende Projekt wird von der Flugplatz Dübendorf AG erarbeitet; die Flugplatz Dübendorf AG legt das Projekt vor der Einreichung beim Bund dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) zur Vorprüfung vor. Nach Erteilung der Plangenehmigung hat die Flugplatz Dübendorf AG das Projekt nach den Vorgaben der Genehmigungsbehörde umzusetzen; hinsichtlich gewässerschutzrechtlicher und wasserbaulicher Gesichtspunkte begleitet das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich die Umsetzung des Projekts. Die Flugplatz Dübendorf AG koordiniert die Umsetzung des Projekts mit weiteren Nutzungen im betroffenen Gebiet. Der Bund sorgt dafür, dass die nach Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20) erforderliche Gewässerraumfestlegung im Rahmen der Plangenehmigung vorgenommen wird; insbesondere sorgt er vorgängig für die Anhörung der betroffenen Kreise.

Der Kanton Zürich erklärt sich vorbehältlich einer rechtskräftigen Bewilligung der entsprechenden Mittel bereit, mindestens einen Drittel der Kosten für Projektierung, Bau und Unterhalt des Wasserbauprojekts zu übernehmen, wobei es ihm unbenommen ist, diese Kosten auf Dritte zu überwälzen. Er erklärt sich zudem bereit, die Rechte und Pflichten, inklusive Kostenteiler, nach Massgabe der Betroffenheit beziehungsweise des Nutzens im Zusammenhang mit dem Wasserbauprojekt in einer separaten Vereinbarung zwischen dem Bund, dem Kanton Zürich und der Flugplatz Dübendorf AG zu regeln. Der Bund überträgt dem Kanton Zürich das Land für den Chrebsschüsselibach unentgeltlich. Die Abarzellierung erfolgt gestützt auf das genehmigte Wasserbauprojekt vor der Realisierung.

7.2 Erschliessung ziviler Flugplatz Dübendorf

Die Erschliessung der ersten Etappe des Innovationsparks wird im kantonalen Gestaltungsplan geregelt. Erschliessungsplanungen für die restlichen Flächen liegen nicht vor.

Der Bund als Eigentümer und als Vertragspartner der Flugplatz Dübendorf AG sowie der Kanton als möglicher Nutzer von Teilen des Areals als Innovationspark haben ein gemeinsames Interesse, dass für die Erschliessung des Flugplatzes Lösungen gefunden werden, die allen aktuellen und zukünftigen Interessen Rechnung tragen. Sie erklären sich bereit, gemeinsam nach entsprechenden Lösungen zu suchen.

7.3 Betriebseinschränkungen

Die Realisierung des Innovationsparks darf weder militär- noch zivilaviatische Betriebseinschränkungen beziehungsweise Sicherheitseinbussen zur Folge haben. Sind solche vorübergehend unvermeidbar, sind gemeinsam adäquate Lösungen zu vereinbaren.

7.4 Bewilligung für ansässige Unternehmen

Der Kanton erklärt sich im Rahmen seiner Zuständigkeiten bereit, heute auf dem Flugplatzareal ansässige Unternehmen, die nicht der Bewilligungskompetenz des Bundes unterliegen, an ihrem bisherigen Standort solange zu dulden, bis eine rechtskräftige Betriebsbewilligung nach Luftfahrtrecht erteilt oder der Prozess für das Objektblatt im Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt zum Flugplatz Dübendorf eingestellt wird. Die Duldung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass dadurch die Entwicklung des Innovationsparks nicht behindert wird und die für die Erteilung von allfälligen Baubewilligungen abschliessend zuständigen Gemeinden ebenfalls zustimmen. Die konkreten Lösungen sind individuell zu treffen.

7.5 Testinfrastrukturen

Der Bund nimmt zur Kenntnis, dass der Kanton beziehungsweise der Innovationspark Interesse an Flächen für Testinfrastrukturen hat. Er erklärt sich bereit, verfügbare Flächen im Perimeter der zweite Etappe des Innovationsparks vorbehältlich einer Bundesnutzung prioritär dem Innovationspark zur Verfügung zu stellen.

7.6 Verwaltungsgebäude U255

Der Kanton hat Bedarf an Büroräumlichkeiten. Der Bund benötigt bis auf weiteres das Verwaltungsgebäude U255 selbst. Für den Fall, dass der Bund selbst keinen Bedarf mehr hat, wird dem Innovationspark ein Vormietrecht zu Marktbedingungen eingeräumt.

7.7 Miet- und Pachtverträge, Gebrauchsleihen

Dem Kanton Zürich ist bekannt, dass auf dem Perimeter des zukünftigen Innovationsparks, erste Etappe, diverse Nutzungsverträge mit Dritten bestehen. Diese werden jeweils mit Übergabe des Baufelds dem Kanton überbunden. Vorgängige Vertragsanpassungen, allenfalls gegen Entschädigung durch den Kanton, bleiben vorbehalten.

8 Veröffentlichung

Die Parteien legen den Inhalt und den Zeitpunkt der öffentlichen Kommunikation dieser Rahmenvereinbarung gemeinsam fest.

9 Inkrafttreten

Diese Rahmenvereinbarung tritt mit der Unterzeichnung in Kraft.

10 Verteilung der Exemplare

Die Rahmenvereinbarung ist in 2 Exemplaren ausgefertigt worden. Je 1 Exemplar befindet sich:

- beim Eidgenössischen Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS, Generalsekretariat, 3003 Bern,
- und beim Kanton Zürich, Volkswirtschaftsdirektion, Generalsekretariat, 8090 Zürich

Bern, 10. Dezember 2018

Schweizerische Eidgenossenschaft

vertreten durch das
Eidgenössische Departement für Verteidigung,
Bevölkerungsschutz und Sport VBS



Guy Parmelin
Bundesrat

Kanton Zürich

vertreten durch die
Volkswirtschaftsdirektion des Kantons
Zürich



Carmen Walker Späh
Regierungsrätin