

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 4. Dezember 2018

### **1194. Verträge mit dem Bund betreffend die Landabgabe für den Innovationspark Zürich (Genehmigung und Ermächtigung)**

#### **I. Ausgangslage**

Der schweizerische Innovationspark ist im Bundesgesetz über die Förderung der Forschung und der Innovation (FIFG; SR 420.1) verankert. Gemäss Art. 33 Abs. 2 Bst. b FIFG ist für die Errichtung des Innovationsparks eine privatrechtliche oder eine öffentlich-rechtliche Institution mit einer national breit abgestützten Trägerschaft unter Beteiligung mehrerer Kantone sowie der Privatwirtschaft verantwortlich. Die Errichtung des Innovationsparks erfolgt verteilt auf mehrere Standorte (Art. 33 Abs. 3 FIFG). Die Bundesversammlung bewilligt mit einfachem Bundesbeschluss die Unterstützung des Bundes für einen schweizerischen Innovationspark (Art. 32 Abs. 2 FIFG).

In der Botschaft zur Ausgestaltung und Unterstützung des Schweizerischen Innovationsparks vom 6. März 2015 (BBl 2015, 2943) erklärte sich der Bundesrat grundsätzlich bereit, Grundstücke im Bundesbesitz an Standortkantone von akkreditierten Standortträgern des Innovationsparks abzugeben. Voraussetzung ist allerdings, dass der Bund bereits über entsprechende Flächen verfügt und sie für einen Innovationspark zur Verfügung stellen kann. Bei einer Abgabe gelten grundsätzlich die Zuständigkeiten, Vorgehensweisen und Detailbestimmungen, die in der Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (SR 172.010.21) dargelegt sind. Diese Vorgaben sollen auch in die späteren Baurechtsverträge aufgenommen werden. Sollen Grundstücke des Bundes nicht verkauft, sondern beispielsweise im Baurecht zur Verfügung gestellt werden, erfolgt die Abgabe zweckgebunden, d. h. zwecks Errichtung des Innovationsparks. Der Bundesrat sieht in diesem Fall den jeweiligen Standortkanton als Baurechtsnehmer vor. Dadurch werde die Wahrscheinlichkeit für eine Einigung beider Verhandlungspartner deutlich erhöht, da beide im gemeinsamen öffentlichen Interesse handeln.

Die Abgabe geeigneter Grundstücke des Bundes im Baurecht erfolgt ohne Verzicht auf Baurechtszinsen (Art. 33 Abs. 1 Bst. b FIFG). Da sowohl mit der gesetzlichen Zweckbestimmung «Unterstützung des Innovationsparks» als auch mit der Auszonung durch den Kanton eine eigentliche Nutzungseinschränkung verbunden ist, können gemäss Botschaft nicht beliebig hohe Baurechtszinsen erzielt werden. Faktisch erfolgt durch die

Nutzungseinschränkung ein Teilverzicht auf theoretisch erzielbare höhere Baurechtszinsen (z. B. im Falle einer Umzonung für Wohnungsbau), der sich über die gesamte Laufzeit des Baurechts erstreckt.

Der Bundesrat erachtet das Areal des Militärflugplatzes Dübendorf als strategische Landreserve des Bundes, die er für kommende Generationen erhalten möchte. Ein Verkauf des Areals ist aus diesem Grund ausgeschlossen. Der Bundesrat hat am 3. September 2014 beschlossen, am Flugplatzkopf eine bis zu 70 ha grosse Fläche für den Innovationspark zu reservieren, d. h., dieser Teil des Areals wird vorerst keiner anderen Verwendung zugeführt. Damit sich Bund und Kanton auf marktübliche Baurechtszinsen gemäss vorgesehener Nutzung einigen können, sieht die Botschaft die gemeinsame Bezeichnung eines Schatzers vor. In Abhängigkeit des Baufortschritts und der Entwicklung des Areals soll das Schätzungsverfahren pro Bauabschnitt oder pro Baufeld wiederholt werden. Die Regelungen über die konkrete Berechnung der Baurechtszinsen, unter Berücksichtigung der Zweckbindung und der Anpassung im Hinblick auf den Bau- und Entwicklungsfortschritt, sind in Baurechtsverträgen festzulegen. Die Rechtsverhältnisse zwischen dem Kanton Zürich und dem Bund werden in drei Verträgen geregelt: Rahmenvereinbarung, Rahmenvertrag und Musterbaurechtsvertrag.

Für den Innovationspark ist kantonsintern die Volkswirtschaftsdirektion federführend (vgl. RRB Nrn. 604/2012 und 1036/2013). Sie wird auch für die weitere Begleitung des Projekts und für das Controlling zuständig sein. Deshalb ist die Volkswirtschaftsdirektion zur Unterzeichnung der Verträge zu ermächtigen.

## **2. Rahmenvereinbarung über die Transformation des Flugplatzareals in Dübendorf**

Die Rahmenvereinbarung legt die Elemente der Transformation des Flugplatzareals in Dübendorf fest (Bundesbasis, ziviler Flugplatz und Innovationspark), regelt die Zusammenarbeit zwischen Bund und Kanton Zürich während der Transformation, enthält Grundsätze für die Landabgabe für den Innovationspark und die Tragung von Kosten und legt schliesslich Prioritäten für die Zeitplanung fest. Die Abgabe des Landes orientiert sich an den entsprechenden Festlegungen im Rahmenvertrag (Ziff. 3 der Rahmenvereinbarung). Zudem werden einzelne besondere Aspekte, die für die Entwicklung des Innovationsparks über die erste Etappe von 36 ha hinaus von Bedeutung sein werden, geregelt.

Die Transformation des Flugplatzgeländes wird in mehreren Schritten und in verschiedenen (gesetzlichen) Prozessen ablaufen, wobei die einzelnen Prozesse unabhängig voneinander, aber aufeinander abgestimmt vorangetrieben werden. Mit Blick auf die lange dauernde Zusammen-

arbeit vereinbaren die Parteien ein partnerschaftliches Vorgehen (Ziff. 4 der Rahmenvereinbarung). Die Kosten werden grundsätzlich nach dem Verursacherprinzip getragen (Ziff. 5 der Rahmenvereinbarung). Eine genaue Zeitplanung ist nicht möglich, die Parteien erklären sich jedoch bereit, die Entwicklungsplanungen der drei Nutzungen bestmöglich aufeinander abzustimmen und bei der Entwicklung gewissen Prioritäten zu folgen (Ziff. 6 der Rahmenvereinbarung). Schliesslich werden verschiedene weitere Festlegungen (z. B. zur Erschliessung des zivilen Flugplatzes Dübendorf oder zu Testinfrastrukturen; Ziff. 7 der Rahmenvereinbarung) geregelt.

Besonders zu erwähnen sind die Regelungen zum Chrebsschüsselibach in Ziff. 7.1 der Rahmenvereinbarung, die erst spät in die Verhandlungen eingeflossen sind. Der Bach ist heute eingedolt und verläuft quer über das Areal des Flugplatzes. Er durchschneidet sowohl die zweite Etappe des Innovationsparks als auch den Perimeter des zivilen Flugplatzes. Mit der Nutzungsänderung (Innovationspark und ziviler Flugplatz) muss der Bach ausgedolt und renaturiert werden. Das entsprechende Wasserbauprojekt soll im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens für den zivilen Flugplatz genehmigt werden. Anschliessend wird es durch die Flugplatz Dübendorf AG (FDAG) umgesetzt. Die Abwicklung des Wasserbauprojekts (einschliesslich Kostenteiler) ist zwischen Bund, Kanton und FDAG in einer trilateralen Vereinbarung zu regeln. Die Kosten sind zurzeit noch nicht bekannt und werden nach der Festsetzung des Wasserbauprojekts bestimmt. Anschliessend sind die notwendigen Finanzmittel zu beantragen. Dies wird in der Vereinbarung jedoch ausdrücklich vorbehalten.

Die Rahmenvereinbarung tritt mit der Unterzeichnung in Kraft. Sie löst bis auf die Kostenbeteiligung am Chrebsschüsselibach keine direkten finanziellen Verpflichtungen aus. Letztere steht jedoch unter dem Vorbehalt rechtskräftig bewilligter Finanzmittel. Die Rahmenvereinbarung steht somit mit Bezug auf Ziff. 7.1, aber nicht generell unter dem Vorbehalt bezüglich Rechtskraft des Gestaltungsplans bzw. des Kreditbeschlusses. Die übrigen Bestimmungen sollen mit Unterzeichnung gelten.

### **3. Rahmenvertrag im Hinblick auf die Realisierung eines Innovationsparkes gemäss kantonalem Gestaltungsplan**

#### ***3.1 Vertragsinhalt***

Der Rahmenvertrag bezieht sich auf die erste Etappe des Innovationsparks und damit auf den Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans Innovationspark (rund 36 ha). Er regelt die sachenrechtliche Ausgestaltung des Areals, die Zeitplanung und Entwicklungspfade, die Eckwerte

für die Begründung von Baurechten und die Abgabe von Eigentumsparzellen, die wesentlichen Elemente der Baurechtsverträge (Landwert, Gebäudewert und Baurechtszins usw.), die Nebenpflichten, die Vertragsdauer, das Exit-Verfahren sowie die Schlussbestimmungen.

### **3.2 Schätzungsverfahren**

Die Schätzung des Landwerts erfolgte gemäss Vorgaben der Botschaft durch zwei Expertenteams. Angesichts der politischen, volkswirtschaftlichen und finanziellen Bedeutung des Projekts Innovationsparks mussten die Landabgabe und die Bewertung transparent und nachvollziehbar erfolgen. Bund und Kanton bestimmten je ein Schätzerteam und erteilten einen gemeinsamen Auftrag. Die beauftragten Schätzer mussten – gestützt auf ihre eigenen, unabhängigen Bewertungsannahmen und Überlegungen – einen gemeinsamen Schätzungsbericht mit einem gemeinsam getragenen Schätzungsergebnis ausarbeiten. Der Bericht musste neben den reinen Bewertungsergebnissen auch die Beweggründe und Herleitungen, die zum Schätzungsergebnis geführt haben, nachvollziehbar und transparent darlegen.

Der Schätzungsprozess war langwierig. Der Innovationspark ist ein einzigartiges Projekt, das zudem erst in Planung ist. Für eine klassische Verkehrswertschätzung fehlte es zunächst an den notwendigen Informationen über die zukünftige Nutzung. Als Grundlage für die Bewertung wurde deshalb ein «Modellpark» mit einem angenommenen Nutzungsmix entworfen. Dabei wurde angenommen, dass 2017 zunächst mit der Erstellung eines Pavillons für die Geschäftsstelle Präsenz auf dem Areal markiert wird. Parallel dazu sollen die bereits auf dem Gelände verfügbaren Bestandsbauten (insbesondere Halle 3) an Nutzerinnen und Nutzer vermietet werden, je nach Bedarf mit entsprechenden Umbauarbeiten. Schliesslich sollen baldmöglichst die ersten beiden Baufelder (Baufelder A und B) mit einer GNF von 25 000 m<sup>2</sup> bis 35 000 m<sup>2</sup> überbaut werden. Da die Summe dieser Nutzflächen die Schwelle von 50 000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, ist eine Zufahrt über den Götterbogen möglich und kann auf teure Erschliessungsmassnahmen verzichtet werden. Nach Abschluss dieser ersten Phase liegt ein kleiner, in sich geschlossener Innovationspark vor («Modellpark»), der den Kern für die weitere Entwicklung des Innovationsparks bildet.

Die beschriebene Entwicklung des Modellparks wurde mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen hinterlegt. Ganz wesentlich war dabei die Erkenntnis, dass das Areal bezüglich Nutzung und Ertrag nicht mit einem kommerziellen Projekt mit Mischnutzungen vergleichbar ist. Die Nutzungsbeschränkungen sind erheblich und finden im Gestaltungsplan ihr Abbild (namentlich Nutzungsbeschränkung auf Innovation, keine Wohn- und Gewerbenutzungen, nur sehr begrenzte Möglichkeit für Zwischennutzungen bei Leerstand, Zulassungskriterien für Mieter, denkmalpflegerische Auflagen usw.).

### **3.3 Entwicklungspfade**

Ursprünglich wurde davon ausgegangen, dass sich der Innovationspark vom Götterbogen her Richtung Nordosten entwickelt. Dies bedingt jedoch, dass die Situation am Pistenkopf rasch bereinigt wird, d. h., die Piste muss (technisch) verkürzt werden. Zudem ergeben sich Nutzungskonflikte mit der Luftwaffe (Hallen 4 und 5). Daher wurde ein alternativer Entwicklungspfad entwickelt mit einem Start in den Hallen 1, 2 und 3. Die Erschliessung soll in einer ersten Phase vom Knoten Wangenstrasse her erfolgen. Dieser Pfad soll prioritär weiterverfolgt werden. Für beide Entwicklungspfade wurden Zieltermine vereinbart (Ziff. 4 des Rahmenvertrags).

### **3.4 Landwerte für Baubereiche**

Die Schätzung des Landwerts für unerschlossenes Bauland beschränkt sich auf die Baubereiche A, B und N gemäss kantonalem Gestaltungsplan. Die Bewertungsmethodik ging von einer Ertragswertrechnung des fertiggestellten Projekts aus, wobei der Modellpark als Grundlage diente. Davon wurden die Baukosten abgezogen. Als Erschliessungskosten wurden Fr. 200 pro m<sup>2</sup> eingesetzt bzw. abgezogen. Daraus ergab sich der Landwert. Dieses Vorgehen wird auch als Residualwertmethode oder als Rückwärtsrechnung bezeichnet. Der Schätzungsbericht vom 31. Januar 2018 weist für die Baubereiche A, B und N sowie für die Grün- und Strassenflächen folgende Werte aus (unerschlossenes Land; Ziff. 6.1 des Rahmenvertrags):

Baubereich A:	Fr. 394 pro m <sup>2</sup>
Baubereich B:	Fr. 632 pro m <sup>2</sup>
Baubereich N:	Fr. 169 pro m <sup>2</sup>
Strassen- und Grünflächen:	Fr. 10 pro m <sup>2</sup>

Mit den Schätzungen für die drei genannten Baubereiche sind die wesentlichen Baubereichstypen im Perimeter der ersten Etappe (36 ha) erfasst. Baubereich A liegt in der Verlängerung der Pistenachse und ist nur mit Einschränkungen bebaubar. Baubereich B ist voll nutzbar und Baubereich N deckt den Bereich der Bestandsbauten ab. Dementsprechend wurde vereinbart, die vorgenannten Werte auch auf alle weiteren Baubereiche der jeweils gleichen Kategorie anzuwenden:

Landwert des Baubereichs A:	gilt auch für die Baubereiche L und F
Landwert des Baubereichs B:	gilt auch für die Baubereiche C bis E und G bis K
Landwert des Baubereichs N:	gilt auch für den Baubereich M

### **3.5 Gebäudewert der Bestandsbauten**

Der Schätzerbericht weist auch den Wert verschiedener Bestandsbauten (Hallen 3 bis 5, Feuerwehrgebäude, Küchengebäude, Malerei, Benzinschuppen, Wellblechschuppen und Wäscherei) aus. Diese Bauten haben gesamthaft einen Wert von 8,6 Mio. Franken. Damit die Bauten einzeln übertragen werden können, ist eine individuelle Betrachtung notwendig. Da die Malerei, der Benzinschuppen, das Feuerwehrgebäude, das Küchengebäude, die Wäscherei und der Wellblechschuppen praktisch wertlos sind, wurde der Schätzwert auf die anderen Gebäude aufgeteilt. Die Hallen 1 und 2 waren nicht Gegenstand der Schätzung. Ihr Wert wurde aus dem Schätzwert der Halle 3 abgeleitet, da sie baugleich sind. Die Halle 2 ist identisch mit der Halle 3 und die Halle 1 (1350 m<sup>2</sup>) misst rund 43% der Halle 3 (Ziff. 6.2 des Rahmenvertrags).

Da die Kosten für die Entfernung bzw. Entsorgung von Gebäudeschadstoffen (PCB, Asbest usw.) durch den Bauberechtigten zu tragen sind, aber im Schätzungsbericht nicht berücksichtigt wurden, gewährt die Grundeigentümerin einen Pauschalabzug von 10% des Schätzwerts gemäss Bericht.

### **3.6 Landwert für Strassen- und Parkparzellen**

Gemäss Rahmenvertrag (Ziff. 5.2.2) hat der Kanton das Recht, die Flächen für die Erstellung der Erschliessungsstrassen (Parkway, Stichstrassen und Innovation-Mall) und für den Chrebsschüsselipark zu Eigentum zu erwerben (sogenannte Eigentumsparzellen gemäss Rahmenvertrag). Der Landwert beträgt Fr. 10 pro m<sup>2</sup>. Die Übertragung erfolgt auf der Grundlage eines Kaufvertrags (Ziff. 6.1.1 des Rahmenvertrags). Die Parzellen für den Parkway, die Stichstrassen und den Chrebsschüsselipark können vom Kanton im Eigentum übernommen werden.

### **3.7 Baurechtszins**

Der Baurechtszins errechnet sich aus dem Durchschnitt der letzten 20 Jahre der Bundesobligationen (derzeit 2%) plus eines Risikozuschlags von 1%, derzeit insgesamt also 3% (Ziff. 6.3 des Rahmenvertrags). Dieser Baurechtszinssatz kann einerseits den Wert von 3% (im Sinne eines «floors») nie unterschreiten, andererseits aber auch einen Wert von 7% (im Sinne eines «caps») nie überschreiten. Beginn der Baurechtszinspflicht ist die schriftliche Baufreigabe gemäss § 326 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1). Der Baurechtszins wird alle fünf Jahre neu berechnet.

### **3.8 Reservationsgebühr (Ziff. 5.1)**

Der Bund hält grosse Teile des Flugplatzareals für den Innovationspark frei. Er verlangt deshalb für diejenigen Bereiche, die noch nicht beansprucht werden, eine Reservationsgebühr. Diese ist ab Verfügbarkeit des Landes für den jeweils tatsächlich verfügbaren, aber noch nicht mit

Baurechten belegten Teil zu bezahlen. Die Gebühr wird erst fällig, wenn der kantonale Gestaltungsplan und der Kreditbeschluss des Kantonsrates rechtskräftig und die Flächen tatsächlich für den Innovationspark genutzt werden können. Die Gebühr beträgt 18 Rappen pro Quadratmeter und beläuft sich auf höchstens Fr. 52'514 pro Jahr (für das gesamte Areal) (Ziff. 5.1.3 des Rahmenvertrags).

### **3.9 Verzicht auf öffentliche Beurkundung**

Ohne Umsetzung durch konkrete Baurechts- bzw. Kaufverträge während der Geltungsdauer des Rahmenvertrags werden keine grösseren baulichen Veränderungen erfolgen. In Anbetracht dessen sowie aufgrund des Umstandes, dass der Vertrag zwischen Bund und Kanton geschlossen wird, verzichten die Parteien auf eine Beurkundung und die grundbuchliche oder anderweitige Sicherstellung. Sie tun dies in Kenntnis der gesetzlichen Formvorschriften und der fehlenden sachenrechtlichen Wirkung des Vertrags (Ziff. 9.1 des Rahmenvertrags).

### **3.10 Geltungsdauer und Rechtswirkungen**

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen (Ziff. 8 des Rahmenvertrags). Er legt im Wesentlichen Zeitpläne, Prozesse und Land- bzw. Gebäudewerte fest. Direkte finanzielle Folgen hat nur die Vereinbarung einer Reservationsgebühr. Diese ist aber erst geschuldet, wenn der kantonale Gestaltungsplan und der Kreditbeschluss des Kantonsrates rechtskräftig sind und wenn der Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans vollständig für den Innovationspark geräumt ist. Sollten die Umzonung des Gestaltungsplanperimeters in eine Zone gemäss kantonalem Gestaltungsplan und/oder der Kreditbeschluss des Kantonsrates nicht in Rechtskraft erwachsen, wirken die Parteien «Best Effort» darauf hin, eine angemessene Lösung für die bisher geschlossenen Verträge und/oder die bisher getätigten Investitionen zu finden. Wichtig ist dabei, dass der Kanton frei entscheiden kann, ob er solche Verträge abschliessen oder Investitionen tätigen will. Die Baurechte beispielsweise können, müssen aber nicht abgerufen werden. Damit kann der Vertrag noch vor Rechtskraft des Kreditbeschlusses unterzeichnet werden. Die Unterzeichnung des Rahmenvertrags hat folglich noch keine unmittelbaren finanziellen Folgen. Weitere Vorbehalte für die Unterzeichnung sind nicht notwendig.

## **4. Musterbaurechtsvertrag**

Der Musterbaurechtsvertrag dient als Grundlage für den Abschluss der Baurechtsverträge für die einzelnen Baubereiche im Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans Innovationspark. Er baut auf den Eckwerten gemäss Rahmenvertrag auf und enthält konkrete Festlegungen für

die einzelnen Baufelder. Er regelt alle Bereiche, die für einen Baurechtsvertrag üblich und notwendig sind. Er bildet das Muster für alle Baurechtsverträge. Der Musterbaurechtsvertrag entfaltet seine Wirkung erst mit der Anwendung auf die einzelnen Baufelder. Der Vertrag wurde vom zuständigen Notariat vorgeprüft.

## **5. Würdigung**

Für den Erfolg der Entwicklung des Innovationsparks ist es wichtig, dass die Bedingungen für die Investorinnen und Investoren sowie die Nutzerinnen und Nutzer marktfähig sind, wobei nicht der allgemeine Immobilienmarkt massgebend ist, sondern der Markt für vergleichbare Flächen in Innovationsparks. Gleichzeitig sollen die Flächen im Innovationspark aber die bestehenden und geplanten Gewerbeflächen im Grossraum Zürich nicht konkurrenzieren.

Die Vertragswerke sind das Resultat langer Verhandlungen. Diese waren durch zahlreiche übergeordnete politische Vorgaben geprägt. Namentlich die Vorgaben in der Botschaft wurden zu Beginn des Prozesses, vermutlich in Unkenntnis der Komplexität des Projekts sowie teilweise unter politischen Sachzwängen, festgelegt. Der Situation vor Ort und der grossen Komplexität des Projekts werden die Ausführungen in der Botschaft aus heutiger Sicht nur teilweise gerecht. Zudem waren gewisse Parameter aus Gründen der Gleichbehandlung (z. B. Baurechtszinssatz) oder politischer Opportunitäten (Landwert gemäss Expertenbericht) nicht verhandelbar. Die Vorgaben belasten den Kanton mit Baurechten und Reservationsgebühren. Unterstützende Bundesmassnahmen sind nicht vorgesehen. Die Komplexität des Projekts wurde allerdings erst mit dessen zunehmender Konkretisierung erkennbar.

Insgesamt konnten Lösungen gefunden werden, die eine funktionierende Grundlage für Aufbau und Betrieb des Innovationsparks bilden. Die Rahmenbedingungen sind nach wie vor anspruchsvoll, der Rahmenvertrag und der Musterbaurechtsvertrag legen jedoch insgesamt Bedingungen fest, die aus heutiger Sicht die angestrebte Entwicklung des Innovationsparks ermöglichen. Wichtig ist dabei auch, dass die Stiftung Innovationspark Zürich in die Verhandlungen mit einbezogen war und dem Verhandlungsergebnis zustimmen kann. Denn sie ist es letztlich, die den Innovationspark zusammen mit Dritten auf der Grundlage der Vorgaben aus den Verträgen aufbauen und betreiben wird. Die Vereinbarungen tragen auch den kantonalen Interessen angemessen Rechnung. Sie bilden eine geeignete Grundlage für die Bewältigung der anstehenden Veränderungen auf dem Areal des Flugplatzes Dübendorf und für den Aufbau bzw. Betrieb des Innovationsparks. Den Vereinbarungen kann deshalb zugestimmt werden.



Die Volkswirtschaftsdirektion ist zu ermächtigen, die Rahmenvereinbarung und den Rahmenvertrag für den Kanton Zürich zu unterzeichnen. Der Musterbaurechtsvertrag ist zu genehmigen.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Rahmenvereinbarung zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton Zürich über die Transformation des Flugplatzareals in Dübendorf (Stand 30. November 2018), der Rahmenvertrag zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton Zürich im Hinblick auf die Realisierung eines Innovationsparkes gemäss kantonalem Gestaltungsplan vom 9. August 2017 (Stand 21. November 2018) sowie der Musterbaurechtsvertrag zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton Zürich (Stand 29. November 2018) werden genehmigt.

II. Die Volkswirtschaftsdirektion wird ermächtigt, die Rahmenvereinbarung und den Rahmenvertrag für den Kanton Zürich zu unterzeichnen.

III. Dieser Beschluss ist bis zum Abschluss der Rahmenvereinbarung und des Rahmenvertrags nicht öffentlich.

IV. Mitteilung an die Mitglieder des Regierungsrates und die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**