

**Stadt Dübendorf**

**Abstimmungsvorlage  
vom 24. November 2024**

**Volksinitiative  
«Dübendorf für alle; Wohnbauförderung  
durch aktive Liegenschaftspolitik»**







**Abstimmungsvorlage der Stadt Dübendorf  
vom 24. November 2024**

**Volksinitiative «Dübendorf für alle;  
Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik»**

	Seite
Informationen zur Vorlage	4
Die Vorlage in Kürze	5
Beleuchtender Bericht	6
Argumente des Initiativkomitees	9
Argumente der Gemeinderats-Mehrheit	10
Argumente der Gemeinderats-Minderheit	11



**Volksinitiative «Dübendorf für alle;  
Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik»**

**Informationen zur Vorlage**

**Die Abstimmungsfrage lautet:**

Wollen Sie der Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» und somit der Teilrevision der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf vom 26. September 2021 zustimmen?

**Der Stadtrat und die Gemeinderats-Mehrheit empfehlen, die Vorlage abzulehnen. Die Gemeinderats-Minderheit empfiehlt, die Vorlage anzunehmen.**

Der Gemeinderat hat die Vorlage am 3. Juni 2024 mit 27 zu 8 Stimmen abgelehnt.



## **Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik»**

### **Die Vorlage in Kürze**

Die Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» ist in der Form eines ausgearbeiteten Begehrens abgefasst und verlangt folgende drei zusätzlichen Absätze von Art. 2 Ziff. 7 der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf:

- 1. Die Gemeinde betreibt eine aktive und nachhaltige Bodenpolitik und fördert insbesondere den Erwerb von Liegenschaften mit dem Ziel, den Anteil an öffentlichem Bodenbesitz zu vermehren. Der Stadtrat wird verpflichtet, eine entsprechende Liegenschaftsstrategie auszuarbeiten und der Gemeinde jährlich Rechenschaft abzulegen.*
- 2. Liegenschaften im Besitz der Gemeinde dürfen grundsätzlich nicht an Private veräussert werden. Sie können jedoch im Baurecht zur Wohn- oder Gewerbenutzung abgegeben werden, sofern sich die Baurechtnehmer zu einer sozial- und umweltverträglichen Nutzung und dem Prinzip der Kostenmiete verpflichten.*
- 3. Ausnahmen von Abs. 1 und 2 sind nur möglich, wenn ein erhöhtes öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann. Zulässig ist der Tausch von stadteigenen Liegenschaften, wenn die abzutauschenden Grundstücke in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar sind.*

Gemäss Initiativkomitee expandiere die Stadt Dübendorf rasant. Trotz regem Wohnungsbau könne der Bedarf an bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum längst nicht mehr gedeckt werden. Die Spekulation blühe und die Liegenschaftspreise gehören zu den höchsten im Kanton. Die Stadt habe zu wenig Landreserven, um Einfluss auf die Entwicklung nehmen zu können. Sie müsse deshalb zu einer aktiven Liegenschaftspolitik übergehen.

Die Stadt Dübendorf verfügt heute über zu wenig Landreserven, um eine aktive Liegenschaftspolitik betreiben zu können. Allerdings sind der Stadtrat und die Gemeinderats-Mehrheit der Meinung, dass eine Anpassung bzw. Erweiterung der Gemeindeordnung nicht das geeignete Mittel ist, um die vom Initiativkomitee avisierten Ziele rasch und im Interesse der Stadt Dübendorf realisieren zu können.

Die Stadt soll keine rein renditeorientierte Liegenschaftspolitik betreiben. Diesem Grundsatz wurde bereits bisher weitgehend nachgelebt und es laufen Projekte zur Umsetzung des entsprechenden Auftrags aus der Gemeindeordnung. Aktuelle Entwicklungen ohne flankierende Massnahmen können trotz innerer Verdichtung mittels Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) dazu führen, dass immer mehr preiswerter Wohnraum verschwindet. Mit der eigenen städtischen Liegenschaftsstrategie und der BZO soll hier gezielt Gegensteuer gegeben werden, ohne zu stark in den Markt einzugreifen.

Mit dem Anliegen der Volksinitiative wird aus Sicht des Stadtrats und der Gemeinderats-Mehrheit eine einseitige, absolute und sehr einschränkende Boden- und Liegenschaftspolitik angestrebt und die Stadt wird mit dem Anliegen in ihrem Handlungsspielraum stark eingeschränkt und in ihrer Steuerungsfunktion beschnitten. Zudem fehlen dem Stadtrat auch bei Annahme der Volksinitiative die notwendigen Handlungs- und Entscheidungskompetenzen, um auf dem freien Immobilienmarkt handlungsfähig zu sein und so eine aktive Bodenpolitik betreiben zu können.

Aus diesen Gründen empfehlen sowohl der Stadtrat als auch die Mehrheit des Gemeinderats, die Initiative abzulehnen.



## **Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik»**

### **Beleuchtender Bericht**

#### **Ausgangslage und Initiativtext**

Am 14. April 2022 überreichte eine Vertretung des Initiativkomitees dem Stadtpräsidenten zuhänden des Stadtrats die Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik». Die Volksinitiative wurde innert der vorgeschriebenen Frist von sechs Monaten mit 466 gültigen Unterschriften eingereicht. Mit Beschluss vom 19. Mai 2022 hat der Stadtrat festgestellt, dass die Volksinitiative zustande gekommen ist. Dies wurde am 27. Mai 2022 amtlich publiziert.

Die Initiative lautet wie folgt:

*«Der Artikel 1a der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf wird um folgende Bestimmungen ergänzt:*

- 1. Die Gemeinde betreibt eine aktive und nachhaltige Bodenpolitik und fördert insbesondere den Erwerb von Liegenschaften mit dem Ziel, den Anteil an öffentlichem Bodenbesitz zu vermehren. Der Stadtrat wird verpflichtet, eine entsprechende Liegenschaftsstrategie auszuarbeiten und der Gemeinde jährlich Rechenschaft abzulegen.*
- 2. Liegenschaften im Besitz der Gemeinde dürfen grundsätzlich nicht an Private veräussert werden. Sie können jedoch im Baurecht zur Wohn- oder Gewerbenutzung abgegeben werden, sofern sich die Baurechtnehmer zu einer sozial- und umweltverträglichen Nutzung und dem Prinzip der Kostenmiete verpflichten.*
- 3. Ausnahmen von Abs. 1 und 2 sind nur möglich, wenn ein erhöhtes öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann. Zulässig ist der Tausch von stadteigenen Liegenschaften, wenn die abzutauschenden Grundstücke in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar sind.*

#### *Begründung des Initiativkomitees*

*Die Stadt Dübendorf expandiert rasant. Trotz regem Wohnungsbau kann der Bedarf an bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum längst nicht mehr gedeckt werden. Die Spekulation blüht und die Liegenschaftspreise gehören zu den höchsten im Kanton. Die Stadt hat zu wenig Landreserven, um Einfluss auf die Entwicklung nehmen zu können. Sie muss deshalb zu einer aktiven Liegenschaftspolitik übergehen.»*

Die Initiative ist in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs abgefasst. Erachtet der Stadtrat die Initiative vollständig für gültig und beantragt er dem Gemeinderat wie im vorliegenden Fall einen Gegenvorschlag, erstattet er dem Gemeinderat gestützt auf § 130 Abs. 4 GPR innert 16 Monaten seit Einreichung der Initiative, d.h. bis spätestens am 14. August 2023, Bericht und Antrag über deren Gültigkeit und Inhalt.

Die Initiative erfüllt die Voraussetzungen von § 128 Abs. 1 GPR in Verbindung mit Art. 28 der Kantonsverfassung (Einheit der Materie, übergeordnetes Recht eingehalten, Durchführbarkeit gewähr-



leistet). Dementsprechend hat der Stadtrat mit Beschluss und Antrag vom 13. Juli 2023 (Gemeinderatsgeschäft Nr. 35/2023) dem Gemeinderat beantragt, die Initiative als gültig zu erklären. Gleichzeitig hat der Stadtrat dem Gemeinderat beantragt, die Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» abzulehnen und dem Gegenvorschlag des Stadtrates zuzustimmen.

Die Kommission für Raumplanungs- und Landgeschäfte (KRL) hat daraufhin das Geschäft geprüft und an ihrer Sitzung vom 16. April 2024 zu Händen des Gemeinderates verabschiedet. Die KRL empfahl, die Volksinitiative für gültig zu erklären, die Initiative und auch den Gegenvorschlag des Stadtrates abzulehnen. Eine KRL-Mehrheit empfahl dem Gemeinderat einem abgeänderten Gegenvorschlag zuzustimmen.

Der Gemeinderat behandelte das Geschäft an seiner Sitzung vom 3. Juni 2024. Der Gemeinderat hat die Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» für gültig erklärt und mit 27 zu 8 Stimmen abgelehnt. Da der Gemeinderat sowohl den Gegenvorschlag des Stadtrates als auch denjenigen der KRL-Mehrheit abgelehnt hat, wird die Volksinitiative ohne Gegenvorschlag der Urnenabstimmung vorgelegt.

Falls die Volksinitiative angenommen wird, würde Art. 2 Ziff. 7 Gemeindeordnung von bisher drei auf sechs Absätze erweitert. Alle weiteren Artikel der Gemeindeordnung bleiben unverändert. Art. 2 Ziff. 7 Gemeindeordnung würde neu folgende Bestimmungen enthalten:

## Art. 2 Gemeindeart und Organisation

...

7. <sup>1</sup> Die Gemeinde setzt sich für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen nach dem Kostenmiete-Prinzip, insbesondere für Familien und ältere Menschen, ein und fördert eine soziale Durchmischung in möglichst vielen Quartieren. (bisher)
- <sup>2</sup> Sie sorgt dafür, dass auch die preisgünstigen Wohnungen nach hohen ökologischen Anforderungen erstellt und betrieben werden. (bisher)
- <sup>3</sup> Sie sorgt in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnern für ein angemessenes Angebot an Wohnmöglichkeiten. (bisher)
- <sup>4</sup> *Die Gemeinde betreibt eine aktive und nachhaltige Bodenpolitik und fördert insbesondere den Erwerb von Liegenschaften mit dem Ziel, den Anteil an öffentlichem Bodenbesitz zu vermehren. Der Stadtrat wird verpflichtet, eine entsprechende Liegenschaftsstrategie auszuarbeiten und der Gemeinde jährlich Rechenschaft abzugeben. (neu)*
- <sup>5</sup> *Liegenschaften im Besitz der Gemeinde dürfen grundsätzlich nicht an Private veräussert werden. Sie können jedoch im Baurecht zur Wohn- oder Gewerbenutzung abgegeben werden, sofern sich die Baurechtnehmer zu einer sozial- und umweltverträglichen Nutzung und dem Prinzip der Kostenmiete verpflichten. (neu)*
- <sup>6</sup> *Ausnahmen von Abs. 4 und 5 sind nur möglich, wenn ein erhöhtes öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann. Zulässig ist der Tausch von stadteigenen Liegenschaften, wenn die abzutauschenden Grundstücke in Bezug auf Fläche, Ausnutzung, Nutzung und Wert vergleichbar sind. (neu)*

...



## Erwägungen

Gemäss Initiativkomitee expandiere die Stadt Dübendorf rasant. Trotz regem Wohnungsbau könne der Bedarf an bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum längst nicht mehr gedeckt werden. Die Spekulation blühe und die Liegenschaftspreise gehören zu den höchsten im Kanton. Die Stadt habe zu wenig Landreserven, um Einfluss auf die Entwicklung nehmen zu können. Sie müsse deshalb zu einer aktiven Liegenschaftspolitik übergehen.

Mit einer Annahme der Initiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» würde die Stadt verpflichtet, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Wo möglich und finanziell tragbar, sollen Grundstücke und Liegenschaften aufgekauft werden. Dies diene gemäss Initiativkomitee der Sicherung der Infrastruktur, wie Schulraum oder Grünflächen, sowie auch der Schaffung von bezahlbarem und klimagerechtem Wohn- und Gewerberaum. Zudem dürfte die Stadt – von Ausnahmen abgesehen – keine Liegenschaften mehr veräussern.

Die Stadt Dübendorf verfügt heute über zu wenig Landreserven, um eine aktive Liegenschaftspolitik betreiben zu können. Allerdings sind der Stadtrat und die Gemeinderats-Mehrheit der Meinung, dass eine Anpassung bzw. Erweiterung der Gemeindeordnung nicht das geeignete Mittel ist, um die vom Initiativkomitee avisierten Ziele rasch und im Interesse der Stadt Dübendorf realisieren zu können. Die Stadt soll keine rein renditeorientierte Liegenschaftspolitik betreiben. Diesem Grundsatz wurde bereits bisher weitgehend nachgelebt und es laufen Projekte zur Umsetzung des entsprechenden Auftrags aus der Gemeindeordnung (Art. 2 Ziff. 7). Der Stadtrat beabsichtigt denn auch mit den geplanten Arealüberbauungen im «Leepünt» und im «Gumpisbüel» den Bau von Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete.

Aktuelle Entwicklungen ohne flankierende Massnahmen können trotz innerer Verdichtung mittels Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) dazu führen, dass immer mehr preiswerter Wohnraum verschwindet. Mit der eigenen städtischen Liegenschaftsstrategie und der BZO soll hier gezielt Gegensteuer gegeben werden, ohne zu stark in den Markt einzugreifen. So kann das Gemeinwesen zur Verbesserung der Situation auch steuernd einwirken. Eine gute Durchmischung der Wohnformen sichert der Stadt eine nachhaltig qualitativ gute Bevölkerungsstruktur und auch das Steuersubstrat bleibt dadurch langfristig stabil.

Mit dem Anliegen der Volksinitiative wird aber aus Sicht des Stadtrates und der Gemeinderats-Mehrheit eine einseitige, absolute und sehr einschränkende Boden- und Liegenschaftspolitik angestrebt und die Stadt wird mit dem Anliegen unnötigerweise in ihrem Handlungsspielraum stark eingeschränkt und in ihrer wichtigen Steuerungsfunktion beschnitten.

Wird die Initiative angenommen, so erweitert sich dadurch zwar Art. 2 Ziff. 7 GO von bisher drei auf sechs Absätze. Aber es fehlen dem Stadtrat weiterhin die notwendigen Handlungs- und Entscheidungskompetenzen, um auf dem freien Immobilienmarkt handlungsfähig zu sein und so eine aktive Bodenpolitik betreiben zu können.



## **Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik»**

### **Argumente des Initiativkomitees**

(verfasst durch die Mitglieder des Initiativkomitees)

Dübendorf steckt in einer massiven Wohnkrise: Der Boden wird immer knapper und die Liegenschaftspreise steigen unaufhaltsam. Die Stadt gehört mittlerweile zu den Spitzenreitern bei Mietzinssteigerungen im Kanton. Die meisten Neubauten und Sanierungen sind dabei auf Maximalrendite ausgerichtet. Dies führt zur Verdrängung, allem voran von Menschen, die in bescheideneren Verhältnissen leben. Davon ist längst nicht mehr nur das Flugfeld oder das Hochbord betroffen, sondern auch alle anderen Quartiere. Besonders hart trifft es ältere Personen, die ihr gewohntes Umfeld zurücklassen müssen. Aber auch Familien mit mittlerem Einkommen finden hier kaum mehr eine bezahlbare Wohnung. Die Preise in den gängigen Mietportalen sind horrend, weil Immobilienkonzerne sich auf Kosten der Bevölkerung bereichern. Die Initiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» will dieser Entwicklung entgegenwirken.

Laut Gemeindeordnung müsste Dübendorf schon seit zehn Jahren den preisgünstigen Wohnungsbau fördern. Doch bisher ist kaum etwas passiert. Im Gegenteil: Hunderte von preisgünstigen Wohnungen wurden in den letzten Jahren abgerissen und durch teure Wohnungen ersetzt, die sich Normalverdienende nicht mehr leisten können. Die Initiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» verpflichtet und ermöglicht es der Stadt, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Wo möglich und finanziell tragbar, sollen Grundstücke und Liegenschaften aufgekauft werden. Dies dient nicht nur der Sicherung der Infrastruktur, wie Schulraum oder Grünflächen, sondern vor allem der Schaffung von bezahlbarem und klimagerechtem Wohn- und Gewerberaum. Zudem darf die Stadt – von Ausnahmen abgesehen – keine Liegenschaften mehr veräussern.

Mit den Grundanliegen der Initiative haben sich der Stadtrat und ein Teil der Fraktionen im Gemeinderat einverstanden erklärt. Auf einen annehmbaren Gegenvorschlag konnte man sich aber nicht einigen. In der Gemeinderatsdebatte wurde die Befürchtung geäußert, dass die Initiative zahnlos bleibt, wenn dem Stadtrat keine Mittel zur Verfügung stehen, um Land zu erwerben. Diese Befürchtung ist unbegründet: Nach Annahme der Initiative muss der Stadtrat einen Vorschlag machen, wie er die Initiative umsetzen will. Dazu gehört auch ein Finanzierungsmodell, zum Beispiel mittels eines Wohnbauförderungs-Fonds. Ein solcher Fonds ist im kantonalen Recht für Gemeinden ausdrücklich vorgesehen.

Die Stadt Dübendorf erhält mit der Initiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» ein Instrument, um explodierenden Wohnkosten entgegenzuwirken. Sie eröffnet der Stadt einen grösseren Spielraum für eine vernünftige Stadtplanung, die der Bevölkerung dient und eine nachhaltige Entwicklung ermöglicht. Dübendorf soll weiter für alle da sein, nicht nur für wenige, die es sich leisten können.



## **Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik»**

### **Argumente der Gemeinderats-Mehrheit (Ablehnung der Vorlage)**

(verfasst durch die Gemeinderats-Mehrheit)

Die Dübendorfer Stimmbevölkerung hat bereits im Jahr 2014 einem neuen Zweckartikel in der Gemeindeordnung zugestimmt, der die Gemeinde dazu verpflichtet, sich für die Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, insbesondere für Familien und ältere Menschen, einzusetzen. Der Stadtrat beabsichtigt denn auch mit den geplanten Arealüberbauungen im «Leepünt» und im «Gumpisbüel» den Bau von Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete.

Die Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» verlangt nach Meinung der Mehrheit des Gemeinderats hingegen unnötigerweise zusätzliche Vorgaben in unserer Gemeindeordnung. Der Stadtrat würde bei Annahme der Initiative insbesondere dazu verpflichtet, den Anteil an öffentlichem Bodenbesitz zu vermehren, und es dürften Liegenschaften im Besitz der Gemeinde grundsätzlich nicht mehr an Private veräussert, sondern nur noch im Bau-recht für soziale und umweltverträgliche Nutzungen nach dem Prinzip der Kostenmiete abgegeben werden.

Die Mehrheit des Gemeinderates lehnt ein solches faktisches Verkaufsverbot als zu weit gehend ab, weil es die städtischen Handlungsmöglichkeiten einschränken würde und zu einer Vernichtung von Finanzvermögen führen könnte. Derartige staatliche Eingriffe in den Immobilienmarkt sind nach Ansicht der Gemeinderats-Mehrheit ein untaugliches Mittel und spalten die Bevölkerung in zwei Teile, nämlich in diejenigen, die von den durch die Stadt indirekt subventionierten Wohnungen profitieren, und in alle andern, die marktübliche Mietzinse bezahlen müssen. Das Beispiel der Stadt Zürich zeigt nach Ansicht der Mehrheit des Gemeinderats, dass eine solche Wohnbaupolitik letzten Endes nicht erfolgreich ist. Notwendig für ein genügend grosses Angebot und einen funktionierenden Wohnungsmarkt sind vielmehr eine konsequente Nutzung des Verdichtungspotentials sowie einfachere und beschleunigte Baubewilligungsverfahren. Solche wirkungsvollen Massnahmen können im Rahmen der bevorstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung umgesetzt werden.

Für die Mehrheit des Gemeinderats ist die vorliegende Volksinitiative deshalb untauglich und ordnungspolitisch der falsche Weg. Der Gemeinderat hat die Volksinitiative dann auch mit 27 zu 8 Stimmen abgelehnt.



## **Volksinitiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik»**

### **Argumente der Gemeinderats-Minderheit (Annahme der Vorlage)**

(verfasst durch die Gemeinderats-Minderheit)

Die Initiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» verfolgt das Ziel, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, um finanziell tragbaren und klimafreundlichen Wohn- und Gewerberaum in Dübendorf zu schaffen. Dies soll durch den Aufkauf von Grundstücken und Liegenschaften erreicht werden. Diese Grundstücke sollen zu fairen Bedingungen im Baurecht an gemeinnützige Bauträger wie Genossenschaften vergeben werden. Zudem darf die Stadt – von wenigen Ausnahmen abgesehen – keine Liegenschaften mehr verkaufen, um sicherzustellen, dass öffentlicher Raum verfügbar bleibt, damit beispielsweise Schulhäuser oder Erholungsräume für die stetig wachsende Bevölkerung geschaffen werden können.

Gemäss Gemeindeordnung ist Dübendorf dazu verpflichtet, preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern. Der finanzielle Spielraum des Stadtrates ist heute zu sehr eingeschränkt, um gegen gewinnorientierte Käufer zu konkurrieren. Darüber hinaus wurden in den letzten zehn Jahren durch den Verkauf von Grundstücken grosse Chancen zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum verspielt.

Zwar wird in Dübendorf viel gebaut und saniert, dabei wird aber vor allem günstiger Wohnraum vernichtet und durch überbeuerte Wohnungen ersetzt. Ein Blick in die gängigen Mietportale zeigt, dass sich die aktuellen Mietpreise nur noch eine kleine Minderheit der Bevölkerung leisten kann. Solange man den Wohnungsmarkt den Spekulanten überlässt, steigen die Preise weiter an. Da der Handlungsbedarf stetig steigt und die Stadt in den letzten Jahren untätig geblieben ist, braucht es die Initiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik». Bei Annahme der Initiative kann die Stadt den Boden dauerhaft der Spekulation entziehen. Wenn die Grundstücke für gemeinnützigen Wohnungsbau nach dem Kostenmietprinzip abgegeben werden, dürfen die Liegenschaften keine Rendite abwerfen, die über den Baurechtszins hinausgeht. Folglich sind diese Wohn- und Gewerbemieten im Vergleich zu renditeorientierten Liegenschaften deutlich günstiger und für alle bezahlbar. Dabei handelt es sich nach Ansicht der Gemeinderats-Minderheit **nicht** um subventionierte Wohnungen, sondern der gängigen Renditemaximierung wird ein Deckel gesetzt.

Sowohl vom Stadtrat als auch von einem Teil des Gemeinderates wurden die Grundanliegen der Initiative gutgeheissen. Ein Gegenvorschlag des Stadtrates, welcher einen entsprechenden Rahmenkredit vorsehen wollte, wurde von der bürgerlichen Mehrheit im Gemeinderat leider abgelehnt. Damit die Stadt der Spekulation mit Baugrund aktiv entgegenwirken kann und weiterhin auch Menschen mit kleinem oder mittlerem Einkommen hier wohnhaft bleiben können, ist ein Ja zur Initiative «Dübendorf für alle; Wohnbauförderung durch aktive Liegenschaftspolitik» am 24. November 2024 sehr wichtig. Deshalb empfiehlt die Ratsminderheit dringend, die Initiative anzunehmen. In Dübendorf sollen weiterhin alle leben können, nicht nur einige wenige, die es sich noch leisten können.

Die Abstimmungsergebnisse werden am Sonntag, 24. November 2024,  
im Internet veröffentlicht:

[www.duebendorf.ch](http://www.duebendorf.ch)

### **Auskunft**

Stadt Dübendorf  
Wahlbüro  
Usterstrasse 2  
8600 Dübendorf  
Telefon +41 44 801 67 04  
[wahlbuero@duebendorf.ch](mailto:wahlbuero@duebendorf.ch)