

Cla Semadeni  
Sunnhaldenstrasse 26d  
8600 Dübendorf

043 543 11 38  
079 759 10 39  
[cla.semadeni@bluewin.ch](mailto:cla.semadeni@bluewin.ch)

## EINSCHREIBEN

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

Dübendorf, 25. September 2024

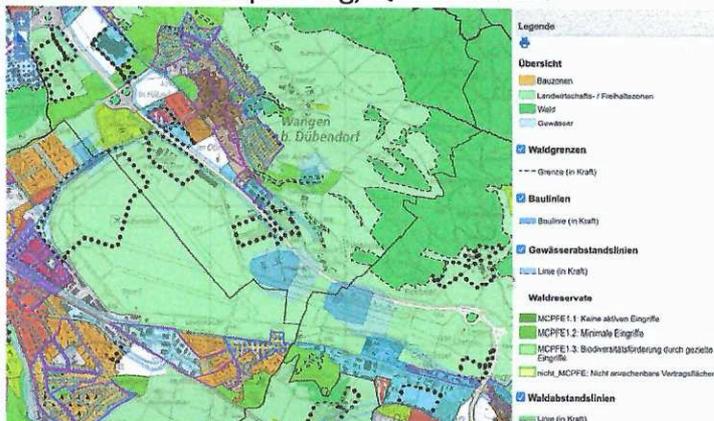
### Militärflugplatz Dübendorf, Projekt Innovationspark Zürich IPZ Falschbeurkundung des Baurechtsvertrages «Öffentliche Beurkundung, Baurechtsvertrag Baubereich Etappe A1 (IPZ-ET A1 / Teilbereich A)»

Schreiben von Dr. iur. RA David Rechsteiner vom 10. September 2024

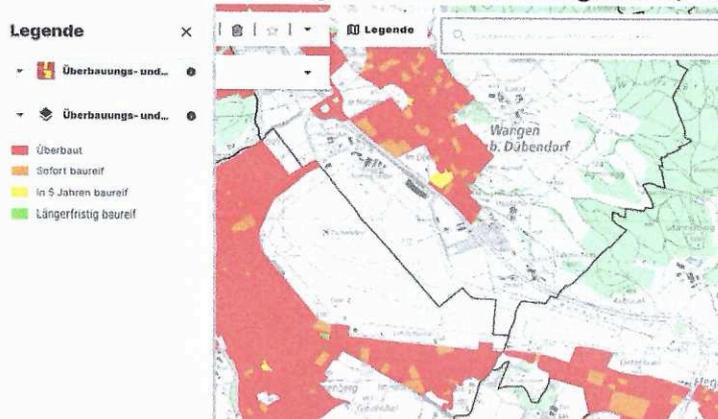
Sehr geehrter Frau Regierungsrätin

Ich bedanke mich für das Schreiben vom 10. September 2024. Diesem entnehme ich, dass Sie an der Antwort vom 29. August 2024, dass *«keine Anzeichen für eine Falschbeurkundung oder Täuschung vorliegen»*, festhalten. Offenbar ist es mir nicht gelungen, Sie mit meinem Schreiben vom 6. September 2024 vom Gegenteil zu überzeugen. Dafür möchte ich mich hiermit bei Ihnen förmlich entschuldigen. Den nachfolgenden Screenshots vom 12.9.2024 können Sie entnehmen, dass die genannten *«Anzeichen für eine Falschbeurkundung oder Täuschung»* objektiv bestehen. Die Beweise dafür sind im GIS-ZH konkretisiert und für jedefrau und jedermann nachvollziehbar dokumentiert:

#### Screenshot: Zonenplanung, Quelle GIS-ZH



## Screenshot: Überbauungs- und Erschliessungsstand, Quelle GIS-ZH



Die beiden Screenshots stellen den aktuellen Stand der rechtsgültigen «raum- und zonenplanerischen» Verhältnisse auf dem Areal des Militärflugplatzes Dübendorf bzw. der vorgesehenen Teilflächen der laufenden Gebietsplanungen und Teilprojekte dar. Sie beweisen, dass die Entscheide auf kantonaler Ebene zu den «raum- und zonenplanerischen» Verhältnissen für den Perimeter des Innovationsparks, Hubstandort Dübendorf sowie deren Bestätigungen durch den Bundesrat und das Bundesgericht bis heute nicht dazu geführt haben, dass die überwiegende «zonenplanerische» Zuweisung des Areales von 70 bzw. 36 Hektaren in die Landwirtschaftszone in eine Bauzone abgeändert worden wäre und/oder dass das Areal «raumplanerisch» grob- und feinerschlossen worden wäre. Logischerweise bedeutet das nichts anderes, als dass der Perimeter des Innovationsparks gemäss Sachplan Militär und die Teilflächen davon am 7. Februar 2024 weder planungsreif noch baureif gewesen sind. Ist dies der Fall, sind die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einräumung des Baurechts im «Baubereich Etappe A1 (IPZ-ET A1 / Teilbereich A)» nicht erfüllt. Dieses Nichterfüllen der gesetzlichen Voraussetzungen, das den Vertragsparteien und somit auch dem beurkundenden Notar bekannt gewesen ist oder bekannt sein musste, hat zur Falschbeurkundung geführt.

Wie sie sehen, sehr geehrte Frau Regierungsrätin, ist das in der Öffentlichkeit kolportierte Narrativ, dass vorliegend «die Voraussetzungen für die Einräumung des Baurechts an den Kanton Zürich zugunsten des Innovationsparks Zürich gemäss Bundesgesetz über die Förderung der Forschung und der Innovation FIGG (SR 410.1) erfüllt sind», nicht haltbar. Vielmehr steht als Tatsache fest, dass die «raum- und zonenplanerischen» Voraussetzungen ganz und gar nicht erfüllt sind, vor allem auch nicht «vollumfänglich»:

- weder zum Zeitpunkt des Bundesbeschlusses nach Artikel 32 Absatz 2 des FIGG
- noch zum Zeitpunkt der Entscheide auf Ebene Richtplanung und Gestaltungsplanung
- noch zum Zeitpunkt des Abschlusses und der Beurkundung des Baurechtsvertrages am 7. Februar 2024.

Warum es bei der Falschbeurkundung so weit kommen konnte und was und wer für das gesetzeswidrige und amtsmissbräuchliche Vorgehen des Notariats (und Grundbuchamtes) die Verantwortung zu tragen hat, ist mir nicht bekannt. Als kantonale Amtsstelle ist das Notariat jedoch Teil der kantonalen Verwaltung und untersteht meines Wissens der Leitung durch den Regierungsrat (und das Parlament). Ich erachte es deshalb nicht als zielführend, persönlich Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksgericht zu erheben oder Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft einzureichen. Ich sehe es als Ihre amtliche Pflicht an, als Mitglied des Regierungsrates und als Direktorin der Justiz und des Innern in der Causa zu handeln. Sie

haben die Möglichkeit und die Mittel dazu. Vor allem haben Sie die Möglichkeit und die Mittel dazu, weiteren Falschbeurkundungen vorzubeugen.

In diesem Sinne halte ich an meinen Anliegen in den bisherigen Eingaben fest. Für die Beantwortung von Fragen und für ergänzende Informationen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cla Semadeni'.

Cla Semadeni