

Cla Semadeni
Sunnhaldenstrasse 26d
8600 Dübendorf

043 543 11 38
079 759 10 39
cla.semadeni@bluewin.ch

EINSCHREIBEN

Regierungsrätin Jacqueline Fehr
Direktorin der Justiz und des Innern
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Dübendorf, 6. September 2024

**Militärflugplatz Dübendorf, Projekt Innovationspark Zürich IPZ
Falschbeurkundung des Baurechtsvertrages
«Öffentliche Beurkundung, Baurechtsvertrag Baubereich Etappe A1 (IPZ-ET A1 /
Teilbereich A)»
Schreiben von Dr. iur. RA David Rechsteiner vom 29. August 2024**

Sehr geehrter Frau Regierungsrätin

Mit Schreiben vom 5. August 2024 bin ich mit der obgenannten Thematik der Falschbeurkundung an Sie als Direktorin der Justiz und des Innern des Kantons Zürich gelangt. Von Frau Runa El Bahja bin ich dann mit Kopie des Übermittlungsschreibens vom 8. August 2024 in Kenntnis gesetzt worden, dass mein Schreiben vom 5. August 2024 *«zuständigkeitshalber an die Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich zur direkten Erledigung»* überwiesen worden ist. Mit Schreiben vom 29. August 2024 teilt mir nun Dr. iur. RA David Rechsteiner beziehend auf mein Schreiben vom 5. August 2024 mit, dass die Frage, *«ob der Baurechtsvertrag vom 7. Februar 2024 zu Unrecht abgeschlossen worden ist, eine Frage des Bundesrecht ist. Diese Frage muss der Bund beantworten und ich müsste mich dazu an ihn wenden»*.

Mit dieser Antwort des Co-Leiter Rechtsdienst/Leiter GGD auf mein Schreiben vom 5. August 2024 gehe ich nicht einig. Sie geht an der Sache vorbei: Mein Anliegen bezieht sich auf den Vorgang der Beurkundung durch das Notariat und Grundbuchamt Dübendorf, der bescheinigt, dass *«der vorstehende Baurechtsvertrag den mir mitgeteilten Parteiwillen enthält. Er ist von den Erschienenen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden»*. Das bedeutet, dass mit dem Beurkundungsvorgang fälschlicherweise notariell anerkannt worden ist, dass der Parteiwillen der Vertragsparteien Bund und Kanton Zürich den gesetzlichen Voraussetzungen des FIFG nicht zu entsprechen hat und dass dieses

Nichtentsprechen rechtens ist. Damit scheint mir eindeutig, dass vorliegend von einer Falschbeurkundung auszugehen ist. Unklar ist nur, was und/oder wer diese Falschbeurkundung ausgelöst hat und ob diese durch Täuschung zustande gekommen ist. Die Feststellung von Dr. iur. RA David Rechsteiner in seinem Schreiben vom 29. August 2024, dass «Anzeichen für eine Falschbeurkundung oder Täuschung liegen (deswegen) nicht vor», ist willkürlich und ist als sachverhaltswidrig zu hinterfragen. Der Kanton Zürich ist mit dem Notariat und Grundbuchamt Dübendorf Akteur im beanstandeten Beurkundungsvorgang. Es liegt deshalb auf der Hand, dass ich an der substanziellen Untersuchung und Klärung meines Anliegens gemäss Schreiben vom 5. August 2024 durch die zuständigen Stellen Ihrer Direktion, sehr geehrte Frau Regierungsrätin, festhalten muss. Als zuständige Stellen Ihrer Direktion betrachte ich die Aufsichtsinstanzen und/oder die Staatsanwaltschaft.

Für Fragen und ergänzende Informationen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Cla Semadeni