

Öffentliche Beurkundung

Baurechtsvertrag

Baubereich Etappe A1 (IPZ-ET A1 / Teilgebiet A)

Zwischen Grundeigentümerin

**SCHWEIZERISCHE
EIDGENOSSENSCHAFT**

vertreten durch das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport, VBS, armasuisse Immobilien, Guisanplatz 1, 3003 Bern, [UID CHE-113.840.903], hier vertreten durch Herrn Dario Viel, geb. 10.08.1962 laut Vollmacht vom 5. Januar 2015,

nachstehend bezeichnet als

Grundeigentümerin

und Bauberechtigter

KANTON ZÜRICH

vertreten durch die Volkswirtschaftsdirektion, Neumühlequai 10, 8090 Zürich, hier vertreten durch Dr. Gian Andrea Schmid, Generalsekretär, geb. 25.07.1964, von Flims/GR, wohnhaft Quarzstrasse 8, 8053 Zürich,

nachstehend bezeichnet als

Bauberechtigter

Handwritten signature

1.	RAHMENVERTRAG VOM 1. APRIL 2022	5
2.	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND BESCHRIEB DES BAURECHTSBELASTETEN GRUNDSTÜCKS	5
2.1	Grundeigentümerin	5
2.2	Beschrieb des baurechtsbelasteten Grundstücks	5
2.3	Grundpfandrechte	5
3.	FESTLEGUNG DER GRENZEN DER BAURECHTSPARZELLE	5
4.	BAURECHT	6
4.1	Rechtseinräumung	6
4.2	Personaldienstbarkeit	6
4.3	Inhalt	6
4.4	Bestehende Bauten	6
4.5	Übertragbarkeit	7
4.6	Unterbaurechte und Begründung von Mit-, Gesamt- und Stockwerkeigentum	7
4.7	Beginn und Dauer	8
4.8	Saldoklausel betreffend Ansprüche aus dem obligatorisch wirkenden Baurecht	8
4.9	Besitzesantritt/Übergang von Nutzen und Gefahr	8
5.	WEITERE BESTIMMUNGEN ZUM BAURECHT	8
5.1	Finanzielle Bestimmungen	8
5.1.1	<i>Einmalentschädigung</i>	8
5.1.2	<i>Grundsatz</i>	9
5.1.3	<i>Beginn der Zahlungspflicht/Fälligkeit</i>	12
5.1.4	<i>Anfänglicher Baurechtszins</i>	12
5.1.5	<i>Initiale Kalibrierung</i>	13
5.1.6	<i>Nachkalibrierung</i>	13
5.1.7	<i>Weitere Kalibrierungen</i>	14
5.1.8	<i>Bundeseigene Institutionen</i>	14
5.1.9	<i>Verspätete Baurechtszinszahlungen</i>	15
5.1.10	<i>Sicherung des Baurechtszinses</i>	15
5.2	Heimfall von Bauten und Anlagen	15
5.2.1	<i>Ordentlicher Heimfall</i>	15
5.2.2	<i>Vorzeitiger Heimfall</i>	16
5.2.3	<i>Vertraglich vereinbarter Heimfall</i>	16
5.3	Gewährleistung hinsichtlich des baurechtsbelasteten Grundstücks	17
5.3.1	<i>Grundsatz</i>	17
5.3.2	<i>Ausnahmen</i>	17
5.3.3	<i>Umweltrechtlich relevante Untergrund-, Boden- und Gebäudekontaminationen</i>	17
5.4	Rechte und Lasten des baurechtsbelasteten Grundstückes	18

5.5	Rechte und Lasten des baurechtsberechtigten Grundstücks	19
5.6	Versicherungspflicht	19
5.7	Übergabe von Verträgen und weiteren Dokumenten	19
5.8	Ausseramtliche Abrechnung	19
5.9	Begründung neuer Dienstbarkeiten	20
5.9.1	<i>Begründung weiterer Dienstbarkeiten</i>	20
5.9.2	<i>Duldungspflicht</i>	20
5.10	Mehrwertabgaben/Erschliessungsbeiträge/Expropriation	20
5.11	Gesetzliche Vorkaufsrechte	21
5.12	Kosten	21
5.13	Lex Friedrich/Lex Koller	21
6.	BESTIMMUNGEN ZUR BETRIEBS- UND BAUREALISIERUNGSPHASE	22
6.1	Erschliessung/Leitungsverlegung	22
6.2	Gegenseitige Informations-, Mitwirkungs- und Koordinationspflichten	22
6.3	Unterhaltspflicht des Bauberechtigten/Kontrollrecht der Grundeigentümerin	23
6.4	Rückgabe der Baurechtsfläche	23
7.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	24
7.1	Vormerkungen	24
7.2	Vertraulichkeit	24
7.3	Transaktionskosten	25
7.4	Mitteilungen	25
7.5	Rechtsübertragung/Weiterüberbindung von Rechten und Pflichten	25
7.6	Salvatorische Klausel	25
7.7	Änderungen gesetzlicher Bestimmungen	26
7.8	Änderungen und Ergänzungen	26
7.9	Anwendbares Recht und einvernehmliche Streitbeilegung	26
7.10	Aufschiebende Bedingungen	26
7.11	Ausfertigungen	26
7.12	Grundbuchanmeldung	26
8.	GRENZEN UND BEMERKUNGEN	27
8.1	Grenzen der	27
-	baurechtsbelasteten Liegenschaft gemäss vorgelegtem Grundbuchplan;	27
-	des Baurechtsgrundstücks Kataster SR17930 (Baubereich Etappe A1) gemäss vorgelegtem Mutationsplan Nr. 4644.	27
8.2	Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkungen, Vormerkungen und	

M. S. U.

Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag. 27

9. BEILAGE 27

10. UNTERSCHRIFTEN 27

1. RAHMENVERTRAG VOM 1. APRIL 2022

Mit Rahmenvertrag vom 1. April 2022 haben die Parteien die Eckpunkte für die sachenrechtliche Ausgestaltung des Innovationsparks Zürich festgelegt und einen Musterbaurechtsvertrag für die zu begründenden Baurechte vereinbart.

Die Umsetzung des Rahmenvertrags betreffend den Baubereich Etappe A1 und die Begründung des diesbezüglichen Baurechts sind Gegenstand dieses – dem Musterbaurechtsvertrag entsprechenden – Vertrags.

2. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND BESCHREIB DES BAURECHTSBELASTETEN GRUNDSTÜCKS

2.1 Grundeigentümerin

Schweizerische Eidgenossenschaft

2.2 Beschrieb des baurechtsbelasteten Grundstücks

Im Grundbuchamtskreis Dübendorf

Grundbuch Blatt 2799, Liegenschaft, Kataster 17535, EGRID
CH970377039493, Flugfeld

Grundstücksbeschrieb siehe hinten

2.3 Grundpfandrechte

Keine eingetragen.

Die Urkundsperson hat den Bauberechtigten darauf hingewiesen, dass auf dem Vertragsobjekt öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, Bau- und Strassenlinienpläne, baurechtliche Vorschriften und Auflagen usw.) unabhängig von einer Eintragung im Grundbuch bestehen können. Der ÖREB-Kataster gibt über solche Eigentumsbeschränkungen nicht abschliessend Auskunft, sein Inhalt gilt aber als bekannt. Der Bauberechtigte hat sich über solche Eigentumsbeschränkungen bei den zuständigen Amtsstellen direkt zu informieren.

3. FESTLEGUNG DER GRENZEN DER BAURECHTSPARZELLE

Das Baurechtsgrundstück bildet die Parzelle Kat.-Nr. SR17930 (Baubereich Etappe A1), Innovationspark Zürich (gemäss Mutation Nr. 4644 des Grundbuchgeometers; vgl. Mutationsplan). Ansicht lokale Verortung: Lage und Standort der Baurechtsfläche sind in beiliegender, nicht massstabsgetreuer Kopie des Mutationsplan Nr. 4644 ersichtlich (Beilage 1).

4. BAURECHT

4.1 Rechtseinräumung

Die Schweizerische Eidgenossenschaft

räumt hiermit dem

Kanton Zürich

an der vorne aufgeführten Parzelle Kat.-Nr. SR17930 (Baubereich Etappe A1), Innovationspark Zürich (vgl. Mutationsplan), gemäss den nachstehenden Bestimmungen ein:

selbständiges und dauerndes Baurecht

im Sinne von Art. 675 und 779 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) ein, welches als Personaldienstbarkeit im Grundbuch einzutragen und im Sinne von Art. 943 ZGB und Art. 22 der Eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV) als Grundstück im Grundbuch aufzunehmen ist.

4.2 Personaldienstbarkeit

Selbständiges und dauerndes Baurecht an der Parzelle Kat.-Nr. SR17930 (Baubereich Etappe A1), Innovationspark Zürich

bis 31. Dezember 2123 zugunsten Kanton Zürich, zulasten Kat.-Nr. 17535, Flugfeld, Grundbuch Dübendorf Blatt 2799.

4.3 Inhalt

Die jeweilige Grundeigentümerin des belasteten Grundstücks gestattet dem Bauberechtigten, auf dem belasteten Grundstück Kataster SR17930 (Baubereich Etappe A1), Innovationspark Zürich, gemäss Mutation Nr. 4644 des Grundbuchgeometers (vgl. Mutationsplan) Bauwerke (wie Bauten, Einrichtungen und Anlagen) und Parks, die mit dem Sinn und Zweck des Innovationsparks Zürich vereinbar sind, zu erstellen und zu betreiben sowie als sein Eigentum fortbestehen zu lassen.

Die Parteien schränken den Inhalt des Baurechts vertraglich nicht weiter ein. In der Ausübung des Baurechts wird der Bauberechtigte jedoch beschränkt durch die Bestimmungen des öffentlichen Rechts, insbesondere die Bestimmungen des jeweils geltenden Gestaltungsplans.

4.4 Bestehende Bauten

Mit der Einräumung des Baurechts gehen sämtliche auf der Baurechtsfläche befindlichen Bauten ins Eigentum des Bauberechtigten über.

Der Bauberechtigte ist im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften frei, die in sein Eigentum übergegangenen Bauten baulich umzugestalten, sofern dies vom Sinn und Zweck des Innovationsparks Zürich geboten ist.

4.5 Übertragbarkeit

Das Baurechtsgrundstück darf nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin an Dritte übertragen werden. Der Bauberechtigte hat die Grundeigentümerin vor einer beabsichtigten Übertragung des Baurechtsgrundstücks zu informieren. Die Grundeigentümerin darf die Zustimmung zur Übertragung des Baurechtsgrundstücks jedoch nur aus wichtigen Gründen (z.B. ungenügende Bonität) verweigern.

Für den Fall einer Übertragung des Baurechts bietet der Kanton Zürich Gewähr dafür, dass

- künftige Bauberechtigte alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag übernehmen, soweit diese nicht schon von Gesetzes wegen übergehen, mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung,
- künftige Bauberechtigte die Verwendung des Areals im Sinne des Forschungs- und Innovationsförderungsgesetzes (FIG) sicherzustellen vermögen,
- künftige gemeinschaftliche Bauberechtigte eine Anpassung des Baurechtsvertrags im Fall des Miteigentums mit Beschluss von 2/3 der Miteigentümer vornehmen können, die zusammen über mindestens 2/3 der Anteile verfügen und im Fall des Gesamteigentums mit Beschluss von 2/3 der Gesamteigentümer; vorbehalten bleibt die Zustimmung des Vertragspartners.

4.6 Unterbaurechte und Begründung von Mit-, Gesamt- und Stockwerkeigentum

Der Bauberechtigte wird am Baurecht in Umsetzung des Rahmenvertrags der IPZ Property AG als Unterbaurechtsberechtigte ohne Zustimmung der Grundeigentümerin ein Unterbaurecht einräumen. Die Ausgestaltung des Unterbaurechts zu Mit- oder Gesamteigentum sowie Stockwerkeigentum ist nur mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümerin gestattet.

Der Bauberechtigte verpflichtet sich, den Unterbaurechtsvertrag so auszugestalten, dass der Grundeigentümerin keine Nachteile erwachsen; insbesondere verpflichtet sich der Bauberechtigte zur Weiterübertragung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf die Unterbaurechtsberechtigte. Der Grundeigentümerin ist der abgeschlossene Unterbaurechtsvertrag anzuzeigen.

Die IPZ Property AG als Unterbaurechtsberechtigte ist berechtigt, ihr Unterbaurecht im Rahmen des in diesem Vertrag eingeräumten Baurechts auszuüben.

4.7 Beginn und Dauer

Das Baurecht beginnt dinglich mit der Anmeldung im Grundbuch.

Obligatorisch wird der Beginn des Baurechts, mit Erfüllung der aufschiebenden Bedingungen gemäss Ziffer 7.10, rückwirkend auf den 1. Januar 2024 festgelegt.

Das Baurecht endet obligatorisch wie dinglich am 31. Dezember 2123.

Das Baurechtsverhältnis kann im beidseitigen Einvernehmen weitergeführt werden. Spätestens zwanzig Jahre vor Ablauf nehmen die Parteien Verhandlungen auf, ob und unter welchen Bedingungen das Baurecht weitergeführt werden soll. Scheitern diese Verhandlungen, so endet das Baurecht am vorstehend genannten Datum.

Im Aufstartperimeter haben die Parteien mit Datum 23./26. Januar 2017 einen Vertrag zur Begründung eines nur obligatorisch wirkenden Baurechts abgeschlossen. Weitere Flächen in diesem Baubereich wurden an die IPZ Property AG (vormals Arealentwicklungsgesellschaft AEG) vermietet. All diese Vertragsverhältnisse werden durch den vorliegenden Baurechtsvertrag abgelöst. Ebenfalls aufgehoben wird der Generalmietvertrag zwischen der armasuisse Immobilien und der IPZ Property AG (vormals Arealentwicklung IPZ AG) vom 15./21. Dezember 2020.

4.8 Saldoklausel betreffend Ansprüche aus dem obligatorisch wirkenden Baurecht

Die Parteien verzichten mit Abschluss dieses Baurechtsvertrages per Saldo aller Ansprüche gegenseitig auf allfällige noch offene Ansprüche aus dem obligatorisch wirkenden Baurecht. Davon ausgenommen sind allfällige im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch ausstehende Baurechtszinszahlungen.

4.9 Besitzesantritt/Übergang von Nutzen und Gefahr

Der Besitzesantritt des Baurechtsgrundstücks in Rechten, Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt mit der Anmeldung des Baurechts im Grundbuch (vgl. Ziffer 4.7).

5. WEITERE BESTIMMUNGEN ZUM BAURECHT

5.1 Finanzielle Bestimmungen

5.1.1 Einmalentschädigung

Für die Übernahme der Freiflächen im Baurecht erfolgt die Abgeltung für die Einräumung des Baurechts in Form einer Einmalzahlung von CHF 10.00/m² Grundstücksfläche (GSF). Damit liegt die Einmalzahlung für das vorliegende Baurecht für das Vorfeld bei CHF 260'940.00 (Franken zweihundertsechzigtausendneunhundertvierzig 00).

Die Entschädigung ist innert zehn Kalendertagen (Verfalltag) nach Übergang von Nutzen und Gefahr auf ein von der Grundeigentümerin bezeichnetes Konto zu leisten. Auf eine Sicherstellung wird verzichtet.

5.1.2 Grundsatz

Der Bauberechtigte hat der Grundeigentümerin für die Einräumung des Baurechts einen Baurechtszins zu bezahlen. Dieser versteht sich als partnerschaftlicher Baurechtszins. Die Ermittlung und Abrechnung des Baurechtszinses erfolgen pro Gebäude separat, gemäss den Ziffern 5.1.2 bis 5.1.10. Der Baurechtszins kann nie negativ werden.

Als partnerschaftlichen Baurechtszins erhält die Grundeigentümerin vom Nettoertrag der Liegenschaft einen Anteil entsprechend ihrem Anteil (Landwert) am Wert der gesamten Immobilie (Landwert und Gebäudewert).

Der partnerschaftliche Baurechtszins berechnet sich gemäss folgenden Formeln:

*Baurechtszins = Nettoertrag des Gebäudes * relativer Landanteil*

Relativer Landanteil = Landwert / (Landwert + Gebäudewert)

Landwert = Ertragswert Liegenschaft ohne Baurechtszins - Gebäudewert

Nettoertrag: Nettoertrag für die Berechnung des Baurechtszinses

Der Nettoertrag für die Berechnung des Baurechtszinses ist der um die effektiven Betriebs- und Verwaltungskosten (exkl. Service Fee), Amortisation von Mieterausbauten (gemäss Mietverträgen) sowie Rückstellungen für Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten geminderte immobilienwirtschaftliche Jahresertrag, der nach kaufmännischer Bewirtschaftung erzielt wird.

Nettoertrag für die Bestimmung des relativen Landanteils

Der Nettoertrag für die Bestimmung des relativen Landanteils entspricht der um den Anfangsleerstand, den strukturellen Leerstand (max. 10 %), die Betriebs- und Verwaltungskosten (exkl. Service Fee) sowie Rückstellungen für Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten geminderten Marktmiete. Die Marktmiete sowie die abzugsfähigen Kostenpositionen werden im Rahmen der Landwertermittlung durch die Schätzungsexperten hergeleitet und festgelegt.

Rückstellungen: Die vom Jahresertrag abzugsfähigen Rückstellungen der Instandhaltung- und Instandsetzungskosten (Annuität auf Basis Bauteilmodell mit Lebenszyklen pro Bauteil und initialen Erstellungskosten) sind in der Landwertermittlung durch die unabhängigen Schätzungsexperten zu definieren.

Landwert: Der Landwert beschreibt den Wert des unbebauten Landes, welches mit dem Baurecht belastet wird. Ermittelt

wird dieser Wert durch die statische Residualwertmethode, d.h. es wird vom ermittelten, dannzumaligen Ertragswert der Liegenschaft ohne Baurechtszins, der Gebäudewert in Abzug gebracht.

Die Bestandesbauten werden entschädigungslos übertragen. Ihr Wert schlägt sich im Landwert nieder und fließt daher in die Berechnung des relativen Landanteils ein.

Gebäudewert:

Der Gebäudewert bestimmt sich nach den marktüblichen Erstellungskosten der Gebäude inklusive allfälliger getätigter wertvermehrender Investitionen. Die Ermittlung des Gebäudewerts erfolgt grundsätzlich auf Basis der historischen Gestehungskosten, die auf den effektiven Abrechnungen gemäss Schlussrechnung des Totalunternehmers (TU) basieren. Auf Verlangen einer der Parteien können die TU-Schlussrechnungen von zwei unabhängigen Baukostenplanungsbüros überprüft werden. Die Kosten der Überprüfung sind von derjenigen Partei zu tragen, welche die Überprüfung verlangt hat.

Der Gebäudewert wird zu 100 % an die Positionen "Neubau Büro, Neubau Lager" des Baupreisindex Hochbau des Bundesamts für Statistik geknüpft und auf den Zeitpunkt der Kalibrierung indexiert (Zeitpunkt TU-Schlussrechnung/Stichtag Kalibrierung). Zum Zeitpunkt der Bewertung kann die Entwicklung des Gebäudewerts von den Schätzungsexperten plausibilisiert und wo nötig angepasst werden.

In vorgenannter Definition des Gebäudewerts werden keine Wertminderungen infolge Gebäudealterung berücksichtigt.

Als effektiv abgerechnete Kosten gilt die Summe:

- der in der TU-Schlussrechnung ausgewiesenen Kosten, welche für die Erstellung/Sanierung der auf dem Land stehenden Baute tatsächlich entrichtet werden mussten, jeweils für die schlüsselfertigen und mangelfreien Bauten, einschliesslich Kosten für die Sanierung von Bodenkontaminationen, welcher Art auch immer, einschliesslich Umgebungsarbeiten innerhalb der Baufelder und einschliesslich aller Mehr- und Minderkosten (z.B. für Beststellungsänderungen), welche die effektiv abgerechneten Werkkosten ergeben, inklusive üblicher Nebenleistungen eines Total- oder Generalunternehmers, inklusive wertvermehrender Investitionen; zuzüglich
- 2.0 % des genannten Werkpreises als einmalige Finanzierungskosten. Der genannte Prozentsatz wird hierbei 1:1 an die Entwicklung des hypothekarischen Referenzzinssatzes gekoppelt. Die Entwicklung wird dabei in Prozentpunkte gemessen.

- 1.5 % des genannten Werkpreises als Bauherrenleistungen.

Ertragswert:

Der Ertragswert der Liegenschaft wird als statischer Ertragswert berechnet. Hierbei werden die zu erwartenden Zahlungsströme (Erträge, (Anfangs-)Leerstände, Betriebs- sowie Annuität Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten), wie sie für vergleichbare, neuwertige Objekte an dieser Lage – unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte der ersten drei Betriebsjahre – zum entsprechenden Zeitpunkt erzielbar wären, durch unabhängige Schätzungsexperten geschätzt und mit einem markt- und risikogerechten Diskontierungssatz kapitalisiert. Die Service Fee als Bestandteil der Betriebskosten wird nicht in der Ertragswertermittlung berücksichtigt.

Service Fee:

Vom Baurechtszins können die im entsprechenden Jahr angefallenen effektiven Kosten für die Service Fee bis maximal der Höhe eines durch einen unabhängigen Experten anhand des Leistungskatalogs und des Businessplans noch festzulegenden Caps in Abzug gebracht werden. Der Cap muss noch vor Unterzeichnung eines weiteren Baurechtsvertrages durch einen Experten festgelegt werden.

Die Service Fee ist auf die einzelnen Gebäude im Verhältnis des Nettoertrags zu verteilen.

Übersteigen die Kosten der Service Fee den definierten Cap, so sind die den Cap übersteigenden Mehrkosten nicht vom Baurechtszins abzugsfähig.

Jeder Partei steht das Recht zu, den Cap per 31. Dezember 2027 und in der Folge alle zehn Jahre (Stichtag der Neufestlegung) durch einen unabhängigen Experten neu festlegen zu lassen. Wird von einer Partei eine Neufestlegung beantragt, ist dies der anderen Partei mit eingeschriebenem Brief bis spätestens sechs Monate vor dem nächsten Stichtag anzuzeigen. Der neue Cap ist ab dem Stichtag anwendbar.

Arealkosten:

Unter Arealkosten sind die Kosten der Erschliessung, Infrastruktur, Umgebung ausserhalb der Baufelder, inkl. Vorleistungen für die Entwicklung (wie z.B. Werkleitungen und Infrastruktur, Oberflächen, sämtliche Parkanlagen, Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen, Provisorien) zu verstehen. Diese Aufzählung ist nicht abschliessend. Die Arealkosten werden als zusätzliche Erstellungskosten berücksichtigt und fliessen somit jeweils in die Berechnung des relativen Landanteils ein (sowohl anfänglich wie auch in der Nachkalibrierung). Die Höhe der auf das vorliegende Baurecht entfallenden Arealkosten muss noch vor Unterzeichnung eines weiteren Baurechtsvertrages von den Parteien festgelegt werden. Die Verteilung der Areal-

kosten auf die einzelnen Gebäude innerhalb des Baurechtsgrundstücks erfolgt nach der realisierten Gebäudenutzfläche (GNF). Der Landwert resp. der relative Landanteil kann durch die Berücksichtigung der Arealkosten als Erstellungskosten nicht negativ werden.

5.1.3 Beginn der Zahlungspflicht/Fälligkeit

Die Baurechtszinspflicht beginnt rückwirkend per 1. Januar 2024.

Der Baurechtszins ist jeweils zur Hälfte des Jahres-Baurechtszinses per 30. Juni bzw. 31. Dezember nachschüssig auf das von der Grundeigentümerin bekanntzugebende Konto zu entrichten.

Ab der Kalibrierung (vgl. Ziffer 5.1.5) verstehen sich die halbjährlichen Baurechtszinszahlungen als Akonto-Zahlungen. Nach- oder Rückzahlungen aufgrund der jährlichen Anpassung an die Nettoerträge werden anlässlich der nächsten der Anpassung folgenden halbjährlichen Zahlung abgerechnet.

Der Baurechtszins wird jährlich den erzielten Nettoerträgen angepasst. Die Anpassung erfolgt jeweils im Februar nach Vorliegen des Jahresabschlusses der Unterbaurechtsnehmerin. Der angepasste Baurechtszins ist jeweils rückwirkend ab dem 1. Januar geschuldet.

5.1.4 Anfänglicher Baurechtszins

Die Parteien vereinbaren für die Phase ab Beginn der Baurechtszinspflicht gemäss Ziffer 5.1.3 bis zur initialen Kalibrierung (Ziffer 5.1.5) einen anfänglichen Baurechtszins, der sich nach der effektiv realisierten Gesamtnutzfläche (GNF) gemäss rechtskräftiger Baubewilligung pro Gebäude bemisst.

*anfänglicher Baurechtszins = GNF * m²-Preis * Baurechtszinssatz*

Der für den vorliegenden Baubereich massgebende Wert beträgt pro m² GNF

CHF 181.00 (einhunderteinundachtzig Franken 00).

Der Baurechtszinssatz errechnet sich aus dem Durchschnitt der letzten 20 Jahre der 10-jährigen Bundesobligationen (1.09 % per Juli 2023) plus eines Risikozuschlags von 1 %, also insgesamt 2.09 %.

Der gemäss vorstehendem Absatz errechnete Baurechtszinssatz kann den Wert von 3 % (im Sinne eines floors) nie unterschreiten, andererseits aber auch den Wert von 7 % (im Sinne eines caps) nie überschreiten.

Zum heutigen Zeitpunkt ist auf dem Baubereich Etappe A1 bereits eine GNF von 11'334 m² realisiert (Gebäude Halle 1 (Gebäude-Nr. IPZ N0-H1), Halle 2 (Gebäude-Nr. IPZ N0-H2), Halle 3 (Gebäude-Nr. IPZ N0-H3), Halle 4 (Gebäude-Nr. IPZ N0-H4), Technikzentrale (Gebäude-Nr. IPZ N0-TZ), Malerei (Gebäude-Nr. IPZ N0-MA), Betriebsstoffgebäude (Gebäude-Nr. IPZ N0-BG), Pavillon (Gebäude-Nr. IPZ N0-PA), Feuerwehrgebäude (Gebäude-Nr. IPZ N0-FW), Küchengebäude (Gebäude-Nr. IPZ N0-KG)). Die ETH ist aktuell die alleinige Mieterin von Halle 2 (GNF 3'240 m²), Halle 3 (GNF 3'899 m²) und des Küchengebäudes (GNF 582 m²), weshalb diese drei Gebäude als Gesamtes von der Baurechts-

du Sel

zinspflicht ausgenommen sind (vgl. nachstehend Ziff. 5.1.8). Die baurechtszinsrelevante GNF beträgt somit derzeit 3'613 m² (11'334 m² – 3'240 m² – 3'899 m² – 582 m²) und der anfängliche Baurechtszins für den vorliegenden Vertrag beträgt entsprechend:

CHF 19'619 (neunzehntausendsechshundertneunzehn Franken 00).

5.1.5 Initiale Kalibrierung

Drei Jahre nach Fertigstellung der Bauten (Erteilung der behördlichen Bezugsbewilligungen, Kalibrierungsstichtag) erfolgt eine Kalibrierung des relativen Landanteils und damit des Baurechtszinses.

Für die bestehenden Bauten (Gebäude Nr. 490 (IPZ-N0-H4), Nr. 493 (IPZ-N0-KG), 498 (IPZ-N0-FW, Pavillon (keine Nummer, da nicht durch armasuisse erstellt), 514 (IPZ-N0-BG), 1012 (IPZ-N0-HX), 951 (IPZ-N0-H1)) erfolgt eine Kalibrierung per Abschluss der jeweiligen Bauarbeiten (ausgenommen sind reine Instandhaltungs- und Instandstellungsarbeiten), spätestens aber zwei Jahre nach Übergang von Nutzen und Gefahr.

Ziffer 5.1.8 Absatz 2 bleibt vorbehalten.

Anlässlich der Kalibrierung sind die Elemente der in Ziffer 5.1.2 genannten Formel, der Diskontierungsfaktor und die massgebenden Arealkosten zu bestimmen bzw. zu schätzen.

Zur Ermittlung des relativen Landanteils für die Kalibrierung beauftragen die Parteien je einen unabhängigen Schätzer mit dem Auftrag, einen gemeinsamen Schätzungsbericht zu erstellen. Können sich die Schätzer nicht auf ein gemeinsames Ergebnis verständigen, ziehen die Parteien gemeinsam einen dritten Schätzer bei, der die massgebenden Faktoren abschliessend bestimmt.

Jede Partei trägt die Kosten für ihren Schätzer selbst. Die Kosten für den Drittschätzer tragen die Parteien je hälftig.

Der so neu ermittelte relative Landanteil ist ab dem Stichtag der Kalibrierung massgebend.

5.1.6 Nachkalibrierung

Zehn Jahre nach der Kalibrierung gemäss Ziffer 5.1.5 erfolgt eine Nachkalibrierung.

Im Falle einer Vergrösserung der GNF um mindestens 10 % der baubewilligten GNF haben beide Parteien das Recht, drei Jahre nach Erteilung der behördlichen Bezugsbewilligung für die vergrösserte GNF eine Nachkalibrierung zu verlangen. Wird von einer Partei eine solche Kalibrierung beantragt, ist dies der anderen Partei mit eingeschriebenem Brief bis 30 Monate nach Erteilung der behördlichen Bezugsbewilligung für die vergrösserte GNF anzuzeigen (massgebend ist der Poststempel). Der Bauberechtigte hat die Grundeigentümerin über die Erteilung der Bezugsbewilligung umgehend in Kenntnis zu setzen.

Erfolgt vor Ablauf von drei Jahren nach Erteilung der behördlichen Bezugsbewilligung für die vergrösserte GNF eine initiale Kalibrierung für das gesamte Gebäude gemäss Ziffer 5.1.5 oder eine Nachkalibrierung gemäss Absatz 1 hiervor,

so erfolgt diese für das ganze Gebäude und hat auch die Vergrösserung zu umfassen.

Stichtag der Nachkalibrierung ist der erste Tag nach Ablauf der Zehnjahresperiode bzw. (vorbehältlich dem vorhergehenden Absatz) drei Jahre nach Erteilung der behördlichen Bezugsbewilligung für die vergrösserte Fläche.

Die Neuberechnung des relativen Landanteils erfolgt analog dem Vorgehen der Kalibrierung gemäss Ziffer 5.1.5.

Für die Berechnung der Landwertveränderung wird der relative Landanteil der Kalibrierung gemäss Ziffer 5.1.5 dem relativen Landanteil der Nachkalibrierung gegenübergestellt. Die Differenz der Veränderung wird je hälftig zwischen dem Bauberechtigten und der Grundeigentümerin aufgeteilt und der neue massgebende relative Landanteil festgesetzt.

Der neu ermittelte relative Landanteil, unter Berücksichtigung der hälftigen Aufteilung der Veränderung, gilt erstmals ab dem Stichtag der Nachkalibrierung.

5.1.7 Weitere Kalibrierungen

Nach der Nachkalibrierung steht jeder Partei das Recht zu, den relativen Landanteil jeweils nach Ablauf von 10 Jahren (laufend ab dem Stichtag der Nachkalibrierung bzw. der letzten weiteren Kalibrierung) durch zwei unabhängige Schätzungsexperten neu schätzen zu lassen.

Wird von einer Partei eine solche Kalibrierung beantragt, ist dies der anderen Partei mit eingeschriebenem Brief bis spätestens 12 Monate vor Ablauf der zehnjährigen Periode anzuzeigen (massgebend ist der Poststempel).

Jeder zukünftig ermittelte relative Landanteil wird dabei jeweils immer wieder ins Verhältnis zum relativen Landanteil der initialen Kalibrierung gesetzt, und die Veränderung je hälftig zwischen Bauberechtigtem und Grundeigentümerin geteilt.

5.1.8 Bundeseigene Institutionen

Werden Bauten und Anlagen an bundeseigene Institutionen (z.B. einer Institution aus dem ETH-Bereich) vermietet, ist kein Baurechtszins für das Land geschuldet. Es darf der bundeseigenen Institution demzufolge über den Mietzins auch kein Baurechtszins für das Land verrechnet werden. Werden nur Teile der "Baurechtsparzelle" von den Bauten und Anlagen für die bundeseigene Institution beansprucht, gilt diese Regelung nur für den beanspruchten Teil.

Ist die bundeseigene Institution Mieterin eines gesamten Gebäudes (Single Tenant), wird das Gebäude als Gesamtes von der Baurechtszinspflicht ausgenommen. Ist die bundeseigene Institution Erstmietlerin, so erfolgt die initiale Kalibrierung erst per Mietvertragsende.

Ist die bundeseigene Institution Mieterin nur einer Teilfläche eines Gebäudes, wird das Gebäude als Ganzes in die Kalibrierung einbezogen. Bei der jährlichen Anpassung des Baurechtszinses an die Nettoerträge gemäss Ziffer 5.1.3 letzter Absatz wird der Anteil des Nettoertrags der bundeseigenen Institution im Verhältnis zum gesamten Nettoertrag prozentual gewichtet und der Baurechtszins um diesen Prozentsatz reduziert. Den Nachweis zur Nutzung, zum Mietvertrag und zum Mietbeginn der bundeseigenen Institution erbringt der Bauberechtigte anhand der abgeschlossenen Mietverträge.

5.1.9 Verspätete Baurechtszinszahlungen

Wird eine Zahlung gemäss diesem Vertrag nicht innerhalb von 30 Kalendertagen seit Eintritt der Fälligkeit auf ein von der Grundeigentümerin bezeichnetes Konto geleistet, so ist ohne vorangehende Mahnung ab dem Fälligkeitstag ein Verzugszins von 5 % p.a. geschuldet.

5.1.10 Sicherung des Baurechtszinses

Die Grundeigentümerin verlangt die Errichtung des gesetzlichen Grundpfandrechts zur Sicherung des Baurechtszinses im Sinne von Art. 779i ZGB.

Zur Sicherstellung des Baurechtszinses im heutigen und künftigen Umfang ist auf dem Baurechtsgrundstück Nr. SR17930 zu Gunsten der Grundeigentümerin eine Grundpfandverschreibung im konkurrenzlosen 1. Rang, als Maximalhypothek in der Höhe von 58'857.00 (Franken achtundfünfzigtausendachtundachtzig 00); entsprechend dem dreifachen Jahresbaurechtszins) zu errichten und im Grundbuch einzutragen.

Sofern die Grundpfandverschreibung, zufolge Veränderung des Baurechtszinses, unter den doppelten Betrag des jährlich geschuldeten Baurechtszinses fällt, ist sie auf Begehren der Grundeigentümerin wiederum auf den dreifachen Betrag zu erhöhen, wobei der Erhöhungsbetrag ebenfalls im 1. Rang abzusichern ist. Die Kosten tragen die Beteiligten gemäss Ziffer 5.12.

Der Bauberechtigte verpflichtet sich, Nachgangserklärungen der Berechtigten aus allfällig nachrangig im Grundbuch eingetragenen weiteren Grundpfandrechten sowie Dienstbarkeitslasten, Grundlasten und Vormerkungen beizubringen.

5.2 Heimfall von Bauten und Anlagen

5.2.1 Ordentlicher Heimfall

Geht das Baurecht unter, so fallen die dannzumal bestehenden Bauten und Anlagen der Grundeigentümerin heim. Die Baurechtsbauten sind nicht zurückzubauen.

Die Grundeigentümerin hat dem bisherigen Bauberechtigten für die heimfallenden Bauten und Anlagen eine Entschädigung von 80 % des dannzumaligen Verkehrswerts der heimfallenden Bauten und Anlagen zu leisten (Art. 779c ff. ZGB). Für die auf der Freifläche erstellten Bauten und Anlagen ist keine Heimfallsentschädigung zu leisten.

Bei der Festsetzung des Verkehrswerts ist sicherzustellen, dass keine Werte entschädigt werden, welche sich nicht anschliessend am Markt mit grösster Wahrscheinlichkeit wieder realisieren lassen. Soweit bei der Verkehrswertschätzung Erträge berücksichtigt werden, müssen diese daher nachhaltig realisierbar sein.

Zur Ermittlung der Heimfallentschädigung beauftragen die Parteien je einen unabhängigen Schätzer mit dem Auftrag, einen gemeinsamen Schätzungsbericht zu erstellen. Können sich die Schätzer nicht auf ein gemeinsames Ergebnis verständigen, ziehen die Parteien gemeinsam einen dritten Schätzer bei, der den massgebenden Verkehrswert abschliessend bestimmt.

Jede Partei trägt die Kosten für ihren Schätzer selbst. Die Kosten für den Drittschätzer tragen die Parteien je hälftig.

Steht fest, dass es zu einem Heimfall kommen wird, sind von dem Bauberechtigten neu abzuschliessende Mietverträge, welche eine Dauer (inkl. mieterseitige Verlängerungsoptionen) über das Heimfallsdatum hinaus vorsehen, der Grundeigentümerin zur Genehmigung vorzulegen. Genehmigt die Grundeigentümerin einen Mietvertrag, so geht er im Falle des Heimfalls auf sie über. Verweigert die Grundeigentümerin die Genehmigung eines Mietvertrags, so ist er auf das Heimfallsdatum zu befristen und wird diesfalls von der Grundeigentümerin nicht übernommen. Im Nicht-Genehmigungsentscheid hat die Grundeigentümerin sich auch darüber zu erklären, ob der Mieter zu einem Rückbau seiner Mieterbauten zu verpflichten ist oder ob die Grundeigentümerin die Mieterbauten entschädigungslos in ihr Eigentum übernehmen will. Unterbleibt die Erklärung, besteht eine Rückbaupflicht. Analog ist vorzugehen, wenn der Bauberechtigte Dienstbarkeiten zu Lasten des Bodengrundstücks abschliessen will, die über das Heimfallsdatum hinaus gelten.

5.2.2 Vorzeitiger Heimfall

Wenn der Bauberechtigte in grober Weise sein dingliches Recht überschreitet oder in grober Weise vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem sie die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779f ZGB).

Bevor die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall erklärt, hat sie dem Bauberechtigten mit eingeschriebenem Brief eine angemessene Frist, mindestens jedoch 90 Kalendertage, zur Behebung des vertragswidrigen Zustands anzusetzen.

Das vorzeitige Heimfallsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten des Bauberechtigten als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann. Allfällige Schadenersatzforderungen der Grundeigentümerin bleiben vorbehalten, auch wenn das Heimfallsrecht nicht geltend gemacht wird.

Im Falle der Uneinigkeit ist diese Entschädigung nach dem Verfahren nach Ziffer 5.2.1 über den ordentlichen Heimfall festzusetzen.

5.2.3 Vertraglich vereinbarter Heimfall

Für den Fall, dass die Unterbaurechtsnehmerin in Konkurs oder Nachlassliquidation fällt oder das Grundstück zwangsverwertet wird, hat die Grundeigentümerin das Recht, den sofortigen Heimfall des Baurechts an sich selbst zu verlangen. Die an den Bauberechtigten diesfalls zu zahlende Heimfallentschädigung entspricht dem Wert, welchen der Bauberechtigte der Unterbaurechtsnehmerin bezahlt respektive sichergestellt hat.

Macht die Grundeigentümerin von diesem Recht keinen Gebrauch, versucht der Bauberechtigte (federführend) während einer Frist von fünf Jahren zusammen mit der Grundeigentümerin eine Lösung für das Weiterbestehen des Innovationsparks Zürich zu finden. Dabei ist insbesondere anzustreben, das Unterbaurecht auf einen neuen Investor zu übertragen und diesem die allenfalls heimge-

fallenen Bauten zu verkaufen. Dabei sind auch Änderungen der Rahmenbedingungen zu prüfen. Jede Lösung und insbesondere der vorgesehene neue Investor bedürfen der Genehmigung der Grundeigentümerin.

Für den Fall, dass innert fünf Jahren keine Lösung gefunden werden kann oder die Grundeigentümerin keine der vorgeschlagenen Lösungen genehmigt, wird die Grundeigentümerin die dem Bauberechtigten heimgefallenen Bauten durch Weiterübertragung des Unterbaurechts vom Bauberechtigten an sie in ihr Eigentum übernehmen. Die von der Grundeigentümerin für die diesfalls an sie fallenden Bauten zu zahlende Entschädigung ist zu vereinbaren. Verweigert die Grundeigentümerin die Genehmigung einer umsetzbaren Lösung, entspricht diese dem Wert, welchen der Bauberechtigte der Unterbaurechtsnehmerin bezahlt respektive sichergestellt hat.

5.3 Gewährleistung hinsichtlich des baurechtsbelasteten Grundstücks

5.3.1 Grundsatz

Die Parteien schliessen, nachdem die Urkundsperson sie auf die Rechtswirkungen dieser Bestimmung hingewiesen hat, jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Grundeigentümerin (Art. 192 ff. OR und Art. 197 ff. OR) aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Die handändernden Bauten werden im heutigen rechtlichen, wirtschaftlichen und tatsächlichen Zustand und wie besichtigt übernommen. Die Grundeigentümerin gibt keine Instandstellungsarbeiten in Auftrag.

Die Grundeigentümerin sichert keine anderen Eigenschaften zu als die in diesem Vertrag vereinbarten oder sonst dem Bauberechtigten schriftlich abgegebenen Zusicherungen.

5.3.2 Ausnahmen

Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, die die Grundeigentümerin dem Bauberechtigten arglistig verschweigt und für Mängel, die gänzlich ausserhalb dessen liegen, womit der Bauberechtigte vernünftigerweise zu rechnen hat.

Die Grundeigentümerin sichert zu, dass ihr keine verdeckten Mängel betreffend die Baurechtsfläche und handändernden Baurechtsbauten (Absenkungen, archäologische Funde etc.) bekannt sind.

Für die Zusicherungen der Grundeigentümerin im vorliegenden Vertrag hat eine allfällige Mängelrüge des Bauberechtigten innert drei Monaten nach Übergang von Nutzen und Gefahr mit eingeschriebenem Brief an die Grundeigentümerin zu erfolgen. Verdeckte Mängel (betreffend den Zusicherungen der Grundeigentümerin im vorliegenden Vertrag), die später entdeckt werden, sind innerhalb einer Frist von einem Monat nach der Entdeckung zu rügen.

5.3.3 Umweltrechtlich relevante Untergrund-, Boden- und Gebäudekontaminationen

Betreffend die Baurechtsfläche bestehen Eintragungen im Kataster der belasteten Standorte (KbS) VBS als belasteter, jedoch weder überwachungs- noch sanierungsbedürftiger Betriebsstandort. Die Allgemeinverfügung des VBS vom

9. Dezember 2014 liegt vor. Im kantonalen Kataster der belasteten Standorte bestehen keine Eintragungen. Eine Bewilligung dieses Rechtsgeschäfts durch das AWEL ist daher nicht erforderlich. Dem Bauberechtigten wurden die vorhandenen Berichte/Unterlagen am 1. April 2016 ausgehändigt.

Den Parteien ist zudem der Untersuchungsbericht «Gebäudescreening Schadstoffe» der Firma Jehle Umweltdienste vom 16. März 2016 bekannt.

Die Gewährleistung der Grundeigentümerin für Umweltrisiken ist beschränkt im Sinne von Ziffer 5.3.1 und im Sinne des nachstehenden Absatzes:

Sanierungskosten, die sich aus Abfall- und/oder Schadstoffbelastungen des Untergrunds und/oder des Bodens (inkl. des Untergrunds und Bodens unterhalb der Bestandesbauten; namentlich aus den Parteien heute bereits bekannten oder noch unbekanntem Schadstoffbelastungen welcher Art auch immer und unabhängig von deren Herkunft bzw. Entstehung) bzw. schädlichen und/oder lästigen Einwirkungen derselben auf Luft, Boden, Untergrund und Gewässer ergeben, gehen zu Lasten des Bauberechtigten und dies unabhängig davon, ob diese Kosten aktuell in Bestand und/oder Höhe absehbar sind und/oder gänzlich ausserhalb dessen liegen, womit die Parteien vernünftigerweise rechnen mussten. Dazu gehören insbesondere sämtliche Kosten der Entsorgung für auf dem Baurechtsgrundstück vorhandene Abfall- oder Schadstoffe, die nicht unverschmutzten Aushub darstellen und deshalb gesondert verwertet oder deponiert werden müssen. Solche Sanierungskosten bilden Bestandteil des Gebäudewerts.

Wird der Bauberechtigte aus solchen Untergrund- und/oder Bodenkontaminationen durch die zuständigen Behörden (z. B. im Rahmen einer Kostenverteilungerverfügung im Sinne von Art. 32d Abs. 3 USG) oder durch Dritte zivilrechtliche in Anspruch genommen, sind auch diese Kosten beim Gebäudewert zu berücksichtigen.

Entstehende Sanierungskosten, welche auf Gebäudekontaminationen welcher Art auch immer zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Bauberechtigten und bilden ebenfalls Bestandteil des Gebäudewerts.

Für Schäden wegen Verunreinigungen, die während der Dauer des Baurechts entstanden sind und die nicht in den Verantwortungsbereich der Grundeigentümerin fallen, haftet im internen Verhältnis ausschliesslich der Bauberechtigte, auch nach Beendigung des Baurechts. Vor der Arealrückgabe hat der Bauberechtigte auf Verlangen der Grundeigentümerin auf eigene Kosten den Nachweis zu erbringen, dass das Baurechtsgrundstück bzw. die baurechtsbelastete Bodenfläche nicht belastet wurde, bzw. vom Baurechtsgrundstück keine Belastung anderer Terrains ausgegangen ist.

5.4 Rechte und Lasten des baurechtsbelasteten Grundstückes

Sämtliche durch das Gesetz auferlegten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Pflichten und Verantwortlichkeiten, die sich allein auf den mit dem Baurecht belasteten Boden beziehen, trägt die Grundeigentümerin.

5.5 Rechte und Lasten des baurechtsberechtigten Grundstücks

Der Bauberechtigte trägt allein sämtliche durch das Gesetz auferlegten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Pflichten und Verantwortlichkeiten, welche im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Fortbestand und dem Betrieb der im Baurecht erstellten Bauten und Anlagen entstehen.

In diesem Sinne hat der Bauberechtigte sämtliche während der Dauer des Baurechts anfallenden Gebühren, Abgaben und allfällige Steuern der Baurechtsfläche und ihrer Gebäulichkeiten, wie Gebühren für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Werkleitungsanschlüsse, Telefon, Kehrtafelfuhr, Gebäudeversicherungsprämien, Vermessung, Vermarkung etc. zu übernehmen.

Soweit das Baurecht betreffend übernimmt der Bauberechtigte die auf dem baurechtsbelasteten Grundstück eingetragenen Dienstbarkeiten sowie sämtliche obligatorischen Verpflichtungen, die sich aus den Grundbuchbelegen ergeben, zur Ausübung bzw. Erfüllung, unter vollständiger Entlassung der Grundeigentümerin aus Rechten und Pflichten.

5.6 Versicherungspflicht

Es gehen keine Versicherungen auf den Bauberechtigten über. Ihm obliegt der rechtzeitige Abschluss von Versicherungsverträgen, insbesondere mit der Gebäudeversicherung Kanton Zürich.

5.7 Übergabe von Verträgen und weiteren Dokumenten

Die Grundeigentümerin hat dem Bauberechtigten vor der Beurkundung sämtliche die Baurechtsfläche betreffenden Verträge in Kopie ausgehändigt.

Soweit das Vertragsobjekt betreffend werden die Verträge von dem Bauberechtigten per Datum des Übergangs von Nutzen und Gefahr übernommen.

Spätestens 30 Tage nach Übergang von Nutzen und Gefahr hat die Grundeigentümerin dem Bauberechtigten alle sich in ihrem Besitz befindlichen, das Baurecht betreffenden Dokumente, insbesondere Verträge sowie die Gebäudedokumentationen gegen Quittung im Original zu übergeben.

5.8 Ausseramtliche Abrechnung

Die Parteien vereinbaren, ausserhalb dieses Vertrags auf den Termin des Übergangs von Nutzen und Gefahr marchzählig abzurechnen:

- alle bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr entstandenen oder noch entstehenden ausserperiodischen öffentlich- oder privatrechtlichen, von der Grundeigentümerin zu bezahlenden Forderungen (wie Anschlussgebühren oder Grundeigentümerbeiträge);
- alle Steuern und weiteren periodisch zu entrichtenden öffentlich- oder privatrechtlichen Leistungen, bezogen auf die Zeit bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr;

- alle Forderungen von Handwerkern und Unternehmern, die (im Auftrag der Grundeigentümerin) für das mit dem Baurecht belastete Bodengrundstück, für das Baurechtsgrundstück und die Gebäude Arbeit geleistet oder Material geliefert haben bzw. noch Arbeit leisten oder Material liefern werden;
- alle übrigen, mit gesetzlichen Grundpfandrechten gesicherten privatrechtlichen Forderungen, die nicht der Bauberechtigte verursacht hat.

Die Abrechnung ist von der Grundeigentümerin zu erstellen und dem Bauberechtigten zur Prüfung vorzulegen. Sie gilt als anerkannt, wenn sie nicht innert 30 Tagen nach Zugang schriftlich bestritten wird. Der Saldo der Abrechnung ist innert zehn Tagen nach erfolgter Anerkennung zur Zahlung fällig.

5.9 Begründung neuer Dienstbarkeiten

5.9.1 Begründung weiterer Dienstbarkeiten

Die Parteien verpflichten sich zum Abschluss von Verträgen über entschädigungslos einzuräumende Dienstbarkeiten, soweit solche für den Bau und/oder Betrieb des Innovationsparks Zürich und/oder der von der Grundeigentümerin geplanten Projekte erforderlich sind. Vorausgesetzt ist, dass sich die Projekte nicht gegenseitig behindern.

5.9.2 Duldungspflicht

Der Bauberechtigte verpflichtet sich (im Sinne eines echten Vertrags zu Gunsten Dritter), ausserhalb der Gebäudefläche alle üblichen Erschliessungseinrichtungen (namentlich Leitungen) der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im heutigen Perimeter des Militärflugplatzes Dübendorf auch ohne Einräumung von Dienstbarkeiten entschädigungslos zu dulden, soweit ihm dasselbe Recht vom jeweiligen Eigentümer ebenfalls gewährt wird.

Die Kosten für Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungseinrichtungen tragen die Berechtigten nach Verhältnis ihrer Interessen. Der Bauberechtigte verpflichtet sich zudem, auf erstes Verlangen eines der genannten Eigentümer entsprechende Dienstbarkeitsverträge abzuschliessen und im Grundbuch eintragen zu lassen. Die diesbezüglichen Kosten werden von derjenigen Partei getragen, die den Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags verlangt hat, mehrere Kostenpflichtige tragen die Kosten im Verhältnis ihrer Interessen.

5.10 Mehrwertabgaben/Erschliessungsbeiträge/Expropriation

Eine Mehrwertabgabe gemäss Mehrwertausgleichsgesetz vom 28. Oktober 2019 (MAG) fällt für den Baubereich A1 nicht an. Soweit bei späteren allfälligen Auf- oder Umzonung Mehrwertabgaben anfallen, sind diese durch die Grundeigentümerin zu bezahlen.

Sollten beim Bau oder Ausbau öffentlicher Werke (Strassen, Kanalisation usw.) bei den Parteien Erschliessungsbeiträge/Mehrwertbeiträge anfallen, so einigen sich diese auf eine angemessene Aufteilung, welche dem jeweiligen Nutzen, welcher durch die die Mehrwertbeiträge auslösenden Massnahmen für die Parteien geschaffen wird, Rechnung trägt.

Die Grundeigentümerin ist im Fall einer Expropriation zu keiner anderen Entschädigung für die vorzeitige Auflösung des Baurechtsvertrags verpflichtet als zum Erlass des Baurechtszinses für dasjenige Jahr, in welchem die Besitzes- einweisung des Exproprianten erfolgt. Weitergehende Ansprüche hat der Bauberechtigte selbständig gegenüber dem Exproprianten geltend zu machen. Bei teilweiser Expropriation wird der Baurechtszins im Verhältnis der exproprierten Bodenfläche reduziert.

5.11 Gesetzliche Vorkaufsrechte

Die Parteien haben vom gesetzlichen Vorkaufsrecht gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB (Vorkaufsrecht Grundeigentümerin am Baurecht gegenüber jedem Erwerber und Vorkaufsrecht des Bauberechtigten am belasteten Grundstück gegenüber jedem Erwerber) Kenntnis.

Bei Veräusserung des Baurechts geht das gesetzliche Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin demjenigen der Unterbaurechtsberechtigten im Range vor.

5.12 Kosten

Die als Folge dieses Baurechtsvertrags entstehenden Kosten, Gebühren und Auslagen des Geometers sowie des Notariats und Grundbuchamts Dübendorf trägt der Bauberechtigte.

Die Kosten, Gebühren und Auslagen der Baurechtsbegründung bilden Bestandteil der Arealkosten.

Die Parteien wissen, dass sie für diese Kosten solidarisch haften.

5.13 Lex Friedrich/Lex Koller

Die Parteien sind von der Urkundsperson auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vom 16. Dezember 1983 und auf die Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV) vom 1. Oktober 1984 (mit seitherigen Änderungen) aufmerksam gemacht worden. Die Parteien bestätigen, die Sanktionen (Art. 25 ff. BewG) betreffend die zivilrechtlichen und strafrechtlichen Folgen bei Umgehung der Bewilligungspflicht zu kennen.

Bei der im Baurecht übertragenen Fläche handelt es sich um eine ständige Betriebsstätte i.S.v. Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG, sodass der Erwerb des Baurechts keiner Bewilligung bedarf.

Der Bauberechtigte erklärt sodann ausdrücklich, dass der Erwerb nicht für Rechnung von Personen im Ausland erfolgt und dass er demnach seiner Ansicht nach dem BewG nicht untersteht.

Der Bauberechtigte trägt alle zivilrechtlichen und strafrechtlichen Folgen, die sich aus unwahren oder unvollständigen Angaben ergeben können, unter Entlastung der Urkundsperson, des Notariats und Grundbuchamts Dübendorf von jeder Verantwortlichkeit.

6. BESTIMMUNGEN ZUR BETRIEBS- UND BAUREALISIERUNGSPHASE

6.1 Erschliessung/Leistungsverlegung

Der Bauberechtigte hat bei Grabarbeiten zum Vorschein kommende Leitungen (wie für Kanalisation und Leitungen für Wasser, Gas, elektrische Energie, Telefon usw.) auf eigene Kosten zweckdienlich zu verlegen und der Baurechtsfläche zufließendes Wasser zu fassen und abzuleiten.

Bezüglich historisch wertvoller Funde gelten die Bestimmungen des kantonalen Rechts. Die Kosten (inklusive Bauverzögerung) gehen zu Lasten des Bauberechtigten.

6.2 Gegenseitige Informations-, Mitwirkungs- und Koordinationspflichten

Die Parteien informieren sich gegenseitig vollumfänglich und stets rechtzeitig über alle wesentlichen Belange, die diese Vereinbarung betreffen und betreffen können, und verpflichten sich zu gegenseitigem loyalen Verhalten.

Die Parteien sind zur Vorlage sämtlicher Pläne über Bauvorhaben, welche den Betrieb der anderen Partei tangieren könnten, verpflichtet.

Bei der Koordination der verschiedenen Bauvorhaben der Parteien gilt der Grundsatz, dass ein späteres Projekt auf die früheren Projekte Rücksicht nehmen muss (Verursacherprinzip). Entsprechend sind die Kosten der durch ein späteres Projekt bedingten Anpassungen eines früheren Projekts durch denjenigen zu übernehmen, der das spätere Projekt realisiert (verursachergerechte Kostentragung).

Der Bauberechtigte verpflichtet sich,

- zur vollen Transparenz betreffend aller für die Umsetzung dieses Vertrags (namentlich die in diesem Zusammenhang erforderlichen Bewertungen) relevanten Umstände;
- der Grundeigentümerin oder den von dieser Bevollmächtigten sämtliche für die Umsetzung dieses Vertrags notwendigen vorhandenen Unterlagen und Angaben zu liefern, insbesondere sämtliche bewertungsrelevanten Unterlagen zur Verfügung zu stellen und auf solche unaufgefordert hinzuweisen, wenn sie von deren Relevanz weiss oder wissen müsste;
- der Grundeigentümerin oder den von dieser Bevollmächtigten in Absprache Zutritt zu den Grundstücken zu gewähren;
- vorgenannte Verpflichtungen auf allfällige Rechtsnachfolger wie namentlich Unterbaurechtsberechtigte zu übertragen, mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung auf Rechtsnachfolger.

Der Bauberechtigte übernimmt – anstelle der Grundeigentümerin – alle mit der Erstellung, Benützung und Bewirtschaftung der Baurechtsbauten zusammenhängenden Ansprüche Dritter irgendwelcher Art. Insbesondere hat er für die

Grundeigentümerin gemäss den Bestimmungen der eidgenössischen Zivilprozessordnung über die Streitverkündung und Intervention sämtliche allfälligen Prozesse über derartige Ansprüche auf sein Risiko und seine Kosten durchzuführen und, sofern solche Ansprüche gegen die Grundeigentümerin ganz oder teilweise gutgeheissen werden, alle diesbezüglichen Folgen zu tragen, damit die Grundeigentümerin durch solche Prozesse in keiner Weise beschwert wird.

Beide Parteien haben sämtliche Prozesse, Administrativverfahren und dergleichen, die gegen sie angehoben werden oder die sie selbst anheben und die das Baurecht oder das Bodengrundstück betreffen, der anderen Partei anzuzeigen. Diese Anzeige soll der Grundeigentümerin die Möglichkeit zur Intervention, dem Bauberechtigten die Möglichkeit zur Übernahme des Prozesses bzw. Verfahrens verschaffen.

6.3 Unterhaltungspflicht des Bauberechtigten/Kontrollrecht der Grundeigentümerin

Der Bauberechtigte trägt die volle Unterhaltsverantwortung für die in seinem Eigentum stehenden Bauten und Anlagen. Allfällig von dem Bauberechtigten veranlasste Kontrollberichte sind der Grundeigentümerin zur Verfügung zu stellen.

Der Bauberechtigte verpflichtet sich sicherzustellen, dass die im Sondereigentum stehenden Bauten und Anlagen sowie das mit dem Baurecht belastete, nicht überbaute Terrain bis zum Heimfall gut unterhalten und bei Bedarf instand gestellt werden, so dass diese stets in ordentlichem, gebrauchstauglichem bzw. betriebsfähigem Zustand sind. Eine Ausnahme besteht für einen mit den Untebaurechtsberechtigten vereinbarten Rückbau bestehender oder neu errichteter Bauten und Anlagen.

Die Grundeigentümerin bzw. die von ihr bezeichneten Vertreter sind – nach Voranmeldung – berechtigt, die betreffenden Bauten und Anlagen zu Kontrollzwecken zu betreten.

6.4 Rückgabe der Baurechtsfläche

Auf den Zeitpunkt des Heimfalls hat der Bauberechtigte das Baurechtsgrundstück vertrags- und termingerech zu verlassen. Dies gilt auch für den Fall, dass über die Heimfallentschädigung noch keine Einigung besteht.

Sämtliche Einrichtungen und Mobilien, welche nicht Bestandteil der Baurechtsbauten sind, sind auf den Zeitpunkt des Heimfalls zu entfernen und die handändernden Baurechtsbauten sind besenrein zu übergeben. Vorbehalten bleiben Vertragsverhältnisse, die von Gesetzes wegen oder Kraft Genehmigung (gemäss obiger Ziffer 5.2.1) auf den Bauberechtigten übergehen.

Spätestens auf den Zeitpunkt des Heimfalls hat der Bauberechtigte der Grundeigentümerin die bezüglich des Baurechts vorhandenen Dokumente gegen Quittung im Original zu übergeben.

Der Bauberechtigte verpflichtet sich, das Baurecht sowie allfällige weitere im Zusammenhang zu seinen Gunsten bestehende Dienstbarkeiten nach Ablauf der Baurechtsdauer auf seine Kosten sofort im Grundbuch löschen zu lassen.

Allfällige Notariats-, Grundbuchkosten sowie Geometerkosten im Zusammenhang mit dem Erlöschen des vorliegenden Baurechtsvertrages werden gemäss Ziffer 5.12 getragen.

7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

7.1 Vormerkungen

Die Parteien vereinbaren, dass gestützt auf Art. 779a Abs. 2 und 779b Abs. 2 ZGB der ganze obligatorisch wirkende Teil dieses Baurechtsvertrages anlässlich des Vertragsvollzugs (Eintragung des Baurechts im Grundbuch) sowohl auf dem belasteten Grundstück als auch beim Baurechtsgrundstück im Grundbuch vorgemerkt wird und somit für die Rechtsnachfolgenden der Parteien ebenfalls verbindlich ist.

Die Parteien ersuchen das Grundbuchamt zudem sowohl auf dem belasteten Grundstück als auch beim Baurechtsgrundstück im Grundbuch gemäss Art. 779b Abs. 2 ZGB Vormerkungen betreffend folgende Bestimmungen vorzunehmen:

- Zustimmungspflicht bei Übertragung (Ziffer 4.5)
- Bedingungen und Auflagen bei Begründung von Unterbaurechten und Mit- und Stockwerkeigentum (Ziffer 4.6)
- Baurechtszins und Kalibrierungen (Ziffer 5.1.2 bis 5.1.9)
- Erhöhung der Grundpfandverschreibung im 1. Rang (Ziffer 5.1.10)
- Heimfall (Ziffer 5.2.1)
- Vertraglich vereinbarter Heimfall (Ziffer 5.2.3)
- Gegenseitige Informations-, Mitwirkungs- und Koordinationspflichten (Ziffer 6.2)
- Unterhaltspflicht und Kontrollrecht (Ziffer 6.3)
- Rückgabe der Baurechtsfläche (Ziffer 6.4)
- Rechtsübertragung/Weiterüberbindung von Rechten und Pflichten (Ziffer 7.5)
- Anwendbares Recht und einvernehmliche Streitbeilegung (Ziffer 7.9)

7.2 Vertraulichkeit

Die Parteien verpflichten sich, diesen Baurechtsvertrag vertraulich zu behandeln und Dritten, insbesondere der Presse und Behörden, nur offenzulegen, soweit dies zwischen den Parteien abgesprochen ist oder soweit dies gesetzliche und andere Bestimmungen erfordern oder soweit dies dem Bauberechtigten zwecks Ermöglichung der Beteiligung von Investoren nötig erscheint.

Die in dieser Ziffer 7.2 vereinbarten Verpflichtungen bleiben auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen.

7.3 Transaktionskosten

Jede Partei trägt die bei ihr anfallenden Kosten, Steuern und Abgaben im Zusammenhang mit der Ausarbeitung und Erfüllung dieses Baurechtsvertrags selbst.

7.4 Mitteilungen

Mitteilungen, welche diesen Vertrag betreffen, sind schriftlich per Post und/oder Fax an die nachstehenden Adressen zu richten:

Grundeigentümerin:
armasuisse Immobilien
Guisanplatz 1
3003 Bern

Bauberechtigter:
Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Im Falle einer Adressänderung erfolgen Mitteilungen an die bisherige Adresse so lange gültig, bis der anderen Partei die neue Adresse schriftlich per Post mitgeteilt worden ist.

7.5 Rechtsübertragung/Weiterüberbindung von Rechten und Pflichten

Überträgt eine Vertragspartei ihr Recht (Grundeigentum bzw. Baurecht) auf einen Dritten, so ist sie verpflichtet, dem Rechtsnachfolger auch alle obligatorischen Nebenverpflichtungen aus diesem Vertrag, einschliesslich der vereinbarten Ergänzungen, Abänderungen oder Anpassungen zu überbinden, mit der Auflage, alle späteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.

7.6 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Fall eine Vereinbarung treffen, welche die betreffenden Bestimmungen durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt. Dies gilt sinngemäss, wenn der Vertrag eine Lücke enthält.

7.7 Änderungen gesetzlicher Bestimmungen

Werden die gesetzlichen Bestimmungen über das Baurecht während der Dauer des Baurechtsvertrags abgeändert, ist dieser Vertrag den neuen Vorschriften soweit notwendig sinngemäss anzupassen.

7.8 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Baurechtsvertrags sind nur gültig, wenn sie in einem von beiden Parteien rechtsgültig unterzeichneten und öffentlich beurkundeten Nachtrag vereinbart sind.

Derzeit bestehen keine solchen Änderungen oder Ergänzungen.

7.9 Anwendbares Recht und einvernehmliche Streitbeilegung

Auf diese Vereinbarung ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar, unter Ausschluss allfälliger Verweisungsnormen auf andere Rechtsordnungen.

Die Parteien bemühen sich, für sämtliche sich aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Auseinandersetzungen, einschliesslich Streitigkeiten über die Gültigkeit, Rechtswirksamkeit, Abänderung oder Auflösung dieses Vertrags oder sich aus diesem Vertrag direkt oder indirekt ergebende Rechtsverhältnisse oder Rechtswirkungen, gemeinsam durch gegenseitiges Entgegenkommen in partnerschaftlicher Weise eine einvernehmliche Lösung zu finden, die dem Willen der Parteien bei Abschluss des Vertrags entsprochen hätte.

Kann die Streitigkeit in dieser Weise nicht beigelegt werden, so ist vor Beschreibung des Rechtswegs ein Mediationsverfahren durchzuführen.

7.10 Aufschiebende Bedingungen

Der Abschluss dieses Vertrags erfolgt unter folgenden – kumulativen – aufschiebenden Bedingungen:

- Genehmigung durch die zuständige Stelle der Schweizerischen Eidgenossenschaft;
- Vorliegen der Mutationsbewilligung zur Bildung des Baurechtsgrundstücks.

7.11 Ausfertigungen

Diese Urkunde ist fünffach ausgefertigt, wobei jede Partei zwei Exemplare erhält. Das fünfte Exemplar ist für das Grundbuchamt bestimmt.

7.12 Grundbuchanmeldung

Der vorliegende Baurechtsvertrag ist nach Erfüllung aller in Ziffer 7.10 genannten aufschiebenden Bedingungen zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden.

Beschrieb der baurechtsbelasteten Liegenschaft siehe nachfolgend

8. GRENZEN UND BEMERKUNGEN

8.1 Grenzen der

- baurechtsbelasteten Liegenschaft gemäss vorgelegtem Grundbuchplan;
- des Baurechtsgrundstücks Kataster SR17930 (Baubereich Etappe A1) gemäss vorgelegtem Mutationsplan Nr. 4644.

8.2 Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

9. BEILAGE

Die folgende Beilage bildet einen Bestandteil des vorliegenden Baurechtsvertrages:

- Mutationsplan Nr. 4644 (Kopie)

10. UNTERSCHRIFTEN

Es folgen die Unterschriften mit jeweiliger Angabe von Ort und Datum der Unterschrift:

Dübendorf, 7. Februar 2024

Für die Grundeigentümerin:

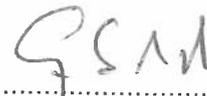
Schweizerische Eidgenossenschaft



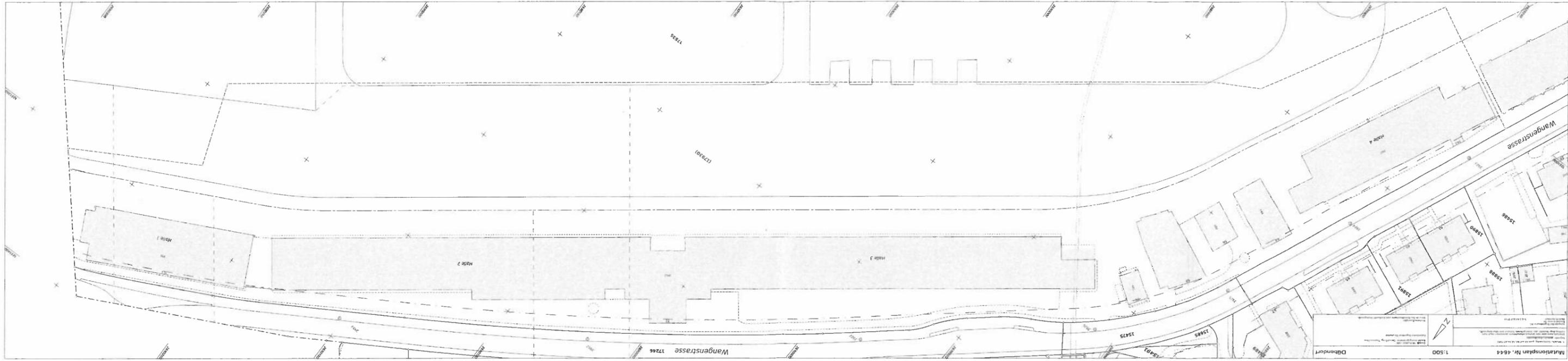
.....
Dario Viel

Für den Bauberechtigten:

Kanton Zürich



.....
Dr. Gian Andrea Schmid



Handwritten signature or initials.

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	1/15

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
			Kataster 17535, Plan 129, Flugfeld	08.09.2022		Bestandesänderung
101	59	28	Gesamtfläche			
	17	64	Gebäude			
	30	91	Gebäude öffentlich, Nr. 19102437, Ueberlandstrasse 255			
		7	Gebäude öffentlich, Nr. 19100470			
	11	16	Gebäude öffentlich, Nr. 19100961			
	26	13	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100960			
	37	11	Gebäude öffentlich, Nr. 19104657			
	23	38	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19104185			
	14	36	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100951			
	4	48	Gebäude öffentlich, Nr. 19101039			
		19	Gebäude öffentlich, Nr. 19100195			
		57	Gebäude öffentlich, Nr. 19100134			
	19	90	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100243			
		28	Gebäude öffentlich, Nr. 19100249			
	35	89	Gebäude öffentlich, Nr. 19100965			
	9	45	Gebäude öffentlich, Nr. 19100438			
	2	93	Gebäude öffentlich, Nr. 19100385			
	1	78	Gebäude öffentlich, Nr. 19100431			
		62	Gebäude öffentlich, Nr. 19100263			
		71	Gebäude öffentlich, Nr. 19100303			
	1	10	Gebäude öffentlich, Nr. 19100302			
	1	70	Gebäude öffentlich, Nr. 19100293			
	1	70	Gebäude öffentlich, Nr. 19100292			

Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/15
Dübendorf	2799	CH970377039493	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	1	70	Gebäude öffentlich, Nr. 19100289			
	1	71	Gebäude öffentlich, Nr. 19100286			
		99	Gebäude öffentlich, Nr. 19100279			
	1	24	Gebäude öffentlich, Nr. 19100263			
	1	24	Gebäude öffentlich, Nr. 19100259			
		73	Nebengebäude, Nr. 19100468			
	16	98	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100483			
	16	06	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100490			
	3	15	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100493, Wangenstrasse 64			
	1	89	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100498, Wangenstrasse 66			
		95	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19100514, Wangenstrasse 70			
		36	Gebäude Industrie, Nr. 19100452			
	20	41	Gebäude öffentlich, Nr. 19100442, Wangenstrasse 40			
	70	61	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19101012, Wangenstrasse 72			
	35	15	Gebäude öffentlich, Nr. 19100693, Ueberlandstrasse 271			
	6	95	Gebäude Industrie, Nr. 19104766, Ueberlandstrasse 299			
	2	28	Gebäude öffentlich, Nr. n.v.			
	4	89	Gebäude Industrie, Wangenstrasse 68			
	5	99	Gebäude Verkehrswesen, Nr. 19105496			
	1	10	Nebenbaute, Nr. 19100469			
		21	Nebenbaute, Nr. 19100304			
		42	Nebenbaute, Nr. 19100305			
		42	Nebenbaute, Nr. 19100322			
		42	Nebenbaute, Nr. 19100327			
		57	Nebenbaute, Nr. 19100439			
		55	Nebenbaute, Nr. 19100335			
		30	Nebenbaute, Nr. 19100258			
		34	Nebenbaute, Nr. 19100215			

Rechtswirksame Eintragungen

BS

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	3/15

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	42	61	Nebenbaute, Nr. 19100213			
		41	Nebenbaute, Nr. 19102437			
		40	Nebenbaute, Nr. 19100221			
		16	Nebenbaute, Nr. 19100216			
	1	35	Nebenbaute, Nr. 19104766			
			Bodenbedeckung			
4	35	34	Gebäude			
	56	54	Strasse, Weg			
	3	62	Trottoir			
		55	Verkehrinsel			
14	43	62	Flugplatz			
6	95	49	befestigte Fläche			
72	83	49	Acker, Wiese, Weide			
2	40	17	Gartenanlage			
		46	humusierte Fläche			
			Bemerkungen			
			Lagefixpunkt: 10920180			
			eingedoltes Gewässer: Öffentliches Gewässer Nr. 6212, Chrebsschüsselibach			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungsrevers betreffend Hangar	21.03.1939		65 CH1918-0000-0031-84564	

Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/15
Dübendorf	2799	CH970377039493	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers betreffend interne Erschliessungsstrasse und Parkplätze im Bauliniengebiet	13.06.2000	343	CH1918-0000-0032-31153	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung Duldung Lagefixpunkt (LFP) 2 Nr. 1092018.0	10.10.2008	637	CH1918-0000-0038-42262	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Wasserbaupolizeiliche und gewässerschutzrechtliche Bewilligung betreffend Fortbestand der Stauvorrichtung im Chrebsschüsselibach (öffentliches Gewässer Nr. 6.0) als Ölsperre	05.11.2008	640	CH1918-0000-0038-42969	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Dieses Grundstück ist betroffen von den Schutzzonen 2 und 3 der Grundwasserfassung Eglishölzli (GWR g 3 - 18)	16.07.2013	595	CH1918-0000-0039-56470	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche Gewässer Nr. 6.0 (Chrebsschüsselibach), dessen Flächeninhalt in der Angabe der Grundstücksfläche inbegriffen ist. Der bauliche und betriebliche Unterhalt ist Sache des Werkeigentümers	10.02.2015	97	CH1918-0000-0039-80063	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

15
Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	5/15
Dübendorf	2799	CH970377039493	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Ableitungsrecht mit Unterhaltsregelung zulasten Blatt 8388, Kataster 15890, EGRID CH707703869420, Dübendorf Blatt 8389, Kataster 15891, EGRID CH799477860303, Dübendorf Blatt 8390, Kataster 15892, EGRID CH699477850340, Dübendorf	28.11.1919	4/105	CH1918-0000-0054-82668	
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht zugunsten Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf, Genossenschaft, Dübendorf, CHE-107.157.092	28.01.1922	B4/192 und 121, Bereini- gung	CH1918-0000-0054-82769	
Recht	Grunddienstbarkeit Baueinschränkung und Gewerbeverbot zulasten Blatt 1809, Kataster 15373, EGRID CH899477940342, Dübendorf Blatt 2555, Kataster 17458, EGRID CH840394770782, Dübendorf Blatt 2556, Kataster 3991, EGRID CH870377949448, Dübendorf Blatt 2557, Kataster 10007, EGRID CH580794037701, Dübendorf Blatt 2558, Kataster 14947, EGRID CH599477070317, Dübendorf Blatt 2559, Kataster 3993, EGRID CH889494037772, Dübendorf Blatt 2561, Kataster 12783, EGRID CH540394770787, Dübendorf Blatt 2562, Kataster 13534, EGRID CH967794030750, Dübendorf Blatt 2563, Kataster 15374, EGRID CH807703949459, Dübendorf Blatt 2565, Kataster 3992, EGRID CH767794039431, Dübendorf Blatt 4641, Kataster 10006, EGRID CH110307947761, Dübendorf Blatt 7600, Kataster 14948, EGRID CH539477030726, Dübendorf	26.02.1923	GP A4/127	CH1918-0000-0040-56058	

15 M
CS

Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	6/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Abwasserableitungsrecht zugunsten Blatt 446, Kataster 17344, EGRID CH970377079481, Dübendorf Blatt 662, Kataster 9475, EGRID CH867794030784, Dübendorf Blatt 664, Kataster 8763, EGRID CH810307947717, Dübendorf Blatt 665, Kataster 9476, EGRID CH999477070375, Dübendorf Blatt 2129, Kataster 10175, EGRID CH467794030726, Dübendorf Blatt 2235, Kataster 10255, EGRID CH939477030784, Dübendorf Blatt 2474, Kataster 5088, EGRID CH667794030755, Dübendorf Blatt 2700, Kataster 16526, EGRID CH339477030992, Dübendorf Blatt 2702, Kataster 9473, EGRID CH107703079473, Dübendorf Blatt 2748, Kataster 8733, EGRID CH280794037706, Dübendorf Blatt 2999, Kataster 4666, EGRID CH140394770729, Dübendorf Blatt 3000, Kataster 14998, EGRID CH167794030731, Dübendorf Blatt 3017, Kataster 10184, EGRID CH940394770748, Dübendorf Blatt 3057, Kataster 12777, EGRID CH367794030760, Dübendorf Blatt 3089, Kataster 4911, EGRID CH699477070380, Dübendorf Blatt 3156, Kataster 10179, EGRID CH550794770396, Dübendorf Blatt 3205, Kataster 10181, EGRID CH927707940315, Dübendorf Blatt 3206, Kataster 10183, EGRID CH980794037759, Dübendorf Blatt 3207, Kataster 15466, EGRID CH299477910361, Dübendorf Blatt 3211, Kataster 9847, EGRID CH627707940320, Dübendorf Blatt 3212, Kataster 5269, EGRID CH670377079486, Dübendorf Blatt 3213, Kataster 5270, EGRID CH567794030789, Dübendorf Blatt 3229, Kataster 5330, EGRID CH270377079428, Dübendorf Blatt 3436, Kataster 12775, EGRID CH480794037735, Dübendorf Blatt 3437, Kataster 12776, EGRID CH350794770367, Dübendorf Blatt 3454, Kataster 10254, EGRID CH650794770362, Dübendorf	20.07.1923	1965/324	CH1918-0000-0040-55663	

Rechtswirksame Eintragungen

15

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	7/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	Blatt 3527, Kataster 12774, EGRID CH407703079468, Dübendorf Blatt 3533, Kataster 12772, EGRID CH250794770304, Dübendorf Blatt 3534, Kataster 12773, EGRID CH339477030794, Dübendorf Blatt 3782, Kataster 7726, EGRID CH399477070385, Dübendorf Blatt 3792, Kataster 7488, EGRID CH380794037769, Dübendorf Blatt 3793, Kataster 7489, EGRID CH327707940325, Dübendorf Blatt 3829, Kataster 7662, EGRID CH340394770758, Dübendorf Blatt 3830, Kataster 7663, EGRID CH570377079423, Dübendorf Blatt 3871, Kataster 7664, EGRID CH450794770333, Dübendorf Blatt 3876, Kataster 10173, EGRID CH410307947756, Dübendorf Blatt 3878, Kataster 9474, EGRID CH850794770391, Dübendorf Blatt 3916, Kataster 16709, EGRID CH207703789420, Dübendorf Blatt 4062, Kataster 8199, EGRID CH770377089449, Dübendorf Blatt 4156, Kataster 16768, EGRID CH540394777222, Dübendorf Blatt 4157, Kataster 16770, EGRID CH327772940322, Dübendorf Blatt 4158, Kataster 16769, EGRID CH539477037258, Dübendorf Blatt 4159, Kataster 10182, EGRID CH607703079497, Dübendorf Blatt 4160, Kataster 8281, EGRID CH839477030721, Dübendorf Blatt 4174, Kataster 10178, EGRID CH780894037703, Dübendorf Blatt 4218, Kataster 8734, EGRID CH827707940349, Dübendorf Blatt 4485, Kataster 10177, EGRID CH799477080343, Dübendorf Blatt 4518, Kataster 10253, EGRID CH439477030760, Dübendorf Blatt 4519, Kataster 10252, EGRID CH499477070351, Dübendorf				
Last	Grunddienstbarkeit Kanalisation mit Unterhaltsregelung zugunsten Blatt 322, Kataster 4124, EGRID CH488494037790, Dübendorf Blatt 371, Kataster 14380, EGRID CH407703849431, Dübendorf	08.11.1923	190	CH1918-0000-0041-47867	

Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	8/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	Blatt 556, Kataster 10192, EGRID CH307703079405, Dübendorf				
	Blatt 1481, Kataster 6604, EGRID CH988494037717, Dübendorf				
	Blatt 1574, Kataster 5972, EGRID CH827784940335, Dübendorf				
	Blatt 1575, Kataster 6470, EGRID CH840394778405, Dübendorf				
	Blatt 1656, Kataster 10191, EGRID CH310307947790, Dübendorf				
	Blatt 2008, Kataster 8172, EGRID CH967794039163, Dübendorf				
	Blatt 2129, Kataster 10175, EGRID CH467794030726, Dübendorf				
	Blatt 2141, Kataster 10882, EGRID CH740394778538, Dübendorf				
	Blatt 2550, Kataster 4000, EGRID CH410384947742, Dübendorf				
	Blatt 2551, Kataster 17209, EGRID CH882294037776, Dübendorf				
	Blatt 2700, Kataster 16526, EGRID CH339477030992, Dübendorf				
	Blatt 2944, Kataster 6265, EGRID CH227707940359, Dübendorf				
	Blatt 2957, Kataster 6452, EGRID CH370377079491, Dübendorf				
	Blatt 3077, Kataster 6548, EGRID CH210307947727, Dübendorf				
	Blatt 3261, Kataster 6605, EGRID CH499477840314, Dübendorf				
	Blatt 3527, Kataster 12774, EGRID CH407703079468, Dübendorf				
	Blatt 3533, Kataster 12772, EGRID CH250794770304, Dübendorf				
	Blatt 3534, Kataster 12773, EGRID CH339477030794, Dübendorf				
	Blatt 3539, Kataster 7722, EGRID CH239477030731, Dübendorf				
	Blatt 3792, Kataster 7488, EGRID CH380794037769, Dübendorf				
	Blatt 3793, Kataster 7489, EGRID CH327707940325, Dübendorf				
	Blatt 3829, Kataster 7662, EGRID CH340394770758, Dübendorf				
	Blatt 3830, Kataster 7663, EGRID CH570377079423, Dübendorf				
	Blatt 3902, Kataster 13352, EGRID CH927791940335, Dübendorf				
	Blatt 3903, Kataster 12872, EGRID CH939477039197, Dübendorf				
	Blatt 3916, Kataster 16709, EGRID CH207703789420, Dübendorf				
	Blatt 4017, Kataster 15184, EGRID CH907703919434, Dübendorf				
	Blatt 4350, Kataster 10190, EGRID CH267794030794, Dübendorf				
	Blatt 4518, Kataster 10253, EGRID CH439477030760, Dübendorf				

Rechtswirksame Eintragungen

15 N

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	9/15
Dübendorf	2799	CH970377039493	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Blatt 4519, Kataster 10252, EGRID CH499477070351, Dübendorf Blatt 7453, Kataster 14597, EGRID CH899477860366, Dübendorf Grunddienstbarkeit Kanalisation mit Durchleitungsrecht (Kanalisationsdurchleitungsrecht) mit Unterhaltsregelung zugunsten Blatt 334, Kataster 5516, EGRID CH570377859480, Dübendorf Blatt 1052, Kataster 17135, EGRID CH282294037786, Dübendorf Blatt 1683, Kataster 17134, EGRID CH588594037729, Dübendorf Blatt 1995, Kataster 6931, EGRID CH527785940331, Dübendorf Blatt 1996, Kataster 6738, EGRID CH958494770315, Dübendorf Blatt 2703, Kataster 5315, EGRID CH599477850374, Dübendorf Blatt 2749, Kataster 6671, EGRID CH358594770395, Dübendorf Blatt 3175, Kataster 16824, EGRID CH910321947751, Dübendorf Blatt 3338, Kataster 5987, EGRID CH439477038579, Dübendorf Blatt 3385, Kataster 6087, EGRID CH440394778543, Dübendorf Blatt 3586, Kataster 6672, EGRID CH407703859428, Dübendorf	08.11.1923	191	CH1918-0000-0041-45360	
Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht zugunsten Blatt 1435, Kataster 15479, EGRID CH499477850311, Dübendorf Blatt 1998, Kataster 15481, EGRID CH467794038545, Dübendorf	08.11.1923	196, Bereini- gung	CH1918-0000-0052-56263	
Last	Grunddienstbarkeit Anschlussrecht an Leitung zugunsten Blatt 2585, Kataster 17206, EGRID CH707703219421, Dübendorf Blatt 9392, Kataster 16729, EGRID CH652094770302, Dübendorf	28.11.1924	237	CH1918-0000-0047-18265	

Rechtswirksame Eintragungen

RS

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	10/15
Dübendorf	2799	CH970377039493	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Blatt 9393, Kataster 16730, EGRID CH639477032076, Dübendorf Blatt 9396, Kataster 16733, EGRID CH610320947765, Dübendorf Blatt 9399, Kataster 16736, EGRID CH607703209458, Dübendorf Blatt 9402, Kataster 16739, EGRID CH699477200341, Dübendorf Blatt 9405, Kataster 16742, EGRID CH682094037704, Dübendorf Blatt 9408, Kataster 16745, EGRID CH770377219410, Dübendorf Blatt 9409, Kataster 16746, EGRID CH670377209447, Dübendorf Blatt 9412, Kataster 16749, EGRID CH567794032076, Dübendorf Blatt 9415, Kataster 16752, EGRID CH552094770336, Dübendorf Blatt 9418, Kataster 16755, EGRID CH540394772074, Dübendorf Blatt 10408, Kataster 17205, EGRID CH410322947718, Dübendorf Blatt 10409, Kataster 17207, EGRID CH427722940350, Dübendorf				
	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht respektive Leitungsbaurecht zulasten Blatt 2585, Kataster 17206, EGRID CH707703219421, Dübendorf Blatt 9392, Kataster 16729, EGRID CH652094770302, Dübendorf Blatt 9393, Kataster 16730, EGRID CH639477032076, Dübendorf Blatt 9396, Kataster 16733, EGRID CH610320947765, Dübendorf Blatt 9399, Kataster 16736, EGRID CH607703209458, Dübendorf Blatt 9402, Kataster 16739, EGRID CH699477200341, Dübendorf Blatt 9405, Kataster 16742, EGRID CH682094037704, Dübendorf Blatt 9408, Kataster 16745, EGRID CH770377219410, Dübendorf Blatt 9409, Kataster 16746, EGRID CH670377209447, Dübendorf Blatt 9412, Kataster 16749, EGRID CH567794032076, Dübendorf Blatt 9415, Kataster 16752, EGRID CH552094770336, Dübendorf Blatt 9418, Kataster 16755, EGRID CH540394772074, Dübendorf Blatt 10408, Kataster 17205, EGRID CH410322947718, Dübendorf	28.11.1924	237	CH1918-0000-0047-18366	

Rechtswirksame Eintragungen

MS

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	11/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Blatt 10409, Kataster 17207, EGRID CH427722940350, Dübendorf Grunddienstbarkeit Abwasserableitungsrecht zugunsten Blatt 2250, Kataster 16813, EGRID CH927721940383, Dübendorf	19.02.1926	130, Konst.	CH1918-0000-0040-40960	
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht zugunsten Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf, Genossenschaft, Dübendorf, CHE-107.157.092	15.03.1929	154, 155	CH1918-0000-0054-82870	
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungs- und Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Stadt Dübendorf, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.015	26.08.1931	470	CH1918-0000-0054-67368	
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungs- und Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Stadt Dübendorf, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.015	16.02.1932	106, 107	CH1918-0000-0054-82971	
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für ein Telefonkabel zulasten Blatt 3058, Kataster 13049, EGRID CH680794037764, Dübendorf	16.08.1939	315	CH1918-0000-0045-22359	
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für ein Telefonkabel	16.08.1939	316	CH1918-0000-0046-03864	

Rechtswirksame Eintragungen

15
21

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	12/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	zulasten Blatt 2999, Kataster 4666, EGRID CH140394770729, Dübendorf Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für ein Telefonkabel	16.08.1939	317	CH1918-0000-0046-19568	
Recht	zulasten Blatt 1800, Kataster 17850, EGRID CH299477070322, Dübendorf Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für ein Telefonkabel	16.08.1939	318	CH1918-0000-0045-89776	
Recht	zulasten Blatt 3143, Kataster 14755, EGRID CH367794039272, Dübendorf Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für ein Telefonkabel	16.08.1939	321	CH1918-0000-0046-16666	
Recht	zulasten Blatt 3755, Kataster 7302, EGRID CH207703079439, Dübendorf Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für ein Telefonkabel	12.10.1939	365	CH1918-0000-0041-48161	
Recht	zulasten Blatt 3000, Kataster 14998, EGRID CH167794030731, Dübendorf Grunddienstbarkeit Baubeschränkung	23.08.1944	311	CH1918-0000-0042-27866	
	zulasten Blatt 2347, Kataster 6348, EGRID CH140394770036, Dübendorf Blatt 3237, Kataster 6350, EGRID CH910300947746, Dübendorf Blatt 3467, Kataster 10486, EGRID CH270377009449, Dübendorf				

Rechtswirksame Eintragungen

15 M

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	13/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Kabeldurchleitungsrecht zulasten Blatt 3017, Kataster 10184, EGRID CH940394770748, Dübendorf	17.05.1945	275	CH1918-0000-0045-90970	
Recht	Grunddienstbarkeit Bau-, Bepflanzungs- und Gewerbebeschränkung zulasten Blatt 2564, Kataster 13027, EGRID CH910307947780, Dübendorf	20.02.1958	1957/630	CH1918-0000-0054-52564	
Recht	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zulasten Blatt 6173, Kataster 16906, EGRID CH407703909413, Dübendorf	19.05.1976	183, und 239	CH1918-0000-0054-83063	
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht zugunsten Glattwerk AG, Aktiengesellschaft (AG), Dübendorf, CHE-102.714.559	23.02.1979	118	CH1918-0000-0054-83265	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht und -anschlussrecht zugunsten und zulasten Blatt 515, Kataster 14731, EGRID CH170377009483, Dübendorf Blatt 1584, Kataster 11518, EGRID CH210300947790, Dübendorf	07.07.1992	288	CH1918-0000-0042-30456	

13

Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	14/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	Blatt 2585, Kataster 17206, EGRID CH707703219421, Dübendorf Blatt 9392, Kataster 16729, EGRID CH652094770302, Dübendorf Blatt 9393, Kataster 16730, EGRID CH639477032076, Dübendorf Blatt 9396, Kataster 16733, EGRID CH610320947765, Dübendorf Blatt 9399, Kataster 16736, EGRID CH607703209458, Dübendorf Blatt 9402, Kataster 16739, EGRID CH699477200341, Dübendorf Blatt 9405, Kataster 16742, EGRID CH682094037704, Dübendorf Blatt 9408, Kataster 16745, EGRID CH770377219410, Dübendorf Blatt 9409, Kataster 16746, EGRID CH670377209447, Dübendorf Blatt 9412, Kataster 16749, EGRID CH567794032076, Dübendorf Blatt 9415, Kataster 16752, EGRID CH552094770336, Dübendorf Blatt 9418, Kataster 16755, EGRID CH540394772074, Dübendorf Blatt 10409, Kataster 17207, EGRID CH427722940350, Dübendorf				
Last	Personaldienstbarkeit Unübertragbares Baurecht für Helikopter-Basis Weiteres: Gültigkeit bis 31.12.2030 zugunsten Schweizerische Rettungsflugwacht (Rega), Stiftung, Kloten ZH, CHE-105.923.303	04.07.2001	349	CH1918-0000-0054-83770	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht ohne Unterhaltungspflicht zugunsten Blatt 2563, Kataster 15374, EGRID CH807703949459, Dübendorf	04.09.2006	542	CH1918-0000-0054-52362	
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Wasserleitung, beschränkt übertragbar Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht	25.10.2013	922, 649	CH1918-0000-0054-83871	

Rechtswirksame Eintragungen

Handwritten initials: dv, S

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Dübendorf	2799	CH970377039493	15/15

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zugunsten Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf, Genossenschaft, Dübendorf, CHE-107.157.092 Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Mischwasserkanal samt Kontrollschächten zugunsten Stadt Dübendorf, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.015	17.03.2022	155	CH1918-0000-0057-33162	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

 Rechtswirksame Eintragungen

Der vorstehende Baurechtsvertrag enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Er ist von den Erschienenen gelesen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Dübendorf, 7. Februar 2024, ^{10¹⁸} Uhr

NOTARIAT DÜBENDORF



René Quirici, Notar

Genehmigungsvermerk VBS:

Bescheinigung

Der vorstehende Baurechtsvertrag ist heute öffentlich beurkundet worden.

Dübendorf, 7. Februar 2024



NOTARIAT DÜBENDORF
René Quirici
René Quirici, Notar

Genehmigt
Bern, 13.02.2024
amasuisse Immobilien
Leiter Portfolio- und Umweltmanagement
M. Adam
M. Adam

Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung ins **Grundbuch Dübendorf** wird angemeldet durch:

- **Schweizerische Eidgenossenschaft**
vertreten durch Herrn Dario Viel, geb. 10.08.1962, laut Vollmacht vom 5. Januar 2015,
- **Kanton Zürich,**
vertreten durch Dr. Gian Andrea Schmid, Generalsekretär, geb. 25.07.1064,
von Flims/GR, wohnhaft Quarzstrasse 8, 8053 Zürich

Grundbuch Blätter 2799 und 51521

1. Personaldienstbarkeit

Selbständiges und dauerndes Baurecht für Bauwerke und Parks im Sinn und Zweck des Innovationsparks Zürich, bis 31.12.2123

zugunsten Kanton Zürich

zulasten Kataster Nr. 17535, Grundbuch Blatt 2799

gestützt auf den am 07.02.2024 öffentlich beurkundeten Baurechtsvertrag, Beleg Dübendorf 2024 Nr.118.....

2. Aufnahme des Baurechts ins Grundbuch

Die Dienstbarkeit Ziffer 1 wird als Grundstück ins Grundbuch Dübendorf Blatt 51521, aufgenommen, unter Eintragung des **Kantons Zürich**, CHE-473.758.299, als Eigentümer des Baurechtsgrundstücks im Grundbuch.

3. Grundpfandverschreibung (Maximalhypothek) für CHF 58'857.00, 1. Pfandstelle, „Baurechtszins“, zulasten Blatt 51521,

gestützt auf Ziffer 5.1.10 des Baurechtsvertrages.

4. Neue Vormerkungen

bei den Grundstücken Grundbuch Blätter 2799 und 51521 wie folgt:

- a. Zustimmungspflicht bei Übertragung (Ziffer 4.5)
(als Last bei GB 51521 und Recht bei GB 2799)
- b. Bedingungen und Auflagen bei Begründung von Unterbaurechten, Mit-, Gesamt- und Stockwerkeigentum (Ziffer 4.6)
(als Last bei GB 51521 und Recht bei GB 2799)
- c. Baurechtszins und Kalibrierungen (Ziffern 5.1.2 bis 5.1.9)
(einheitliche Aufführung bei beiden GB Blättern)

dw 521

14. FEB. 2024

- d. Erhöhung der Grundpfandverschreibung im 1. Rang (Ziffer 5.1.10)
(als Last bei GB 51521 und Recht bei GB 2799)
- e. Heimfall (Ziffer 5.2.1)
(einheitliche Aufführung bei beiden GB Blättern)
- f. Vertraglich vereinbarter Heimfall (Ziffer 5.2.3)
(einheitliche Aufführung bei beiden GB Blättern)
- g. Gegenseitige Informations-, Mitwirkungs- und Koordinationspflichten (Ziffer 6.2)
(einheitliche Aufführung bei beiden GB Blättern)
- h. Unterhaltspflicht und Kontrollrecht (Ziffer 6.3)
(als Last bei GB 51521 und Recht bei GB 2799)
- i. Rückgabe der Baurechtsfläche (Ziffer 6.4)
(als Last bei GB 51521 und Recht bei GB 2799)
- j. Rechtsübertragung/Weiterüberbindung von Rechten und Pflichten (Ziffer 7.5)
(einheitliche Aufführung bei beiden GB Blättern)
- k. Anwendbares Recht und einvernehmliche Streitbeilegung (Ziffer 7.9)
(einheitliche Aufführung bei beiden GB Blättern)
- l. Obligatorische Bestimmungen des Baurechtsvertrages (vgl. Ziffer 7.1)
(einheitliche Aufführung bei beiden GB Blättern)

gestützt auf den Baurechtsvertrag.

Bern, 13. Februar 2024

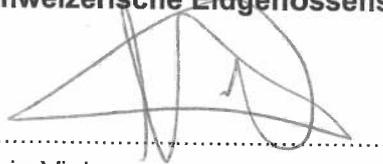
Dübendorf, 07.02.2024

Für die Grundeigentümerin:

Für den Bauberechtigten:

Schweizerische Eidgenossenschaft

Kanton Zürich



.....
Dario Viel



.....
Dr. Gian Andrea Schmid



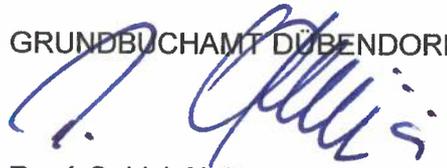
Bescheinigung

Vorstehende Anmeldung ist am 14.02.2024 zum Vollzug im Grundbuch Dübendorf entgegengenommen worden.

Dübendorf, 15.02.2024



GRUNDBUCHAMT DÜBENDORF


René Quirici, Notar