

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, 5. August 2024

**Militärflugplatz Dübendorf, Projekt Innovationspark Zürich IPZ
Falschbeurkundung des Baurechtsvertrages
«Öffentliche Beurkundung, Baurechtsvertrag Baubereich Etappe A1 (IPZ-ET A1 /
Teilbereich A)»**

Sehr geehrter Frau Regierungsrätin

Im Zusammenhang mit dem Vollzug der kantonsrätlichen Vorlagen 5819, 5820, 5821 und 5768 zur Weiterentwicklung des Militärflugplatzes Dübendorf ist auch der oben angeführte Baurechtsvertrag für den Baubereich der Etappe A1 (IPZ-ET A1 / Teilbereich A) auf dem militärischen Werkareal der Schweizerischen Luftwaffe abgeschlossen worden. Vertragsparteien sind die Schweizerischen Eidgenossenschaft als Grundeigentümerin und der Kanton Zürich als Bauberechtigter. Die Vertragsunterzeichnung und die öffentliche Beurkundung fanden am 7. Februar 2024 statt. Die Entgegennahme der Anmeldung zum Vollzug im Grundbuch erfolgte am 15. Februar 2024.

Ich habe festgestellt, dass es sich bei der Beurkundung des Baurechtsvertrages um eine Falschbeurkundung handelt, da die Voraussetzungen gemäss Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Förderung der Forschung und Innovation (FIFG) *«für eine Abgabe geeigneter Grundstücke des Bundes im Baurecht»* vorliegend nicht erfüllt sind: Der Perimeter von 36 ha des *«Innovationsparks Zürich, Hubstandort Dübendorf»* gemäss kantonalem Gestaltungsplan liegt weitgehend in einer kantonalen Landwirtschaftszone und ist weder grob- noch feinerschlossen. Auch ist er nicht *«weitgehend überbaut»*, wie im Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE vom 26. Juli 2023 festgehalten ist, der die Grundlage für die Genehmigung des kantonalen Richtplanes des Kantons Zürich *«Teilrevision Gebietsentwicklung Flugplatzareal Dübendorf»* bildet. Es kann deshalb vorliegend von einer *«vollumfänglichen Erfüllung der raum- und zonenplanerischen*

Voraussetzungen für eine zweckgebundene Nutzung des betreffenden Grundstückes zum Zeitpunkt des Bundesbeschlusses nach Artikel 32 Absatz 2» - es handelt sich um den 1. Januar 2016 - bei der Beurkundung und Grundbuchanmeldung keine Rede sein. Der kantonale Gestaltungsplan, der von der Baudirektion des Kantons Zürich verfügt worden ist, ändert daran nichts. Der Baurechtsvertrag steht entsprechend in Widerspruch zum Gesetz. Der erkannte Gesetzesbruch führt dazu, dass vorliegend offensichtlich eine Falschbeurkundung vorgenommen worden ist, welche die Nichtigkeit der öffentlichen Beurkundung des Baurechtsvertrages zur Folge hat. Das bedeutet, dass auch entsprechenden Folgeverträge und Folgeverfahren zur Realisierung Gebietsentwicklung und des IPZ-Projektes auf dem Militärflugplatz Dübendorf nichtig sind.

Mit der Falschbeurkundung des Baurechtsvertrages erfolgt eine Ausweitung und Vertiefung der Kriminalität und Korruption, die bekanntermassen im Projekt des Innovationspark Zürich IPZ steckt. Dieser Entwicklung gilt es seitens der kantonalen Justiz- und Aufsichtsbehörden Einhalt zu gebieten. Mit diesem Schreiben gelange ich an Sie, sehr geehrte Frau Regierungsrätin, mit dem Ersuchen, sich der Sache als verantwortliche Direktorin der Justiz und des Innern sowie als Mitglied der Regierung des Kantons Zürich anzunehmen. Falsche und gefälschte Dokumente sind aus dem Verkehr zu ziehen und die Umsetzung der Absichten des Kantons Zürich auf dem Militärflugplatz Dübendorf in rechtsstaatlich einwandfreie und gesetzeskonforme Bahnen zu leiten. Alles andere ist ein No-Go! Alles andere ist Betrug am Bürger. Für Fragen und ergänzende Informationen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Cla Semadeni