

Antrag des Regierungsrates vom 6. April 2022

5819

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung eines Verpflichtungskredits
für den Innovationspark Zürich (Teilgebiete A und B
gemäss Synthesebericht)**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 6. April 2022,

beschliesst:

I. Für die Umsetzung des kantonalen Gestaltungsplans Innovationspark Zürich, die Übernahme der Baurechte vom Bund für die Teilgebiete A und B gemäss Synthesebericht Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf vom 8. Juli 2021 sowie für die Unterstützung der Stiftung Innovationspark Zürich wird ein Verpflichtungskredit von insgesamt Fr. 97 450 000 bewilligt. Davon gehen

- Fr. 15 000 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt; dieser Betrag wird gestützt auf die SIA-Norm 126 der Teuerung angepasst,
- Fr. 54 500 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, und
- Fr. 27 950 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit.

II. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Veröffentlichung im Amtsblatt.

IV. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

1. Ausgangslage

Das Areal des Militärflugplatzes Dübendorf liegt in einem ausgeprägten Wachstumsgebiet mitten im Kanton. Das Gebiet umfasst insgesamt 230 ha und ist eine der grössten Entwicklungsflächen in Europa. Mit der Neuausrichtung des Stationierungskonzepts der Armee und der vorgesehenen Reduktion der militärischen Nutzung auf dem Flugplatz Dübendorf wurde der Raum für Diskussionen über die zukünftige Nutzung des Areals geschaffen. Der Kanton ist dabei aber nicht frei, denn das Land ist immer noch im Eigentum des Bundes. Der Entscheid des Bundes, einen Teil des Landes für den Innovationspark zur Verfügung zu stellen und die mit dem Verzicht auf die Erstellung eines Business-airports verbundene Einladung an den Kanton, eigene Vorstellungen über eine zivilaviatische Nutzung vorzuschlagen, eröffnen dem Kanton die Möglichkeit, die zukünftige Nutzung des gesamten Areals aktiv mitzugestalten. Mit dem Synthesebericht Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf vom 8. Juli 2021 (vgl. Vorlage 5768) hat der Kanton diese Chance genutzt und ein mit allen Partnern breit abgestütztes Zielbild für die Nutzung formuliert.

Nun stehen die ersten Umsetzungsentscheide an. Formell geht es dabei im Wesentlichen um finanzielle Mittel für die weiteren Arbeiten und um Kompetenzen. Im Kern geht es auch darum, zu entscheiden, ob der Kanton das Angebot des Bundes nutzen und die Zukunft des Areals aktiv mitgestalten will. Dabei steht eine nachhaltige Nutzung des gesamten Areals im Vordergrund. Bevölkerung, Wirtschaft und Umwelt sollen profitieren. Zudem sollen die Nutzungen so ausgestaltet sein, dass das Gebiet weiterhin als strategische Landreserve bestehen bleibt.

Das Herzstück bildet der Innovationspark, der es dem Kanton ermöglichen soll, das bestehende Forschungs- und Innovationspotenzial durch die Bildung einer Plattform für die Kooperation zwischen Unternehmen und Forschungsinstitutionen zu stärken und damit die exzellenten Forschungsinstitutionen noch stärker in Wert zu setzen. Durch den Forschungs-, Test- und Werkflugplatz soll dieses Potenzial noch besser genutzt werden. Mit der engen Verwebung zwischen Innovationspark und aviatischer Testinfrastruktur wird eine europaweit einzigartige Forschungsumgebung geschaffen. Dazu trägt auch die Luftwaffe mit ihrer Bundesbasis bei. Diese wertschöpfenden Nutzungen sind eingebettet in ein Netz von öffentlich zugänglichen Nutzungen und Naturflächen. So wird ein attraktives Arbeits- und Freizeitumfeld von überregionaler Bedeutung geschaffen.

Der Innovationspark wird mit privaten Geldern aufgebaut und betrieben. Die öffentliche Hand leistet eine Anschubhilfe und finanziert die öffentliche Infrastruktur. Damit wird das Engagement des Kantons auf das Notwendige begrenzt.

Der Regierungsrat erachtet es als einmalige Chance für den Kanton, die Zukunft des Flugplatzareals in Dübendorf aktiv mitzugestalten. Das Areal bietet mit der angestrebten Dreifachnutzung ein grosses Potenzial. Die Chance für ein selbstbestimmtes kantonales Handeln sollte genutzt werden. Ansonsten verbleibt das Areal in Bundeskompetenz.

Mit Beschluss Nr. 915/2021 nahm der Regierungsrat vom Synthesebericht Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf vom 8. Juli 2021 (Version 1.2) Kenntnis (vgl. auch Vorlage 5768). Die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion wurden beauftragt, dem Regierungsrat je eine Vorlage zur Finanzierung des Innovationsparks, für einen Planungskredit betreffend Erarbeitung eines Umsetzungsprojekts für die zivile Aviatik und eine Teilrevision des kantonalen Richtplans zu unterbreiten. Die drei Vorlagen haben insofern einen Zusammenhang, als sie alle die Transformation des Flugplatzareals und die Umsetzung des Syntheseberichts betreffen. Die Richtplanvorlage bildet die planungsrechtliche Grundlage und wird durch den Kantonsrat festgesetzt. Zwischen dem Innovationspark und der angestrebten aviatischen Nutzung bestehen Synergien. Die unmittelbare Nähe von Flugplatz und Innovationspark ist im nationalen wie internationalen Vergleich ein Alleinstellungsmerkmal des Standorts Dübendorf. Der Innovationspark kann jedoch auch ohne aviatische Nutzung erstellt werden. Umgekehrt ist das Konzept des Innovationsparks so ausgelegt, dass der Flugplatz weiterhin betrieben werden kann.

Damit der Innovationspark seine Wirkung entfalten kann, braucht es:

- die politische Unterstützung in der Aufstartphase durch den Kanton,
- den Rückhalt in den Standortgemeinden,
- eine Vorfinanzierung der Feinerschliessung durch den Kanton (Innovation-Mall und Stichstrassen) und die Bereitstellung der Groberschliessung durch den Kanton (Parkway und Parkanlagen),
- eine finanziell stabile Trägerschaft, die unabhängig agieren kann,
- ein innovationsförderndes Umfeld im Innovationspark sowie einen starken Partner für dessen Errichtung und Betrieb,
- genügend und solvente Investorinnen und Investoren sowie
- investorentaugliche Rahmenbedingungen seitens des Bundes.

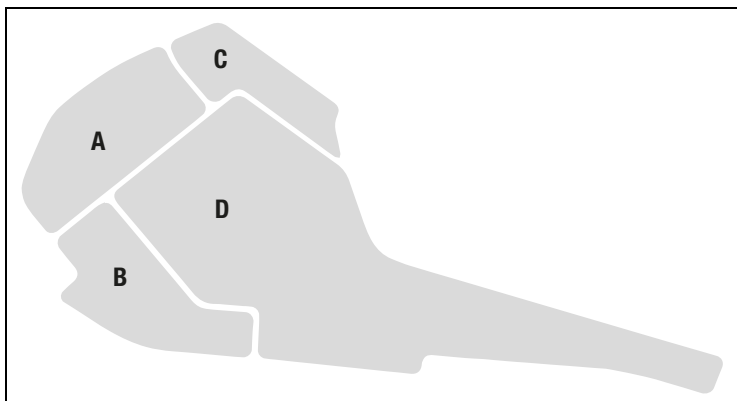
2. Vorlage 5502

Am 7. November 2018 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 217,6 Mio. Franken für die Umsetzung des kantonalen Gestaltungsplans Innovationspark Zürich, die Übernahme der Baurechte vom Bund sowie für die Unterstützung der Stiftung Innovationspark Zürich (Vorlage 5502).

Die Beratungen zu dieser Vorlage sind sistiert. Seit jenem Antrag hat sich die Situation betreffend den Innovationspark Zürich erheblich verändert. Auch die verschiedenen Verträge wurden vollständig überarbeitet. Eine Fortsetzung der Beratungen der Vorlage 5502 ergibt vor diesem Hintergrund keinen Sinn. Die Anpassungen wären derart umfassend, dass es sinnvoller ist, die Debatte auf der Grundlage der neuen Vorlage zu führen. Diese Vorlage «ersetzt» somit die Vorlage 5502. Der Regierungsrat wird die Vorlage 5502 daher mit Schreiben an die Geschäftsleitung des Kantonsrates zurückziehen.

3. Erweiterter Perimeter gemäss Syntheseplan

Für die Erarbeitung des Syntheseberichts wurde das gesamte Gelände des Flugplatzes Dübendorf betrachtet und einer Gesamtschau unterzogen. Das darin enthaltende räumliche Zielbild 2050 (Syntheseplan) sieht für die Entwicklung des Innovationsparks das Teilgebiet A und Teile des Teilgebiets B vor:



Bereits am 9. August 2017 hat die Baudirektion den kantonalen Gestaltungsplan mit Umweltverträglichkeitsprüfung «Innovationspark Zürich» (kGP IPZ) festgesetzt (Publikation am 18. August 2017). Der kGP IPZ war fast viereinhalb Jahre durch Rechtsmittel blockiert. Das Bundesgericht hat mit Urteil vom 12. November 2021 (1C_487/2020, 1C_489/2020) die Festsetzung des kGP IPZ jedoch letztinstanzlich bestätigt, worauf dieser am 15. Januar 2022 in Kraft trat. Damit liegen die rechtskräftigen planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der ersten Etappe des Innovationsparks vor.

Der Perimeter des kGP (ursprüngliche 1. Etappe des IPZ) ist weitgehend deckungsgleich mit dem Teilgebiet A gemäss Syntheseplan. Es gibt geringfügige Abweichungen vor allem im Bereich des Kernparks (neu Flugfeldpark). Eine Übereinstimmung mit dem Zielbild gemäss Synthesebericht kann mit geringen Anpassungen im Bereich des Flugfeldparks erreicht werden. Der Parkway, die Innovation-Mall und die Erschliessungsstrassen sowie die Streckenführung der Glattalbahn bleiben unverändert.

Das Teilgebiet B entspricht flächenmässig weitgehend der ursprünglichen 2. Etappe des Innovationsparks, die noch nicht Gegenstand der Vorlage 5502 war. Gemäss Syntheseplan soll dort neben der Erweiterungsmöglichkeit (2. Etappe) des Innovationsparks der Forschungs-, Test- und Werkflugplatz entstehen. Im Fokus stehen dabei Businessmodelle mit hoher Wertschöpfungsintensität pro Flugbewegung. Idealerweise stiften sie einen Nutzen für Komplementärnutzungen im Innovationspark und sichern damit gleichzeitig langfristig die Flugplatzinfrastruktur. Im Teilgebiet B bietet sich die Chance, an einem Ort Forschung, Erprobung, Wartung und Betrieb von Mobilitätsträgern der Zukunft zusammenzuführen. Es sollen neue Formen von emissionsneutralen und automatisierten Mobilitätslösungen für die Luft und den Boden entwickelt werden können. Die dazu notwendige Infrastruktur soll Schritt für Schritt unter Wahrung der Bedürfnisse der auf dem Flugplatz heute schon ansässigen Nutzenden und der Interessen der lokalen Bevölkerung aufgebaut werden.

Aufgrund dieser erweiterten Grundlagen und entsprechend der mit dem Synthesebericht angestrebten umfassenden und integrierten Transformation des Flugplatzgeländes umfasst die vorliegende Kreditvorlage nicht nur den Perimeter des kantonalen Gestaltungsplans bzw. des Teilgebiets A, sondern auch Teile des Teilgebiets B. Nicht erfasst werden jene Bereiche von Teilgebiet B, die unmittelbar an die bestehende Piste angrenzen und später in erster Linie für die Erstellung der Infrastruktur für den beantragten zivilen Flugplatz für Forschungs-, Test- und Werkflüge mit militärischer Mitbenutzung benötigt werden.

Für das Teilgebiet B muss das Planungsrecht noch geschaffen werden. Analog zum Teilgebiet A sollen die städtebaulichen und freiräumlichen Grundprinzipien, bestehend aus dem Zusammenspiel zwischen historischer Randbebauung, Vorfeld und Neubebauung, Anlegen von Sichtbezügen zum Flugfeld und attraktiven, öffentlichen Freiräumen sowie Parkanlagen, weitergeführt werden. Die zum Flugfeld hin orientierten Flächen sind für den Forschungs-, Test- und Werkflugplatz reserviert. Aufgrund der klaren Aussagen im Bundesgerichtsurteil vom 12. November 2021 (1C_487/2020, 1C_489/2020) zum kGP IPZ soll die grundeigentümerverbindliche planungsrechtliche Sicherung im Teilgebiet B ebenfalls mittels eines neu aufzustellenden kantonalen Gestaltungsplans erfolgen.

Der Verpflichtungskredit umfasst die finanziellen kantonalen Mittel für die Erstellung des Innovationsparks im Teilgebiet A und in Teilen von Teilgebiet B gemäss Synthesepan.

4. Entwicklungskonzept Innovationspark

Der Innovationspark soll in Etappen und abgestimmt auf den schrittweisen Ausbau der Infrastrukturen erfolgen. Der Synthesebericht zeigt einen möglichen Entwicklungspfad auf, formuliert dazu Handlungsanweisungen, und die zur Entwicklung nötigen Massnahmen sind in einer Umsetzungsagenda festgehalten. Die Transformation des Areals soll unverzüglich eingeleitet, der Innovationspark entwickelt und die Rahmenbedingungen für die zivilaviatische Nutzung geklärt werden. In der Übergangsphase ist die bisherige militär- und zivilaviatische Nutzung des Flugplatzes aufrechtzuerhalten. Bei der Entwicklung sind die Anforderungen der Nutzungen weiter aufeinander abzustimmen. Es ist folgender Entwicklungspfad mit einer Aufstartphase (A0/A1) und drei weiteren Entwicklungsphasen (A2 bis A4) vorgesehen (vgl. Synthesebericht, S. 164 ff.):

Beschreibung	Zeit
<p>A0 – Aufstart und erste Nutzungen (evtl. durch Forschungspartner ETHZ und UZH) in den Bestandsbauten entlang der Wangenstrasse</p> <p>– Die Bestandsbauten werden totalsaniert und durch einzelne kleinere Neubauten ergänzt.</p> <p>– Das Vorfeld als erster grosser, öffentlicher Aussenraum steht der Bevölkerung und für Testzwecke zur Verfügung.</p>	
<p>A1 – Entwicklung der ersten Baubereiche entlang des Vorfelds</p> <p>– Realisierung Innovation-Mall als Erschliessungsstrasse</p> <p>– Realisierung erste Etappe Parkway (Knoten)</p> <p>– Fortlaufende Aufwertung des Vorfelds und öffentliche Nutzungen in den Erdgeschossen der Neubauten</p> <p>– Militärische Nutzung auf die bestehende Bundesbasis konzentriert</p>	bis 2030
<p>A2 – Entwicklung der Baubereiche in Richtung realisierten Parkway</p> <p>– Weitere Hangarhallen für den Innovationspark freigegeben</p> <p>– Chrebschüsselibach ist teilweise geöffnet und renaturiert.</p> <p>– Der Flugfeldpark steht der Bevölkerung als Naherholungsgebiet zur Verfügung.</p> <p>– Erste Ausbauschritte im Teilgebiet B sind realisiert.</p>	2031–2037
<p>A3 – Innovationspark im Teilgebiet A ist zusammenhängend entwickelt.</p> <p>– Der Säntispark steht der Bevölkerung zur Verfügung.</p> <p>– Weitere Ausbauschritte im Teilgebiet B werden realisiert.</p> <p>– Der Fliegerpark steht der Bevölkerung zur Verfügung.</p> <p>– Letzte Hangarhallen des Flugplatzes sind umgenutzt.</p> <p>– Der Flugplatzrundweg (Fil Vert) steht der Öffentlichkeit zur Verfügung.</p>	2038–2044
<p>A4 – Vollausbau im Sinne des Zielbilds 2050</p> <p>– Innovationspark bis an die Überlandstrasse realisiert</p> <p>– Der Forschungs- und Zivilflugplatz ist in Betrieb.</p>	2045–2050

5. **Stiftung Innovationspark**

Mit der Sistierung der Vorlage 5502 sind auch die darin vorgesehenen Staatsbeiträge an die Stiftung Innovationspark Zürich (Stiftung IPZ) blockiert. Die Stiftung IPZ hat vom Kanton Zürich 2019 letztmals Betriebsbeiträge zur Deckung des Finanzbedarfs 2020 erhalten (Fr. 800 000; RRB Nr. 1079/2019). Seither hat sie die Ausgaben auf das Notwendigste heruntergefahren und konnte zusätzliche Geldgeber aus der Privatwirtschaft gewinnen. Die Finanzierung der Stiftung ist bis Mitte 2023 durch diese privaten Geldgeber gesichert.

6. **Ökonomische Bedeutung des Innovationsparks**

Der internationale Wettbewerbsdruck nimmt zu. Die Landreserve in Dübendorf bietet dem Kanton Zürich die einmalige Chance, um auch in Zukunft ein innovativer Wirtschaftsstandort zu bleiben und neue Innovationskraft zu entwickeln. Das Flugplatzareal soll zu einem Standort für Forschungsexzellenz werden, an dem Wissenschaft und Wirtschaft zusammenarbeiten und neue Produkte und Dienstleistungen entwickeln und skalieren. In einer Studie aus dem Jahr 2021 hat BAK Economics die volkswirtschaftliche Bedeutung des Switzerland Innovation Park Zürich untersucht (vgl. <https://www.bak-economics.com/publikation/news/die-volkswirtschaftliche-bedeutung-des-switzerland-innovation-park-zuerich>).

Die Studie zeigt auf, dass die Innovationsdynamik der Schweiz trotz Spitzenpositionen in internationalen Rankings gegenüber Konkurrenzländern geringer ist. Gerade im Kanton Zürich gibt es noch erhebliches Aufhol- bzw. Steigerungspotenzial. Obschon der Kanton Zürich 2019 insgesamt rund 21% des Schweizer Bruttoinlandsprodukts erwirtschaftete, erwirtschaftete er als Industriestandort lediglich 9% der gesamten Schweizer Industriewertschöpfung, und im High-Tech-Sektor beträgt der Anteil sogar nur 6%. Auch im Bereich der Forschungs- und Entwicklungsanstrengungen liegt der Kanton Zürich zurück. Sehr gut schneidet Zürich bei den Hochschulen und Forschungsinstitutionen ab.

Der Innovationspark bietet den Hochschulen und Forschungsinstitutionen dringend benötigten Raum für die Zusammenarbeit mit Unternehmen. Das bestehende Forschungs- und Innovationspotenzial soll durch die Kooperation von Wissenschaft und Wirtschaft noch stärker in Wert gesetzt werden. Dabei weisen die als Schwerpunkt für den Innovationspark vorgesehenen Technologiebereiche «Robotics & Mobility» sowie «Produktionstechnologien» auch weltweit eine sehr hohe Dynamik auf und ergänzen sich sehr gut mit der im Kanton Zürich vorhande-

nen regionalen Forschung in der Robotik und den intelligenten Systemen.

Der Innovationspark schafft für den Kanton Zürich und die Standortgemeinden volkswirtschaftlichen Nutzen, der auch für die ganze Schweiz spürbar sein wird. Gemäss BAK-Studie kann mit den Unternehmen und Institutionen auf dem Gelände des Innovationsparks jährlich eine Wertschöpfung von 1,9 Mrd. Franken erwirtschaftet werden (gerechnet in Preisen des Jahres 2019). Über indirekte Effekte bei Zulieferern sowie beim lokalen Handel und Gewerbe ergibt sich im Kanton Zürich ein Gesamteffekt von 2,4 Mrd. Franken. Neben den mehr als 10 000 Arbeitsplätzen auf dem Gelände des Innovationsparks werden im Kanton Zürich nochmals zusätzlich 3750 Stellen ausserhalb des Innovationsparks prognostiziert. Diese Wertschöpfung entspricht 1,7% des kantonalen Bruttoinlandsprodukts (2019). Für die Region rund um Dübendorf ist der ökonomische Fussabdruck im Verhältnis zur bestehenden Wirtschaftskraft nochmals deutlich höher. Die dynamischen Effekte werden voraussichtlich noch stärker ausfallen, weil der Innovationspark auch zu Spillover-Effekten in der Region führen wird. Diese Zahlen beziehen sich allein auf den Innovationspark im Teilgebiet A.

7. Steuerung und Governance

Der Innovationspark Zürich wird zum einen von privaten Investorinnen und Investoren finanziert und betrieben, zum anderen ist er ein wichtiger Teil der Innovationspolitik des Bundes und des Kantons Zürich. Der Kanton nimmt im Innovationspark eine besondere Rolle ein. Er ist Empfänger der Baurechte des Bundes und vergibt die Unterbaurechte zur Erstellung des Innovationsparks. Dementsprechend nimmt der Innovationspark eine sehr prominente Stellung ein und geniesst eine hohe politische Aufmerksamkeit. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass die Rollen der Beteiligten – Kanton, Stiftung Innovationspark Zürich und IPZ Property AG, Dübendorf (vormals Arealentwicklungsgesellschaft AEG) – geklärt sind. Denn die Governance des Innovationsparks ist von entscheidender Bedeutung für die nachhaltige Funktionsfähigkeit des Parks. Das Zusammenspiel der Beteiligten wurde in einem Governance-Konzept für den Innovationspark Zürich vom 22. März 2022 (Governance-Konzept IPZ) festgehalten. Die Umsetzung dieses Konzepts wird in einer Governance-Vereinbarung zwischen dem Kanton und der Stiftung IPZ (Governance-Vereinbarung IPZ, in der Fassung vom 22. März 2022) sowie in einer noch abzuschliessenden Vereinbarung zwischen dem Kanton und der IPZ Property AG geregelt. Das Governance-Konzept und die Governance-Vereinbarung wurden vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 568/2022 vom 6. April 2022 genehmigt.

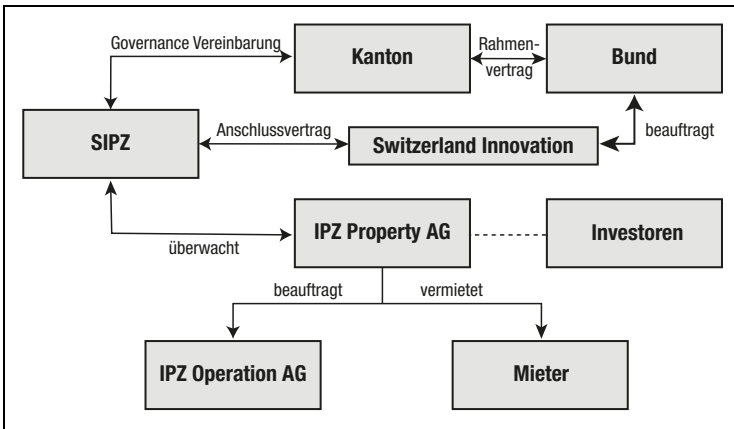
Das Konzept und die Vereinbarung ersetzen das Controllingkonzept für den Innovationspark Zürich und die Leistungsvereinbarung zwischen dem Kanton Zürich und der Stiftung Innovationspark Zürich, die mit RRB Nr. 150/2020 genehmigt wurden.

Im «Ökosystem» des Innovationsparks sind viele verschiedene Akteurinnen und Akteure engagiert, die unterschiedliche Interessen verfolgen:

- Verschiedene Bundesämter vertreten die Sichtweise des Bundes: Die Luftwaffe als Betreiberin und Nutzerin des Flugplatzes; die Armatisse in der Rolle der Eigentümerin der Grundstücke; das Eidgenössische Departement für Wissenschaft, Bildung und Forschung als Förderin der Innovation in der Schweiz und die vom Bund gegründete Stiftung Switzerland Innovation.
- Auf kantonaler Ebene vertreten vor allem der Regierungsrat und die Volkswirtschaftsdirektion den Kanton, unter der Oberaufsicht und mit der Budgethoheit des Kantonsrates.
- Die Stiftung IPZ ist im Interesse des Kantons und des Bundes für die Umsetzung des Innovationsparks zuständig. Sie übernimmt die Rolle der Qualitätssicherung, d. h., sie stellt die zweckmässige Nutzung der Infrastruktur im Innovationspark sicher. Sie hat deswegen auch einen Anschlussvertrag mit Switzerland Innovation abgeschlossen.
- Die IPZ Property AG ist für die Planung, Erschliessung und Realisierung des Innovationsparks verantwortlich und wird selber Immobilien halten. Sie bildet das Gefäss für aktuelle und zukünftige Investorinnen und Investoren, die sich am Aufbau der Infrastruktur beteiligen.
- Die IPZ Operation AG ist im Auftrag der IPZ Property AG für den operativen Betrieb und die Instandhaltung des Innovationsparks verantwortlich.

Im Governance-Konzept werden die Rahmenbedingungen, Rollen der Beteiligten, die Finanzierung und die politische Aufsicht beschrieben. Der letzte Bereich regelt auch die Berichterstattung und Rechenschaftspflicht sowie die Zusammensetzung der verschiedenen Gremien der Beteiligten. In einer Kompetenzmatrix werden schliesslich die Zuständigkeiten und Kompetenzen der einzelnen Stakeholder zusammengefasst.

Mit der im Governance-Konzept IPZ vorgesehenen Struktur und der im vorliegenden Verpflichtungskredit vorgesehenen finanziellen Unterstützung des Kantons werden die Grundlagen für einen erfolgreichen Aufbau und Betrieb des Innovationsparks geschaffen. Das Governance-Konzept und die Governance-Vereinbarung stellen in Kombination sicher, dass der Kanton seine Rolle und seine Interessen im Innovationspark auf Dauer wahrnehmen kann. Dabei ist das Konzept – wie im Konzept selbst aufgezeigt – eingebettet in eine Vielzahl von weiteren Rahmenbedingungen zum nationalen Innovationspark. Insgesamt ergibt sich ein in sich abgestimmtes Gesamtsystem.



Im Governance-Konzept wird aufgezeigt, wie die politische Steuerung im Detail wahrgenommen wird.

8. Finanzbedarf

8.1 Überblick

Die vorstehenden Erwägungen zeigen, dass sich die Situation seit der Überweisung der Vorlage 5502 an den Kantonsrat am 7. November 2018 erheblich verändert hat. Dies hat auch Auswirkungen auf den Finanzierungs- und Unterstützungsbedarf des Kantons. Im Vergleich zur Vorlage 5502 können einzelne Positionen weggelassen und andere reduziert werden. Insgesamt ergibt sich für die Finanzierung des Innovationsparks der nachstehend dargestellte Finanzbedarf:

	in Mio. Franken
1 Erstellung Staatsstrasse (Parkway, einschliesslich Reserven, zuzüglich Teuerung)	15,00
2 Grundausrüstung regionaler Flugfeldpark Teilgebiet A	10,50
3 pauschaler Kostenbeitrag Sântispark IPZ Teilgebiet A	6,50
4 pauschaler Kostenbeitrag Fliegerpark IPZ Teilgebiet B	2,20
5 Vorfinanzierung der Erschliessung (Darlehen, verzinst)	44,00
6 Subvention an den Betrieb der Stiftung IPZ (5 Jahre à 1 Mio. Franken)	5,00
7 Subvention an die Stiftung IPZ z. G. IPZ Operation AG (2 × 1,5 Mio. Franken)	3,00
8 Reserven für mögliche Verpflichtungen aus Baurechtsvertrag sowie für Parzellierungs- und Notariatskosten	10,00
9 Pauschalabgeltung an den Bund	1,25
Total Ausgaben	97,45

8.2 Parkway

Die Kostenschätzung für die Erstellung des Parkways (einschliesslich Knoten Wangenstrasse) beläuft sich einschliesslich Reserven auf 15 Mio. Franken (einschliesslich MWSt). Der Landerwerb ist in der Pauschalabgeltung enthalten. Dieser Betrag wird gemäss der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung der SIA-Norm 126 an die Teuerung angepasst.

Die Gesamtkosten von 15 Mio. Franken für die Erstellung des Parkways gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt.

8.3 Flugfeldpark

Aus dem Kernpark gemäss kGP wird gemäss Synthesebericht neu der Flugfeldpark. Es handelt sich nach wie vor um einen regionalen Park, weshalb Erstellung und Unterhalt zulasten des Kantons gehen. Für die Erstellung der Grundausrüstung des Flugfeldparks sind im Sinne eines Kostendachs 10,5 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, vorgesehen.

Für den Unterhalt ist mit jährlichen Folgekosten von rund Fr. 400 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, zu rechnen.

8.4 Säntis- und Eingangspark (Teilgebiet A)

Der Säntis- und der Eingangspark liegen im Eingangsbereich des Innovationsparks beim Götterbogen (Teilgebiet A). Diese Parks werden von der IPZ Property AG erstellt und unterhalten. Sie können von dieser auch für niederschwellige Nutzungen genutzt werden. Da diese Parkanlagen wie der Flugfeldpark auch regionale Bedeutung haben, ist ein pauschaler Staatsbeitrag von 6,5 Mio. Franken an die IPZ Property AG zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, vorzusehen. Der Betrag stellt ein Kostendach dar. Die Zahlung erfolgt zweckgebunden gestützt auf eine Projektvereinbarung mit Zahlungsplan. Die Abrechnung erfolgt nach effektiven Kosten. Der Unterhalt erfolgt durch und zulasten der IPZ Property AG.

8.5 Fliegerpark (Teilgebiet B)

Der Fliegerpark ist Bestandteil des Teilgebiets B. Auch dieser Park wird von der IPZ Property AG erstellt und unterhalten. Er kann von dieser auch für niederschwellige Nutzungen genutzt werden. Da dieser Park ebenfalls regionale Bedeutung hat, ist ein pauschaler Staatsbeitrag von 2,2 Mio. Franken zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, vorgesehen. Der Betrag stellt ein Kostendach dar. Die Zahlung erfolgt zweckgebunden gestützt auf eine Projektvereinbarung mit Zahlungsplan. Die Abrechnung erfolgt nach effektiven Kosten. Der Unterhalt erfolgt durch und zulasten der IPZ Property AG.

8.6 Vorfinanzierung Erschliessungsinfrastruktur

Die öffentliche Erschliessung mit Stichstrassen und Innovation-Mall wird durch den Kanton vorfinanziert. Die entsprechenden Anlagen werden durch die IPZ Property AG erstellt und gehen danach in das Eigentum der jeweiligen Standortgemeinde über. Der Unterhalt erfolgt durch die Gemeinden. In der Vorlage 5502 war vorgesehen, dass die Rückzahlung durch einen Aufschlag auf dem Unterbaurechtszins erfolgt. Dies wäre jedoch für die Abrechnung kompliziert. Neu soll die Vorfinanzierung deshalb über ein rückzahlbares und verzinsliches Darlehen an die IPZ Property AG erfolgen. Das Darlehen erfolgt zweckgebunden für die Erstellung der öffentlichen Erschliessungsinfrastruktur (Innovation-Mall und Stichstrassen).

Die Erstellung der öffentlichen Erschliessungsinfrastruktur ist teuer und muss zu Beginn der Entwicklung des Innovationsparks erfolgen. Gleichzeitig ist eine hochwertige Erschliessung sowohl für den Innovationspark als auch die Standortgemeinden wichtig. Wie bereits erwähnt, sind die Erträge in dieser Phase jedoch gering. Mit der Gewährung eines Darlehens für eine begrenzte Zeit kann daher ein wichtiger Beitrag zum Aufbau des Innovationsparks geleistet werden.

Für die Vergabe von Darlehen des Kantons ist ein marktüblicher Zins zu verlangen, weil Darlehen als Ausgabe im Sinne von § 34 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG; LS 611) gelten und der Kanton Vermögenswerte an Dritte zum Verkehrswert veräussert (vgl. § 29 Abs. 1 lit. c Finanzcontrollingverordnung [LS 611.2] und § 56 Abs. 3 CRG). Dabei ist erschwerend, dass es weder für Innovationsparks noch für Erschliessungsanlagen Marktwerte gibt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine Vorfinanzierung öffentlicher Infrastruktur handelt und der Kanton Zürich als Baurechtsnehmer die Aufgaben für die Erschliessungsleistungen an den Unterbaurechtsnehmer delegiert.

Bei Darlehen an externe, nicht vom Kanton Zürich beherrschte Gesellschaften, berechnet sich der marktübliche Zinssatz aus dem Refinanzierungszinssatz sowie einem individuellen Risikozuschlag. Obwohl es für den vorliegenden Fall keine vergleichbaren Marktwerte gibt, dürfte der so berechnete Zinssatz zurzeit mit einer 20-jährigen Laufzeit bei rund 2,25% liegen. Da es sich im vorliegenden Fall aber um eine Vorfinanzierung öffentlicher Infrastruktur handelt und der Kanton Zürich als Baurechtsnehmer die Aufgaben für die Erschliessungsleistungen an den Unterbaurechtsnehmer delegiert, ist ein Zinssatz von 1% festzulegen. Dieser Zinssatz wird ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft des vorliegenden Kreditbeschlusses für 20 Jahre fixiert. Die Differenz von 1,25% stellt eine zusätzliche Ausgabe dar und ist in die Ausgabenbewilligung einzurechnen.

Das Darlehen kann in Tranchen abgerufen werden. Spätestens 20 Jahre nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses werden sämtliche Tranchen zur Rückzahlung fällig. Damit wird sichergestellt, dass die Darlehen effektiv zur Unterstützung der Aufstartphase genutzt werden. Aufgrund der aktuellen Planungen und Kostenschätzungen ist für die Erschliessung ein Betrag von rund 39 Mio. Franken notwendig. Bei einer linearen Amortisation über 20 Jahre ergibt sich ein Zinsverzicht von 4,9 Mio. Franken. Somit sind insgesamt 44 Mio. Franken zu bewilligen. Die Volkswirtschaftsdirektion hat sicherzustellen, dass die bewilligte Summe nicht überschritten wird. Für die einzelnen Tranchen sind Darlehensverträge abzuschliessen, mit denen sicherzustellen ist, dass die Gelder zweckgebunden verwendet werden. Grundlage bildet jeweils ein konkretes Projekt.

Demzufolge ist eine Ausgabe von 44 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, zu bewilligen.

8.7 Unterstützung der Stiftung

Gemäss Governance-Konzept IPZ ist vorgesehen, dass die Stiftung in der Aufbauphase, in die erhebliche Mittel in die Aufbauarbeit gesteckt werden müssen, aber noch keine oder nur geringfügige Einnahmen erzielt werden können, zu einem grossen Teil durch den Kanton finanziert wird. Diese Aufbauphase dauert voraussichtlich fünf Jahre. In dieser Zeit leistet der Kanton einen Staatsbeitrag von 1 Mio. Franken pro Jahr, was insgesamt 5 Mio. Franken ergibt. Nach der Aufstartphase wird die Stiftung IPZ durch Beiträge der IPZ Property AG finanziert.

Für Subventionen an den Betrieb der Stiftung IPZ für fünf Jahre ab Rechtskraft des Kreditbeschlusses sind 5 Mio. Franken (fünf Jahre à 1 Mio. Franken) zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, vorgesehen.

8.8 Betriebsbeiträge an die Stiftung IPZ zugunsten der IPZ Operation AG

Damit der Mehrwert des Konzepts des Innovationsparks überhaupt zum Tragen kommen kann, muss von Beginn weg intensive Aufbauarbeit betrieben werden. Dabei geht es namentlich um folgende Aufgaben: Vermarktung des Areals und der Nutzflächen; Aufbau eines physischen und virtuellen IPZ-Netzwerks und Clustermanagements; Organisation von Events und Anlässen; Organisation und Führung von Innovationsplattformen; Aufbau und Management der Sharing-

Plattformen (Testflächen, Werkstätten, Labors, Co-Working-Spaces); Unterhalt und Management der öffentlich zugänglichen Aussenflächen; Facility-Management zuhanden der IPZ Property AG. Vergleiche mit anderen Innovationsparks zeigen, dass diese Arbeiten erfolgskritisch sind und damit einen Mehrwert für den Innovationspark schaffen, zu Beginn aber nicht refinanziert werden können. Daher ist vorgesehen, dass der Kanton einen Betrag von 3 Mio. Franken zur Verfügung stellt, der von der Stiftung IPZ auf Antrag der IPZ Operation AG für die zweckgebundene Verwendung – nämlich den Aufbau und den Betrieb des Innovationsparks – abgerufen werden kann. Der Betrag ist in zwei Tranchen abzurufen.

Demzufolge ist eine Ausgabe von 3 Mio. Franken (zwei Tranchen à 1,5 Mio. Franken) zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, vorzusehen.

8.9 Baurechte

Der Bund wird die Fläche für den Innovationspark im Baurecht an den Kanton abgeben. Die Grundlage für die Abgabe der Baurechte bildet der Rahmenvertrag Innovationspark Zürich (Rahmenvertrag IPZ) in der Fassung vom 1. April 2022 betreffend Abgabe von Baurechten für den Innovationspark Zürich für die Teilgebiete A und Teile von Teilgebiet B gemäss Synthesebericht (vgl. RRB Nr. 567/2022) Integrierter Bestandteil dieses Vertrags ist ein Musterbaurechtsvertrag für die Begründung der Baurechte für die einzelnen Baubereiche. Die Baurechtsverträge für die einzelnen Baufelder werden gestaffelt und nach Bedarf abgeschlossen.

Der Abschluss eines Vertrags ist eine Ausgabe. Gemäss § 38 CRG ist der Verpflichtungskredit die Ermächtigung, Ausgaben für ein bestimmtes Vorhaben und bis zu einer bestimmten Summe zu tätigen. Der Verpflichtungskredit kann dabei als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlossen werden, wenn die Beiträge Dritter rechtskräftig feststehen oder wenn er unter dem Vorbehalt bestimmter finanzieller Beiträge bewilligt wird.

Vorliegend wird mit dem Rahmenvertrag IPZ der Rahmen für den Abschluss von Baurechtsverträgen festgelegt. Erst mit dem Abschluss der konkreten Baurechtsverträge für einzelne Baufelder geht der Kanton geldwerte (Baurechtszins) und andere Verpflichtungen gegenüber dem Bund ein. Der Kanton wird solche Baurechtsverträge mit dem Bund aber erst abschliessen, wenn die IPZ Property AG den Abruf von solchen Verträgen über die Stiftung IPZ beantragt hat und ein Unterbaurechtsvertrag zwischen dem Kanton und der IPZ Property AG vorliegt.

In diesem Unterbaurechtsvertrag werden die Verpflichtungen des Kantons gegenüber dem Bund 1:1 an den Unterbaurechtsnehmer weitergegeben. Die Ausgaben des Kantons sind somit vollständig durch die Leistungen des Unterbaurechtsnehmers gedeckt. Der Saldo beträgt null.

Aufgrund der langen Laufzeit der einzelnen Baurechte über 100 Jahre ist nicht auszuschliessen, dass es in dieser Zeit zu Leistungsstörungen und Zahlungsausfällen kommt. Ausbleibende Zahlungen von Unterbaurechtszinsen sind bis zu einer Dauer von drei Jahren durch eine Sicherstellung durch den Unterbaurechtsnehmer abgesichert. Damit ist ein wesentlicher Teil der Risiken abgedeckt. Sollte der Unterbaurechtsnehmer in Konkurs fallen, ist vorgesehen, dass der Kanton die Baurechte gegen Leistung einer Heimfallentschädigung an die Konkursverwaltung an sich ziehen kann. Dadurch kann er den Weiterbestand des Innovationsparks und die Zweckbindung des Landes sichern. Er kann dann die Unterbaurechte mit den Immobilien innert fünf Jahren an einen neuen Unterbaurechtsnehmer abgeben. Nach Ablauf dieser Zeit gehen die Baurechte und die Immobilien an den Bund zurück.

Diese Regelung bedeutet, dass das maximale Risiko des Kantons zwei Jahreszinsen sowie die Kosten für die Suche nach einer neuen Lösung für die heimgefallenen Unterbaurechte und Immobilien beträgt. Aufgrund des partnerschaftlichen Baurechtsmodells, in dem der Baurechtszins laufend der ökonomischen Entwicklung des Innovationsparks angepasst wird, kann die Höhe dieses Risikos im heutigen Zeitpunkt nicht genau bestimmt werden. Nach einer groben Schätzung wird der Baurechtszins im Vollausbau der Teilgebiete A und B bei rund 3 Mio. Franken pro Jahr liegen. Für zwei Jahre macht das 6 Mio. Franken. Hinzu kommen Kosten für die Suche nach neuen Investorinnen und Investoren oder Lösungen. Unter Einrechnung einer Reserve werden insgesamt 9,55 Mio. Franken veranschlagt. Hinzu kommen die Kosten gemäss Rahmenvertrag IPZ für die Parzellierung und das Notariat von Fr. 450 000.

Die Eintretenswahrscheinlichkeit eines Konkurses der IPZ Property AG wird als sehr klein eingeschätzt. Über das Governance-Konzept IPZ als sichergestellt, dass der Kanton sowohl bezüglich Stiftung IPZ als auch bezüglich IPZ Property AG über sehr zeitnahe und vollständige Informationen verfügen wird. Wenn, dann ist eher in einer frühen Phase des Innovationsparks mit Problemen zu rechnen. Sobald der Innovationspark eine gewisse Grösse erreicht hat und die Investitionen breiter verteilt sind, wird sich dieses Risiko reduzieren. Insgesamt liegt die Eintretenswahrscheinlichkeit weit unter 50%, weshalb es sich um eine Eventualverbindlichkeit handelt.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Verpflichtungen des Kantons gegenüber dem Bund vollumfänglich durch Forderungen in gleicher Höhe gegenüber dem Unterbaurechtsnehmer gedeckt sind. Beim Abruf der Baurechte ist jedoch zwingend zu verlangen, dass der Kanton beim Bund keine Baurechte abrufen, die nicht vollumfänglich und zeitgleich durch einen Unterbaurechtsvertrag mit der IPZ Property AG abgesichert sind. Damit auch das Risiko eines Konkurses der IPZ Property AG abgedeckt ist, ist im Kredit im Sinne einer Eventualverpflichtung ein Betrag von 9,55 Mio. Franken vorzusehen. In diesem Betrag eingeschlossen sind Kosten für die Parzellierung und das Notariat von Fr. 450 000. Insgesamt sind somit 10 Mio. Franken zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, zu bewilligen.

8.10 Pauschalabgeltung an den Bund

Gemäss Rahmenvertrag IPZ zahlt der Kanton dem Bund eine pauschale Abgeltung von 1,25 Mio. Franken für das Vorhalten des Landes, das Recht zur unterschweligen Nutzung des Landes in den Teilgebieten A und B, die Landabtretung sämtlicher Erschliessungspartellen und Gewässerräume sowie für die Wertsteigerung der übrigen Flächen, insbesondere der Parks. Der Betrag beruht auf einer gemittelten Schätzung für die Zeit bis zur Beanspruchung des gesamten Perimeters der Teilgebiete A und B. Dabei ist auch berücksichtigt, dass es sich um eine Vorauszahlung handelt. Diese Pauschalabgeltung wird mit Rechtskraft des Kreditbeschlusses zur Zahlung fällig.

Mit dieser Regelung ist eine einfache und praktikable Lösung gefunden worden. Für die Pauschalabgeltung ist ein Betrag von 1,25 Mio. Franken zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, vorzusehen.

8.11 Bisherige Ausgaben für die Transformation des Flugplatzareals Dübendorf

Bis heute sind im Zusammenhang mit der Transformation des Flugplatzareals insgesamt folgende Kosten aufgelaufen:

Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf (GEFD)	in Franken
RRB Nrn. 1036/2013 und 800/2015 sowie Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 21. März 2018 (Projektierungskredit)	2 960 000
RRB Nr. 900/2020 (Auftrag Synthesebericht)	2 870 000
RRB Nr. 915/2021 (Umsetzung Synthesebericht)	2 080 000
Zwischentotal GEFD	7 910 000
Ausgaben zugunsten der Stiftung IPZ	
RRB Nr. 863/2015 (Gründung der Stiftung IPZ)	500 000
RRB Nr. 34/2016 (Betriebsbeitrag für die Startphase 2016–2018 der Stiftung IPZ)	2 400 000
RRB Nr. 1079/2019 (Betriebsbeitrag)	800 000
Zwischentotal Stiftung	3 700 000
Total GEFD und Stiftung	11 610 000

8.12 Aufteilung nach Begünstigten

Mit dem vorliegenden Kredit über 97,45 Mio. Franken und den bisherigen Ausgaben von 11,61 Mio. Franken sind insgesamt 109,06 Mio. Franken für den Innovationspark bewilligt worden. Ein grosser Teil dieser Gelder wird in Form von Finanzierungen oder Vorfinanzierungen von Strassen und Parkanlagen zugunsten der Öffentlichkeit investiert. Nur ein kleiner Teil geht an Private. Nicht eingerechnet sind die bisher aufgelaufenen Entwicklungskosten der Arealentwicklungsgesellschaft im Umfang von rund 6 Mio. Franken. Die Aufteilung sieht wie folgt aus:

Aufteilung nach Begünstigten (in Mio. Franken)	Kredit	Öffent- lichkeit	Private	Kanton
Finanzierung öffentliche Infrastruktur	35,45	35,45		
Vorfinanzierung öffentliche Infrastruktur	44,00	44,00		
Anschubhilfen (Stiftung und IPZ Operation AG)	8,00		8,00	
Gebühren	0,45		0,45	
Eventualverpflichtung	9,55			9,55
Total ohne bisherige Kosten	97,45	79,45	8,45	9,55
Bisherige Kosten Kanton (total)	11,61		3,70	7,91
Total einschliesslich bisheriger Kosten	109,06	79,45	12,15	17,46

9. Finanzplanung

Die zu erwartenden Geldflüsse pro Jahr sind heute ausgesprochen schwierig abzuschätzen. Vieles hängt von der Dynamik der Entwicklung des Innovationsparks ab. Treibend wird die Nachfrage nach Flächen sein.

Die Belastung von Erfolgs- und Investitionsrechnung in der aktuellen Periode des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) kann auf dem heutigen Kenntnisstand wie folgt geplant werden (vgl. Detailberechnungen, ER = Erfolgsrechnung, IR = Investitionsrechnung, Beträge in Mio. Franken):

	2023	2024	2025	2026	Bemerkungen
LG 8400, Tiefbauamt, IR	1	1	5	5	Bau Parkway (Staatsstrasse)
LG 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, ER	3	1	2,5	1	Notariat und Parzellierung, Pauschalabgeltung, Betriebsbeiträge
LG 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, IR	2	2	7	7	Darlehen Erschliessung

10. Risikobetrachtung

Aufgrund der Vorarbeiten wird davon ausgegangen, dass der Innovationspark erfolgreich sein wird und mittel- bis langfristig eigenwirtschaftlich betrieben werden kann. Dennoch können aufgrund der Natur des Projekts und der langen Dauer der Umsetzung gewisse Risiken nicht ausgeschlossen werden. Diese werden jedoch durch verschiedene Massnahmen begrenzt. Der wichtigste Hebel besteht darin, dass der Innovationspark nicht auf Vorrat, sondern entsprechend dem konkreten Bedarf entwickelt wird. So kann rechtzeitig und im Voraus auf Veränderungen im Umfeld reagiert werden. Besteht kein Bedarf, wird nicht gebaut. Auch die Governance spielt eine wichtige Rolle, weil sie für eine klare Aufgabenteilung, geregelte Einsichtsrechte und strukturierte Rechenschaftspflichten sorgt. Sämtliche Bauten und Anlagen sind sodann werthaltig und können auch für andere Zwecke verwendet werden.

Im Vergleich zur Vorlage 5502 konnten die Risiken zudem reduziert werden:

- Bei den Erschliessungsstrassen (ohne Parkway) entfällt für den Kanton mit dem Wechsel von der Vorfinanzierung der Erstellung zur Gewährung eines Darlehens mit einem definierten Höchstbetrag das Kostensteigerungsrisiko. Entsprechend sind für die Erschliessungsstrassen auch keine Reserven mehr vorgesehen. Hingegen bleibt beim Darlehen ein Ausfallrisiko bestehen.
- Beim Parkway bewegen sich die Risiken im üblichen Bereich solcher Projekte. Mit den vorgesehenen Reserven sollten die notwendigen Kosten abgedeckt sein. Die Staatsstrasse verbleibt im Eigentum des Kantons. Aufgrund der vertieften Projektierungsarbeiten besteht mehr Gewissheit über die Kosten.
- Auch die Risiken im Zusammenhang mit der Unterstützung der Stiftung konnten reduziert werden. Die Möglichkeit zum Bezug von Darlehen wurde weggelassen. Stattdessen wurden die À-fonds-perdu-Beiträge an die Stiftung moderat erhöht und zeitlich ausgedehnt. Damit wird einerseits die Überbrückung der kritischen Aufstartphase besser abgedeckt, und andererseits wird das Risiko für den Kanton klar begrenzt. Die Stärkung der Stiftung führt insgesamt zu einer Risikoreduktion für den Kanton, denn nur eine finanzierte Stiftung kann die ihr zugeordnete Rolle als Interessenwahrerin des Kantons wirkungsvoll wahrnehmen.
- Bei den Baurechten sind Ausfälle denkbar, wenn die Unterbaurechtsnehmerin nicht mehr zahlungsfähig ist. Wie oben dargelegt, kann dieses Risiko aber mit den getroffenen Vereinbarungen mit dem Bund begrenzt werden.

Die Ausgaben für den Parkway (15 Mio. Franken), für die Parkanlagen (19,2 Mio. Franken), die Subventionen an die Stiftung und die Betriebsgesellschaft (8 Mio. Franken), die Notariatsgebühren (0,45 Mio. Franken) und die Pauschalabgeltung (1,25 Mio. Franken) fallen in jedem Fall an (insgesamt 43,9 Mio. Franken). Risikopositionen sind das Darlehen für die Erschliessungsstrassen und die Garantiesumme für die Baurechte.

Die Risiken im Zusammenhang mit dem Innovationspark sind kaum bewertbar. Die Bandbreite liegt zwischen der erwarteten Entwicklung und einer sehr negativen Entwicklung. Entwickelt sich der Innovationspark wie vorgesehen, beschränken sich die Ausgaben des Kantons auf die vorstehend erwähnten 43,9 Mio. Franken. Davon entfallen 35,45 Mio. Franken auf Infrastrukturen, die auf Dauer öffentlich genutzt werden. Bei einer sehr negativen Entwicklung belaufen sich die Ausgaben des Kantons auf 97,45 Mio. Franken, und der Anteil der dauerhaft öffentlich genutzten Infrastrukturen beträgt 79,45 Mio. Franken. Nicht ein-

gerechnet sind in diesen Zahlen die bisherigen Projektierungskosten von 11,61 Mio. Franken.

Die Wahrscheinlichkeit, dass die Entwicklung ins Stocken gerät, ist in der Aufstartphase am grössten. In dieser Phase sind die Investitionen aber auch überschaubar. Mit zunehmender Dauer nimmt das Risiko, dass der Innovationspark scheitert, stark ab. Dannzumal werden die bereits getätigten Investitionen hoch sein, bilden aber auch einen bleibenden Gegenwert. Zusammengefasst ist das Ausfallrisiko zu Beginn höher, die Schadensumme aber vergleichbar klein, später ist das Risiko kleiner, die Schadensumme aber höher.

11. Umsetzung und Berichterstattung

Im Governance-Konzept ist auch eine umfassende Berichterstattung vorgesehen. Über die Verwendung des Verpflichtungskredits wird der Kantonsrat im Rahmen der ordentlichen Jahresberichterstattung orientiert. Die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion führen jeweils für die ihnen zugewiesenen Ausgaben eine Objektbuchhaltung (§ 43 Abs. 2 CRG).

12. Kostenbremse und fakultatives Referendum

Zusammengefasst ist ein Verpflichtungskredit von insgesamt Fr. 97 450 000 zu bewilligen. Diese Mittel sind im Budget 2022 und KEF 2022–2025 nicht eingestellt.

Da der Betrag über 4 Mio. Franken liegt, untersteht dieser Beschluss dem fakultativen Referendum (Art. 33 Abs. 1 lit. d Ziff. 1 Kantonsverfassung [KV; LS 101]). Dieser Beschluss bildet im Sinne von § 35 Abs. 2 CRG die Rechtsgrundlage für die im Beschluss festgelegten Finanzierungen.

Es handelt sich um eine neue einmalige Ausgabe. Die Ausgabenbewilligung unterliegt der Ausgabenbremse und bedarf der Zustimmung der Mehrheit aller Kantonsratsmitglieder (Art. 56 Abs. 2 lit. a KV).

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Vorlage zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatschreiberin:
Jacqueline Fehr	Kathrin Arioli