André Winkler
Höglerstrasse 12
8600 Dübendorf

Eingegangen am

17. Nov. 2026

Sekretariat Gemeinderat

An das Büro des Gemeinderates Dübendorf
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf



Dübendorf, 17. November 2026

Einzelinitiative:
Mietrechtlicher Rechtsschutz zur Vermeidung von Obdachlosigkeit und Sozialhilfefolgekosten in Dübendorf
Gestützt auf Art. 10 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf vom 1. Dezember 2025 sowie §§ 146 ff. des kantonalen Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) reiche ich folgende Einzelinitiative in der Form der allgemeinen Anregung ein:

Initiativtext:
Der Stadtrat wird beauftragt, im Rahmen der kommunalen Zuständigkeit eine rechtliche Grundlage sowie die erforderlichen finanziellen Mittel bereitzustellen, damit Personen mit Wohnsitz in Dübendorf, die von der Stadt Dübendorf wirtschaftliche Sozialhilfe beziehen, bei Wohnungskündigungen – insbesondere bei sogenannten Leerkündigungen zwecks Totalsanierung oder Abriss – Zugang zu einer kostenlosen, frühzeitigen mietrechtlichen Beratung und Vertretung vor der Schlichtungsbehörde erhalten.
Dieses kommunale Angebot greift subsidiär zur staatlichen unentgeltlichen Rechtspflege (URP) sowie zu bestehenden Leistungen Dritter und dient der Verhinderung von Obdachlosigkeit und hohen Folgekosten für die Stadt. Der Stadtrat regelt die Umsetzung (beispielsweise durch eine Leistungsvereinbarung mit einer Fachstelle, den Abschluss einer Kollektiv-Rechtsschutzversicherung oder die gezielte Vergütung im Rahmen des kommunalen Ermessens bei situationsbedingten Leistungen). Sollte demnach ein Sozialhilfeempfänger/in, die Wohnungskündigung erhalten haben, hat er/sie sofort den Sozialdienst zu orientieren und der Sozialdienst übernimmt sofort diesen Fall und bespricht den weiteren Verlauf mit der Betroffenen Person und kontaktiert externe mietrechtliche Fachpersonen oder weist den Klienten/in an seinen/ihren Rechtsschutz sofort einzuschalten.

Kurzbegründung:
Auf dem angespannten Wohnungsmarkt in Dübendorf sind Sozialhilfebeziehende besonders stark von Wohnungsverlust betroffen. Bei sogenannten Leerkündigungen zwecks Totalsanierung oder Abriss mit anschliessender Neuvermietung zu deutlich höheren Preisen finden Betroffene kaum bezahlbaren Ersatzwohnraum in der Stadt und im Kanton Zürich.
Während andere Mieterinnen und Mieter eine private Rechtsschutzversicherung abschliessen können, ist dies für Sozialhilfebeziehende aus dem regulären Grundbedarf kaum finanzierbar. Die staatliche unentgeltliche Rechtspflege (URP) greift in der Praxis oft zu spät, während im entscheidenden Vorfeld – bei der Prüfung der Kündigung, bei Vergleichsverhandlungen sowie vor der Schlichtungsbehörde – wichtige Fristen verstreichen.
Ein kommunaler mietrechtlicher Rechtsschutz sorgt für Waffengleichheit und garantiert anwaltliche Unterstützung bei der Schlichtungsbehörde und Verwaltungsgericht, was aber bei der unentgeltlichen Rechtspflege (URP) nicht garantiert ist. Es spart der Stadt Dübendorf letztlich Steuergelder: Gelingt es, Kündigungen abzuwehren, realistische Mieterstreckungen zu erreichen oder direkt Ersatzwohnraum mit der Verwaltung auszuhandeln, vermeidet die Stadt hohe Folgekosten für teure Notunterkünfte, Obdachlosigkeit und häufige Umzüge.

Freundlich grüsst

A. Winkler