



37. Sitzung des Gemeinderates

Datum, Zeit	Montag, 4. Mai 2026, 19:00 Uhr bis 23:19 Uhr
Ort	Obere Mühle, Oberdorfstrasse 15, 8600 Dübendorf
Vorsitz	Christian Meyer (glp/GEU), Gemeinderatspräsident
Anwesend	33 Gemeinderatsmitglieder
Entschuldigt abwesend	Erika Attinger (glp/GEU), Daniel Burkhardt (SVP), André Csillaghy (SP), Rico Eberle (glp/GEU), Daniel Ganz (FDP), Christian Gross (SP), Susanne Schweizer (SP) und Nicole Zweifel (glp/GEU) bis 19:20 Uhr Vom Stadtrat sind alle anwesend.
Protokoll	Friederike Häfeli, Gemeinderatssekretärin
Stimmenzählende	Christian Gross (SP) Marco Lang (Die Mitte/EVP) Sarah Steiner (SVP)



Traktanden

1. Mitteilungen
2. Protokollgenehmigung der 33. Sitzung vom 2. Februar 2026
3. Protokollgenehmigung der 34. Sitzung vom 2. März 2026
4. Postulat Stefan Angliker (FDP) und drei Mitunterzeichnende zu «Mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren» / Überweisung
GR Geschäft Nr. 12/2026
5. Projektierungskredit Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck
GR Geschäft Nr. 33/2025
6. Umsetzungsvorlagen Volksinitiative «Die Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben» und Festsetzung der Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr «Adlerplatz - Gegenvorschlag Stadtrat»
GR Geschäft Nr. 34/2025
7. Revision der Kinderbetreuungsverordnung der Stadt Dübendorf
GR Geschäft Nr. 45/2025
8. Arealentwicklung Gumpisbüel, Einnahmeverzicht
GR Geschäft Nr. 05/2026
9. Arealentwicklung Gumpisbüel, Baurechtsverträge
GR Geschäft Nr. 06/2026

1. Mitteilungen

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU) begrüsst zur 37. Sitzung des Gemeinderates und damit zur letzten Sitzung in der Legislaturperiode 2022-2026.

Die Einladung zur heutigen Sitzung mit der Traktandenliste ist gemäss Artikel 46 von der Geschäftsordnung vom Gemeinderat rechtzeitig verschickt und im Glattaler als amtliches Publikationsorgan veröffentlicht worden. Die Akten zu den Geschäften sind zur Einsicht bereitgestellt.

Das Büro GR hat beschlossen, dass die Traktanden 8 und 9 zum Geschäft Arealentwicklung Gumpisbüel gemäss der Geschäftsordnung des Gemeinderates Art. 57 Abs. 2 gemeinsam



beraten werden. Die Beschlussfassung findet im Anschluss zur Beratung getrennt statt. Es gibt keine weiteren Änderungsanträge zur Traktandenliste, womit diese als genehmigt gilt.

Für die heutige Sitzung haben sich Erika Attinger (glp/GEU), Daniel Ganz (FDP), Rico Eberle (glp/GEU), Daniel Burkhardt (SVP), Christian Gross (SP) und Susanne Schweizer (SP) entschuldigt. Nicole Zweifel (glp/GEU) wird ca. 20 Minuten später eintreffen. Ausserdem fehlt André Csillaghy (SP). Somit sind aktuell 32 Gemeinderatsmitglieder anwesend. Vom Stadtrat hat sich niemand entschuldigt.

Der Ratspräsident informiert über die vom Stadtrat neu überwiesenen Geschäfte und beantworteten Vorstösse.

Der Stadtrat hat dem Gemeinderat seit der letzten Sitzung folgende Geschäfte überwiesen:

- Jahresrechnung 2025 – Verabschiedung
- Geschäftsbericht 2025 – Verabschiedung

Die Geschäfte werden von der GRPK vorberaten.

Neu eingereicht worden sind seit der letzten Sitzung folgende drei Vorstösse:

- Schriftliche Anfrage von David Siems (GP) zur ökologischen Umgestaltung und zum Ausbau des Geschiebsammlers am Tüffweg
- Schriftliche Anfrage von David Siems (GP) zur Preisgestaltung der Velomietboxen
- Schriftliche Anfrage von David Siems (GP) zur sinnvollen Regenwassernutzung in öffentlichen Gebäuden

Die schriftlichen Anfragen sind an den Stadtrat zur Beantwortung überwiesen worden.

Fraktions- oder persönliche Erklärungen

Es sind keine Fraktions- oder persönliche Erklärungen für heute angemeldet worden.

2. Protokollgenehmigung der 33. Sitzung vom 2. Februar 2026

Zum Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 2. Februar 2026 sind keine Berichtigungsanträge eingegangen. Es gilt somit in Anwendung von Art. 54 der Geschäftsordnung als genehmigt.

3. Protokollgenehmigung der 34. Sitzung vom 2. März 2026

Zum Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 34. Sitzung vom 2. März 2026 sind keine Berichtigungsanträge eingegangen. Es gilt somit in Anwendung von Art. 54 der Geschäftsordnung als genehmigt.

4. Postulat Stefan Angliker (FDP) und drei Mitunterzeichnende zu «Mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren» / Überweisung GR Geschäft Nr. 12/2026



Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet Stefan Angliker (FDP) als Erstunterzeichnenden, das Postulat mündlich zu begründen.

Stefan Angliker (FDP), Erstunterzeichner

«Geschätzte Anwesende, ich stelle gerne unser Postulat vor, das wir eingereicht haben. Es ist unbestritten, dass wir in unserer wachsenden Stadt zusätzlichen Wohnraum benötigen. Entscheidend ist aber die Frage, wie wir das am besten schaffen. Die FDP ist überzeugt davon, dass zusätzliche Regulierung und staatliche Eingriffe nicht der richtige Weg sind. Im Gegenteil, sie bremst die Investitionen und erschwert die Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum. Unser Ansatz ist pragmatisch, rechtsstaatlich und wirksam. Wir wollen mehr Wohnraum ermöglichen, indem wir Baubewilligungsverfahren effizienter gestalten. Unser Postulat ersucht den Stadtrat zu prüfen und den Gemeinderat einen Bericht zu erstatten, mit welchen organisatorischen, administrativen, personellen und sonstigen Massnahmen die Effizienz der Baubewilligungsverfahren gesteigert werden kann. Das Ziel ist es, zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen, ohne dass neues Recht geschaffen werden muss oder zusätzliche Regulierungen eingeführt werden müssen.

Man kann jetzt argumentieren, dass das Postulat an der falschen Stelle ist, weil schlussendlich ist das Baurecht kantonal und es ist auch tatsächlich so, dass das überladene Planungs- und Baugesetz, das wir im Kanton Zürich haben, zusammen mit den zugehörigen Bauverordnungen mitursächlich ist, dass es oft schleppend vorwärts geht bei Baubewilligungen. Wir setzen aber an einem anderen Punkt an, und zwar auf der Ebene der Stadt, weil sie ist die, die die entsprechende Baugesetzgebung ausführen muss. Wir verlangen also mit unserem Postulat kein neues Recht, sondern einen liberalen Vollzug des bestehenden Baurechts durch unsere Verwaltung.

Es setzt ein klares, wohnraumpolitisches Signal als liberale Antwort auf staatliche Eingriffe in den Immobilienmarkt. Mehr Wohnraum entsteht nicht durch neue staatliche Interventionen, sondern auch durch rasche und verhältnismässige Verfahren. Mit diesem Vorstoss bekennen wir uns konsequent zu einem investitionsfreundlichen Umfeld.

Ich bitte Sie darum, dem Stadtrat den wichtigen politischen Auftrag zu erteilen und das Postulat zu überweisen. Geben Sie dem Stadtrat die Gelegenheit aufzuzeigen, wie man die Verfahrensabläufe und Verwaltungskultur verbessern könnte, um die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Dübendorf zu unterstützen. Danke für Ihre Aufmerksamkeit und für die Unterstützung des Postulats.»

Stellungnahme Stadtrat, Hochbauvorstand Dominik Müller (Die Mitte)

«Lieber Ratspräsident, geschätzte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, liebe Stadtratskolleginnen und Stadtratskollegen, geschätztes Publikum hier und zu Hause.

Effizienz ist ein Grundauftrag der Verwaltung, nicht weniger in Zeiten von knappen Fachkräften. Unsere Verwaltung, insbesondere beim Hochbau, der sich um die Baubewilligung kümmert, zusammen mit der Firma Gossweiler, die uns bedeutend unterstützt, sind alle sehr stark ausgelastet und weit davon entfernt, etwas unter Kunstwillen zu machen. Auch den Kundenfokus haben wir definitiv ausdrücklich bereits und das kann man sagen, noch verstärkt oder unterstrichen, indem wir seit 2024 für die Leitung der Abteilung einen Leiter haben, der vorher lange beim Entwickler, also auf der Gegenseite, auf der Bauherrenseite gearbeitet hat und so sehr gut weiss, was es braucht, dass man sowohl eine saubere Bewilligungspraxis hat, aber auch eine gute Unterstützung mit der Baubewilligung sicherstellen kann.

Dazu kommt, was wir auch in früheren Anfragen bereits ausgeführt haben, aber der Postulant hat es auch bereits erwähnt, dass wir ganz viele Sachen haben, die vorgegeben sind durch das kantonale Planungs- und Baugesetz und die Bauverfahrensverordnung.

Und schliesslich, das haben wir aber auch schon ausgeführt, in anderen Forderungen, die hier gestellt wurden, dass die Rechtssicherheit für alle, auch für die Nachbarn, gilt und insofern braucht es gerade mit im Siedlungsgebiet, wenn eine Baustelle, eine Grössere aufgeht, die möglicherweise das Quartier halb lahmlegt, natürlich auch einen klaren Plan. Zum Beispiel braucht es einen Baustelleninstallationsplan. Das ist ein Aufwand für den Bauherrn, aber das schulden wir auch der



Öffentlichkeit, auch wenn es voraussetzt, dass sich der Bauherr auch rechtzeitig damit befasst. Insofern ist unsere Erfahrung, professionell vorbereitete und geführte Projekte gehen im Regelfall rasch und problemlos.

Zusammenfassend heisst das, bezogen auf das vorliegende Postulat, wir greifen alle von diesen Punkten auf und sind bereits in Arbeit oder haben sie teilweise schon umgesetzt. Der Stadtrat ist der Meinung, dass wir die Zeit anstatt mit Berichten schreiben für ein Postulat, besser investieren, um optimierter zu werden und zu schauen, dass die Baubewilligungen so zeitgerecht und unkompliziert wie möglich produziert werden können. Und darum empfiehlt der Stadtrat dem Gemeinderat darauf zu verzichten, auf das Postulat.»

Diskussion

Sofia van Moorsel (SP)

«Geschätzter Gemeinderatspräsident, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, liebe Kolleginnen, liebes Publikum hier und zuhause, geschätzte Medienschaffende.

Der vorliegende Vorstoss hat den Titel «Mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren». Damit wird einerseits suggeriert, dass der Mangel an Wohnraum in Dübendorf in erster Linie auf irgendwie zu langsame oder zu wenig effiziente Bewilligungsverfahren zurückzuführen sei und dass durch die Vereinfachung von diesen die Wohnungsnot gelindert werden könnte. Diese Darstellung greift aus der Sicht der SP deutlich zu kurz.

Zugegeben, die Auflagen für Bauvorhaben sind komplex und die Verfahren sind langwierig. Aber grundlos und willkürlich sind die Vorgaben ja nicht. Vor ein paar Monaten hat ein Bauherr versucht, ein Höhlenhaus zu bauen, zum Beispiel mit Kinderzimmern ohne Fenster, nur mit so Oberlichtern und extrem klein und völlig klaustrophob. Und dann ist man doch froh, dass solche seltsamen Bauvorhaben nicht durchgelassen werden.

Der unversöhnliche Vorwurf gegenüber der Verwaltung, dass diese zu wenig effizient arbeitet oder eben unnötig verzögert, ist aus unserer Sicht nicht gerechtfertigt. Die Verfahren bewegen sich in einem komplexen rechtlichen Rahmen, in dem unterschiedliche Interessen sorgfältig abgewogen werden müssen.

In Dübendorf wird heute ja schon intensiv gebaut und es wird in Zukunft weiterhin viel gebaut. Es entstehen also laufend neue Wohnungen. Das zentrale Problem ist darum sicher nicht, ob gebaut wird, sondern was gebaut wird. Insbesondere im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum. Eine weitere Beschleunigung dieser Verfahren führt also nicht automatisch zu mehr Wohnraum oder bezahlbarem Wohnraum, sondern vor allem zu einer schnelleren Realisierung von den Projekten, die sowieso schon wirtschaftlich attraktiv sind und eventuell nicht einmal fürs Wohnen konzipiert sind.

Kritisch sehen wir auch den Punkt der verstärkten Betreuung und Beratung von Bauherrschaften durch die Stadt. Das wäre dann eigentlich eine subventionierte Beratung von privaten Bauprojekten und wirft dann schon die Frage auf, ob das wirklich eine sinnvolle Nutzung von öffentlichen Ressourcen darstellt. Besonders wenn es nicht einmal eine Zielsetzung gibt zugunsten von bezahlbarem Wohnraum. Der Mehrwert für die normale, steuerzahlende Bevölkerung ist da komplett unklar.

Wir fragen uns natürlich auch angesichts des anderen FDP-Vorstosses, den wir vor ein paar Sitzungen besprochen haben, wo da die politische Kohärenz liegt. Einerseits hat damals die FDP ganz viele neue und kaum umsetzbare Vorschriften verlangt für den Bau von preisgünstigen Wohnungen, also eine stärkere Regulierung und mehr Bürokratie. Jetzt heute ertönt der Ruf nach einer Deregulierung, damit private und wohl vorwiegend renditeorientierte Bauvorhaben gefördert werden können. Das geht doch irgendwie nicht auf. Wir sind einverstanden, dass bei baurechtlichen Zielkonflikten Verdichtung und Schaffung von Wohnraum im Rahmen der Interessensabwägung berücksichtigt werden soll, wenn man einen Wohnraum schafft, der preisgünstig ist oder bezahlbar. Wenn es zum Beispiel Wohnungen sind für ältere Personen. Aber gewinnorientierten Bauherren



entgegentzukommen und dabei die Interessen von anderen Playern als weniger wichtig zu beurteilen, das geht für uns nicht.

Gebe es also irgendwelche Massnahmen zur Verfahrensoptimierung und Effizienzsteigerung, die explizit und verbindlich dazu beitragen, dass mehr preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird, wäre das durchaus prüfenswert. Aber in der vorliegenden Form bleibt dieser Vorstoss vage und er verengt die Wohnraumfrage auf ein Effizienzproblem bei der Verwaltung. Wir glauben wirklich nicht, dass das der entscheidende bottleneck ist bezüglich Wohnraums. Das Postulat greift also deutlich zu kurz und wird den tatsächlich grossen Herausforderungen betreffend Wohnraum in Dübendorf überhaupt nicht gerecht. Darum lehnen wir von der SP das Postulat klar ab. Vielen Dank.»

Cornelia Schwarz-Nigg (SVP)

«Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte, liebe Mitglieder des Gemeinderats und der Presse und sehr geehrte Damen und Herren vor Ort und an den Bildschirmen. Wenn man das Postulat so liest, dann denken wir von der SVP, willkommen im Team, liebe FDP. Vor knapp zwei Jahren hat die SVP mit einer Interpellation genau diese Frage gestellt. Effizientere Baubewilligungen, weniger Überregulierung, mehr Tempo, klarer Prozess. Und die SVP erinnert sich gut an die Antwort des Stadtrats. Langatmige Verweise auf kantonale Vorgaben, juristische Ausführungen, viel Eigenlob, aber wenig Bereitschaft, strukturell etwas zu ändern. Heute liegen uns lange Verfahrensdauern, falsch ausgenützte Ermessensspielräume, Überregulierung, lieber noch etwas mehr regeln oder verbieten und Zielkonflikte zu Lasten des dringend gebrauchten Wohnraums vor. Wir reden hier nicht über Theorie, sondern von realen Projekten. Reale Bauherren und schlussendlich reale Mieter. Jede unnötige Verzögerung verteuert ein Bauprojekt. Jede überrissene Auslegung von Vorschriften bremst Wohnraum aus. Und jedes zusätzliche Gutachten zahlt am Schluss der Mieter. In diesem Zusammenhang graut es der SVP schon vor den neu geplanten Quartierleitbildern. Die Bürger von Dübendorf erwarten keine juristische Abhandlung. Diese bringen uns nicht weiter. Wir hätten gerne Lösungen, Tempo, Klarheit und Verlässlichkeit. Der Stadtrat betont jeweils, man halte sich an kantonales Recht, schön und gut. Aber innerhalb des Rechtsrahmens gibt es einen Ermessensspielraum. Und genau dieser soll, so wie es das Postulat verlangt, sachgerecht, verhältnismässig und lösungsorientiert genutzt werden. Wenn bei Zielkonflikten zwischen gestalterischer Perfektion und zusätzlichem Wohnraum entschieden werden muss, dann hat der Wohnraum Priorität. Wir können nicht ständig über hohe Mieten klagen und gleichzeitig jedes Projekt durch zusätzliche Anforderungen bremsen. Werden wir doch Teil der Lösung und nicht des Problems. Das Postulat ist eine Aufforderung, endlich vom Verwaltungsmodus in den Gestaltungsmodus zu wechseln. Die SVP erwartet vom Stadtrat dieses Mal mehr als eine formal juristische Abhandlung. Wir erwarten konkrete Massnahmen, messbare Verbesserungen und klarer politischer Willen. Wer mehr Wohnraum will, muss Verfahren beschleunigen. Alles andere ist eine Augenwischerei. Die SVP Dübendorf unterstützt daher das Postulat der FDP sehr gerne. Danke vielmals.»

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) teilt mit, dass Nicole Zweifel (glp/GEU) mittlerweile eingetroffen ist. Es sind somit 33 Gemeinderatsmitglieder anwesend. Er berichtet zudem, dass André Csillaghy (SP) für die heutige Sitzung entschuldigt ist und nicht eintreffen wird.

Patrick Schärli (Die Mitte/EVP)

«Danke vielmals. Geschätzte Anwesende, das Postulat, das wir hier diskutieren, hat einen grossen Déjà-Vu-Charakter und fordert nichts Neues. Wir hatten schon andere Vorstösse mit dieser oder ähnlicher Stossrichtung.



Natürlich unterstützen wir das Vorhaben, Prozesse schlanker und effizienter zu gestalten. Aber es gilt bei diesem Vorstoss zu bedenken, dass man sich bei der Überweisung keine falschen Hoffnungen machen darf.

Es gibt viele Regulierungen und Vorschriften, die Verfahren lang und anspruchsvoll machen. Die allermeisten entsprechen den kantonalen oder nationalen Gesetzgebungen und können darum weder von uns hier im Gemeinderat noch von der Stadtverwaltung beeinflusst werden.

Schnellere Verfahren machen die Wohnungen für Mieterinnen und Mieter nicht wirklich günstiger. Da spielen andere Mechanismen eine grössere Rolle. So könnte man zum Beispiel Umbauten vereinfachen oder beschleunigen. Das wäre auch aus ökologischer Sicht sinnvoll. "

Die Fraktion Mitte/EVP wird das Postulat aber so unterstützen.»

David Siems (GP)

«Guten Abend miteinander. Ich möchte einfach kurz auf das Unausgesprochene, auf ein Mantra, das man von den Liberalen immer wieder hört, eingehen. Nämlich, dass die Ausgaben nicht stärker wachsen dürfen als die Bevölkerung. Ich glaube, dort liegt der Hund begraben bei diesem Thema. Ein Angestellter ist kein Haushaltsgesetz, das man einfach einschalten kann und dann sofort die volle Leistung erbringt. Neues Personal muss aufwändig eingearbeitet werden. Und unstete Arbeitsbedingungen führen zu häufigeren Neubesetzungen und somit zu noch mehr Einarbeitung. Darum wachsen die Ausgaben in der Verwaltung überproportional zur Bevölkerung. Der Arbeitsaufwand wächst aus den genannten Gründen eben auch überproportional zur Bevölkerung in einer Wachstumsphase wie jener, in der wir uns gerade befinden.

Und darum wird dieser Vorstoss, dessen Beantwortung übrigens auch zum Mehraufwand im Hochbau beiträgt, zum gleichen Resultat kommen, wie damals die Leistungsüberprüfung: Der Hochbau braucht mehr Stellenprozente. Das Potenzial von Quick-Fixes ist sehr viel begrenzter, als die Postulanten sich das vorstellen. Wir brauchen diesen Vorstoss nicht, um das zu erkennen. Dankeschön.»

Nicole Zweifel (glp/GEU)

«Geschätzter Herr Präsident, geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, geschätztes Publikum. Das Postulat von Stefan Angliker verlangt eine Auslegeordnung rund um Baubewilligungsverfahren durch den Stadtrat. Unter dem Titel «Mehr Wohnraum durch effiziente Baubewilligungsverfahren» werden Auskünfte verlangt, ob und mit welchen regulatorischen, organisatorischen, administrativen, personellen oder sonstigen Massnahmen bei Baubewilligungsverfahren in der Stadt Dübendorf Verfahrensdauern beschleunigt werden. Dann soll die Betreuung und Beratung der Bauherren optimiert werden können und die Ermessensspielräume sollen im Rahmen des rechtlich Zulässigen genutzt werden können, um unnötige Verzögerungen und Überregulierungen zu vermeiden. Und die baurechtlichen Zielkonflikte sollen für Verdichtung und Schaffung von Wohnraum im Rahmen der Interessensabwägung besonders berücksichtigt werden. Anbetracht der langen Verfahrensdauer von Baubewilligungsverfahren sind die Fragen auf den ersten Blick für uns von den Grünliberalen nachvollziehbar und durchaus berechtigt. Zuerst einmal möchte ich jedoch festhalten, dass die fast identischen Fragen bereits im September 2024 durch den Stadtrat als Antwort auf die Interpellation mit dem Titel «Interpellation zur Optimierung von Baueingabeprozessen in Dübendorf» beantwortet worden sind. Nur ist die Interpellation nicht von FDP-Vertretern, sondern von SVP-Vertretern eingereicht worden. Wo der Unterschied zwischen den Fragen der FDP und den Fragen der SVP vom Herbst 2024 liegen soll, erschliesst sich uns nicht. Das Postulat stellt üblicherweise eine Anregung zum Handeln an den Stadtrat dar. Mit dem Handeln soll ein konkretes Problem gelöst oder ein Anliegen umgesetzt werden. Konkret geht es dem Postulanten ja anscheinend darum, dass mit effizienten Baubewilligungsverfahren mehr Wohnraum geschaffen werden kann. Wie das mit einem Bericht zur Beantwortung von bereits vor Kurzem schon einmal beantworteten Fragen geschehen soll, erschliesst sich uns ebenfalls nicht.



Die Ursachen von langen Baubewilligungsverfahren sind nicht die mangelnde Betreuung von Bauherrschaften oder nicht ausgeschöpfte Ermessensspielräume seitens der Stadt. Die Ursachen liegen grossmehrheitlich in drei Punkten.

Der Erste ist, dass die bestehenden Regelungen auf kantonaler Ebene laufend ausgeweitet, anstatt mal radikal gekürzt werden. Alle Parteien und nicht zuletzt diejenigen des Postulanten sind hier äusserst aktiv.

Zweiter Punkt: Die Fülle der behandelten Themen in einer Baubewilligung steigt jährlich an. Ständig kommen neue Themen dazu. Die Aufgabe wird laufend komplexer. Ein Überblick ist kaum mehr möglich. Die Anzahl beizuziehender Fachpersonen nimmt stetig zu.

Und als dritter Punkt, nehmen last but not least Einsprachen von Partikularinteressen laufend zu. Es heisst nicht umsonst, die fünfte Landessprache ist die Einsprache. Das Phänomen von «Not in my backyard» führt zu zahllosen Blockaden aufgrund der von den Haaren herbeigezogenen Argumenten, insbesondere durch Nachbarn. Der Anhaltspunkt liegen also selten im Handlungsspielraum des Stadtrats oder der zuständigen Fachpersonen in der Stadtverwaltung.

Dann möchte ich noch eine weitere zentrale Fehlannahme des Postulats aufnehmen. Der Postulant suggeriert mit seiner letzten Frage, also der Frage nach Massnahmen, um bei baurechtlichen Zielkonflikten für Verdichtung und Schaffung von Wohnraum im Rahmen der Interessensabwägung besonders berücksichtigen zu können, dass in einem Rechtsstaat das Einzelinteresse immer und grundsätzlich über alle anderen Interessen gestellt werden kann. Dazu muss man sagen, dass die rechtlichen Vorgaben für eine Interessensabwägung nicht von der Stadt Dübendorf kommen, sondern von kantonaler und insbesondere von nationaler Ebene. Und mit dem Totschläger-Argument, es heisst doch, wir müssen verdichten, so sinngemäss FDP planlos und masslos überall alles ohne Rücksicht auf die bestehende Stadtstruktur zugebaut werden. Ob dabei die Lebensqualität der Bevölkerung, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum oder heute besonders wichtige Aspekte wie Biodiversität, Hitzeminderung oder Umgang mit Regenwasser berücksichtigt werden, ist offensichtlich egal. Dass das aber genau nicht egal ist und weil das eben nicht genau egal ist, lässt das Recht keine einseitige Bevorzugung der Verdichtung zu, sondern verlangt eine saubere, auf die jeweilige Situation ausgelegte Abwägung von allen Interessen. Und die Vielzahl an Gerichtsurteilen in den letzten Jahren, haben das mehr als bestätigt.

Die FDP versucht also mit einer verkürzten Gleichung: «Effizientere Verfahren plus einseitige Auslegung der Thematik Verdichtung gleich alles gut», das Problem des knappen Wohnraums zu bewirtschaften. Die Gleichung geht nicht auf. Mehr Beton und mehr Backstein sind nicht gleich mehr bezahlbare und lebenswerte Wohnräume.

Das Postulat bringt für uns in der Summe somit nichts Neues, ist nur eine Arbeit für die Verwaltung und suggeriert, dass es einfache Lösungen für ein komplexes Problem gibt. In diesem Sinne lehnen wir von den Grünliberalen die Überweisung des Postulats ab. Danke für die Unterstützung für die Nicht-Überweisung.»

Roger Gallati (FDP)

«Sehr geehrter Herr Ratspräsident, geschätzte Damen und Herren, sehr geehrte Anwesende. Ich möchte im Namen unserer Fraktion und vertretend für die von uns, die das Postulat eingereicht haben, kurz Stellung beziehen zu den Argumenten, die heute gekommen sind, die gegen unser Postulat sprechen.

Zuerst zum Votum der SP. Ich möchte mich entschieden zur Wehr setzen, wenn gesagt wird, dass wir der Verwaltung unterschwellig den Vorwurf machen, dass in der Verwaltung nicht gut gearbeitet wird. Das stimmt nicht. Das ergibt sich weder explizit noch implizit aus unserem Postulat. Uns geht es darum, dass eine Kultur gefestigt wird oder wo es notwendig ist, noch verbessert wird, die in die Richtung geht, wie es wir mit unserem Postulat anstreben. Das beinhaltet keinen Vorwurf gegenüber der Stadt.

Dann möchte ich auch darauf hinweisen, dass klingt zwar relativ gut, wenn man sagt, wir seien als Fraktion widersprüchlich, dass wir mit unserer parlamentarischen Initiative angeblich zu einer



Regulierung beitragen und jetzt mit dem Postulat im gleichen Bereich, im Immobilienbereich, von einer Deregulierung sprechen, die wir anstreben möchten. Das muss man schon klarstellen. Die parlamentarische Initiative, die wir angestrengt haben, geht darum, dass wir liberal korrigieren wollen, was leider durch staatliche Intervention im Immobilienmarkt verursacht worden ist und verursacht wird. Das ist ein absoluter Absurd, wenn man uns vorwirft oder uns entgegenhält, dass wir widersprüchlich wären. Wir fordern dort eine Regulierung, wo es leider aus unserer Sicht bereits einen staatlichen Eingriff gibt im Markt. Die Regulierung fordern wir, damit am Schluss des Tages in konkreten Fällen unsere Bevölkerung effektiv profitieren kann und der Steuerzahler auch entsprechend eine legitime Gegenleistung bekommt.

Dann wurde von den Grünen gesagt, dass das Hochbauamt mehr Stellen bräuchte und da seien wir am Schluss auch dagegen. Wenn man das Postulat liest, David Siems, dann steht explizit darin, dass auch personelle Massnahmen geprüft werden sollen. Wenn man zum Schluss kommt, dass es effektiv mehr Personal braucht im Hochbauamt zur Bewältigung der Baugesuche, dann wären wir die Letzten, die etwas dagegen hätten. Am Schluss des Tages muss der Service public prestiert werden. Das greift sicher auch zu kurz.

Wenn man von der GLP gehört hat, was alles angeblich gegen unser Postulat spricht, möchte ich zuerst betonen, dass es natürlich so ist, das haben wir auch vom Stadtrat gehört, dass es sehr viel übergeordnetes Recht gibt, das zu einer Überregulierung und zu komplexen Verfahren, etc. führt und dass man da selbstverständlich auf Stufe der Gemeinde zum Teil gebundene Hände hat. Ich möchte aber schon daran erinnern, dass es am Schluss des Tages in unserem Postulat, um nichts anderes geht, als ums Nutzen von Ermessensspielräumen geht. Ermessensspielräume sind per Definition immer dort gegeben, wo man ohne, dass irgendwelches übergeordnetes Recht verletzt wird, eben einen Ermessensspielraum soll, darf und kann ausnutzen. Das heisst, wenn unser Postulat zeigt, dass man innerhalb eines Ermessensspielraums unter spezieller Würdigung von gewissen Zielsetzungen wie Verdichtung und Schaffung von Wohnraum entscheiden soll, dann ist das etwas, was logischerweise möglich und zulässig ist. Wir fordern darum auch mit unserem Postulat nichts anderes als auf Deutsch gesagt, als eine liberale Umsetzungskultur in der Verwaltung vom geltenden Rechts. Es ist schade, dass ihr von der GLP nicht mitmachen wollt. Wir hätten uns schon erwartet, dass der liberal-bürgerliche Kompass bei euch zur Genüge herum ist, um bei so etwas ganz Einfachem «ja» zu sagen, nämlich ganz einfach zu einer liberalen Umsetzung im Rahmen des Ermessensspielraums.

Und zuhänden des Stadtrats nochmal, da gibt es keinen Vorwurf, auch nicht unterschwellig, sondern das Postulat, wenn es überwiesen wird, ist eigentlich nichts anderes als eine politische Rückendeckung für die Arbeit des Stadtrats und für die Verwaltung. Damit, wie gesagt, die politische Kultur, die ich gerne anerkenne, dass sie grundsätzlich gut ist, gefestigt werden kann. Ich danke Ihnen für die Überweisung des Postulats.»

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Postulat von Stefan Angliker (FDP) und vier Mitunterzeichnenden zu mehr Wohnraum durch effiziente Bewilligungsverfahren mit 17 zu 13 Stimmen an den Stadtrat zu überweisen.

5. Projektierungskredit Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck GR Geschäft Nr. 04/2026

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet die KSG-Sprecherin Angelika Murer Mikolasek (glp/GEU) das Geschäft und den Antrag der KSG vorzustellen.



Angelika Murer Mikolasek (glp/GEU), Sprecherin der Kommission für Schulgeschäfte

«Herr Präsident, geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, geschätztes Publikum.

Gerne stelle ich Ihnen das Geschäft Projektierungskredit, Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck vor und fasse die Beratungen in der KSG zusammen. Zuerst möchte ich mich beim Stadtrat bzw. bei der Primarschulpflege herzlich bedanken für den sorgfältig ausgearbeiteten Antrag sowie die konstruktive und speditive Zusammenarbeit. Die Unterkommission hat das Geschäft vertieft geprüft, dabei aber die gesamte KSG von Anfang an eng miteingebunden. Insgesamt haben drei Fragerunden sowie ein persönlicher Austausch mit der Primarschulpflege, dem Steuerungsgremium und der gesamten KSG stattgefunden.»

Projektion der nachstehenden Folie

Ausgangslage

Stadt Dübendorf



Fortsetzung Votum

«Zur Ausgangslage

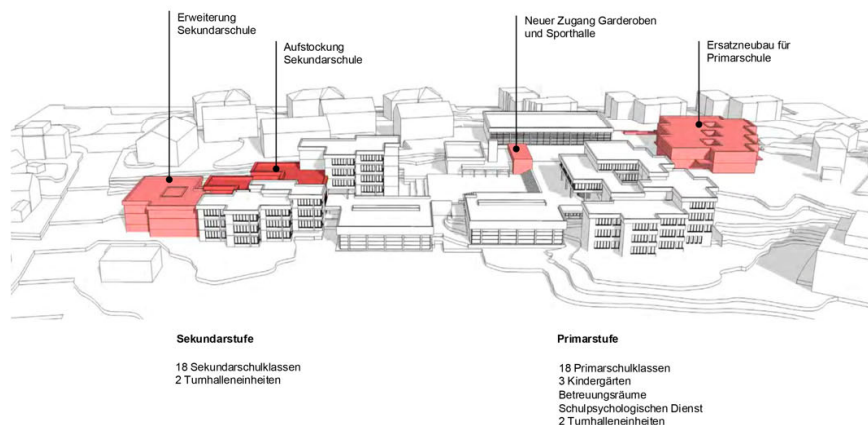
Die Schulanlage Stägenbuck stammt aus dem Jahr 1975 und umfasst zwei Hauptgebäude für Primar- und Sekundarschule, zwei Turnhallen, eine Sporthalle, ein 25 Meter langes Lernschwimmbecken, ein Betriebspersonalgebäude und ein Singsaal. Die gesamte Anlage ist je zur Hälfte im Miteigentum der Sekundarschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach und der Stadt Dübendorf, vertreten durch die Primarschulpflege Dübendorf. Nach mehr als 50 Jahren Schulbetrieb besteht Sanierungsbedarf und es wird aufgrund des Bevölkerungswachstums auch mehr Schulraum benötigt. 2009 wurde eine gemeinsame Projektgruppe eingesetzt. Ende 2017 ist dann nach längerer Planungsphase und Durchführung eines Projektwettbewerbs das Projekt APPIA als Sieger gekürt worden. Das ist dann im Jahr 2018 überarbeitet und mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmt worden. Wegen offenen Fragen zur Schutzwürdigkeit ist das Projekt im Jahr 2020 sistiert worden. Nachdem die Schutzwürdigkeit bestätigt und Zustimmung zum neuen Hallenbadprojekt erfolgt ist, wurde jetzt das Projekt Stägenbuck wieder aufgenommen.

Mit dem Kreditantrag soll ein Erweiterungs- und ein Sanierungsprojekt mit einer Kostengenauigkeit von plus minus 10 Prozent für die Schulanlage Stägenbuck inklusive Durchführung vom Baubewilligungsverfahren erarbeitet werden.»

Projektion der nachstehenden Folie



Geplantes Projekt



Fortsetzung Votum

«Das Hallenbadgebäude soll abgebrochen und an dessen Stelle ein oberirdisch sichtbares, drei- bzw. zweigeschossiges Bauvolumen geschaffen werden. Der Ersatzneubau soll später bei Bedarf weiter aufgestockt werden können. Sie sehen das hellrot eingefärbte Gebäude rechts im Bild.

Die Sekundarschule soll ebenfalls erweitert werden, indem ein dreigeschossiger Anbau erstellt und das bestehende Schulhaus zwischen dem Nord- und Westturm aufgestockt werden soll. Das ist das hellrot eingefärbte Gebäude links im Bild, also der Neubau, und der dunkelrot eingefärbte Teil ebenfalls links im Bild wäre dann die Aufstockung.

Die beiden Einzelturnhallen sollten saniert werden und die Sporthallen so umgebaut werden, dass sie in zwei Halleneinheiten unterteilt werden kann. Somit verfügt die Anlage neu insgesamt über vier Turnhalleneinheiten. Für den normalen Schulunterricht sind Einfachturnhallen nämlich ausreichend. So kann die Nutzung für den Schulalltag um eine ganze Turnhallenkapazität erweitert werden, die grosse Halle steht aber den Vereinen am Abend weiterhin zur Verfügung.

Der Singsaal bleibt grösstenteils unverändert. Ein neuer Zugangsbereich ermöglicht aber einen direkten Zugang ab der Ebene des Singsaals zur Sporthalle, sodass man ohne Umweg über den alten Hallenbadteil dann in die Sporthalle kommt. Das ist der hellrot eingefärbte Teil in der Mitte des Bildes. Aufgrund der neuen Garderoben und des neuen Geräteraums ist ein Notausgang erforderliche gewesen, dabei hat man den Notausgang direkt als vollwertigen Zugang gestaltet. So wird die Sporthalle besser in die Anlage eingebunden und die Wege werden kürzer.

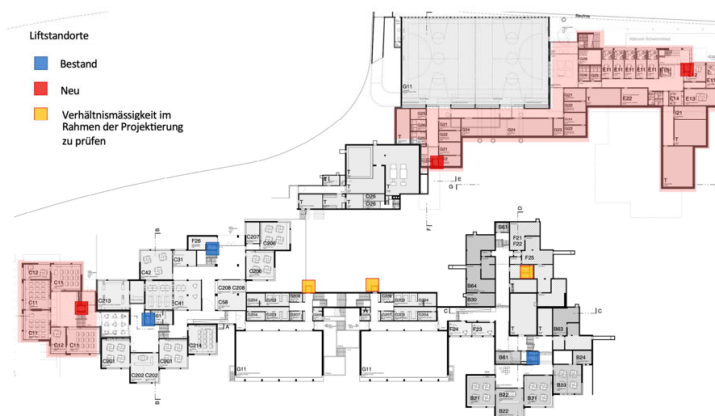
Die künftige Nutzung der Hauswartwohnung und die Unterbringung des schulpsychologischen Dienstes, der sich aktuell im Hauswartsgebäude befindet, muss im Rahmen der Projektierung noch vertiefter geklärt werden. Die Denkmalpflege betrachtet das Hauswartsgebäude als wichtigen Bestandteil der Gesamtanlage, sodass ein Abbruch nicht bewilligungsfähig wäre. Die Sanierung dieses Gebäudes ist aber erforderlich.»

Projektion der nachstehenden Folie



Hindernisfreiheit und Liftanlagen

10



Fortsetzung Votum

«Alle Gebäudeteile werden an die Anforderungen des Brandschutzes und der Hindernisfreiheit angepasst. Eingeplant sind hindernisfreie Zugänge für alle vier Turnhalleneinheiten sowie zu den sämtlichen Geschossen der Primar- und Sekundarschule mit Hauptnutzungen. Drei bestehende Lifte werden ersetzt, das sind die blau eingezeichneten auf dem Bild. Drei neue Lifte in der Erweiterung werden ergänzt, das sind die rot eingezeichneten, und bei drei weiteren Liften wird die Verhältnismässigkeit noch geklärt. Das sind die orange eingezeichneten. Für die Grobkostenschätzung hat man mit sieben Liften gerechnet. Fragen zu der hindernisfreien Gestaltung der Aussenräume und auch zu den Eingängen werden im Laufe der weiteren Planung geklärt. Auch die Aussenraumplanung ist aus Zeit- und Kostengründen erst grob erfolgt und wird in der Vor- und Bauprojektphasen vertieft. Klar ist, dass neu mehr Kinder und Lehrpersonen denselben Boden beanspruchen werden, weshalb die verschiedenen Nutzungsinteressen sorgfältig gegeneinander abgewogen werden müssen. Stand heute können die bisherigen Parkplätze grösstenteils erhalten werden. Im Vordergrund steht aber die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler beim Zugang zur Schulanlage.»

Projektion der nachstehenden Folie



Geplantes Projekt / Raumprogramm

	Heute (max. Kapazität)	Neu
Sekundarklassen	13	18 (+5)
Primarklassen	13	18 (+5)
Kindergartenklassen	1	3 (+2)
Betreuungsgruppen	2 (inkl. Zwinggarten)	4-5 (+3)
Hallenbad	1	0 (verlegt ins Oberdorf)
Turnhalleneinheiten	3	4 (+1)
Singsaal	1	1



Fortsetzung Votum

»Insgesamt wird mit dem vorliegenden Projekt Raum für 18 Sekundar- und 18 Primarschulklassen, drei Kindergärten und vier bis fünf Betreuungsgruppen geschaffen.«

Projektion der nachstehenden Folie

Stadt Dübendorf



Raumbedarf / Schülerprognosen

	aktuell	Prognose 2039/2040	Ab 2035 neu	Prognose 2050/55
Flugfeld (Baujahr 1962)	3 Primarklassen		3 Primarklassen	
Stägenbuck	13 Primarklassen 1 Kindergarten		18 Primarklassen 3 Kindergärten	
Zwinggarten	2 Kindergärten		2 Kindergärten	
Nelkenstrasse (Baujahr 1951)	2 Kindergärten		2 Kindergärten	
Total	16 Primarklassen 5 Kindergärten	18-19 Primarklassen 6 Kindergärten	21 Primarklassen 7 Kindergärten	ca. 22 Primarklassen

Fortsetzung Votum

«Der Raumbedarf basiert auf der jährlich aktualisierten Schülerprognose. Für die Primarschule ist in der Einheit Stägenbuck / Flugfeld bis ins Jahr 2039/2040 mit insgesamt etwa 18 bis 19 Primarklassen und sechs Kindergartenklassen zu rechnen. Also das ist die erste Spalte. Im Flugfeld haben wir heute drei Klassen. Wenn wir das Stägenbuck ausgebaut haben, dann stehen neu insgesamt 21 Klassen zur Verfügung. Wenn man das jetzt anschaut, könnte man also rein rechnerisch bei der geplanten Fertigstellung der Schulanlage Stägenbuck im Jahr 2035 die Schulanlage Flugfeld ausser Betrieb nehmen. Dort wird gleichzeitig eine Sanierung anstehen und die Schülerprognosen für 2050/55 werden bis dann genauer oder verlässlicher vorliegen. Darum ist es sinnvoll, dass man dann im Jahr 2035 darüber entscheiden kann, wie gross die Schulanlage Flugfeld dann überhaupt sein soll. Je nachdem, wie der Bedarf bis dann sein wird. Für die Sekundarschule werden bis im Jahr 2039/2040 rund 43 und bis ins Jahr 2055 etwa 53 Klassen erwartet. Die Anlage Grüze deckt maximal 34 Klassen ab, mit dem Stägenbuck könnten dann insgesamt 52 Klassen bereitgestellt werden.»

Projektion der nachstehenden Folie

Stadt Dübendorf



Grobkostenschätzung

	Total	Primarschule	Sekundarschule	Gemeinsame Anlageteile
Zwischentotal	Fr. 97'869'000	Fr. 42'733'000	Fr. 36'358'000	Fr. 18'778'000
Provisorium	Fr. 9'252'000			
Total	Fr. 107'121'000			

Fortsetzung Votum



«Die Grobkostenschätzung geht inklusive Baukosten und Provisorien von insgesamt rund 107 Millionen Franken aus, wobei das Honorar für die Provisorien nicht von der Bausumme abhängig ist. Anpassungen an die Dimensionierung der Provisorien im Rahmen der Projektierung haben somit keinen Einfluss auf die Projektierungskosten.

Der Umbaugrenzwert für die Wärmedämmung kann mit dem Ersatz der Fenster, der teilweisen Innenisolation bei den Klassenzimmern und ohne zusätzliche Aussendämmung bei den Fassaden nahezu erreicht werden. Weil der Fensteranteil im Stägenbuck sehr hoch ist, braucht es nur verhältnismässig wenig Innendämmung. Da zudem aufgrund der vorgesehenen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung viel erneuerbare Energie produziert wird, kann die erforderliche Effizienz voraussichtlich erreicht werden. Es handelt sich natürlich um einen Kompromiss zwischen den Interessen des Denkmalschutzes und der Energieeffizienz.

Für die Wärmeerzeugung wird weiterhin eine Erdsonden-Wärmepumpe als die insgesamt vorteilhafteste Variante eingeschätzt, wobei auch da die finale Evaluation im Rahmen der Projektierungsarbeit zu erfolgen hat.

Die Expertengruppe rechnet derzeit mit insgesamt 2,4 bis 3,1 Millionen Mehrkosten aufgrund des Denkmalschutzes. Zwar bestehen aufgrund der Denkmalpflege gewisse Einschränkungen bei der Wärmedämmung, die Grenzwerte können aber voraussichtlich, wie gesagt, erreicht werden. Es fällt auch ein erhöhter Koordinationsaufwand an. Nach Verhandlungen mit der kantonalen Denkmalpflege sind die vollständige und vollwertige Totalsanierung, der Abbruch des Hallenbads sowie ergänzende Neubauten zugelassen worden. Wir werden mit diesem Projekt also trotz Denkmalschutz insgesamt eine neuwertige Schulanlage bekommen und die Kosten sind nach wie vor tiefer als bei einem Neubau. Die räumliche Konzeption des bestehenden Gebäudes ist durchdacht und teilweise im Vergleich mit heutigen Bauweisen sogar vorteilhafter. So beispielsweise die Tatsache, dass im Stägenbuck sämtliche Schulzimmer von zwei Seiten Fensterfronten und damit viel Tageslicht haben. Die Räume lassen sich zudem auch an die heutigen Bedürfnisse anpassen, beispielsweise können Gruppenräume gebildet werden, indem bestehende Klassenzimmer halbiert werden.»

Projektion der nachstehenden Folie

Stadt Dübendorf

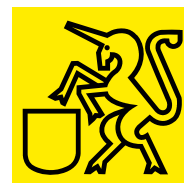


Realisierung / Etappen



Abbildung: Darstellung der zwei Etappen

Fortsetzung Votum



«Es ist eine Realisierung in zwei Etappen vorgesehen. So können die gleichen Provisorien zweimal genutzt werden. Zuerst durch die Sekundarschule während der Realisierung des Sekundarschulteils und dann durch die Primarschule während der Realisierung des Primarschulteils. Noch offen ist, ob der Ersatzneubau beim heutigen Hallenbadstandort, ganz oben rechts im Bild, gleichzeitig mit der Sanierung des Primarschulhauses oder eben schon vorher während der Realisierung des Sekundarschulhauses erstellt werden soll.

Das Vorprojekt ist im Frühling 2027, das Bauprojekt im Frühling 2028 geplant. Ab Sommer 2028 kann das Baubewilligungsverfahren starten und die Abstimmung über den Baukredit wäre dann im Frühling 2029 vorgesehen. Der Baustart wäre frühestens Mitte 2030 und die Fertigstellung dann inklusive Teil Primarschule bis Ende 2035.

Für den Teil der Primarschule sind im angepassten Investitionsprogramm 2026-2029 die folgenden Investitionen bei der Primarschule Dübendorf vorgesehen.»

Projektion der nachstehenden Folie

Stadt Dübendorf



Finanzplan / Budget

Investitionsprogramm 2026-2029 Primarschule (angepasst)

2026 (Projektierung)	Fr. 500'000
2027 (Projektierung)	Fr. 2'000'000
2028 (Projektierung)	Fr. 1'000'000
2029 (Projektierung)	Fr. 100'000
Total 2026-2029	Fr. 3'600'000

Fortsetzung Votum

«Ich lese jetzt das nicht alles runter, im Total sind das die 3,6 Millionen.

Der Sanierungsbedarf ist hoch. Handlungsbedarf besteht zudem beim Hallenbad, weil das mit dem Betrieb des neuen Hallenbads im Oberdorf stillgelegt wird. Eine neue Nutzung oder ein Ersatzneubau ist daher unumgänglich. Zusätzlicher Schulraum ist kurzfristig dank der Neubauten Birchlen und Grüze ein bisschen weniger dringlich, sollte aber wegen des mittelfristigen Bedarfs und der langen Planungszeiten frühzeitig geplant werden, um Engpässe zu vermeiden.

Konsequenzen einer Ablehnung

Der Projektierungskredit erfordert die Zustimmung von beider Gemeinden, also der Stadt Dübendorf und der Sekundarschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach. Eine Entlassung aus dem Inventar schützenswerter Bauten und damit die Möglichkeit, an der gleichen Stelle einen Ersatzneubau zu realisieren, ist nicht realistisch. Im Fall einer Ablehnung müsste das Schulhaus auf lange Frist stillgelegt werden oder es müsste ein neues Sanierungsprojekt erarbeitet werden.

Bei einer Stilllegung dürfte das Schulhaus Stägenbuck aufgrund des Denkmalschutzes auch nicht abgebrochen werden. Das würde also als Zeitzeuge stehen bleiben und doch trotzdem unterhalten werden müssen. Das Schulhaus ist dem Kanton zwar als Standort für eine Kantonsschule ins Gespräch gebracht worden, ist aber von Seite des Kantons nicht in die engere Auswahl gekommen. Andere alternative Nutzungen sind ebenfalls nicht sinnvoll, weil das Gebäude auch bei einer anderen Nutzung umfassend saniert werden müsste und zudem dann auch noch ein anderer Ort für ein neues



Schulhaus gesucht werden müsste, wofür es eben keine ausreichend grosse öffentliche Zone im Besitz der Stadt gibt.

Als alternative Standorte eignet sich hier auch das Areal Gumpisbühl nicht, weil das befindet sich in der Bauzone W3 und wird der Stadt als Baurechtgeberin jährliche Einnahmen im siebenstelligen Bereich generieren. Der heutige Marktwert liegt etwa bei 100 Millionen Franken. Es wäre eine Umzonung in eine öffentliche Zone nötig und dann würde das Grundstück seinen heutigen Marktwert verlieren. Ein solches Szenario wäre also nur schon aus finanzieller Sicht unsinnig. Das Gleiche gilt auch für das Grundstück Wasserfurren. Das wäre sogar zudem auch noch weniger gut gelegen für die von Schwerzenbach kommenden Sekundarschüler.

Ein Neubau, unabhängig davon an welchem Ort, würde zudem rund 12 % höhere Kosten verursachen. Und das, obwohl die geplante Sanierungstiefe beim Stägenbuck an einen Neubau gleichkommt.

Anstelle einer Stilllegung käme bei einer Ablehnung noch ein neues Sanierungsprojekt in Betracht. Das würde aber ein neues Auswahlverfahren mit einem Projektwettbewerb in erneuter Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege bedeuten. Man müsste also von vorne anfangen. Entsprechend wären bei einer Ablehnung mit grosser Wahrscheinlichkeit Sanierungsmassnahmen angezeigt, die dann partiell und nicht über die ganze Schulanlage koordiniert, durchgeführt werden müssten. Auch wären diese Massnahmen nicht mit einem Ausbau der Schulanlage koordiniert. Letztlich wären in der Summe ebenfalls hohe Investitionen nötig, ohne dass diese nachhaltig in ein grösseres Ganzes investiert werden.»

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet um Verlängerung der Redezeit für die Vorstellung des Geschäfts. Es gibt keine Einwände.

Fortführung des Votums von Angelika Murer Mikolasek (glp/GEU)

«Für Vorleistungen und Planungen sind insgesamt 883'520.75 Franken bewilligt worden. Ein Grossteil wurde schon verbraucht, Sie sehen es hier auf der Folie.»

Projektion der nachstehenden Folie

Stadt Dübendorf



Investitionskosten

Bereits aufgelaufene Kosten:

Bis heute gesprochene Kredite (Vorleistungen, Projektwettbewerb, Überarbeitungen)	Fr. 883'520.75
Davon bis Ende 2024 verbraucht:	Fr. 735'656.62

Projektierungskredit

je ½ auf Primarschule / Sekundarschule verteilt	= je	Fr. 7.2 Mio. Fr. 3.6 Mio.
---	------	------------------------------

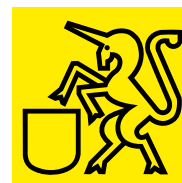
Jährlich wiederkehrende Kosten (Anteil Primarschule)

Verzinsung des Kredits von 3.6 Mio. (Anteil Primarschule) mit 2%	Fr. 72'000
Abschreibung über 33 Jahre	Fr. 109'090
Total jährliche Folgekosten	Fr. 181'090

Kapitalfolgekosten

Kapitalfolgekosten geschätzt (insgesamt)	Fr. 3'133'201
--	---------------

Fortsetzung Votum



«Ich lese das aus Zeitgründen nicht mehr runter. Der Projektierungskredit beträgt gemäss der Grobkostenschätzung 7,2 Millionen und wird je zur Hälfte von der Primar- und Sekundarschule übernommen. Darum entfallen auf die Primarschule Dübendorf 3,6 Millionen Franken. Für die Bauphase wird der Kostenteiler anhand des konkreten Projekts neu berechnet werden.

Für die Primarschule ergeben sich jährliche Kosten von 72'000 Franken für die Zinsen, 109'090 Franken für die Abschreibungen und bei der Realisierung werden noch Kapitalfolgekosten von 3,13 Millionen Franken erwartet.

Für die KSG ist der Sanierungsbedarf der Anlage ausgewiesen. Auch der zusätzliche Raumbedarf ist nachvollziehbar und soweit möglich plausibel gemacht. Dass es sich bei Schülerprognosen um Annahmen handelt, liegt in der Natur der Sache. Das gewählte Vorgehen trägt diesen Unsicherheiten jedoch optimaler Rechnung und erscheint der KSG zweckdienlich und nachhaltig: Der vorhandene Spielraum auf der bestehenden grossen Schulanlage Stägenbuck wird optimal ausgenutzt. In einem zweiten Schritt kann dann der dannzumal im Jahr 2050/2055 tatsächlich vorhandene Bedarf anhand aktueller Zahlen neu ermittelt und dann bei der Sanierung der deutlich kleineren Schulanlage Flugfeld Rechnung getragen werden. So wird weder Schulraum auf Vorrat gebaut, noch werden vorhandene Möglichkeiten auf dem Areal Stägenbuck ungenutzt gelassen.

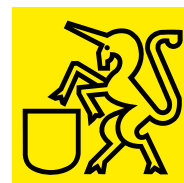
Der Umstand, dass das Schulhaus Stägenbuck vom Denkmalschutz als schützenswert klassifiziert worden ist, führt zu zusätzlichen Herausforderungen. Die bestehenden Möglichkeiten, Chancen und Risiken sind aber sorgfältig abgeklärt worden. Die bestehende Anlage hat aufgrund ihres Raumkonzepts und der Fensterfronten durchaus auch Vorteile im Vergleich zu einem Neubau und aufgrund der vom kantonalen Denkmalschutz gewährten Zugeständnisse werden wir trotz gewissen Vorgaben ein neuwertiges, den aktuellen Bedürfnissen und Standards angepasstes Schulhaus erhalten, welches in Bezug auf die Kosten-Nutzenanalyse gegenüber einem Neubau keine nennenswerten Nachteile bietet. Das Projekt verbindet alt und neu, Denkmalschutz und Anforderungen an einen modernen Schulunterricht. Auch in energetischer Hinsicht werden die Standards voraussichtlich erreicht werden können. Natürlich würde ein Neubau diesbezüglich noch bessere Werte erreichen. Mit dem Erhalt der bestehenden Bausubstanz wird aber ebenfalls ein Beitrag zur Minderung der CO₂-Emissionen geleistet. Das Projekt erscheint zweckmässig und durchdacht, die Kosten nachvollziehbar.

Zahlreiche Details werden im Projektierungsprozess noch zu klären sein. Aus heutiger Sicht sind jedoch keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass im Grundsatz ein anderes Vorgehen zielführender, kostengünstiger oder besser wäre. Im Gegenteil ist das jetzt angestrebte Projekt das Ergebnis einer langjährigen und sorgfältigen Planung. Die KSG beantragt dem Gemeinderat darum Zustimmung zum Projektierungskredit Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck. Besten Dank.»

Stellungnahme Stadträtin, Bildungsvorständin Susanne Hänni (glp/GEU)

«Geschätzter Präsident, liebe Kollegen Stadträte, liebe Gemeinderatsmitglieder, liebes Publikum. Vieles ist schon gesagt worden, aber schauen Sie sich doch diese Skizze noch einmal etwas genauer an. Würde man heute eine Schulanlage auf dem Areal Stägenbuck planen, käme das den Wunschvorstellungen vermutlich ziemlich nahe. Eine schön eingebettete Schulanlage ins Gelände, verteilte Aussenbereiche, damit die verschiedenen Altersstufen von 4 bis 16 sich gegenseitig nicht ins Gehege kommen. Einladende grosse Fensterfronten in allen Klassenzimmern auf zwei Seiten. Grosse geräumige Gänge, genügend Turnhallen-Kapazität zum einen für den Schulunterricht, zum anderen können am Abend zwei Turnhallen zu einer grossen Sporthalle für die Vereine zusammengelegt werden.

Natürlich kann man jetzt sagen, wenn man einen Neubau bauen würde, wäre das viel kompakter möglich. Aber trotzdem würde auch ein kompakterer Neubau rund 10 % mehr kosten, wie wir feststellen mussten und es ginge viel graue Energie verloren. Es ginge Schulqualität verloren und die Bausubstanz wäre nicht markant besser.



Es kam auch die Idee auf, man sollte doch die Schulanlage einfach stilllegen und auf einem anderen Grundstück der Stadt oder Sekundarschule bauen. Wer die aktuellen Bodenpreise in Dübendorf mitverfolgt weiss, wie viel Finanzvermögen damit vernichtet würde. Die Verantwortung für das Areal würde an die nächste Generation abgeschoben und vom Bild, das Dübendorf so nahe beim Bahnhof abgeben würde ganz zu schweigen.

Seit mehr als 15 Jahren sind Primar- und Sekundarschulpflegen an der Arbeit, damit in diesem Grossprojekt alles sorgfältig geprüft und abgeklärt und die beste Lösung gefunden werden kann. Ich war selbst in der kritischen Phase mit der Denkmalpflege Teil der Projektgruppe. Glauben Sie mir, wir haben jedes Detail sorgfältig geprüft und Vor- und Nachteile abgewogen. Wir haben mit der Denkmalpflege hart diskutiert, damit die heutigen Zusagen möglich waren. Einen so aufwändigen Prozess würde auch der Kanton nicht führen, darum hat er eine Übernahme des Stägenbuck für eine Kantonsschule klar abgelehnt.

Mit der Beantwortung des Postulats von Stefanie Huber vom Februar 2017 sind auf 14 Seiten und in 17 Beilagen sämtliche geprüfte Möglichkeiten ausführlich dokumentiert.

Persönlich gehe ich übrigens davon aus, dass im Laufe der Projektierung noch kostendämpfende Massnahmen realisiert werden können, wie zum Beispiel eine Reduktion der Provisorien aufgrund von langsamer wachsender Schülerzahlen und eventuell einem Anschluss an die Fernwärmeleitung der Glattwerk AG.

Mit dem vorliegenden Geschäft wird Ihnen eine Lösung präsentiert, wir haben es gehört, die sowohl für den Schulbetrieb wie auch organisatorisch, energetisch und finanziell eine sehr gute Lösung darstellt. Danke für Ihre Unterstützung für den nächsten und aus unserer Sicht einzig logischen Schritt. Merci.»

Diskussion

Patrick Walder (SVP):

«Sehr geehrter Herr Ratspräsident, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, liebes Publikum und Medienschaffende. Gemäss der Traktandenliste reden wir heute über den Projektierungskredit von 3,6 Millionen. In Wahrheit reden wir aber, wie es auch nicht widersprochen ist, über die rund 107 Millionen. Wahrscheinlich wird es nach der Bauabrechnung sogar eher bei 120 Millionen sein.

Als Gemeinderäte sind wir zuständig für die Dübendorfer Steuerzahler. Das betrifft auch den Haushalt der Sekundarschulpflege. Dort leisten die Dübendorfer Steuerzahler einen massgeblichen Teil. Wenn wir ehrlich sind, ist ein «Ja» im Parlament zum Projektierungskredit, in der Regel auch ein «Ja» zum Baukredit. Zumindest war es in der Vergangenheit so, dass die Fraktionen eher den Projektierungskredit abgelehnt haben, dann aber dem Baukredit trotzdem zugestimmt haben, mit der Begründung, dass jetzt ja schon so viel Geld ausgegeben worden sei.

Die SVP-Fraktion wird den Projektierungskredit ablehnen, aus nachfolgenden Gründen.

Die SVP hat nichts gegen das Schulhaus Stägenbuck. Wir sehen es aber nicht ein, warum das veraltete Schulhaus nicht einfach abgerissen und mit einem, und ich betone es, Zweckneubau neu aufgestellt wird. Wenn man jetzt hört, in den Referaten, in den vorgängigen zwei, es hätte auch Vorteile, wenn man jetzt saniere und nicht neu baue. Dann frage ich mich, was man dann falsch machen würde beim Neubau. Ich habe Vertrauen in die Primarschulpflege, dass beim Neubau wirklich das Optimum herausgeholt werden könnte. Dass man jetzt nicht neu bauen kann, da gibt es einen Schuldigen, und der Schuldige ist die Denkmalpflege.

Schon früh ist klar geworden, dass mit der Aufnahme des Schulhauses Stägenbuck ins Inventar über die Schutzobjekte der Denkmalpflege viele Optionen, wie zum Beispiel der Ersatzneubau, unmöglich erscheinen. Der Gemeinderat wollte sich trotzdem alle Optionen wieder offen behalten und hat im Jahr 2017 das Postulat der GLP und der SVP zugestimmt, weil es unter anderem das Provokationsbegehren verlangt hat. Leider hatten die beiden Exekutive nicht den Mut, das durchzuziehen, auch wenn die bilateralen Gespräche mit dem damaligen Baudirektor als positiv gewertet hätten werden können. Mit dieser Mutlosigkeit hat man einen Weg zu einem teuren Murks



eingeschlagen. Dieser Weg ist die SVP-Fraktion nie mitgegangen und wird nachher heute nicht mitgehen.

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, wir reden hier von einem Bau über 100 Millionen. Ist Ihnen klar, wie viel Geld, das ist? Mit diesen 107 Millionen bauen wir fast zweimal eine neue Sportanlage Dürnbach. Wobei dort wahrscheinlich der grosse Unterschied ist, dass ein Privater baut und nicht der Staat. Aber auch fast zweimal das Schulhaus Birchlen. Und jetzt steigen Sie noch kurz ins Land der Träume. Was würden Sie privat mit 107 Millionen Franken alles machen? Würden Sie es wirklich in die Sanierung eines Gebäudes stecken, das gar niemandem gefällt? Oder gibt es neben der Denkmalpflege wirklich jemanden, der das Schulhaus Stägenbuck schön findet?

Bevor der Vorwurf jetzt kommt, die SVP-Fraktion möchte bei der Bildung oder bei den Bildungsprojekten sparen, möchte ich dem gleich vorgreifen. Die SVP-Fraktion war die treibende Kraft, im Högler einen zusätzlichen Stock zu bauen. Auch wenn die Primarschulpflege sich damals gegen den zusätzlichen Schulraum mit Händen und Füssen gewehrt hat. Die SVP-Fraktion war von Anfang an Befürworter eines Neubauprojekts beim Schulhaus Birchlen. Auch wenn die Primarschulpflege nur Sanierung wollte. Bei Projekten wusste man, sie werden teurer, aber wir bekommen etwas dafür für unser Geld.

Damals hatte man für sinnvolle Projekte im Schulhausbau im Parlament noch Mehrheiten. Warum das jetzt dem Anschein nach, nicht mehr vorhanden ist, erstaunt. Uns geht es also, und das möchte ich betonen, nicht ums Geld. Wir sehen es aber in unserer Verantwortung, dass die Steuergelder sinnvoll eingesetzt werden. Die entscheidende Frage ist doch, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, was ist der Gegenwert zu diesen 100 Millionen? Was sind die Alternativen?

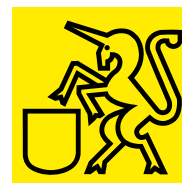
Die Dübendorfer Sekundarschulpflege erachtet das Schulhaus Stägenbuck als ihr Problem. Dabei ist nicht das Schulhaus ihr Problem, sondern der Schulraum. Es gab so viele alternative Möglichkeiten. Angefangen beim Provokationsbegehren, weiter zur Prüfung von Alternativstandorten. Seit 2009 ist man daran, sich Gedanken zu machen. Als Alternativstandort wäre zum Beispiel die Grünfläche vor dem Schulhaus Stägenbuck, der Flugplatz Dübendorf, der Innovationspark ist immer noch auf Sinnsuche, der Standort bei der EMPA oder von mir aus auch das Gumpisbühl. Wir reden von der Prüfung im Jahr 2009. Für die Sekundarschule wäre das eigene Areal Wasserfurren perfekt: 800 Meter vom Bahnhof Stettbach entfernt, mit beinahe eigener Bus- und Tramstation.

Man hat sich aber so auf Stägenbuck versteift, dass man vor lauter Bäumen den Wald nicht mehr gesehen hat. Und wenn man Alternativen vorschlägt, kommt immer die Frage, was ist denn mit dem Stägenbuck? Meine Antwort ist, nicht unser Problem. Die Denkmalpflege hat es unter Schutz gestellt und hätte gefälligst dafür zu sorgen, dass das anscheinend schützenswerte Objekt erhalten bleibt. Das kann nicht unser Problem der Schulpflege sein. Wir sind für die Schule verantwortlich und für nichts anderes. Und wenn zitiert wird, dass die Gemeinde in der Verantwortung stehe, kein Volksvermögen zu vernichten. Dann gilt das aber nicht nur für die Gebäude, sondern auch für das grösste Gut, nämlich den sinnvollen Einsatz der liquiden Mittel.

Das entscheidende Argument in der SVP-Fraktion ist aber folgendes. Können wir als Fraktion und als Partei mit gutem Gewissen vor die Parteiversammlung und anschliessend vor das Volk treten und sagen die 100 Millionen sind gut eingesetzt und es hat keine Alternativen gegeben? Nein, wir können das nicht. Daher schliesse ich mit einer weiteren und letzten Frage. Könnten Sie die 100 Millionen wirklich ohne Wenn und Aber vor den Steuerzahlern verteidigen? Wir werden Nein stimmen. Besten Dank.»

Urs Menet (SP)

«Guten Abend miteinander. Mit der Sanierung und der Erweiterung des Schulhauses Stägenbuck kommt ein weiteres grosses Projekt für die Primarschule und Sekundarschule der Gemeinde Dübendorf und Schwerzenbach auf uns zu. Dafür steht heute die Verabschiedung des Projektierungskredits in der Höhe von 3,6 Millionen Franken verteilt auf die Jahre 2026 bis 2029 an. Dass die Schulanlage Stägenbuck saniert werden muss, steht gemäss dem Bericht der Kommission



für Schulgeschäfte ausser Frage. Und die verschiedenen Abklärungen zeigen das auch der Gemeinderatsfraktionen der SP in aller Deutlichkeit. Denn wird so eine Sanierung verpasst, kann das Gleiche passieren wie beim Schulhaus Birchlen. Wegen dem Steuerfuss ist dort lange gespart worden, sodass es am Schluss für 60 Millionen Franken hat neu gebaut werden müssen. Mit dem beantragten Projektierungskredit kann das Bauprojekt so aufgelegt werden, dass der Denkmalschutz und dass Moderne sich nicht gegenseitig im Weg stehen. Mit dem Projekt kann der zukünftige Platzbedarf für eine optimale, zeitgemässe Schulbildung von unserer Jugend flexibel ausgenutzt werden. Es wird eine ansprechende Verbindung von Alt und Neu angestrebt. Ausserdem ist es behindertengerecht und energetisch sinnvoll. Der Projektierungskredit ist gut begründet und die SP-Fraktion wird dem Antrag bei heute nötigen Abstimmungen zustimmen. Danke.»

Andrea Brühlmann (glp/GEU)

«Herr Präsident, geschätzte Ratskolleginnen und Kollegen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, geschätztes Publikum. Die GLP-Fraktion ist froh, dass das doch sehr langjährige Geschäft jetzt ins Rollen kommt. Bei der Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Stägenbuck gibt es noch mehr verschiedene Interessensgruppen als bei anderen Schulanlagen, was eine noch genauere Planung und eine Einbeziehung der verschiedensten Akteure verlangt.

Das Schulhaus stammt aus einer Zeit, als solche Anlagen nach anderen Vorstellungen gebaut worden sind. Zimmereinteilungen, die Verwinkelung vom Areal und der Lichteinfall von zwei Seiten in die Schulzimmer sind sichtbare Merkmale davon. Das Schulhaus steht unter Denkmalschutz.

Ein Abriss ist nicht vorgesehen und woher sollten wir das Land für einen Neubau eines anderen Schulhauses nehmen? Mit diesem Projektierungskredit wird das Schulhaus Stägenbuck an die heutige Zeit angepasst. Die Erweiterung und Sanierung ist schon gut durchdacht und deckt die nötige Kapazitätssteigerung an Schulzimmern und Zusatzräumen.

Kurz noch zum SVP-Votum. Beim Birchlen ist ein Schulhaus gebaut worden. Hier reden wir aber von zwei Schulhäusern. Mit diesem Kredit wird die Möglichkeit geschaffen, ein neuwertiges Schulhaus zu bekommen, das die Vorteile der Bauweise aus den 80er Jahren beibehält. Zudem sind die Kosten trotz Auflagen des Denkmalschutzes tiefer als bei einem Neubau mit der Einrechnung des Landes. Kurz gesagt, die GLP-Fraktion wird dem Antrag zustimmen und freut sich darüber, wenn das Projekt jetzt weitergeht. Danke.»

Patrick Schärli (Die Mitte/EVP)

«Herr Präsident, geschätzte Ratskolleginnen und Kollegen. Beim vorliegenden Projekt handelt es sich nicht nur für die Primarschule, sondern auch für die Sekundarschule, um das zentrale Objekt, um die steigenden Schülerzahlen aufnehmen zu können. Dass die Schulanlage sanierungsbedürftig ist, wissen wir schon lange. Wenn wir die Vorlage heute ablehnen, stehen wir vor einem Scherbenhaufen, der uns nicht nur enorm viel Zeit und Geld, sondern auch Nerven gekostet hat. Wenn wir ehrlich sind, haben wir keinen Plan B. Ein negativer Entscheid würde uns also mindestens zehn Jahre zurückwerfen.

Mit der Totalsanierung bekommen wir am Ende ein neuwertiges Projekt, das einem Neubau in nur wenigen Punkten hinten nachsteht. Einzig die energetische Sanierung kann aufgrund der Auflagen des Denkmalschutzes voraussichtlich nicht zu 100 Prozent auf dem geforderten Stand erfolgen.

Ich persönlich ärgere mich auch darüber, dass die Schulanlage dem Denkmalschutz unterstellt wurde. Ich kann den Entscheid bis heute nicht nachvollziehen. Aber das Thema Denkmalschutz wurde bis zur Erschöpfung diskutiert, auch hier im Rat. Die langen Diskussionen und Abklärungen über das Thema waren richtig und wichtig, haben aber das Projekt auch um einige Zeit verzögert und auch teurer gemacht. Wir durften der zuständigen Projektgruppe der beiden Schulpflegen an dieser Stelle ein Lob aussprechen. Das vorliegende Projekt wurde in den vergangenen Monaten gut aufgelegt. Auch auf die hohen Kosten wurde reagiert und das Projekt wurde optimiert, sowohl räumlich wie auch kostenmässig. Dass die Sanierung einer so grossen Schulanlage viel Geld kosten würde, war von Anfang an bekannt. Ein Neubau käme sicher nicht günstiger.



Wir können heute mit gutem Gewissen dem Projektierungskredit zustimmen, im Wissen, dass die zuständigen Stellen die Herausforderungen und Hürden kennen und uns am Ende des Prozesses ein mehrheitsfähiges Projekt vorlegen werden.»

Sabine Meier (FDP)

«Sehr geehrter Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, geschätzte Pressevertreter und Publikum. Bildung ist eine wichtige Ressource unserer Gesellschaft und das Fundament unserer Stadt, die Innovationskraft unserer Stadt. Für die FDP ist es klar, dass zeitgemässe Bildung eine moderne, funktionierende und flexible Infrastruktur braucht. Darum unterstützt unsere Fraktion den Projektierungskredit für Stägenbuck, für die Sanierung und Erweiterung des Stägenbucks.

Das Projekt hat, das wissen wir alle zusammen, eine lange bewegte Geschichte hinter sich. Es ist viel geplant, sistiert und auch wieder neu geordnet worden. Aber vielleicht hat auch die Zeit dem Projekt gut getan.

Durch das neue Hallenbadprojekt wurde der Weg frei, das alte Lernschwimmbecken sinnvoll durch einen bedarfsgerechten Ersatzneubau zu ersetzen. Ebenfalls haben die intensiven Abklärungen und Gespräche mit dem Denkmalpfleger dazu geführt, dass man heute ein Projekt vorliegend hat, das schützenswerte Bausubstanz respektiert, aber trotzdem auch einen modernen Schulraum ermöglicht. Auch die verschiedenen pädagogischen Konzepte haben sich verändert und wir sind davon überzeugt, dass wie beim modularen Ansatz beim Ersatzneubau - zum Beispiel mit der Option auf Aufstockung - eine weitsichtige Planung und wirtschaftliche Vernunft berücksichtigt worden sind.

Das Gleiche gilt auch für die Sanierung der Sporthalle. Durch die geschickte Unterteilung, kann die Sporthalle als Turnhalle während des Schulbetriebs und dann aber auch für die Dübendorfer Vereine optimal genutzt werden. Wir legen auch grossen Wert darauf, dass die Steuergelder zielgerecht eingesetzt werden und die Betriebskosten langfristig stabil bleiben können. Wir sind überzeugt, dass das Konzept, das so aufgelegt worden ist, das sicher auch berücksichtigen kann.

Die Zeit ist genutzt worden, die ganze Planung zu machen und die Schülerprognosen genau fundiert anzuschauen und diese Fragen auch zu beantworten. Es ist kein Schnellschuss, das Projekt, das hat die lange Zeit aufgezeigt und wir sind überzeugt, dass es durchdacht ist und ein Konzept, an dem beide Schulgemeinden daran mitgearbeitet haben, also Primar- und Sekundarschule. Durch die aktiv Zusammenarbeitet ist ein transparentes und durchdachtes Konzept entstanden. Darum unterstützen wir den Projektierungskredit. Danke vielmals.»

Ursula Brack (GP)

«Guten Abend miteinander. Ich möchte kurz auf das Argument der SVP eingehen, dass man nun wegen der Denkmalpflege, das Haus nicht einfach abreisen und neu bauen kann. Wir haben selbst ein Haus von 1961 gekauft und haben uns genau die gleichen Überlegungen gemacht mit drei verschiedenen Architekten. Sollen wir es abreisen, neu bauen oder sollen wir es sanieren. Und wir sind zum Glück zum Entschluss gekommen, als private Bauherren, dass die Bausubstanz, die Raumaufteilung gut sind. Das ist so beim Schulgebäude auch. Eine solche Raumaufteilung, wäre heute zu teuer, um es so zu realisieren mit zweiseitige Fenster bei jedem Schulzimmer. Also man kann hier eigentlich Parallelen ziehen, dass die Raumaufteilung gut ist, Bausubstanz ist gut und wir haben uns für eine offen eine Sanierung entschieden, obwohl das Haus zum Glück nicht unter Denkmalschutz steht. Und wir sind extrem zufrieden. Wir haben auch während der Sanierung festgestellt, dass die Bausubstanz heute nicht mehr in dieser Qualität betoniert wird, sondern einfach halt schneller gebaut wird. Also ich bin überhaupt nicht überzeugt, als private Bauherrin das einfach abzureissen, neu bauen, eine bessere Qualität erreicht werden würde und auch nicht, dass das irgendwie günstiger würde oder zu besserem Schulraum führen würde. Also als private Bauherrin kann ich sagen, auch wenn kein Denkmalschutz drauf ist, es lohnt sich zum Teil wirklich alte Bausubstanzen zu erhalten, weil die qualitativ einfach besser ist, die gut sanieren und das führt zu ganz hochwertigem, tiptopem Wohn-, und eben in diesem Fall hier auch, Schulraum. Danke.»



Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem Projektierungskredit für die Schulanlage Stägenbuck mit 23 zu 8 Stimmen zu.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst

in Kenntnis eines Antrages der Primarschulpflege vom 2. September 2025, gestützt Art. 17, Abs. 2, der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

1. Für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck wird ein einmaliger Projektierungskredit von Fr. 3'600'000.00 (Anteil Stadt Dübendorf) zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
2. Mitteilung an die Primarschulpflege zum Vollzug.

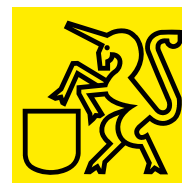
6. **Umsetzungsvorlagen Volksinitiative «Die Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben» und Festsetzung der Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr «Adlerplatz - Gegenvorschlag Stadtrat» GR Geschäft Nr. 34/2025**

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) erläutert den Verfahrensablauf.

«Im November 2024 hat der Gemeinderat den Stadtrat beauftragt, eine Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative auszuarbeiten sowie einen Gegenvorschlag zur Umsetzungsvorlage zu erstellen. Es liegen zwei Umsetzungsvorlagen vor. Stimmt der Gemeinderat der Umsetzungsvorlage zu und verabschiedet er zudem auch den Gegenvorschlag, findet eine Volksabstimmung über beide Vorlagen statt, wobei das Abstimmungssystem des doppelten Ja mit Stichfrage zur Anwendung kommt. In der Abstimmungszeitung wird ausgeführt, dass der Gemeinderat den Gegenvorschlag vorzieht. Der ist ja it der Mehrheit in dem Sinn beschlossen worden. Je nach Ausgang der Volksabstimmung tritt die Umsetzungsvorlage, der Gegenvorschlag oder nichts von beidem in Kraft. Lehnt der Gemeinderat die Umsetzungsvorlage ab, ist das Abstimmungsverfahren an dieser Stelle beendet. Es findet eine Volksabstimmung über die Initiative in der Form einer allgemeinen Anregung statt. In diesem Fall beschliesst der Gemeinderat eine Abstimmungsempfehlung. Einen Gegenvorschlag kann der Gemeinderat bei dieser Konstellation nicht beschliessen. Stimmt der Gemeinderat der Umsetzungsvorlage zu, ohne den Gegenvorschlag zu verabschieden, gilt die Umsetzungsvorlage als Gemeinderatsbeschluss und untersteht dem fakultativen Referendum. Eine Volksabstimmung über die Initiative selbst findet nicht statt»

Nicole Zweifel (glp/GEU), KRL-Präsidentin

«Guten Abend zum zweiten Mal, diesmal in der Rolle als KRL-Präsidentin. Bei der heutigen zu behandelten Vorlage handelt es sich, wie der Ratspräsident schon gesagt hat, um die Umsetzungsvorlage und den Gegenvorschlag zur Initiative «Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben.» Die Initiative haben wir, wie schon eben gehört, bereits im November 2024 behandelt. Damals hat der Rat die Initiative für gültig erklärt und den Stadtrat mit der Ausarbeitung einer Umsetzungsvorlage und einem Gegenvorschlag beauftragt. Die Umsetzungsvorlage zur Initiative und den Gegenvorschlag hat der Stadtrat Ende September 2025 dem Gemeinderat



überwiesen. Die Behandlung der Vorlage hat die KRL zeitlich nach hinten schieben müssen, weil wir gerade an der Ortsplanungsrevision dran waren. In der Sitzung vom Februar 2026 haben wir das Geschäft dann von Stadtrat Dominic Müller sowie von Reto Lorenzi, Leiter Stadtplanung, vorgestellt bekommen. Am 10. März hat die KRL das Geschäft zur Behandlung hier im Rat verabschiedet.

Was müssen wir jetzt mit der aktuellen Vorlage beschliessen? Zur Erinnerung: zusammengefasst verlangt die Initiative bezogen auf den Adlerplatz ein Nichtstun. Das heisst, den Erhalt der bisherigen Situation. Das heisst der bestehenden Parkierungsanlage, ohne weitere Investitionen für mögliche Aufwertungsmassnahmen. Bereits bei der letzten Behandlung, also bei der Behandlung der Initiative, war klar, dass ein derartiges Nichtstun rechtlich nur über den Weg eines Richtplaneintrags verankert werden kann. Entsprechend hat der Stadtrat für die Ausarbeitung des Gegenvorschlags schon beim letzten Geschäft darüber informiert, dass er eben auch für den Gegenvorschlag einen Richtplaneintrag machen muss. Er hat uns damals schon in Aussicht gestellt, dass der Gegenvorschlag im Sinne eines Kompromisses, nebst dem Erhalt einer gewissen Anzahl Parkplätze, auch eine Aufwertung des Platzes als behördenverbindlichen Auftrag im Richtplan vorsieht.

Mit dem Geschäft heute müssen wir also über den Inhalt der Initiative beschliessen. Dort liegt uns ein Beschluss vor in Form von zwei Richtplaneinträgen. Nämlich zum einen die Umsetzungsvorlage zur Initiative, die im Richtplan festschreiben will, dass man 23 Parkplätze am Standort Adlerplatz erhalten muss.

Der Gegenvorschlag hingegen sieht vor, dass man mindestens 16 Parkplätze auf dem Adlerplatz erhalten soll, verbunden mit einer ökologischen und klimagerechten Aufwertung und unter zusätzlichem Einbezug der Adlerstrasse. Der Gegenvorschlag hat zudem explizit noch formuliert, dass davon zwei Parkplätze für Gewerbe- und Güterumschlag vorgesehen sind.

Unser Ratspräsident hat es vorhin schon ausgeführt und ich versuche es in verkürzter Form zu sagen. Stimmt der Rat dem Gegenvorschlag zu und eben auch der Umsetzungsvorlage zur Initiative, so kann der Gegenvorschlag zur Abstimmung gelangen und wir können vorgeben, welcher Varianten wir den Vorzug geben.

Was hat die Kommission beraten: Der Umsetzungsvorschlag der Initiative sieht eine Verankerung der 23 Parkplätze auf dem Adlerplatz im Richtplan ohne weitere Ergänzungen vor.

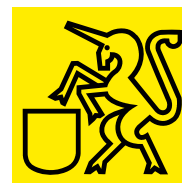
Der Gegenvorschlag, bei diesem handelt es sich um einen gut schweizerischen Kompromiss, wird die Anzahl von Parkplätzen erhalten, aber dennoch eine Aufwertung vorsehen. Mit diesem Gegenvorschlag würde der Adlerplatz weder eine kahle, ausschliesslich den Autos vorbehaltene Fläche bleiben, noch würde er ein Park werden. Mit dem Gegenvorschlag wird es möglich, allen Anspruchsgruppen gleichzeitig bis zu einem gewissen Mass gerecht zu werden.

Die vorgeschlagenen Richtplaneinträge des Stadtrats waren für die Mehrheit der KRL-Mitglieder daher grundsätzlich in Ordnung. Für die Mehrheit haben die Einträge jedoch viel zu viel Text umfasst, der unserer Meinung nach nicht in den Richtplan gehört. Wir haben daher bei beiden Umsetzungsvorlagen beantragt, gewisse Textstellen zu streichen.

Zum einen möchten wir, dass bei beiden Vorlagen das Wort «dauerhaft» gestrichen wird. Diese Formulierung macht in den Augen der Mehrheit der KRL keinen Sinn, da ein Richtplandokument eine Grundlage für mehrere Jahre und nicht für ewig ist. Es muss also möglich sein, zum Beispiel in 15 Jahren, auf allfällig geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Im Gegenvorschlag sieht der Stadtrat zudem die explizite Erwähnung einer Erstellung von zwei Parkplätzen für Gewerbe- und Güterumschlag vor. Die Mehrheit der KRL sieht diese Ergänzung als nicht stufengerecht für den Richtplan an und ist einschränkend. Es könnte auch der Bedarf nach mehr Parkplätzen für das Gewerbe bestehen.

Die Mitglieder der KRL empfehlen somit grossmehrheitlich dem Antrag des Stadtrats mit den beantragten Änderungen zuzustimmen. Das heisst konkret, der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag, diesem wird grossmehrheitlich zugestimmt und man verbindet sie mit einer zustimmenden Empfehlung zuhanden der Abstimmung.



Gleichzeitig muss man der Umsetzungsvorlage zur Initiative auch zustimmen, damit der Gegenvorschlag an die Urne kommen kann. Für sie beantragt die KRL jedoch eine ablehnende Abstimmungsempfehlung.

Die Anträge der Kommission lauten in dem Fall, der Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative mit negativer Abstimmungsempfehlung zuzustimmen und der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag des Stadtrats mit positiver Abstimmungsempfehlung zuzustimmen. Gleichzeitig muss man auch den daraus folgenden Richtplaneintrag, dass das nachher dann gleich von der Exekutive vollzogen werden kann. Und wir müssen rein formell noch dem Mitwirkungsbericht, der während der öffentlichen Auflage aufgelegt wurde, zustimmen. Somit sind dies die Anträge von Seiten der KRL und wir danken für die Zustimmung zu unseren Anträgen und unseren Anpassungen. Danke schön.»

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) nimmt eine kurze Richtigstellung vor: «Wenn der Umsetzungsvorlage und dem Gegenvorschlag beidem zugestimmt wird, wird nicht über eine Abstimmungsempfehlung abgestimmt, sondern es wird automatisch der Gegenvorschlag empfohlen.»

Stellungnahme Stadtrat: Hochbauvorstand Dominic Müller (Die Mitte)

«Ja, geschätzte Anwesende hier und zu Hause am Bildschirm. Ich möchte zuerst der KRL für die Prüfung des Geschäfts und die unkomplizierte Zusammenarbeit danken. Unter den Ausführungen der Präsidentin als Sprecherin der Kommission hat sie die Vorlage bestens ausgeführt und auch alles Wichtige schon gesagt. Ich kann nur noch mal unterstreichen, was wir früher schon hier mitgegeben haben. Aus Sicht des Stadtrats ist der Adlerplatz für die Entwicklung der Stadt ein wichtiger und zentraler Ort, der auch Spielraum für Entwicklungen braucht. Darum haben wir die entsprechende Vorlage ausformuliert, wie wir sie heute zur Abstimmung haben. Es freut uns, dass die Vorlage bisher von der Kommission unterstützt wird und wir empfehlen, dabei zu bleiben.»

Helena Boss Brühwiler (glp/GEU)

«Herr Präsident, geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, geschätztes Publikum. Wir haben uns bereits am 4. November 2024 hier im Gemeinderat mit der Volksinitiative «Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben» befasst. Damals ging es um die Gültigkeitserklärung der Initiative und das weitere Vorgehen zu ihrer Behandlung. Der Gemeinderat hat beschlossen, den Stadtrat mit der Ausarbeitung von zwei Umsetzungsvorlagen zu beauftragen, einer im Sinn der Initiative und einer im Sinn eines Gegenvorschlags. Diese Umsetzungsvorlagen liegen uns jetzt in Form von zwei Richtplaneinträgen vor, über welche wir heute beschliessen. Für diesen Beschluss gibt es aufgrund kantonaler Vorschriften nur drei Möglichkeiten:

1. Es wird keiner der beiden Umsetzungsvorlagen zugestimmt.
2. Es wird der Vorlage zur Initiative zugestimmt. Und
3. Es wird beiden Vorlagen zugestimmt.

Es besteht hingegen keine Möglichkeit, nur der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag zuzustimmen. Mit anderen Worten, wer - wie die GLP - für den Gegenvorschlag ist, muss zwingend auch der Vorlage zur Initiative zustimmen, damit es zu einer Volksabstimmung über beide Vorlagen kommt. Diese formale Zustimmung zur Initiative ist aber ausdrücklich mit einer negativen Abstimmungsempfehlung verbunden, zuhanden der Volksabstimmung.

Die Grünliberalen lehnen nach wie vor das Anliegen der Initianten ab, wonach der Adlerplatz mit 23 Parkplätzen dauerhaft und unverändert bestehen bleiben soll. Wir unterstützen den Antrag der KRL, der mit einer Mindestzahl von 16 Parkplätzen eine Neugestaltung unter Berücksichtigung von ökologischen und klimatischen Anliegen ermöglicht. Es ist bekannt, dass der Adlerplatz schon heute an warmen Sommertagen enorm erhitzt wird. Mit der Pflanzung von zwei, drei Bäumen in einer Ecke wird das Problem nicht gelöst. Mit einer geschickten Neuordnung der Parkplätze und dem Einbezug der Adlerstrasse in die Planung, kann ein grosser Teil der Parkplätze erhalten werden. Zudem lässt



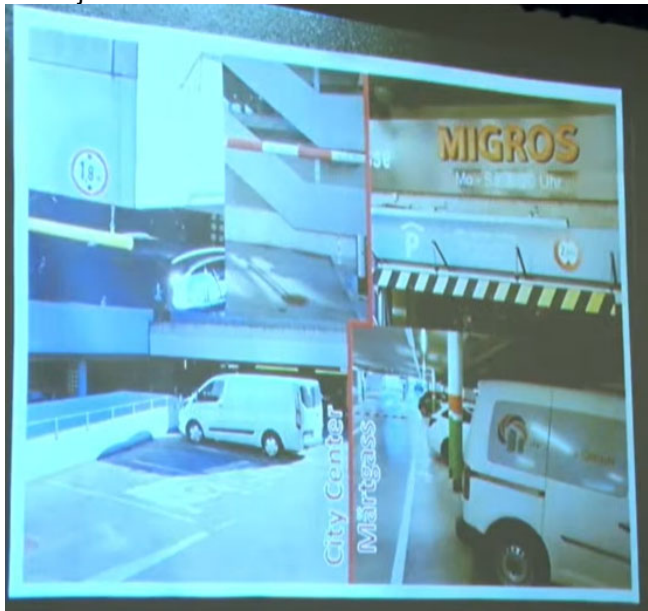
sich das optische Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität von dem im Stadtzentrum gelegenen Platz verbessern.

Zum Schluss möchte ich nochmals betonen, dass die GLP klar die Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag unterstützt. Der Umsetzungsvorlage zur Initiative stimmt sie nur deshalb zu, weil der Gegenvorschlag allein aus verfahrensrechtlichen Gründen nicht zur Abstimmung gelangen kann. Ich habe dies schon zu Beginn erläutert. Wir möchten nirgends, weder in einem Leserbrief noch in einem Abstimmungsflyer oder ähnlichem lesen, hören oder suggeriert bekommen, dass die GLP aufgrund dieser Zustimmung die Anliegen der Initiative unterstütze. Eine solche falsche Behauptung oder Unterstellung würde wider besseres Wissen erfolgen. Danke für die Aufmerksamkeit.»

David Siems (GPD)

«Jetzt hätte ich gerne nochmals schnell den Projektor, wenn das möglich ist.»

Projektion der nachstehenden Folie



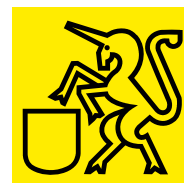
Fortsetzung Votum

«Also zur Erläuterung: Es hat geheissen die Handwerker mit ihren Kleinbussen kommen nicht in die Tiefgarage hinein. Deshalb zeige ich jeweils ein Bild von der City Center Garage und von der viel grösseren Markt-gassengarage, wo Handwerkerbüsse parkiert stehen. Das nur am Rande.

Die Grünfraktion unterstützt das Vorhaben, die Umsetzungsvorlagen zur Volksinitiative Adlerplatz und den Gegenvorschlag in der Form von zwei Richtplanänderungen der Stimmbevölkerung zur Urnenabstimmung vorzulegen. Gleichzeitig empfehlen wir der Stimmbevölkerung das zweifache Nein und bei der Stichfrage den Gegenvorschlag.

Eine persönliche Anmerkung. Sollte ich in Abstimmungsflyern oder in Leserbriefen lesen müssen, dass die Grünen die Initiative oder den Gegenvorschlag unterstützen, werde ich Stimmrechtsbeschwerden einreichen und mit Verweis auf Artikel 34 Absatz 2 der Bundesverfassung, ich zitiere: «die Garantie der politischen Rechte schützt die freie Willensbildung und die unverfälschte Stimmabgabe», die Annullierung der Abstimmung beantragen.

Zum Inhaltlichen: Die Initiative fordert, dass die beiden Supermarktketten Coop mit Steuerdomizil Basel und Migros mit Steuerdomizil Zürich von den Dübendorfer Steuerzahlerinnen auch weiterhin mit 23 Gratisparkplätzen subventioniert werden. Denn ja, 30 Minuten Gratisparkzeit reichen gut für den täglichen Einkauf. Alle anderen Supermärkte der Stadt, darunter viele inhabergeführte KMUs mit



nur einem Standort, stellen ihren Kundinnen auf eigene Rechnung eine kleine Zahl an oberirdischen Gratisparkplätzen zur Verfügung. Sie zahlen ihre Steuern in Dübendorf und kämpfen wegen der Monopolisten Coop und Migros täglich ums Überleben. Ich darf daran erinnern, dass unser Dübendorfer Buchladen bald nach der Eröffnung der Ex Libris Filiale, zwei Hausnummern weiter, schliessen musste. Wenige Jahre später hat sich Ex Libris dann auch wieder aus Dübendorf zurückgezogen. So sind wir jetzt, Migros sei Dank, die grösste Stadt des Kantons ohne Buchladen. Vielleicht können jene Handwerker, die mit ihren Gewerbebussen angeblich nicht in die Tiefgarage von Marktgasse und City Center passen, ja die kleinen Supermärkte beim Znünikauf berücksichtigen, statt auf dem Adlerplatz zu parkieren. Da Handwerker und Ladenbesitzer gleichermassen wenig Lobby in dieser Stadt zu haben scheinen, siehe BZO-Revision, könnten sie sich so miteinander solidarisieren.

Die Grünen sind jedenfalls nicht gewillt, die Wettbewerbsverzerrung zum Schaden des Dübendorfer Gewerbes im Richtplan zu verankern, ein Grundstück an bester Lage dem Blech- und Asphalt zu opfern, anstatt es jenen Menschen zurückzugeben, die im Zentrum verweilen wollen, nur damit die Kundschaft von Coop und Migros nichts für einen Parkplatz in der Tiefgarage zahlen oder ein paar Schritte mehr laufen muss. Danke schön.»

Marco Lang (Die Mitte/EVP)

«Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, werte Anwesende. Der vorliegende Gegenvorschlag ist aus unserer Sicht unnötig. Auch bei einer Annahme der Initiative besteht weiterhin die Möglichkeit, den Adlerplatz gestalterisch und ökologisch aufzuwerten. Verbesserungen bei Begrünung, Entsiegelung oder Aufenthaltsqualität sind nicht zwingend an einen Abbau von Parkplätzen gebunden. Es ist darum nicht nachvollziehbar, wieso diese beiden Ziele miteinander verknüpft werden. Dazu kommt noch ein praktischer Aspekt, der im Alltag zentral ist. Die bestehenden Parkplätze werden stark genutzt, insbesondere auch vom lokalen Gewerbe. Gerade grössere Lieferwagen, und es gibt auch durchaus Lieferwagen, die etwas höher sind, lieber David, sind auf diese oberirdischen und gut zugänglichen Parkplätze angewiesen. Tiefgaragen sind für solche Fahrzeuge keine realistische Alternative. Wer diese Parkplätze reduziert, schwächt das Gewerbe. Wir sehen zudem die Gefahr, dass der Gegenvorschlag dem Stadtrat faktisch einen Blankoscheck für eine teure Umgestaltung ausstellt. Am Ende besteht das Risiko, dass viel Geld investiert wird und wir trotzdem weiterhin einen Parkplatz haben. Einfach neugestaltet, aber ohne wesentlichen Mehrwert für die Bevölkerung oder das Gewerbe. Der Gegenvorschlag löst damit kein Problem, sondern schafft neue Unsicherheiten. Finanziell wie funktional. Die Initiative hingegen sichert den bewährten Bestand und lässt gleichzeitig Spielraum für gezielte, verhältnismässige Verbesserungen. Aus diesen Gründen unterstützen wir die Initiative und lehnen den Gegenvorschlag ab. Merci.»

Leandra Columberg (SP)

«Sehr geehrter Herr Ratspräsident, geschätzte KollegInnen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, liebe Zuschauerinnen und Medienschaffende. Die SP ist entschieden gegen die Volksinitiative «Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten werden». Wir halten die Erhaltung von diesem Parkplatz mitten in der Stadt, angesichts der Tatsache, dass es in dieser Stadt und gerade auch im Zentrum alles andere als ein Mangel an alternativen Parkierungsmöglichkeiten gibt, nicht für zeitgemäss. Die Richtung, wie ursprünglich geplant, von einem begrünten Park beim Adlerplatz hingegen, ist im Sinne eines belebten und ansprechenden Stadtzentrums. Und ich muss auch ehrlich sagen, der Gegenvorschlag des Stadtrats begeistert uns nicht. Der schlägt zwar immerhin eine Begrünung vor, aber hat immer noch einen sehr grossen Anteil an Parkplätzen. Und nur weil es ein bisschen grüner ist und ein bisschen weniger Parkplätze hat, wird der Adlerplatz halt nicht zu einem ansprechenden Park, wo Kinder spielen können oder Menschen sich entspannt aufhalten können, wenn links und rechts noch Autos durchfahren, parkieren und Abgase ausgestossen werden. Es wäre gegenüber dem Status Quo ein Schritt weg von der zubetonierten Betonwüste im Stadtzentrum hin



zu einer etwas siedlungsfreundlicheren Gestaltung, aber weit weg vom ursprünglichen Plan von einem Park.

Für uns ist die Haltung klar, dass die Volksinitiative abzulehnen ist oder zumindest eine ablehnende Empfehlung beschlossen werden muss. Ich erlaube mir auch die Anmerkung, dass die Abstimmung über das oder den Beschluss, den wir eigentlich als Gemeinderat meiner Ansicht nach müssten verabschieden, ist nicht eine Zustimmung zu dieser Initiative, sondern eine Zustimmung, wenn überhaupt zu einem Beschluss, dass so eine Umsetzungsvorlage dem Volk vorgelegt wird und das müsste ja entsprechend unterschieden werden. Und die Frage müsste ja nicht sein, stimmt man dieser Initiative oder Umsetzungsvorlage zu.

Dann ist es so, dass wir, wie gesagt, obwohl wir grosse Bedenken haben auch bezüglich der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag des Stadtrats, haben wir als SP hier Stimmfreigabe beschlossen. Das entspricht, wie gesagt, gar nicht unseren Vorstellungen von der Gestaltung des Stadtzentrums, aber wir sind der Meinung, dass die Abstimmung über zwei ausformulierte Vorlagen sinnvoller und demokratischer ist als eine Abstimmung über eine Initiative, die schlecht ausgearbeitet ist. Die so ja eigentlich gar nicht verhebt, weil sie nicht sagt, wie sie umgesetzt werden soll, aber auch nicht, und zwar auf die einzig mögliche Art und Weise, mit einem Richtplaneintrag, aber auch nicht allgemeine Anregung ist. Das haben wir schon ursprünglich im Rat 2024 gesagt, als wir zugestimmt haben, dass es eine Umsetzungsvorlage geben soll. Dass die Annahme von dieser Initiative in dieser Form rechtlich nicht möglich ist.

Wir finden also, die Stimmbevölkerung soll sich klar für oder gegen ein konkretes fassbares Vorgehen aussprechen können, aber auch eine klare Empfehlung vom Gemeinderat haben. Für uns ist klar, eine zeitgemässe Stadtplanung im Sinne der Bevölkerung erfordert den Ausbau der Grünflächen und das auch im Stadtzentrum.»

Thomas Maier (glp/GEU)

«Sehr geehrte, geschätzte Kolleginnen und Kollegen. Wie Sie alle wissen, haben wir das Geschäft jetzt hier zum Adlerplatz zum x-ten Mal hier im Gemeinderat miteinander. Und wir haben schon verschiedene Vorstösse, Initiativen auf dem Tisch gehabt, Budgetdebatten zu diesem Thema geführt. Und wie Sie auch gehört haben, bieten wir jetzt Hand für einen Kompromiss. Wir hätten am liebsten vor vielen Jahren schon eine Begegnungszone gehabt. Wir hätten gerne Tempo-30-Zone gehabt. Wir hätten gerne einen Park im Zentrum gehabt. Und jetzt bieten wir Hand für einen Kompromiss. Ein paar wenige Parkplätze weniger und ein bisschen mehr Bäume. So dass allen Bedürfnissen und allen Wünschen aus unserer Sicht am Ende des Tages genüge getan werden kann und alle etwas davon haben.

Und ehrlich gesagt, Marco, irritiert mich jetzt ein bisschen das Votum von vorher, dass ihr nicht auch Hand bietet für diesen Kompromiss. Wir haben zwei radikale Ansichten. Die einen möchten nur Parkplätze haben, wir hätten gerne nur einen Park gehabt. Und jetzt haben wir eine Lösung auf dem Tisch, wo wir einen Mix haben von beiden und es irritiert mich, dass ihr das nicht unterstützt. Ich hoffe, dass der Gemeinderat in seiner Mehrheit mindestens so viele Stimmen gibt heute Abend, dass wir diesen Kompromiss wenigstens vor die Volksabstimmung vor die Urne bringen, sodass die Bevölkerung sich dazu äussern kann. Und wenn die Bevölkerung am Schluss sagt, wir wollen im Zentrum der Stadt Dübendorf vor allem einen Parkplatz haben, dann ist es dann halt so. Aber ich finde, ihr solltet auch darüber abstimmen und da einen Schritt aufeinander zugehen. Ich wäre sehr dankbar, danke.»

Orlando Wyss (SVP)

«Geschätzter Gemeinderatspräsident, geschätzte Damen, Herren Stadtrat, liebes Publikum, liebe Kolleginnen und Kollegen vom Gemeinderat. Wie wir wissen, ist der Stadtrat in seiner bisherigen Zusammensetzung rot-grünen Träumereien gegenüber sehr positiv eingestellt gewesen. Das hat nach der eigenmächtigen Einführung der Tempo-30-Zone im Stadtzentrum von Dübendorf dazu geführt, dass er den Traum weiter geträumt hat, auf dem Adlerplatz anstelle von Autoparkplätzen



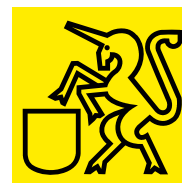
einen Bonsai-Park einzuführen, obwohl der Gemeinderat das immer abgelehnt hat. Dank einer solchen kuriosen Situation in einer Partei, die die Ablehnung bis dahin immer mitgetragen hat, und auch dessen Basis dieser Partei das ablehnt, hat das zu einer knappen Befürwortung des Budgetvorstosses geführt, den der Stadtrat bemächtigt hat, die Pläne zur Aufhebung des Autoparkplatzes voranzutreiben und einen Park zu errichten. Doch die SVP war vorbereitet und hat im Vorfeld der Budgetdebatte im Dezember 2023 die Volksinitiative «Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben» vorbereitet. Wir haben die Volksinitiative noch vor der Abstimmung zu diesem Budgetposten angekündigt und der Gemeinderat, vor allem die im Normalfall bürgerlich Stimmenden, wussten, worauf sie sich einlassen würden. So kam es dann, dass die Volksinitiative, im Initiativkomitee sind Mitglieder von fünf im Gemeinderat vertretenen Parteien vertreten, am 1. März 2024 eingereicht wurde. In einer Woche hatten wir über 500 Unterschriften zusammen und es war klar, dass wir da wieder einmal in einer verkehrspolitischen Frage den Nerv der Dübendorfer Stimmbevölkerung getroffen hatten.

Eigentlich sollte die Angelegenheit klar sein. Diese Vorlage ist dem Dübendorfer Stimmvolk vorzulegen und seine Meinung als Auftrag an die politischen Verantwortlichen abzuholen. Der Stadtrat wollte sich aber nicht so schnell geschlagen geben und hat einen Gegenvorschlag lanciert, über den wir auch heute abstimmen. In einem Punkt muss man unserem Stadtrat Lernfähigkeit attestieren. Auch ihm ist mittlerweile klar geworden, dass die Bevölkerung von Dübendorf das Verschwinden des beliebtesten Parkplatzes von Dübendorf nie gutheissen würde. Doch wollte er eine Vorlage zusammenzimmern, bei der ein paar Parkplätze abgebaut werden, sieben in der Anzahl, doch seinen gestalterischen Anschein wahren kann. Für diesen Parkplatzabbau sollen wir dann noch eine Vorlage gutheissen, die einen Millionenbetrag kosten wird, nur damit der Stadtrat nicht eingestehen muss, dass er wie so oft in verkehrspolitischen Fragen an der Dübendorfer Bevölkerung vorbei politisiert. Die SVP wird natürlich der Umsetzungsvorlage der Volksinitiative zustimmen. Sie fordert den Stadtrat auf, die Fragestellung an die Stimmbürger klar und nicht verwässert darzustellen. Die Fragestellung muss lauten: Umsetzungsvorlage Volksinitiative «Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben». Die SVP wird auch dem Gegenvorschlag zustimmen, da hier wenigstens 16 Parkplätze erhalten bleiben würden. Das auch im Hinblick auf den finalen Auftrag unserer Parteiversammlung, ob sie nur die Volksinitiative oder auch den Gegenvorschlag zur Annahme empfehlen wird. Dass wir in einer Stichfrage die Volksinitiative bevorzugen, ist heute schon absehbar. Wir werden uns dann bei der Abstimmung an den Auftrag unserer Parteibasis halten und in dem Sinne wird die SVP den beiden Vorlagen heute zustimmen.

Und dann weise ich noch auf meine eingangs von meinem Referat geäusserten Einschätzung der verkehrspolitischen Einstellung unseres Stadtrats hin. Mit der neuen Zusammensetzung erhofft sich die SVP eine realistischere Einstellung gegenüber den verkehrspolitischen Fragen, wie es auch auf dem Papier eigentlich sein müsste, wenn die SVP, FDP und die Mitte in der Regierung die Mehrheit haben. Damit eine bürgerliche und gewerbefreundliche Politik sichtbar wird, wie das Dübendorfer Stimmbürger in ihrer Mehrheit auch wollen. Danke.»

Stefan Angliker (FDP)

«Geschätzte Anwesende, der Stadtrat legt uns heute zwei Varianten vor, wie man mit den Parkplätzen auf dem Adlerplatz umgehen will. Entweder die Beibehaltung des Status Quo oder die Möglichkeit einer moderaten Umgestaltung des Platzes bei gleichzeitiger Erhaltung eines wesentlichen Anteils der heutigen Parkplätze. Die FDP-Fraktion sieht darum den Handlungsbedarf auf dem Adlerplatz. Die Anordnung der Parkplätze und die Verkehrsführung sind nicht ideal und aufgrund des Suchverkehrs kann es regelmässig zu Rückstaus kommen, der sogar den Verkehr auf der Zürichstrasse stört. Gleichzeitig ist der Platz durch die überwiegende Versiegelung eine Hitzeinsel, die an heissen Tagen zur Erwärmung der Umgebung beiträgt. Es gab bei uns Stimmen, die gesagt haben, man könnte die Parkplätze komplett aufheben und mit der Neugestaltung des Platzes leben. Andererseits sehen wir aber auch das Bedürfnis, das vorhanden ist, dass oberirdische



Kurzzeitparkplätze im Zentrum existieren. Besonders für grössere Fahrzeuge, die nicht in Tiefgaragen einfahren können.

Es gibt darum für uns Sinn, mindestens einen Teil der Parkplätze oberirdisch zu erhalten. Aus unserer Sicht ist der Gegenvorschlag des Stadtrats ein zweckmässiger Kompromiss, der einerseits die Anliegen der klimaoptimierten Neugestaltung mit andererseits dem Anliegen vom Erhalt des oberirdischen Kurzzeitparkplatzes auf eine sinnvolle Art und Weise vereint. Mit einer neuen Anordnung der Parkflächen auf dem Adlerplatz kann die Verkehrsführung optimiert werden und zudem können auch geeignete Parkplätze für grössere Fahrzeuge geschaffen werden, die in der heutigen Anordnung nämlich fehlen. Gleichzeitig kann durch eine geeignete Materialwahl und Gestaltung die Hitzeentwicklung des Platzes reduziert werden. Das Festsetzen des heutigen Zustands im Richtplan, wie das die Umsetzungsvorlage der Initiative vorsieht, erachten wir hingegen als nicht zielführend. Einerseits werden damit die vorhandenen Verkehrsprobleme nicht gelöst und andererseits würde der Handlungsspielraum zur attraktiveren Gestaltung des Stadtzentrums erheblich eingeschränkt.

Die FDP-Fraktion zieht darum den Gegenvorschlag, dem der Umsetzungsvorlage der Initiative vor. Bei der Umsetzung des Gegenvorschlags erwarten wir vom Stadtrat, dass er bei der Festlegung des Parkregimes auch sicherstellt, dass die Parkplätze am Adlerplatz dann auch tatsächlich mehrheitlich als Kurzzeitparkplätze für die grössere Fahrzeuge verfügbar sind und dass man fürs längere Parkieren, wenn welche ihren Wocheneinkauf machen, der dann doch auch mal eine Stunde dauern kann, je nachdem, tatsächlich auch in Parkhäuser runtergefahren wird. Mit dem Gegenvorschlag liegt eine Lösung für den Adlerplatz vor, der dem unterschiedlichen Anspruch an die Fläche auf eine pragmatische Art Rechnung trägt. Wir appellieren darum auch an die Initianten, aber das haben sie ja schon gekonnt, dass sie den doch auch unterstützen. Und noch schnell zum Mechanismus, der jetzt doch ein paar Mal diskutiert worden ist. Wir als Gemeinderat beschliessen heute Abend nur die Überweisung von diesen beiden Vorlagen zu Händen der Volksabstimmung. Was nicht bedeutet, dass wir mit unserem Stimmverhalten uns irgendwie inhaltlich zu diesen Initiativen äussern. Das ist ja dann schlussendlich den Parteien überlassen, wie sie das dann machen werden. Besten Dank.»

Abstimmung

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU) erläutert, dass als erstes über die Änderungsanträge der KRL getrennt und nacheinander abgestimmt wird.

Änderungsantrag 1 zur Umsetzungsvorlage:

Der Gemeinderat nimmt den Änderungsantrag der KRL auf Streichung von «dauerhaft» in der Umsetzungsvorlage mit 21 zu 10 Stimmen an.

Änderungsantrag 2 zur Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den zweiten Änderungsantrag der KRL auf Anpassung des genannten Textes (siehe Beschluss) in der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag mit 19 zu 11 Stimmen an.

Schlussabstimmung

Gemeinderatspräsident Meyer erläutert: «Wie eingangs erwähnt, muss von Gesetzes wegen der Gemeinderat in der offiziellen Verlautbarung dem Gegenvorschlag des Stadtrates zur Umsetzungsvorlage gegenüber der Volksinitiative den Vorzug geben, sofern beiden Umsetzungsvorlagen zugestimmt wird. Dies ist auch dann der Fall, sofern das gleich zu ermittelte Resultat dies nicht widerspiegelt.

Sofern die Umsetzungsvorlage abgelehnt wird, entfällt die Abstimmung zum Gegenvorschlag. Es ist dann lediglich eine Abstimmungsempfehlung zur Initiative zu beschliessen. Die folgenden Abstimmungen beinhalten jeweils auch die Punkte aus dem Beschlussdispositiv 3-6.»



Der Gemeinderat stimmt der Umsetzungsvorlage inklusive der vorher beschlossenen Änderung mit 26 zu 2 Stimmen zu.

Der Gemeinderat stimmt der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag inklusive der vorher beschlossenen Änderung mit 23 zu 4 Stimmen zu.

Die beiden Umsetzungsvorlagen werden zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet. Im beleuchtenden Bericht wird ausgeführt, dass der Gemeinderat den Gegenvorschlag vorzieht.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 18. September 2025, gestützt Art. 17, Ziff. 3 und Art. 16 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

1. Der Umsetzungsvorlage zur Volksinitiative «Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben» wird zugestimmt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

Änderungsantrag 1 (Streichung): In der Umsetzungsvorlage des SR zur Volksinitiative:
Richtplantext Kap. 4.5.1.2 Ergänzung Parkierungsanlage «Adlerplatz mit Koordinationshinweis» (urspr. in Synopse Kapitel 3.2.4 Parkierungsanlagen)

~~«Parkplätze sind dauerhaft zu erhalten»~~

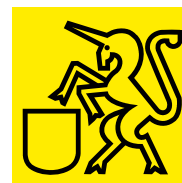
2. Der Umsetzungsvorlage zum Gegenvorschlag des Stadtrates zur Volksinitiative «Parkplätze auf dem Adlerplatz müssen erhalten bleiben» wird zugestimmt und zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Änderungsantrag 2 (Anpassung): In der Umsetzungsvorlage des SR zum Gegenvorschlag:
Richtplantext Kap. 4.5.1.2 Ergänzung Parkierungsanlage «Adlerplatz mit Koordinationshinweis» (urspr. in Synopse Kapitel 3.2.4 Parkierungsanlagen)

Bestehend, 23 Parkplätze

Geplant, mind. 16 Parkplätze sind dauerhaft zu erhalten, neu inkl. zwei Kurzzeitparkplätze für Gewerbe und Güterumschlag. Die PP werden neu angeordnet. Die gesamte Erscheinung des Adlerplatzes ist ökologisch und klimagerecht aufzuwerten. Die Adlerstrasse ist bei der Neugestaltung miteinzubeziehen.

3. Der Teilrevision des kommunalen Richtplans Verkehr «Adlerplatz - Gegenvorschlag Stadtrat» bestehend aus dem Situationsplan Massstab 1 :5000 und der synoptischen Darstellung des Richtplantexts, beide in der Fassung vom 23. Juni 2025, wird *unter Berücksichtigung des Änderungsantrags Nr. 2 und (ergänzt)* unter Vorbehalt der Zustimmung der Volksabstimmung, zugestimmt.
4. Dem Mitwirkungsbericht «Adlerplatz - Gegenvorschlag Stadtrat» zu den berücksichtigten und nichtberücksichtigten Einwendungen gemäss §7 Abs. 3 PBG, im Kapitel 5 des erläuternden Berichts, in der Fassung vom 23. Juni 2025 wird zugestimmt.
5. Der Planungsbericht «Adlerplatz - Gegenvorschlag Stadtrat» nach Art. 47 RPV in der Fassung vom 23. Juni 2025 wird zur Kenntnis genommen.



6. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) schliesst Traktandum 6 ab und gibt eine Pause von zehn Minuten bekannt.

Sitzungsunterbruch von ca. 10 Minuten.

7. **Revision der Kinderbetreuungsverordnung der Stadt Dübendorf** **GR Geschäft Nr. 45/2025**

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet den Sprecher der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission, Julian Croci (GP), das Geschäft und den Antrag der GRPK vorzustellen.

Julian Croci (GP), Sprecher der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

«Geschätzter Gemeinderatspräsident, geschätzter Stadtratspräsident, geschätzte Stadträtin, geschätzte Stadträte, geschätzte Kolleginnen und Kollegen vom Gemeinderat, ich werde jetzt das Votum der Kommission stellvertretend für Christian Gross halten, der das Votum dankenswerterweise vorbereitet hat.

Zuerst möchte ich mich bedanken beim Stadtrat für die Zusammenarbeit bei diesem Geschäft, für die gute Zusammenarbeit und auch bei Christian Gross, der leider nicht anwesend ist, für die Leitung der Unterkommission. Wie sprechen heute schon zum zweiten Mal innerhalb von zwei Jahren über die Kinderbetreuungsverordnung, oder kurz KiBVO. Hintergrund dieser erneuten Revision, also eigentlich dieser revidierten Revision, ist eine deutliche Abweichung zwischen den ursprünglich geplanten und den tatsächlich eingetretenen Kosten für die Subventionierung der Kinderbetreuung. Nicht nur sind mehr Eltern subventionsberechtigt, als man ursprünglich vermutet hat, auch das durchschnittliche Einkommen der Eltern liegt tiefer, was zu höheren Subventionen pro Kind führt. Diese Abweichung ist so hoch, dass der Stadtrat nicht einfach ein paar Details in dem Tarifyglement anpassen kann, sondern die KiBVO selbst angepasst werden muss. Zentral ist bei der KiBVO-Anpassung die Einführung eines neuen Paragraphen, Paragraph 15a, der den Informations- und Anpassungsprozess zwischen Stadtrat und Gemeinderat klar regeln soll in Bezug auf das Budget. Der Stadtrat wird zukünftig regelmässig einen Bericht mit zentralen Kennzahlen zur Kinderbetreuung erstellen. Dieser Bericht soll insbesondere Auskunft geben über die Kosten, die Nutzung des Betreuungsangebots sowie die wirtschaftliche Situation der betroffenen Familien. Damit hat der Gemeinderat alle notwendigen Informationen und in der Budgetsitzung die Summe zu beschliessen, die nachher im Budget für die Subventionierung steht. Gleichzeitig wird das bisherige Kostendach aufgehoben, welches zu juristischen Unsicherheiten geführt hat.

Zusammenfassend verfolgt der Antrag das Ziel, die Finanzierung der Kinderbetreuung an die aktuelle Gegebenheit anzupassen und die Zusammenarbeit zwischen den politischen Organen klarer zu regeln, ohne dass das bestehende Unterstützungsmodell grundlegend verändert werden soll.

Die Kommission hat die Diskussion genutzt, um in der KiBVO-Revision auch Einblick in die aktuelle Praxis zu erhalten. Wir danken dem Stadtrat für die ausführliche Beantwortung unserer Fragen.

Aufgrund der zur Verfügung gestellten Informationen kann die GRPK dem Antrag des Stadtrats mehrheitlich zustimmen. Lediglich eine Präzisierung möchten wir anbringen. In der Vorlage des Stadtrats steht, dass zukünftig bezüglich KiBVO die GRPK informiert wird. Damit würde die



entsprechende Information unter das Kommissionsgeheimnis fallen. Wir beantragen stattdessen, dass die folgende klare Formulierung gewählt wird, die garantieren soll, dass die Informationen auch an den Gemeinderat weitergegeben werden können.

«Der Stadtrat erstellt einen Reportingbericht zu den drei Betreuungsarten Kita, schulergänzende Betreuung und Betreuung in Tagesfamilien und informiert über die GRPK den Gemeinderat».

Aber abgesehen von diesem Detail, den wir noch als Änderungsantrag gestellt haben, unterstützt die GRPK den Antrag des Stadtrats. Vielen Dank.»

Stellungnahme Stadtrat: Sozialvorstand Ivo Hasler (SP)

«Geschätzte Ratskolleginnen, wertees Publikum zu Hause und am Bildschirm. Da sind wir wieder, täglich grüsst das Murmeltier. Wir reden wieder über die KiBVO. Es freut mich aber sehr, dass wir jetzt an einem Punkt angekommen sind, wo wir glaube ich den Schlussstein in der Hand haben zu dieser ganzen Vorlage. Nämlich eine ganz klare Regelung. Julian Croci hat es gesagt, wie das Ganze über den Gemeinderat gesteuert werden soll, respektive was passiert, wenn der Gemeinderat über das Budget feststellt, dass er den Tanker gegebenenfalls wenden möchte. Ich glaube, das ist ein gutes Mittel, um wirklich auch die politische Partizipation auf Ebene des Gemeinderates zu gewährleisten. So hat der Gemeinderat wirklich ein Instrument in den Finger, bei dem er nicht nur ein grosses Kostendach hat, innerhalb dessen der Stadtrat jahrelang frei agiert kann und Jahre später wird mal wieder über die KiBVO geredet und keiner weiss mehr, um was es geht. Sondern wir etablieren jetzt einen Budgetprozess und einen Monitoringprozess, wo wir die GRPK und den Gemeinderat jährlich informieren und so der Gemeinderat befähigt wird, wirklich ins Budget eingreifen zu können und dann weiss, was er macht. Ich glaube, das ist ein Fortschritt. An dieser Stelle kann ich sagen, wir haben wirklich seit den anfänglichen Bauchschmerzen, die wir mit der ganzen Umsetzung hatten, auch mit der Implementierung, auch mit dem Sclaris, mit dem digitalisierten System der ganzen Erfassung dieser Subventionen, sind wir wirklich ein bisschen über den Berg jetzt und an einem viel besseren Punkt. Das Monitoring zeigt eine immer besser werdende Genauigkeit und wir können jetzt, wir haben es jetzt die ersten drei Monate anschauen können, dass wir beim Kostendach von 1,05 Millionen, das vom Gemeinderat im Dezember festgesetzt worden ist, aktuell noch weit darunter sind. Ja, ich glaube, das wäre es. Ja, ich möchte es euch wärmstens zur Annahme empfehlen und freue mich, wenn wir das Ganze in den Händen haben und gemeinsam nutzen können. Danke.»

Sofia van Moorsel (SP)

«Geschätzte Anwesende, geschätztes Publikum zu Hause und den Medienschaffenden. Nach den grossen und intensiven Diskussionen rund ums Budget und die daraus resultierenden Tarife für die Kinderbetreuung, liegt uns mit dieser Vorlage jetzt aus unserer Sicht eine Lösung vor, die endlich die Budgetierung klar regelt.

Wir haben gerade Prognosen zur künftigen Entwicklung der Schülerzahlen in Dübendorf gesehen. Die Nachfrage nach Betreuungsangeboten wird sicher nicht kleiner, sondern eher weiter zunehmen. Die Abschaffung des Kostendachs ist darum vernünftig, sinnvoll oder absolut notwendig. Denn nur mit der Budgetierung der realen Zahlen kann flexibel auf die tatsächlichen Bedürfnisse reagiert werden.

Wohlgemerkt hinkt Dübendorf mit dem aktuell geltenden Tarifreglement immer noch deutlich anderen vergleichbaren Städten hinterher. Die SP wird sich daher auch weiterhin dafür einsetzen, dass Dübendorf seine soziale Verantwortung wahrnimmt und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und Geschlechtergleichheit weiter fördert.

Die SP unterstützt daher die Revision der KiBeVo ganz klar und hofft, dass Sie das auch tun, um endlich Planungssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen und die Eltern in Dübendorf nicht hängezulassen. Besten Dank.»



Lukas Schanz (SVP)

«Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats, liebe Kolleginnen und Kollegen, liebes Publikum und Vertreterinnen von der Presse. Wir haben es bereits gehört, vor fast zwei Jahren haben wir die KiBVO im Gemeinderat verhandelt. Das kann man lustig ansehen oder auch nicht. Die SVP sagte damals, wir verhandeln eine Verordnung, die ungenügend ist und wir bezeichneten auch das damalige Reglement des Stadtrats als ungenügend und sogar als schludrig. Wir haben davor gewarnt, dass das Ganze undurchsichtig ist. Leider wurde das mal wieder nicht gehört. In dieser Zeit ist das Tarifreglement bereits zweimal vom Stadtrat revidiert worden und die KiBVO ist bereits zum dritten Mal ein Thema im Gemeinderat. Das letzte Mal an der Budgetsitzung im vergangenen Dezember. Damals wurde das Kostendach, das wir im Mai 2024 eigentlich verbindlich beschlossen hatten, über den Haufen geworfen, weil es nicht mehr ausgereicht hat. So sind die Subventionen von jährlich 550'000 Franken auf 1,05 Millionen Franken erhöht worden. Weil wir aber keine Budgetkompetenz für so grosse jährlich wiederkehrende Beträge haben, müssen wir jetzt die schlechte Verordnung anpassen und wir machen sie meiner Meinung nach noch schlechter. Mit dieser Ausgabenerhöhung hat der Gemeinderat, die Finanzkompetenz eigentlich überschritten. Gerne möchte ich an dieser Stelle aus dem Memorandum ein Zitat erwähnen, das uns von Prof. Dr. Häner von der Anwaltskanzlei Bratschi den damaligen GRPK-Mitgliedern vorgelegt wurde. Es ist in der Randziffer 34, für die die es nachlesen möchten «...Weil ein jährlich wiederkehrender Verpflichtungskredit über 350'000 Franken und 550'000 Franken (das heisst jährlich 900'000 Franken), die Finanzbefugnisse des Gemeinderats gemäss Artikel 18 Absatz 4 Gemeindeordnung sprengt, müsste hierfür eine Urnenabstimmung durchgeführt werden».

Jetzt wollen wir das Kostendach aufheben, ohne es dem Volk vorzulegen, und das soll wohl laut Stadtrat in Ordnung sein. Es wäre nicht als korrekt gewesen, wenn man damals im Jahr 2024 die KiBVO mit einem neuen Kostendach, mit einem höheren Kostendach, beschlossen hätte. Wäre nämlich die KiBVO damals mit einem klaren Preisschild zur Abstimmung gekommen wäre, wäre das Resultat sicher ein anderes gewesen und sonst wäre ganz klar ein Referendum ergriffen worden. Das, was jetzt hier gemacht wird, ist ein zurechtbiegen vom Gesetz und eine Missachtung der Demokratie. Das ist einfach eine Salomitaktik und eine Kostenerhöhung durch die Hintertür und wieder einmal sind alle auf das Spiel des Sozialvorstands hereingefallen ausser der SVP-Fraktion.

Die SVP-Fraktion fordert vom Sozialvorstand, sich endlich einzugestehen, dass er mit dieser Verordnung und dem Reglement komplett versagt hat und eine Gesamtrevision vornehmen soll, die auch von den richtigen Institutionen genehmigt wird, anstatt einfach etwas ungenügendes noch zu verschlimmbessern, damit wir in nicht mal einem Jahr wieder über die KiBVO reden können, nämlich dann, wenn Parteikollegen des Sozialvorstands beim Budget mit beiden Händen wieder Geld zum Fenster hinauswerfen wollen.

Wie bereits mehrfach kritisiert, finanzieren wir mit dieser KiBVO nicht nur Familien, die es brauchen, sondern auch solche mit sechsstelligem steuerbarem Einkommen und solche mit sechsstelligem steuerbarem Vermögen. Ihr könnt mir nicht sagen, dass das Leute sind, die es brauchen können. Die SVP würde anbieten, Familien zu unterstützen, die wirklich darauf angewiesen sind. Wir haben schon von Anfang an davor gewarnt. Aus diesem Grund lehnen wir auch den jetzigen Antrag des Stadtrats ab. Wir stimmen dem Änderungsantrag der GRPK aber zu und danken für Ihre Aufmerksamkeit.»

Roger Gallati (FDP)

«Sehr geehrter Herr Ratspräsident, sehr geschätzte Anwesende, unsere Fraktion schliesst sich den Ausführungen und den Anträgen der GRPK an. Der Stadtrat hat mit seiner Revisionsvorlage zugegebenermassen einen pragmatischen Ausweg gefunden aus einer faktisch und rechtlich verworrenen Situation.

Entscheidend für uns ist, dass die Budgethoheit damit weiterhin beim Gemeinderat erhalten bleibt. Wir denken, dass das von Seiten der SVP zu wenig berücksichtigt wird. Insbesondere würde ein Nein dazu führen, dass eine unverhältnismässige Rechtsunsicherheit resultieren würde.



Wir unterstützen die Revision daher und bitten Sie alle, dem vernünftigen Kompromiss zuzustimmen. Danke für Ihre Aufmerksamkeit.»

Ivo Hasler (SP), Sozialvorstand

«Ich möchte zwei Dinge ergänzen. Lukas Schanz, wenn die SP nächstes Jahr kommt und mehr Ausgaben verlangen würde, dann ist es nicht so, dass die KiBVO deswegen gesprengt würde. Dann passiert das im Rahmen des Budgetprozesses und dann kann der Gemeinderat mit einer Mehrheit bestimmen, was er will, ob er es will oder eben nicht will. Weil es entsprechend budgetiert werden muss. Das ist der Grund, warum ich kein Problem sehe. Oder auch wenn der Stadtrat von sich aus sagen würde, ja, wir geben jetzt viel mehr aus für die KiBVO, dann muss er das im Sommer budgetieren und dann kommt das Budget vor den Gemeinderat und wenn der Gemeinderat Nein sagt zu diesem Budget und wahrscheinlich auch einen Hinweis gibt, respektive indem er das Budget runtersetzt, dann haben wir den Prozess jetzt eben definiert, dass man dann innerhalb dieser acht Monate bis im Sommer auf den 1.8. das Reglement entsprechend so anpasst, dass das Budget eben verhebt. Also ich glaube, wir haben jetzt wirklich ein Instrument in den Fingern, das verhebt.

Auf die anderen Themen gehe ich jetzt nicht weiter ein. Vielleicht noch die Einkommen. Es ist so, dass wir ja festgestellt haben im Monitoring, dass eben die richtigen Einkommen das bekommen haben. Es hat sich eine deutliche Beule gezeigt rund um die 40'000 Franken Steuerbares Einkommen und ich glaube, du bist bei mir, das sind keine hohen Einkommen. Danke.»

Abstimmung

Der Gemeinderat stimmt dem GRPK-Änderungsantrag auf Änderung der Formulierung mit 31 zu 0 Stimmen zu.

Schlussabstimmung

Der Gemeinderat stimmt der Revision der Kinderbetreuungsverordnung inklusive der beschlossenen Änderung mit 22 zu 9 Stimmen zu.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 6. November 2025, gestützt Art. 15 der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

1. Die Kinderbetreuungsverordnung (KiBeVO) vom 6. Mai 2024 wird um folgenden Passus erweitert: §15a Zusammenarbeit Stadtrat/Gemeinderat (neu) *«Als Basis für die Budgetierung und Jahresrechnung stellt der Stadtrat einen Reportingbericht zur Verfügung. Falls der Gemeinderat Änderungen am Budgetantrag des Stadtrates vornimmt, sind der Stadtrat und die Primarschulpflege verpflichtet, auf den 1. August des Folgejahres das Tarifreglement anzupassen. Der Gemeinderat berücksichtigt bei der Budgetierung, dass eine Anpassung erst ab dem Monat August greift. Der Stadtrat erstellt einen Reportingbericht zu den drei Betreuungsarten Kita, Schulergänzende Betreuung und Betreuung in Tagesfamilien und informiert über die GRPK den Gemeinderat (Änderungsantrag) umfassend über die Ergebnisse. Der Reportingbericht macht mindestens Aussagen zu den zu erwartenden Kosten in den drei Betreuungsarten sowie zur Nutzung des Betreuungsangebotes und zu den Einkommensverhältnissen der Erziehungsberechtigten.»*



2. Das im Beschluss 128/2016 vom 5. Dezember 2016 festgelegte Kostendach sowie die Bestätigung dieses Beschlusses 30/2023 vom 6. Mai 2024 bei der Subventionierung von Betreuungsverhältnissen in den Kitas wird aufgehoben.
 3. Die Unterstützung von Betreuungsverhältnissen bei den Tagesfamilien wird wie bis anhin nach dem Modell der Subjektfinanzierung und im Rahmen der bisherigen bewilligten Kredite festgelegt. Für ein Betriebsjahr steht damit ein maximaler Kredit von Fr. 350'000.00 zur Verfügung (Volksabstimmung vom 2. Juli 2002).
 4. Die Unterstützung der Tagesstrukturen bleibt unverändert im Rahmen des Beschlusses der Volksabstimmung vom 29. November 2020.
 5. Der Stadtrat bestimmt die Inkraftsetzung der Verordnung und wird mit dem Vollzug beauftragt. 2025-585
8. **Arealentwicklung Gumpisbühl, Einnahmeverzicht**
 GR Geschäft Nr. 05/2026
- und
9. **Arealentwicklung Gumpisbühl, Baurechtsverträge**
 GR Geschäft Nr. 06/2026

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) erläutert, dass Traktandum 8 und 9 gemäss Artikel 57 der Geschäftsordnung des Gemeinderats gemeinsam beraten werden, die Beschlussfassung aber getrennt stattfindet. Er weist darauf hin, dass im Vorfeld zwei Rückweisungsanträge angekündigt worden sind, je ein Antrag pro Geschäft. Beim Rückweisungsantrag gemäss Artikel 61 der Geschäftsordnung des Gemeinderats ist der Grund für die Rückweisung zu nennen und auch welcher Inhalt des Geschäfts zu überarbeiten ist. Beide Rückweisungsanträge liegen schriftlich vor. Die Diskussion findet vor der Abstimmung über die Rückweisungsanträge statt.

Thomas Maier (glp/GEU), Sprecher der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

«Herr Präsident, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, geschätzte Mitglieder des Stadtrats, geschätztes Publikum, es braucht jetzt noch einmal ein wenig Durchhaltevermögen heute Abend für die letzten beiden Geschäfte.

Die Stadt Dübendorf ist Eigentümerin von drei unbebauten Grundstücken im Gebiet Gumpisbühl mit einer Gesamtfläche von rund 28'500 m². Bereits 2020 hat sich der Stadtrat mit der Arealentwicklung dieser Grundstücke auseinandergesetzt und im Grundsatz entschieden, dass diese im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Baurecht vergeben werden sollen und Wohnbauten zu realisieren sind, wobei mindestens zwei Drittel dieser Wohnungen Kostenmieten und maximal ein Drittel Marktmieten betragen und eine qualitativ hochwertige, zeitgemässe und innovative Überbauung realisiert werden soll. In den folgenden Jahren hat die Stadt das Geschäft in verschiedenen Schritten und Verhandlungsrunden mit diversen Partnern in diesem Sinne vorangetrieben und entwickelt. Sie können all diese Punkte und alles, was in diesen Jahren gelaufen ist, auch in den Unterlagen nachlesen. Es ist dort alles ausführlich geschildert und ich wiederhole das hier nicht.

Im Kern mit der Vergabe von einem Teil dieser Fläche im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft soll ein erheblicher Teil der Überbauung auf preisgünstige Mietwohnungen ausgerichtet werden. Hier steht die Förderung von bezahlbarem Wohnraum für Familien und breite Bevölkerungskreise im Vordergrund. Mietpreise sind mit dem 50%-Quantil der ortsüblichen Mieten in Dübendorf gedeckelt.



Ergänzend dazu sollen durch einen weiteren Baurechtsnehmer weitere Mietwohnungen zu Marktmieten realisiert werden. Der Baurechtszins betreffend die Fläche, die für preisgünstige Wohnungen vergeben wird, Kostenmietanteile, errechnet sich anhand der erzielten Nettomietzinseinnahmen. Diese wiederum richten sich nicht nach dem Markt, sondern es handelt sich um Kostenmieten. Die auf dieser Fläche erzielten Nettomietzinseinnahmen liegen damit systembedingt unter dem marktüblichen Mietzins, was zu einem entsprechend reduzierten Baurechtszins führt. Durch den Verzicht auf die marktorientierten Mieten entsteht ein jährlicher Einnahmeverzicht von 650'000 Franken. Damit fällt der Entscheid am Schluss in die Kompetenzen der Stimmberechtigten.

Ein paar Worte zur Berechnung des Einnahmeverzichts. Der angebotene Angangsbaurechtszins pro Jahr liegt bei gut 2,3 Millionen Franken. Zur Bestimmung des Einnahmeverzichts wird ein theoretisches Referenzszenario herangezogen, in dem angenommen wird, dass das gesamte Baurecht vollständig zur Marktmiete vergeben werden könnte. In diesem Fall würden die gesamten Landwerte als Bemessungsgrundlage dienen und vollumfänglich mit 3% verzinst. Der daraus resultierende Baurechtszins stellt den maximal möglichen Ertrag dar und dient als Vergleichsgrösse. Der effektiv resultierende Baurechtszins gemäss dem Angebot, das uns jetzt vorliegt, ist dann unter dem theoretischen Wert. Die detaillierte Berechnung des Einnahmeverzichts können Sie ebenfalls in den Unterlagen nachvollziehen.

Das Geschäft ist in zwei Teile aufgeteilt worden vom Stadtrat. Die KRL hat die Zustimmung oder Ablehnung der Baurechtsverträge vorberaten. Weil aus der Vergabe der Baurechtsverträge für preisgünstige Wohnungen ein Einnahmeverzicht resultiert, welcher einem obligatorischen Referendum untersteht, hat die GRPK parallel dazu über den Einnahmeverzicht beraten. Die beiden Kommissionen haben die Vorlagen am 5. Februar zur Vorbereitung zugewiesen bekommen. Am 10. März hat eine Sitzung gemeinsam mit der KRL und der Unterkommission der GRPK stattgefunden und der Stadtrat und die Leiterin Finanzen haben das Geschäft den beiden Kommissionen vorgestellt und auch erste Fragen beantwortet. In der Folge sind auch nachträglich gestellte Fragen durch den Stadtrat beantwortet und dann den Kommissionen zur Verfügung gestellt worden.

Die GRPK hat in der Folge diverse Fragen gestellt und Abklärungen vorgenommen zur Berechnung des Baurechtszinses, Stabilität der Partnerschaften, Höhe des jährlichen Einnahmeverzichts bei schwankenden äusseren Faktoren etc.

Das grosse Interesse hat die GRPK auf die Berechnung des Einnahmeverzichts gelegt und alle Fragen konnten zur Zufriedenheit beantwortet werden. Speziell interessiert hat uns, wie die zukünftige Budgetierung und Rechnungslegung vorgenommen werden sollen. Der Einnahmeverzicht wird in Zukunft jährlich neu berechnet und budgetiert. Das Land wird zukünftig mindestens alle zehn Jahre neu bewertet und als Basis darauf der Baurechtszins neu festgelegt werden. Zusätzlich finden eine Anpassungen an die Teuerung statt. Basierend auf dieser Berechnung wird dann der theoretisch erzielbare Marktzins auf den Teil mit der Kostenmiete berechnet und davon entweder die prognostizierten im Budget oder die real erzielten Einnahmen in der Rechnung abgezogen und entsprechend soll der Einnahmeverzicht im Budget und rechtlich jährlich sauber ausgewiesen werden. Das 50%-Quantil ist übrigens bereits mit der Ausschreibung definiert worden und stellt gemäss Stadtrat eine ausgewogene Balance zwischen preisgünstigem Wohnraum und wirtschaftlicher Tragfähigkeit sicher. Der Baurechtszins von 27% hat sich im Rahmen der Verhandlungen ergeben. Der Stadtrat hat im Rahmen der Verhandlungen zudem auch andere Varianten mit 40%-Quantil oder 60%-Quantil geprüft und wieder verworfen, da die Varianten die Ausgewogenheit nicht mehr erfüllt hätten. Der Entscheid für das 50%-Quantil in Abwägung mit den Alternativen ist bewusst getroffen worden und die GRPK-Mehrheit kann das nachvollziehen und schliesst sich der Einschätzung des Stadtrats an. Da die ausgehandelten Zinssätze und umfangreichen Rahmenbedingungen ein umfassendes Gesamtpaket ergeben, müsste bei Wünschen oder Änderungsanträgen das ganze Paket angepasst, respektive neu ausgeschrieben werden.



Im Laufe der Beratung ist weiterhin die Frage aufgekommen, ob die Grundstücke beim Finanzvermögen verbleiben können oder doch ins Verwaltungsvermögen verschoben werden müssten. Der Stadtrat hat für eine Mehrheit der GRPK glaubhaft ausgeführt, dass mit Elementen von dem Markt als auch der Kostenmiete ins Geschäft gezielt so ausgestaltet worden ist, dass die Grundstücke im Finanzvermögen verbleiben können. Eine Reklassifizierung ins Verwaltungsvermögen wäre grundsätzlich möglich, ist aber aus Sicht des Stadtrats mit dem gewählten Vorgehen von der Mischlösung weder sinnvoll noch nötig. Eine solche würde zusätzliche Volksabstimmungen über den Gesamtbetrag des Baurechts nach sich ziehen, mit erheblichen Risiken für die Realisierung des Projekts. Weiter führt er ins Feld, dass das Grundstück bisher keinen Ertrag bzw. nur Kosten abgeworfen hat und neu im Baurecht ein jährlicher Ertrag zugunsten der Stadt anfällt.

Der Baurechtszins ist vorliegend auf einem Teil des Grundstücks etwas tiefer als ohne die preisgünstigen Wohnungen, aber ist nach wie vor so berechnet, dass er Renditen abwirft. Gemeinden sind nicht verpflichtet, aus Vermögenswerten Maximalrenditen zu erzielen. Damit ist es für die GRPK-Mehrheit korrekt und nachvollziehbar, dass die Grundstücke im Finanzvermögen verbleiben.

Ein Dank noch kurz vor dem Fazit. Ich möchte dem Stadtrat und auch der KRL und der GRPK-UK natürlich, aber auch der KRL für die gemeinsame Behandlung dieser beiden Geschäfte ganz herzlich danken. Die Beratung war aus unserer Sicht sehr effizient und konstruktiv. Die Fragen wurden gut zur Zufriedenheit von uns beantwortet und die UK der GRPK konnte sich auf die Finanz- und die KRL auf die planungsrechtlichen Fragen konzentrieren. Die Zusammenarbeit haben wir als sehr angenehm erlebt.

Fazit: Die Mehrheit der GRPK ist der Ansicht, dass das Geschäft als Gesamtes stimmig ist, der Einnahmeverzicht in einem ausgewogenen Verhältnis zu den erzielten günstigen Wohnungen steht und diese so rasch wie möglich realisiert werden sollen. Entsprechend empfiehlt die GRPK-Mehrheit die Zustimmung zum vorliegenden Geschäft. Danke.»

Remo Stadler (Die Mitte/EVP), Mitglieder der GRPK

«Sehr geehrter Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, werte Dübendorferinnen und Dübendorfer hier im Saal und zu Hause vor den Bildschirmen. Ich beantrage, dem Gemeinderat, das Geschäft GR Nr. 05/2026 an den Stadtrat zurückzuweisen, mit dem Auftrag, die buchhalterische Zuordnung der Grundstücke Nr. 1467, Nr. 15289 und Nr. 14511 im Gebiet Gumpisbühl zu bereinigen und die betroffene Fläche ins Verwaltungsvermögen zu überführen.

Das Merkblatt des Gemeindeamts des Kantons Zürich «Baurecht an kommunalen Grundstücken» hält fest, dass kommunale Grundstücke im Baurecht dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen sind, wenn das Baurecht im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung oder aufgrund öffentlicher Interessen eingeräumt wird. Für die Grundstücke Gumpisbühl treffen mehrere von dem im Merkblatt genannten Verwaltungsvermögenskriterien ausdrücklich zu.

Kostenmiete: Zwei Drittel der Nettoflächen werden zur Kostenmiete vergeben.

Vergünstigter Baurechtszins: Der Baurechtszins wird für den Kostenmiete-Anteil bei 27% der Nettomieteinnahmen festgesetzt und liegt damit systembedingt unter dem Marktzinssatz von 3% auf dem Landwert. Darum stimmen wir auch heute Abend über den Einnahmeverzicht von 660'540 Franken ab.

Preisgünstige Wohnungen: Das erklärte Ziel dieses Projekts ist die Schaffung von Wohnraum insbesondere für Familien und ältere Leute.

Öffentliche Aufgabenerfüllung: Die Förderung von preisgünstigem Wohnraum ist in Art. 2 Abs. 7 der Gemeindeordnung Dübendorf ausdrücklich als gesetzlicher Auftrag verankert.

Für Führung im Finanzvermögen verlangt das Merkblatt, dass kein öffentlicher Aufgabenbezug besteht, der Baurechtszins marktkonform ist und die Anlage ausschliesslich der Vermögensverwaltung dient. Keines von diesen Kriterien ist für den Kostenmieten-Anteil im Gumpisbühl erfüllt.



Das Merkblatt hält zudem fest, dass bei gemischter Nutzung, Finanz- und Verwaltungsvermögen auf dem gleichen Grundstück, eine Parzellierung vorzunehmen ist. Der 1/3-Anteil der Marktmiete kann im Finanzvermögen verbleiben. Der 2/3-Anteil zur Kostenmiete ist neu als Ausgabe ins Verwaltungsvermögen zu überführen.

Die korrekte buchhalterische Zuordnung ist keine formelle Frage, sondern eine Auswirkung auf die Bilanzierung, die Zuständigkeiten sowie die langfristige Transparenz im Rechnungswesen der Stadt Dübendorf. Eine Abstimmung über dieses Geschäft sollte auf einem buchhalterisch bereinigten und korrekten Fundament stattfinden. Der Antrag wird von einer Minderheit der GRPK unterstützt.»

Nicole Zweifel (glp/GEU), KRL-Präsidentin

«Wie wir schon gehört haben, ist das Geschäft aufgeteilt worden in den Baurechtsteil, den die KRL beraten hat, und in den Finanzteil, den wir eben vorgestellt bekommen haben. Ich gehe jetzt auf den Baurechtsteil ein. Der Stadtrat hat mit dieser Vorlage entschieden, Grundstücke im Baurecht für die Realisierung von Wohnbauten zu vergeben und hat dabei das Mietpreisniveau der Wohnungen bei mindestens zwei Dritteln der Kostenmiete und einem Drittel der Marktmiete vorgesehen. Mit der Vergabe von so einem Teil der Fläche im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft sollen erhebliche Teile der Überbauung auf preisgünstige Mietwohnungen ausgerichtet werden. Hier sollen die Förderung von bezahlbarem Wohnraum für Familien und den breiten Bevölkerungskreis im Vordergrund stehen. Die Miete gemäss Absicht vom Stadtrat, soll diesbezüglich nach dem Kostenmietenprinzip erfolgen, wobei der Mietpreis grundsätzlich am 50%-Quantil gedeckelt ist. Das heisst, die Preise sollen 50% von den Marktpreisen höher und 50% sollen tiefer sein. Ergänzend zu diesem Teil sollte ein am Markt tätiger Baurechtsnehmer weitere Wohnungen realisieren.

Der Stadtrat erläutert in seiner Vorlage den Nutzen, den er für die Stadt sieht und zwar die Sicherstellung von bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum und in einer nachhaltigen Entwicklung des zentralen Stadtareals sowie der Umsetzung der Legislaturziele zur sozialen und städtebaulichen Entwicklung. Der Stadtrat ist der Meinung, dass mit dieser Vorlage Menschen mit tieferem Budget von günstigen Wohnungen profitieren und Haushalte, die bereit sind für mehr Komfort eine Marktmiete zu zahlen, ebenfalls Wohnungen bereitgestellt bekommen.

Die Stadt erfüllt damit seine wohnungspolitische Verantwortung gegenüber unterschiedlichen Anspruchsgruppen und stärkt den Sozialzusammenhalt im Quartier. Ein zentrales Anliegen ist die Sicherstellung eines angemessenen Anteils an preisgünstigen Wohnungen, insbesondere bei der Vergabe von städtischem Baurecht. Hier stützt sich der Stadtrat auf das Legislaturprogramm mit dem Schwerpunktthema «Leben in Dübendorf».

Die KRL bekam das Geschäft, wie schon erläutert wurde, am Anfang gemeinsam vorgestellt mit der UK der GRPK und hat es in der Folge nach der Beantwortung der Fragen am 14. April fertig beraten. Von Seiten der KRL ist mit dem vorliegenden Geschäft entweder eine Zustimmung oder eine Ablehnung der Baurechtsverträge möglich. Alternativ könnte die Vorlage auch an den Stadtrat zurückgewiesen werden. Das hat unser Ratspräsident schon erläutert.

In der Kommission wurde vor allem die Thematik des Preisniveaus der künftigen Wohnungen mit Kostenmiete kontrovers diskutiert. Die Mehrheit der Kommissionsmitglieder attestiert der Vorlage eine ausgewogene Mischung zwischen unterschiedlichen Preisniveaus für die künftigen Wohnungen. Das heisst, die Vorlage wird als angemessene Umsetzung des Auftrags zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum nach der Gemeindeordnung angesehen. Die Vorlage soll auch gleichzeitig der Schaffung von Wohnungen für den Mittelstand dienen.

Eine Minderheit der Kommission geht davon aus, dass mit der Vergabe des Baurechts nur teure oder sehr teure Wohnungen, anstatt die gewünschten preisgünstigen Wohnungen, erstellt werden. Eine Minderheit der Kommission hätte sich einen tieferen Baurechtszins gewünscht und hat sich damit für eine Rückweisung des Geschäfts mit entsprechendem Auftrag an den Stadtrat ausgesprochen.

Die Mehrheit der Kommissionsmitglieder hat das Risiko aber als sehr hoch erachtet, dass bei einer Rückweisung und damit notwendig werdenden Neuverhandlungen mit den Baurechtsträgern der Bau von Wohnungen ganz verhindert würde, beziehungsweise sich die Baurechtsnehmer eben



zurückziehen würden. Ausserdem hat man das Risiko, dass ein sehr viel höherer Einnahmeverzicht verbunden mit der Überführung des ganzen Landes ins Verwaltungsvermögen an der Urne nicht mehrheitsfähig ist, als sehr hoch eingeschätzt. Mit beiden Risiken würde der Bau von benötigtem Wohnraum demnach nach der Mehrheit der KRL verunmöglicht.

Die Minderheit der KRL sieht hingegen einen höheren Einnahmeverzicht an der Urne als absolut mehrheitsfähig an.

In der Schlussabstimmung hat sich die KRL mehrheitlich für die Annahme der Baurechtsverträge ausgesprochen und es ist auch kein Minderheitsantrag zustande gekommen. Somit beantragt die KRL dem Gemeinderat mehrheitlich dem Vorvertrag zum Abschluss der Baurechtsverträge mit der WSS – Die Entwicklungsgenossenschaft und der Raiffeisen Pensionskasse zuzustimmen. Besten Dank für die Zustimmung zu unseren Anträgen»

Leandra Columberg (SP), Mitglied der KRL

«Geschätzte Anwesende, ich stelle einen Rückweisungsantrag zum Geschäft der Baurechtsverträge. Mit diesem Text beantrage ich, dass die Vorlage an den Stadtrat zurückgewiesen wird mit dem Auftrag, dem Gemeinderat möglichst zeitnah eine überarbeitete Vorlage zu unterbreiten, wo der Baurechtszins gegenüber dieser Vorlage deutlich tiefer, aber höchstens auf 18 % festgesetzt wird. Es ist folgendes darzulegen, wie sich der angepasste Baurechtszins auf die vorgesehenen Nettomieten auswirkt.

Projektion der nachstehenden Folie

Rückweisungsantrag

Die Vorlage «Arealentwicklung Gumpisbühl, Baurechtsverträge» wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, dem Gemeinderat **möglichst zeitnah eine überarbeitete Vorlage zu unterbreiten**, in welcher der **Baurechtszins** auf ein gegenüber der vorliegenden Vorlage **deutlich tieferes Niveau**, jedenfalls aber auf höchstens 18 %, festgesetzt wird.

Zudem ist darzulegen, wie sich der angepasste Baurechtszins auf die vorgesehenen Nettomieten auswirkt.

Fortsetzung Votum

Ich begründe gerne kurz und möchte ein paar Beispiele aufzeigen, welche Überlegungen dahinterstecken.

Projektion der nachstehenden Folie



Begründung

Der Baurechtszins wurde auf 27% festgesetzt.

Das ist aussergewöhnlich hoch für Wohnbauprojekte mit Kostenmiete

→ Baurechtszins wirkt sich direkt auf die Höhe der Nettomieten aus

Höherer Baurechtszins = Höhere Nettomieten

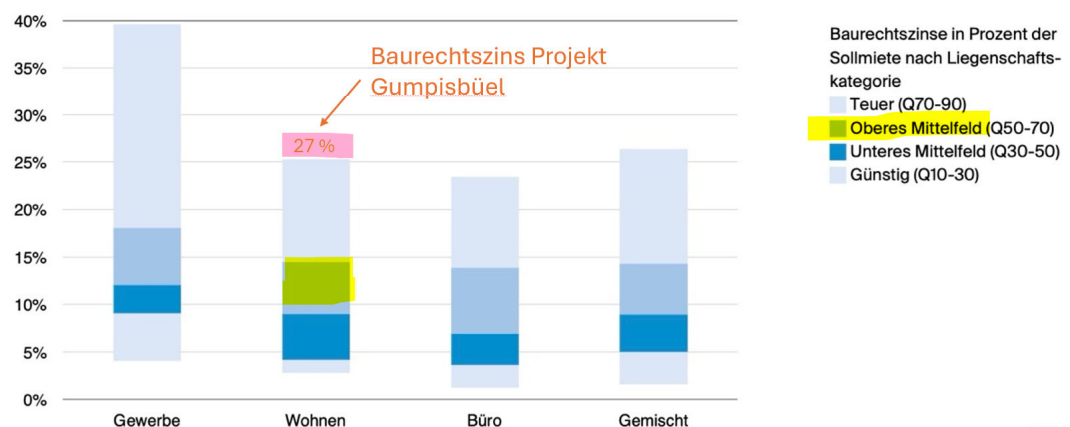
Fortsetzung Votum

In der jetzigen Vorlage wird der Baurechtszins bei 27 % festgesetzt. Damit bleibt die Vorlage hinter dem eigenen Anspruch zurück, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Ich möchte auch an die geschätzten Kolleginnen und Kollegen appellieren, nur weil man etwas preisgünstigen Wohnraum nennt, sind die Wohnungen nicht für die Bevölkerung zahlbar. Es ist so, dass der Baurechtszins einen relativ klaren Hebel hat und eine Auswirkung auf die Höhe der Mieten hat. Ein höherer Baurechtszins gleich höhere Baurechtsmieten. Das ist nicht nur etwas mit den 27 %, die sehr hoch sind, das ich sage, sondern das sagt auch Wüest & Partner.

Projektion der nachstehenden Folie

3.6 Höhe der Baurechtszinsen

Eine Auswertung durch Wüest Partner von rund 2'000 Abrechnungen von Baurechtsliegenschaften der letzten 10 Jahre zeigt auf, dass die Baurechtszinse gemessen an den Sollmieten für Gewerbeliegenschaften am teuersten sind und für die anderen Liegenschaftskategorien in der Regel zwischen 4% und 14% schwanken. In Extremfällen können die Baurechtszinse jedoch auch mehr als ein Viertel der Sollmieten betragen.



Fortsetzung Votum

So sieht man, dass gemäss dem Vergleichswert des Berichts «Baurecht unter der Lupe» von Wüest & Partner, welches nicht ein sozialistisches Planungsbüro ist, ein Baurechtszins von 27 % am absolut obersten Rand liegt. Baurechtszinsen gemessen an der Sollmiete bei nicht Gewerbeliegenschaften, wie das ja ist bei Wohnprojekten ist, liegen in der Regel zwischen 4 und 14 %. Also die 18 %, die auch mal in der Ausschreibung waren, wären immer noch drüber und wären ein äusserster



Kompromiss. Ich verstehe wirklich nicht, wieso der Stadtrat und auch die Mehrheit des Gemeinderats finden, man würde der Familie und der Bevölkerung, die verdrängt wird aus Dübendorf, etwas Gutes tun und man kann sich auf die Schultern klopfen und sagen, man schafft jetzt preisgünstigen bezahlbaren Wohnraum mit den Mitteln, die wir haben, wenn man es hier ansetzt. Und nochmal, das obere Mittelfeld ist nicht das, was drunter in hellblau ist, sondern das ist nochmal weiter unten.

Projektion der nachstehenden Folie

Mietbelastung in % des Einkommens – nach Haushaltsszenario

Mieten: Wüest & Partner, Standortinformationen Preisspektren, Dübendorf, Stand 3. Mai 2026

50. Quantil Nettomiete:

CHF 27.75/m² × Mindestfläche Wohnbauförderung Kanton Zürich
+ 10% Bruttomietaufschlag.

2½-Zi (55m²) = CHF 1'679

3½-Zi (70m²) = CHF 2'137

4½-Zi (88m²) = CHF 2'686

Fortsetzung Votum

Um mit diesem Projekt tatsächlich die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen nach dem Kostenmietprinzip zu gewährleisten, ist ein tieferer Baurechtszins zwingend. Die konkret geplanten Mieten sind ja noch nicht irgendwo öffentlich verfügbar. Es ist aber im Beschluss klar, dass man auf die 50%-Quantile abzielt. Da gibt es auch Erhebungen und Zahlen dazu, auch von Wüest & Partner. Wenn man hier den Stand nimmt vom Mai 2026, man kann es etwas hoch und runter schrauben, aber dann kann man berechnen, wie teuer die Wohnungen wären. Man hat noch einen 10% Bruttomietaufschlag für die Nebenkosten, weil die müssen die Leute ja schliesslich auch zahlen.

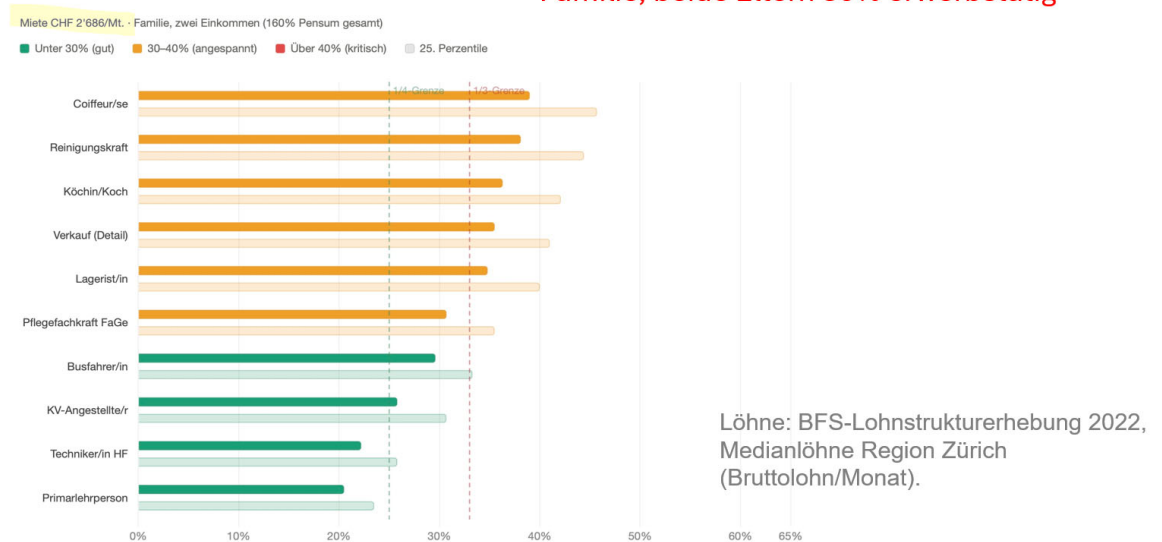
Wenn man also von den Mindestwohnflächen ausgeht, von der Wohnbauförderung Kanton Zürich, in der Regel gehen wir davon aus, dass die Wohnungen noch leicht grösser sind, dann wäre eine 2,5-Zimmer-Wohnung 1'679 Franken. Ihr seht die anderen Wohnungen, also Beispielwohnungen auch auf dieser Folien. Und da stellt sich schon die Frage, wer kann sich das denn leisten, den preisgünstigen Wohnraum?

Projektion der nachstehenden Folie



4.5 Zi- Wohnung (88m2) für 2'686/Monat Brutto

Familie, beide Eltern 80% erwerbstätig

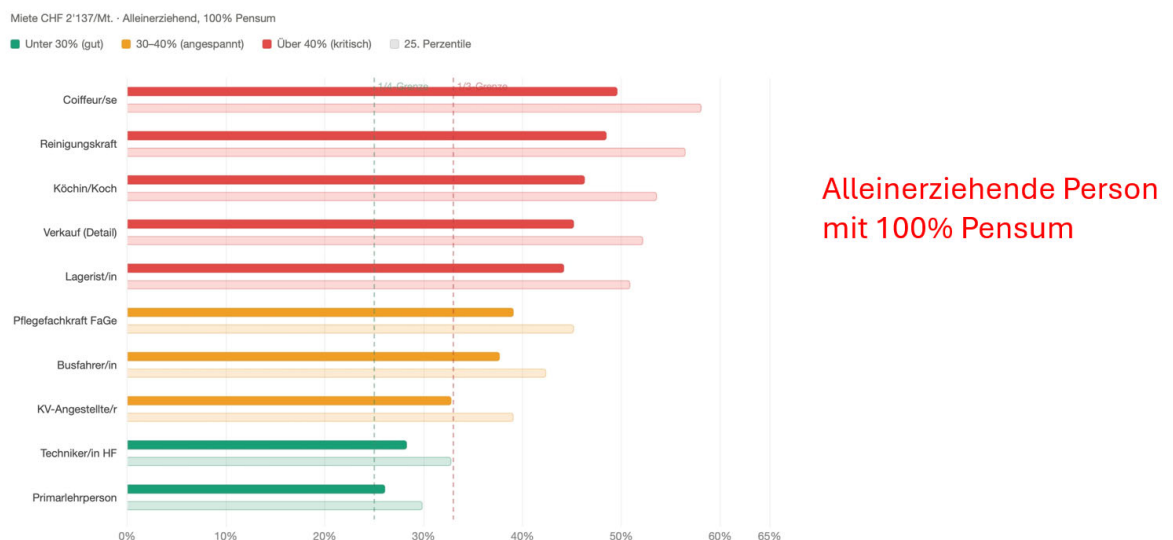


Fortsetzung Votum

Es sind einfach ein paar fiktive Beispiele, die man hier anschauen kann. Also eine 4,5-Zimmer-Wohnung, 88 Quadratmeter, also recht klein, für 2'686 Franken pro Monat. Wenn es eine Familie ist und beide Eltern 80 % erwerbstätig sind, eher überdurchschnittlich, wenn wir kleine Kinder haben, dann könnte sich also eine Familie, wo beide Eltern beispielsweise im Verkauf arbeiten, das kaum leisten und würden über, wenn sie intermedian verdienen, bei 160 % Erwerbstätigkeit eines Ehepaars, würden sie über 30 % von ihrem Lohn für die Miete ausgeben.

Projektion der nachstehenden Folie

3.5 Zi-Wohnung (70m2) für CHF 2'137/Mt brutto





Fortsetzung Votum

Wenn es eine alleinerziehende Person ist mit einem 100 %-Pensum, auch da ist es möglich für wenige, aber vielleicht gibt es ja auch solche, die ein geringeres Pensum arbeiten, die noch Alimente bekommen, aber sind wir ehrlich, dort, wo die Bevölkerung wirklich von Verdrängung betroffen ist, ist das schon eine grosszügige Rechnung. Wenn sie also vielleicht zwei Kinder hat, eine kleine 3,5-Zimmer-Wohnung hat und für diese 2'137 Franken zahlen muss, dann gibt eine Coiffeuse mit einem Medianlohn dafür 50 % von ihrem Lohn aus.

Projektion der nachstehenden Folie

Fazit

Mit einem Baurechtszins von 27% wird ein **zentraler Hebel zur Schaffung tatsächlich bezahlbarer Wohnungen nicht ausreichend genutzt.**

→ trotz Kostenmiete wird kein wirklich preisgünstiger/bezahlbarer Wohnraum geschaffen

→ Keine Entlastung der von Verdrängung betroffenen Haushalte trotz Kostenmiete-Wohnungen

Fortsetzung Votum

Ich komme zum Fazit. Mit einem Baurechtszins von 27 % wird ein zentraler Hebel zur Schaffung von tatsächlich bezahlbaren Wohnungen nicht ausreichend genutzt. Trotz Kostenmiete wird nicht wirklich preisgünstiger und bezahlbarer Wohnraum geschaffen und es gibt keine Entlastung, der von Verdrängung betroffenen Haushalte.

Also ich fordere die gezielte Rückweisung an den Stadtrat.

Projektion der nachstehenden Folie

Gezielte Rückweisung mit Auftrag

KEINE Absage an das Projekt

→ **Gezielte Korrektur** an Hebel, der für Miethöhe relevant ist

→ Weder grundlegende Neuausrichtung des gesamten Projekts noch langwierige neue Verhandlungen

→ **Berücksichtigung der Bevölkerungsinteressen** & dem in Art. 7 der Gemeindeordnung verankerten Auftrag, preisgünstige Wohnungen zu schaffen

Fortsetzung Votum



Es ist keine Absage an das Projekt. Es ist eine gezielte Korrektur am relevanten Hebel für die Miethöhe. Es ist nicht eine grundlegende Neuausrichtung des gesamten Projekts. Es braucht keine langwierigen Neuverhandlungen. Ich kann mir auch nicht vorstellen, dass da seitens Bauherrschaft gesagt wird, oh nein, wir wollen nicht einen tieferen Baurechtszins, wir müssten nicht das komplette Ding umstülpen. Es ist auch so, dass ich finde, dass man uns nicht vorwerfen soll, dass wir jetzt da irgendetwas verhindern. Ich finde es ehrlich gesagt auch eine Frechheit, dass das Geschäft Ende Legislatur in zwei Sitzungen durch die Kommissionen gepeitscht wird und dass einfach die grundlegenden Höhen der Baurechtszinsen, die Wüest & Partner auch vorschlagen, überhaupt nicht berücksichtigt werden.

Es ist auch unter Berücksichtigung der Bevölkerungsinteressen und vom Artikel 7 der Gemeindeordnung verankerte Auftrag, preisgünstige Wohnungen zu schaffen. Also ich bitte euch, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, überlegt euch nochmal gut, was ist wirklich im Sinn der Bevölkerung und unterstützt den Rückweisungsantrag. Vielen Dank.»

Stellungnahme Stadtrat, Finanzvorstand Martin Bäumle (glp/GEU)

«Geschätzte Anwesende, heute ist mutmasslich meine zweitletzte Sitzung als Finanzvorstand in diesem Parlament. Da ich am 1. Juni in Bern sein werde und mich für die Sitzung entschuldige. Ich werde etwas länger reden, das war ursprünglich so nicht angedacht, weil er davon ausgegangen ist, dass wir ein Geschäft haben, das relativ unbestritten durch das Parlament durchgehen dürfte. In den letzten Tagen hat es sich gezeigt, dass das offenbar nicht der Fall ist.

Ich möchte aber zuerst der GRPK-Mehrheit und der KRL-Mehrheit danken für ihre speditive Behandlung dieser Vorlagen in diesen beiden Kommissionen, was sicher eine Herausforderung war, auch für den Stadtrat, dass auch ein Entscheid noch in der alten Zusammensetzung möglich ist, weil wenn das in eine neue Legislatur geschoben worden wäre, hätte möglicherweise doch einige Diskussionen nochmals angefangen.

Ich möchte zuerst ein paar Bemerkungen machen zu den ganzen Vorgaben. Wir haben ein Modell gewählt, wo wir eigentlich im Interesse der Bevölkerung gesagt haben, wir machen verschiedene Vorgaben. Wir haben gestützt auf den Gemeindeordnungsartikel gesagt, wir geben eine Vergabe, eine Ausschreibung vor, die schon vor Jahren entstanden ist, wo der Gemeinderat auch darüber orientiert war. Wir haben gesagt, dass wir rund zwei Drittel der Fläche abgeben werden in Kostenmiete mit dem 50%-Quantil, das bereits so in den Ausschreibungen gestanden hat. Wir haben auch reingenommen, dass es die Dübendorf-Klausel geben müsste bei den Wohnungen, die nach dem Kostenmietenmodell sind. Wir haben auch weitergegeben, dass man kleinere Wohnungsschnitte nochmal ernsthaft umsetzt, weil das natürlich dann, was die Fläche pro Quadratmeter ausmacht, kleinere Wohnungen dann auch einen tieferen Mietzins gibt. So dass man dort deutlich unter das 50%-Quantil käme, wie wenn man jetzt einfach eine grosse Wohnung nimmt im Vergleich, wenn man die absolute Mietzahlen dann nimmt.

Wir haben dann ein Drittel, wie gesagt, auf den Markt genommen, aber auch dort ist die Wohnsitzpflicht in Dübendorf. Es hat aber keine weiteren Vorgaben gegeben, was sie sonst noch müssen oder reinnehmen dürfen oder nicht. Energetisch vorbildlicher Bau, Freiräume, parkähnliche Situation, die wahrscheinlich im Teil der Kostenmiete stattfinden wird. Dass auch Gewerbenutzungen, sprich Läden, Café, Kita, möglich sind und die Stadt auch eine Möglichkeit hat, im nächsten Schritt vom Planungsverfahren für einen bestimmten Mietertrag entsprechende Flächen zu definieren, die die Stadt für sich haben möchte und braucht.

Wir haben auch in diesem Rahmen geprüft, was das bedeuten würde, wenn man auf das 40%-Quantil runtergehen würde. Das würden dann Mehrausgaben von rund 200'000 Franken bedingen. Wenn man jetzt noch das 30%-Quantil-Prozent nehmen würde, dann reden wir von 860'000 Franken Einnahmeausfällen pro Jahr. Wenn man das 20%-Quantil-Prozent nehmen würde, würden wir schon von rund einer Million pro Jahr reden. Und wie gesagt, die Ausschreibung war klar, es war ein 50%-Quantil. Wir haben mit kleineren Wohnungen versucht, diesen Schnitt nach oben runterzuholen. Es



wäre eine Abweichung der Ausschreibung gewesen und ich kann mir vorstellen, eine Abweichung der Ausschreibung in diesem gewaltigen Ausmass, hätten in Teilen des Parlaments keine Freude ausgelöst.

Ich komme jetzt mal kurz zum Rückweisungsantrag der KRL-Minderheit mit dem Antrag auf 18 %. Da würden wir dann davon reden, da reden wir beim Einnahmenausfall, wahrscheinlich beim 20%-Quantil, von etwa 1,13 Millionen Franken pro Jahr, wo man eigentlich die Einnahmenausfälle hätte. Wir sind davon ausgegangen, dass wir grundsätzlich immer im Finanzvermögen bleiben wollen. Diese Diskussion ist ja heute auch noch auf dem Tisch. Ich komme noch dazu. Wenn man natürlich Richtung 20%-Quantil gehen würde, auf einem grösseren Teil, kommt natürlich dann der Ertrag langsam oben runter und man würde über das Gesamte noch 62 % über das Grundstück vom Markt etwa erwirtschaften. Das wäre immer noch über der Hälfte. Es wäre für mich immer noch so knapp berechenbar, dass man das im Finanzvermögen problemlos behalten kann. Wenn man aber das Grundstück dann in sich parzelliert anschaut, wären es noch 43 %. Das wäre weniger als die Hälfte der Marktsituation. Dann könnte durchaus die Diskussion kommen, wenn ein Rekursfall käme, ob das noch im Finanzvermögen bleiben kann. Solange wir noch klar über 50 % sind, ist das kein Thema. Das war auch immer die Ansicht des Stadtrats. Wir wollen in dem bleiben. Ich möchte zum Konzeptionellen kommen: Ich muss auch festhalten, ich habe ja noch ein Dokument, das noch nicht erwähnt wurde, wo ich ein bisschen staune, dass die Präsidentin der GRPK das Dokument, das heute Morgen herumgegeistert ist, noch nicht auf dem Tisch hat.

Konzeptionell haben wir ja eine Ausschreibung gemacht, bei der ein Entwickler eingegangen ist, der zwei Baurechte und zwei TU-Verträge macht, spricht mit einer Genossenschaft, die sie selber gründen und nachher weitergeben und mit einem Endinvestor Raiffeisen. Und es ist auch so, dass der ganze nächste Ablauf ein Projekt sein wird, das die beiden Baurechtsnehmer umsetzen in der nächsten Phase. Es ist nicht einfach etwas, wo man sagen kann, das sind zwei getrennte Sachen. Wir haben das bewusst auch als Gesamtkonzept ausgeschrieben. Jetzt aus dieser Konzeption, die notabene auch im Leepünt sehr ähnlich aufgegleist ist, sind wir ganz klar in einen Mix reingegangen zwischen Markt und Kostenmiete. Und zwar mit der Überlegung, dass es eben sein kann, unter anderem auch wegen dem, dass wir den Ertrag noch immer erhalten, im Finanzvermögen bleiben kann. Und weil eben die Grundstücke immer noch angemessene Einnahmen erbringen. Eine Rückweisung, die eine oder die andere oder beide, würden das Geschäft nicht nur erheblich gefährden, sondern sie würden das Geschäft verunmöglichen.

Ich möchte noch einmal betonen, wir hätten nachher, wenn wir diesem Geschäft zustimmen, jährlich rund 2,3 Millionen pro Jahr an Einnahmen, die laufend kommen. Bis heute haben wir keinen Ertrag, wir haben nur Kosten auf diesem Grundstück. Und das ist ganz zentral, das Gemeinwesen ist nicht verpflichtet, das Finanzvermögen zum maximalen Wert zu vergeben, weder im Baurecht noch im Verkauf. Und solange ein Baurecht A weiterhin veräusserlich ist, verkäuflich ist, was in diesem Fall so ist, und B der Ertrag nicht massgeblich gegen Null geht, und in diesem Fall, wie jetzt der Stadtrat Ihnen das vorschlägt, reden wir von diesen 650'000 Franken Einnahmenausfällen, die wir auch vom Volk bewilligen lassen, wird immer noch auf dem Gesamtgrundstück 77 % vom möglichen Marktwert, der aktuell geschätzt wird, realisiert und auch auf dem Baurecht der Kostenmiete 66,5 %. Also mit anderen Worten, das ist klipp und klar noch im Finanzvermögen.

Wenn es ins Verwaltungsvermögen umgeteilt würde, das Grundstück, wäre es nicht mehr veräusserbar. Das würde an Wert ziemlich schnell verschwinden. Und da müsste man ja dann entsprechend dieser Wert auch in einer Volksabstimmung genehmigen lassen. Ich komme zu diesem dann noch.

Verwaltungsvermögen ist für was vorgesehen? Das ist, wenn es zwingende hoheitliche Aufgabe ist, z. B. das Primarschulhaus bauen und unsere Schüler dort unterbringen, das können wir nicht an einem Privaten vergeben.



Hingegen der gemeinnützige Wohnungsbau nach Kostenmiete ist keine zwingende staatliche Aufgabe. Wenn wir nach dem Gemeindeordnungsartikel einen Auftrag haben, dann ist das eine Kann-Bestimmung, das kann man machen, ist keine zwingende Aufgabe. Wir können das machen, wir machen es auch.

Und auf der anderen Seite, das Grundstück bleibt weiterhin veräusserlich. Also wenn in wenigen Jahren, in 10 Jahren, in 20 Jahren ein Dübendorf der Meinung ist, wir wollen das Grundstück jetzt doch noch verkaufen mit dem Baurecht, ist das Einzige, was dann passiert, es wird ein bisschen einen tieferen Erlös generieren, weil man ja den Einnahmefall, den man schon mal bewilligt hat, die jährlich wiederkehrt, tatsächlich sich dann auf den Preis auch niederschlägt, weil die neuen Käufer müssen ja das Servitut, das drauf ist, nämlich dass dort eine Genossenschaft ist, dass wir nicht mehr als 50 % vom Quantil sind, müssten sie abnehmen. Es wäre aber immer noch veräusserbar, es ist immer noch ein mobiles Landstück. Es ist nicht so, dass es wertlos ist, wie quasi eine komplette Aufgabe als staatliche Aufgaben, vielleicht in der Stadt Zürich, oder ich weiss nicht, in sozialistischen Ländern ist es anders, wo natürlich das eine Staatsaufgabe ist, Wohnungen zu bauen auf eigenem Grundstück und das irgendwo tief verankert ist, das ist bei uns nicht so. Also von dem her ist völlig klar, dass es Finanzvermögen ist und bleibt und bleiben kann.

Das Merkblatt, das erwähnt worden ist, möchte ich festhalten, ist kein Gesetz. Ein Merkblatt gibt Hinweise und nochmal, was ich jetzt ausgeführt habe, ist, was in dem Merkblatt steht, wo wir eine staatliche öffentliche Aufgabe haben, das ist es bei uns nicht. Wir haben eine Mischnutzung auf diesem Grundstück. Wir versuchen da einen Kompromiss hinzubekommen, der allen dienen soll. Das Ermessen vom Gemeinwesen ist im Allgemeinen, ist in solchen Fällen noch relativ hoch. Wir haben aber den Einnahmefall, das ist auch ursprünglich Diskussion gewesen, ob wir diesen überhaupt dem Volk vorlegen sollte, weil in der GU steht, man soll so etwas grundsätzlich machen. Wir sind zum Entschluss gekommen, dass das eigentlich sinnvoll und richtig ist, dass man dem Volk den Einnahmefall transparent vorlegt. Ich möchte aber betonen, dass dies das erste Mal so ist. Bisher ist in Dübendorf noch nie, bei der Vergabe von Baurecht, ein Einnahmefall bewilligt worden oder wo wir das Alterszentrum gehabt haben, wo ganz eindeutig Land gebraucht wurde, ist keine zwingende öffentliche Aufgabe ein Pflegeheim zu betreiben. Das könnte auch ein Privater machen. Man hat keinen Einnahmefall irgendwo beschlossen. Im Rahmen der Prüfung haben wir gesehen, eigentlich hätte man das tun müssen, aber wo kein Kläger, ist kein Richter.

Also wir haben hier eine sehr saubere, strikte Lösung gemacht, indem wir mit diesem Einnahmefall der Bevölkerung vorlegen: Wenn du zu diesem Einnahmefall «Ja» sagst, sagst du in dem Sinn auch «Ja», zu dem, dass ein gewisser Teil dieser Wohnungen günstiger abgegeben wird, als der reine Markt und dass das eben auch abgedeckt ist, juristisch und kein Problem auslösen sollte.

Die Rückweisung und der Rückweisungsantrag der GRPK-Minderheit kommt ja eigentlich aus diesem Merkblatt und noch offenbar aus einem anderen Dokument, nämlich aus einer Antwort des Gemeindeamts. Und diese Antwort würde neben Gumpisbüel auch Leepünt betreffen. Also ein Rückweisungsantrag im Fall Gumpisbüel würde das Gumpisbüel auf Feld Eins zurückführen und Leepünt ditto. Wir sind wie gesagt da seit 2020, 2021 am Arbeiten.

Warum macht mich das so wütend, dass ein Dokument herumgeistert, das der Stadtrat noch gar nicht zur Kenntnis genommen hat. Wir haben ja von der GRPK noch Zusatzfragen bekommen. Und zwar über diese zwei Fragen und insbesondere über das Thema Finanzvermögen und eine Frage zum Verwaltungsvermögen. Ich habe dann, weil die Verwaltung sagte, sie seien in den Ferien ab Donnerstag, ich müsse bis dann die Antwort geschickt haben. Ich habe sie dann darum gebeten, mir die E-Mail-Adressen der GRPK zu geben und ich verschicke sie dann selbst am Wochenende. Mir ist versichert worden von der Verwaltungsseite, nein, man hätte mit der Präsidentin gesprochen, ich soll das ihr schicken, sie würde es dann an die GRPK weiterleiten. Gesagt, getan, ich habe am Samstag, 25. April 2026, das der GRPK-Präsidentin geschickt. Und offenbar hat es die GRPK-Präsidentin nicht weitergeleitet, obwohl mir dies ausdrücklich von der Verwaltung versprochen wurde. Heute Morgen dann offenbar auf Rückfrage, weil wir haben ja Fraktionsunterlagen bekommen, auf Rückfrage aus



der Kommission, hat sie gesagt, ja, das sei ihr untergegangen, beziehungsweise sie hätte nicht gewusst, dass sie es weiterleiten müsse. Obwohl das «A» abgemacht war mit der Verwaltung, und «B», von mir im Mail ausdrücklich geschrieben wurde. Ich könnte die Mails notfalls vorlegen oder ich könnte sie auch vorlesen, falls es zu viel ist.

Dem ist es aber noch nicht genug, dass diese Information, die sehr wesentlich war für den Gemeinderat und für die Kommissionen, nämlich, dass wir begründen, warum wir der Meinung sind, es ist im Finanzvermögen richtig, und darum der Ertrag noch genügend ist, das würde ja noch reichen. Jetzt kommt als Zweites noch dazu. Offenbar hat die GRPK-Präsidentin in der Funktion als GRPK-Präsidentin eine E-Mail an das Gemeindeamt gemacht und zwar nicht im Auftrag der GRPK, zumindest ist mir dies so mitgeteilt worden, sondern aus ihrer Haltung heraus, in der sie offenbar diese Minderheit unterstützt und das Papier, das dann am 29. April 2026 gekommen ist, ist offenbar heute und teilweise zum Teil letzte Woche in den Fraktion herumgeistert ist und das macht Aussagen, dass es nicht gehen würde und es ins Verwaltungsvermögen umverteilt werden müsste. Zum Glück habe ich das heute Morgen noch gesehen und anstatt, dass ich meine anderen Arbeiten gemacht habe, die ich eigentlich zu tun hatte, habe ich mich mit dem Gemeindeamt dann auch noch in Verbindung gesetzt, mit Frau Walzer. Ich habe sie gefragt, was da los war. Sie hat es mir dann gesagt und ich habe gesagt, sie kennen die Geschichte. Sie meinte dann, ja nein. Sie habe nur das E-Mail und das sei sehr kurz. Er habe ihr dann gesagt, dass sie seit vier Jahren an diesem Geschäft dran seien. Es sei so und so gelaufen. Wir haben ein Konsortium und wir haben das so und so gemacht. Wir haben immer noch einen Ertrag, es ist immer noch Marktnähe, es ist nicht absolut öffentliche Aufgabe. Sie ist dann etwas erschrocken und hat mir jetzt eine E-Mail geschrieben, die er sehr gerne vorliest. Wo sie sagt, wenn sie das gewusst hätte. «Sehr geehrter Herr Bäumle, wir haben Am 29. April 2026 einige Fragen zur Einräumung des Baurechts auf dem Grundstück der Stadt Dübendorf beantwortet.» Das ist das E-Mail der GRPK-Präsidentin, die hier ihre Kompetenz markant überschritten hat. «Der Sachverhalt, den Sie uns heute beim Telefongespräch geschildert haben, weicht wesentlich ab von dem Sachverhalt, von dem wir bei unserer Antwort ausgegangen sind. Namentlich haben Sie ausgeführt, dass die Stadt nicht einen Baurechtsnehmer für die städtische Aufgabe einsetzen will. Die Baurechte, es sollen künftig zwei sein, weiterverkauft werden sollen und dass es für die Stadt zentral ist für die Baurechte auch Erträge zu erwirtschaften. Aufgrund des heute anders dargestellten Sachverhalts können wir unsere Antwort vom 29. April 2026 nicht mehr festhalten. Wir bedauern, wenn unsere Antwort vom 29. April 2026 zu Missverständnissen geführt haben sollen. Beste Grüsse Christina Walzer.»

Da heisst, sie konnte mir heute nicht mehr in der kurzen Zeit von 1,5 Stunden den Sachverhalt, den ich geschildert habe, in einem detaillierten Gutachten sagen, wie das nun eingeschätzt wird. Ob sie das nun anders einschätzen oder komplett anders einschätzen würde. Aber zumindest hat sie gesagt, dass das Papier, das hier herumgeistert ist, ist unter Vorspiegelung falscher Tatsachen entstanden und wird vom Gemeindeamt heute selbst, aufgrund der neuen Informationen, wo sie vom Finanzvorstand, also vom Stadtrat erhalten haben, anders beurteilt.

So und jetzt komme ich dazu, dass wenn man das Gemeindeamt würde ernst nehmen, was sie gesagt haben, was das würde heissen. Das würde also heissen, man müsste das Grundstück, den Teil, umzonen, in eine Zone, die nachher im Verwaltungsvermögen ist, und müsste den Kredit abholen. Gleichzeitig müsste man die Baurechtsdauer, den Einnahmeausfall, ebenfalls bewilligen lassen. Mit diesen Zahlen von Wüest & Partner, die vielleicht schon nicht mehr ganz stimmen, müsste man das Grundstück rund 66 Millionen, müsste man da einen Kredit holen, und für 90 Jahre ohne Teuerungsentwicklung etwa 58 Millionen, mit einer Teuerungsentwicklung wären es dann eher 87 Millionen. Mehr als 124 Millionen an Krediten, die man jetzt bei einer Rückweisung, neu vom Stadtrat, dem Gemeinderat abgeben müsste, um nachher 177 Wohnungen ein bisschen günstiger abzugeben.»



Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) bittet darum, mit dem Votum zum Ende zu kommen.

«Ja, ich bin bald fertig. Ich hatte gesagt, dass es etwas länger gehen kann. Es ist, wenn man noch einen juristischen Streit hat, dass wenn man Materialien hat, dass dann der Finanzvorstand nicht postum nicht noch kritisiert wird, er habe nicht alle Fakten analysiert und auf den Tisch gebracht.

Wenn man jetzt noch den Minderheitsantrag aus der KRL nimmt, dann reden wir ohne Teuerungsentwicklung von einem Kostenblock von 156 Millionen, die die Stadt Dübendorf bewilligen müsste.

Ich fürchte jetzt nach diesen Aussagen wird die SVP allenfalls kehren und den Rückweisungsantrag unterstützen, weil dann passiert in dem Bereich, von gemeinnützigem Wohnen in den nächsten Jahren in Dübendorf nichts mehr. Mit der Interpretation, die notabene falsch ist, weil es unter falschen Tatsachen beruht, wäre jegliche Chance für gemeinnützigen Wohnungsbau in diesem Kombipaket, wie wir es jetzt hier und im Leepünt anstreben, eigentlich gestorben.

Damit geht mein Appell eigentlich an Mitte links, wenn sie Wohnungen blockieren wollen und wenn sie verhindern wollen, dass es einen Kompromiss, den wir vom Stadtrat geschmiedet haben, über alle Parteigrenzen hinweg hier möglich wird, der im Leepünt dann ähnlich noch kommen wird, wenn sie diese beiden Projekte killen wollen und in den nächsten Jahren in Dübendorf nichts mehr geht in diesem Bereich, dann müssen sie heute der Rückweisung zustimmen.

Wenn sie aber der Meinung sind, wir wollen etwas machen in diese Richtung. Es ist vielleicht nicht 100 %, das, was Sie sich wünschen, es ist aber auch nicht 100 % von dem, was wahrscheinlich die SVP machen würde, wenn sie frei entscheiden würden. Es ist es eine Mischvariante, wie der Stadtrat sie aufgelegt hat, dann stimmen sie heute dieser Vorlage zu und auch dem Einnahmeausfall von diesen 650'000 Franken. Das ist ein Einnahmeausfall, wie ich der Meinung bin, man der Bevölkerung verkraftbar verkaufen kann. Eine Million oder mehr, habe ich das Gefühl, wird schon sehr, sehr schwierig mehrheitsfähig zu machen.

So, mein Appell geht nochmal, der Stadtrat hat Ihnen eine umfassende, ausgewogene Vorlage vorgelegt, die auch juristisch mit dem Belassen im Finanzvermögen sämtliche Spielräume der Stadt Dübendorf in Zukunft lässt. Wo alles, was jetzt Richtung Rückweisung geht, das komplett aufbrechen würde und notabene, wenn man etwas ins Verwaltungsvermögen aufnimmt, ist es der Schuldenbremse anzurechnen. Das würde also heissen, die rund 60 bis 80 Millionen werden dann sofort der Schuldenbremse belastet, was dann relativ schnell zu gewissen Finanzproblemen führt.

Ich bitten Sie also, in Kenntnis all dieser Fakten, sich diese Rückweisungsanträge nochmal gut zu überlegen und dieser Vorlage besser zuzustimmen, damit wir in dieser Frage gemeinnützige Wohnungen und Marktwohnungen tatsächlich in Dübendorf mit diesem Modell einen Schritt weiterkommen und nicht auf Feld Eins zurückgeworfen werden. Besten Dank.»

Diskussion

Tanja Boesch (Die Mitte/EVP)

«Guten Abend miteinander. Ich muss sagen, Herr Bäumle hat in einem Punkt recht und das werde ich nachher auch gleich ausführen.

Zum einen, das ist schon mal erwähnt worden, das Geschäft ist unter einem grossen Zeitdruck gestanden. Für das, dass das so ein wichtiges Geschäft ist für Dübendorf, hat man beide Kommissionen (GRPK und KRL) wirklich gedrängt, um das in kürzester Zeit durchzupeitschen. Was halt leider nie ein guter Weg ist.

Wir haben in der GRPK diskutiert, was mit der KRL auch diskutiert wurde. Wir haben nachgefragt, und das war allerdings bei dieser Sitzung, wo wir dann auch über den Antrag entschieden haben, was mit dem Baurecht im Verwaltungsvermögen und im Finanzvermögen eigentlich ist. Wir hatten



damals diese sieben Antworten gar nicht. Die GRPK-Mehrheit hat dann aber schon entschieden, dass sie dem Antrag zustimmt. Und wir haben dann später noch über die GRPK-Mitglieder die Antworten erhalten, die die KRL auf ihre Frage zum Finanz- und Verwaltungsvermögen erhalten hat. Diese waren dann auch der ganzen GRPK zugänglich. Wir haben die gleichen Fragen auch noch dem Stadtrat gestellt. Es gab ja dann eine GRPK-Minderheit, und die GRPK-Minderheit war dann der Meinung, wir können jetzt einfach einen Minderheitsantrag stellen, wenn wir keine Antwort auf diese Frage haben, ob das überhaupt zulässig ist. Weil man so natürlich auch einer Volksabstimmung aus dem Weg geht. Das fand die GRPK-Minderheit nicht besonders gut. Ein paar Tage später habe ich tatsächlich von Martin Bäumle eine E-Mail bekommen, das stimmt. Ich habe dann die Antwort kurz durchgelesen, leider, und das ist mein Fehler, nicht bis zum Schluss. Denn dort stand das mit den 27 % vom Bauwert dieses Landes noch, das ergänzte er noch.

Was ich leider aber nicht gesehen habe, ist, dass das Gemeinderatsbüro nicht im «cc» war. Es ist nur an mich alleine gegangen. Das habe ich effektiv erst realisiert, als dann der Erste gefragt hat, ja wo sind denn die Antworten? Und da gebe ich offen zu, das war absolut mein Fehler.

Was meine Anfrage beim Gemeindeamt anbelangt. Ich bin quasi übergangsmässig GRPK-Präsidentin. Ich habe einfach gefunden, ich will keinen Fehler machen. Ich will wissen, ob das mit dem Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen wirklich Hand und Fuss hat und ob wir das überhaupt machen dürfen, dass wir am Volk vorbeigehen. Meine Frage war; ein Drittel soll an einen privaten Investor gehen, zwei Drittel an eine Baugenossenschaft. Das ganze Grundstück soll aber im Finanzvermögen bleiben. Ist das zulässig? Oder müsste nicht der Teil, der von der Baugenossenschaft ist, einer Volksabstimmung unterstellt werden? Das war meine Frage. Unter anderem auch im Hinblick darauf, dass wenn wir einen Minderheitsantrag machen würden, oder einen Rückweisungsantrag, dass wir da auch eine Antwort auf diese Frage hätten. Dass Frau Walser so umgekippt ist, nachdem der Finanzvorstand, sie anderthalb Stunden wahrscheinlich zusammengeschissen hat, was mir sehr leid tut Frau Walser, falls Sie zuhören, kann ich mir auch gut vorstellen. Jetzt äussere ich mich als Gemeinderätin und nicht als GRPK-Präsidentin. Was einfach irgendwo noch nicht ganz angekommen ist, dass wir entweder von Wohnungen in der Kostenmiete sprechen, die einen Haufen Geld erwirtschaften, oder wir reden von preisgünstigem Wohnraum. Ich glaube, das ist allen klar, die rechnen können, mit 27 % haben wir keine preisgünstigen Wohnungen. Aber dann sollen wir es auch nicht so deklarieren. Dann sollen wir sagen, wir haben Genossenschaften, der Baurechtszins ist 27 %. Aber es ist nicht preisgünstig, das muss man einfach sehen. Da müssen wir einfach ehrlich sein. Da muss man auch dazu stehen. Ich meine, wenn der Stadtrat sagt, er will auf dem gemeindeeigenen Grundstück eine Rendite erzielen, er will so und so viel Geld dort rausholen, dann ist das okay, aber er soll es uns nicht als preisgünstigen Wohnraum verkaufen. Das ist meiner Meinung nach einfach nicht in Ordnung. Es ist ja auch nicht so, dass wir Genossenschaftswohnungen verdienen, dass dann Grossverdiener drin sitzen können. Ich glaube auch nicht, dass wir das wollen. Wir haben genug junge Leute und Senioren in Dübendorf, die zum Teil aus ihren Wohnungen raus müssen, die einfach hier nichts mehr finden. Also hier hätte die Stadt doch wirklich die Möglichkeit gehabt, eine Vorbildfunktion zu übernehmen und preisgünstigen Wohnraum zu erstellen. Aber offensichtlich sind wir da diametraler Meinung, was das bedeutet.»

Leandra Columberg (SP)

«Ich möchte noch auf ein paar Sachen zum Votum des Finanzvorstands eingehen. Ich möchte, dass nicht alles unwidersprochen bleibt. Zum einen finde ich es wirklich sehr fragwürdig, anstatt auf die geäusserten Bedenken bezüglich der tatsächlichen Bezahlbarkeit der Mieten einzugehen oder zu erklären, wieso man Ende Legislatur den Kommissionen etwa zwei Monate Zeit gibt, um so ein Geschäft zu beraten, dann irgendwelche persönlichen Angriffe auf die GRPK-Präsidentin macht. Ich finde, es ist offensichtlich, und da auch an den ganzen Stadtrat, der das ja dann doch mit verabschiedet hat, dass das Geschäft schlecht vorbereitet war. Wir haben nicht so viele Landreserven, wo wir die Möglichkeit hätten, wie wir ja auch bei dieser BZO-Revision relativ breit in diesem Rat unsere Intentionen verkündet haben, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Und wie



meine Vorrednerin gesagt hat, mit dieser Vorlage machen wir das nicht. Es ist mir also lieber, wir machen einen Schritt zurück und schauen, dass wir da wirklich bezahlbare Wohnungen schaffen können. Familien, die verdrängt werden aus dieser Stadt, und das muss man wirklich eingesehen haben über alle Parteien hinweg, dass das einfach nicht bezahlbare Mieten sind mit diesem Projekt. Noch zum Einnahmeverzicht. Also nochmal, aktuell gibt es gar keine Einnahmen auf diesem Land. Zusätzlich ist es nicht der Auftrag der Stadt, möglichst viel Geld herauszupressen aus diesem Land, sondern, wie gesagt, unter anderem dafür zu sorgen, dass gerade auch ältere Menschen und Familien und die Bevölkerung in dieser Stadt bezahlbare Wohnungen haben. Das ist in der Gemeindeordnung. Möglichst viel Geld aus unserem Land herauszupressen, nicht.

Noch zum Finanzvermögen, also, dass es schaurig wichtig sein soll, dass man das Land in zehn oder 20 Jahren veräussern möchte. Ich denke, auch das sollte ein überparteilicher Konsens sein. Ich kann mir kein Szenario vorstellen, wieso wir in zehn oder 20 Jahren das Land veräussern würden. Es ist wirklich einfach so, dass man in dieser Vorlage nicht sauber gearbeitet hat und dass der Stadtrat nochmals über die Bücher müsste. Da braucht es nicht irgendwelche Drohungen, sondern einfach einen kleinen Schritt zurück, eine gezielte Anpassung. Das Ganze gehört ins Verwaltungsvermögen und es muss auf einem Baurechtszins, der einfach die Mieten auf ein sinnvolles Level runterbringt. Es ist auch nicht so, dass nur die Stadt Zürich so etwas schafft, sondern auch sehr viele andere Gemeinden, die einfach ein vernünftiges Mass finden. Ich weiss wirklich nicht, was der Stadtrat sich da überlegt hat. Ich fände es sehr enttäuschend, wenn wir als Gemeinderat heute etwas verabschieden, weil wir gefunden haben, wir müssen jetzt Ende Legislatur noch etwas durchdrücken. Es wird behauptet, mit diesem Projekt bringen wir preisgünstigen Wohnraum. Dann stelle ich eine Frage, das darf gerne jemand beantworten: Wer, der verdrängt wird, kann sich diese Wohnungen leisten? Was sind das für Konstellationen? Was sind das für ältere Menschen? Was sind das für Rentnerinnen? Was sind das für Alleinerziehende? Was sind das für Familien? Was verdienen sie? Was arbeiten sie? Und wie sollten sie sich diese Mieten leisten? Ich bin gespannt. Ich bin gespannt, was ich für Antworten bekomme.»

David Siems (GPD)

«Herr Bäumle, ich finde, nach bald 28 Jahren ist es vielleicht Zeit, dass es Ihnen mal jemand sagt. Ich fühle mich von ihrem öffentlichen Verhalten als Holzbürger dieser Stadt nicht vertreten. Ich finde es völlig daneben, wie Sie nach vorne kommen und eine Kommissionspräsidentin runterputzen, weil sie ihren Job macht. Weil ja, wenn man Präsident ist von irgendwas, und das weiss ich aus eigener Erfahrung, ist egal von was, dann kommt es manchmal zu Situationen, da muss man schnell eine Entscheidung treffen und schnell reagieren. Dann ist es halt ein Präsidialentscheid und dann ist es technisch vielleicht nicht ganz sauber. Aber ich gehe davon aus, dass sie das im besten Wissen und Gewissen so gemacht hat, wie sie es gemacht hat. Ich finde es völlig daneben, wie Sie sich da heute wieder einmal aufführen, wieder einmal. Und ich finde, sie sind ein ganz schlechtes Aushängeschild für ihre Partei, das muss man auch mal sagen. Danke.»

Daniel Griesser (SVP)

«Ich begrüsse Sie alle, auch die am Fernsehen zu Hause. Die ganze Debatte hat eine unheimliche Wendung genommen. Ich habe mir da etwas aufgeschrieben, was ich euch heute Abend erzählen wollte, aber das ist eigentlich alles ein bisschen passé. Aber es geht also in die gleiche Richtung. Wir haben heute zwar eine Doppelsitzung, aber habt ihr vergessen, was ihr zum Postulat der FDP betreffend Beschleunigung der Bauverfahren etc. gesagt habt. Ihr habt total anders geredet auf der linkgrünen Seite. Ihr wisst schon, das was jetzt passiert, das macht den Wohnungsbau nicht schneller. Wenn wir zurückgehen zum Bauherren und sagen, wir haben das jetzt hier lustig gefunden, aber wir wollen jetzt all diese Parameter ändern, die vorgegeben sind, das macht das Bauen nicht schneller. Vor allem wisst ihr was, nicht billiger. Der Baurechtszins ist ein Teil der Miete, der Rest entsteht auch noch, wenn gebaut wird. Je länger man wartet, desto teurer wird es. Das wisst ihr alle. Und es ist eigentlich noch spannend. Martin, du hattest eigentlich schon recht. Wir müssten eigentlich hier dafür



sein. Weil wir könnten ja jetzt, anstatt dass wir Stägenbuck dort aufstellen, das wir jetzt gerade beschlossen haben, könnten wir es ja dann ins Gumpisbüel zügeln, wenn wir das Land nicht bebauen. Dann hätten wir dort endlich mal ein neues Schulhaus. Aber wir als SVP, wir nehmen eigentlich wirklich den Bürger ernst. Wir sagen, wir wollen jetzt den Wohnraum schaffen, und zwar bezahlbaren Wohnraum. Das ist mit dieser Vorlage da. Die SVP wird diesen zwei Anträgen zustimmen, also natürlich nicht den Rückweisungsanträgen. Aber es ist schon so, ihr seid wie Pipi Langstrumpf, ihr macht euch das Leben wie es euch gerade so passt. Die ersten zwei Stunden redet ihr so, die nächsten zwei Stunden so. Wollt ihr nicht einfach mal vorwärts machen und Wohnungen bauen für Leute von Dübendorf? Das ist doch euer Wesen. Wir, die SVP, wir wollen das, aber ihr nicht. Ihr wollt jetzt das alles zurückweisen. Wenn der Bauherr dann aussteigt, so wie es in Zürich passiert ist mit der SBB, dann wird gar nichts gebaut auf diesem Gumpisbüel in den nächsten 20 Jahren. Im Leepünt, da gebe ich Martin recht, vermutlich auch nicht. Also wenn ihr das wollt, liebe Ratsmitglieder, dann stimmt diesen Rückweisungsanträgen zu. Wir machen das nicht.»

Helena Boss Brühwiler (glp/GEU)

«Die Grünliberalen unterstützen die beiden Vorlagen Baurechtsverträge und Einnahmeverzicht Gumpisbüel und bitten Sie, denen heute zuzustimmen. Wir erachten die gewählte Lösung vom 50%-Quantil als sehr ausgewogen und zielführend, sowohl für die Entwicklung unserer Stadt als auch für einen vernünftigen Ertrag auf einem Grundstück im Eigentum der Stadt. Der grosse Vorteil der Abgabe im Baurecht ist ja, dass die Stadt damit über viele Jahrzehnte wertvolle laufende Erträge generiert, ohne ihr Tafelsilber zu verscherbeln. Wir begrüssen das sehr.

Ebenfalls positiv empfinden wir die dynamische Entwicklung in Dübendorf. Es ist noch nicht lange her, da haben wir uns beispielsweise im Flugfeld oder Stägenbuck-Quartier darüber beklagt, dass dort zu wenig investiert wird, die Substanz der Gebäude langsam und schleichend schlechter wird, die Lebensqualität für die Bevölkerung nicht zunimmt und der Stadt vor allem Kosten erwachsen und Probleme in den Schulen entstehen. Das ist zum Glück heute nicht mehr der Fall und genau solche Quartierentwicklungen, wie in dem vorliegenden Projekt, wünschen wir uns. Eine Ablehnung oder Rückweisung der vorliegenden Geschäfte hätte auf mehreren Ebenen spürbare negative Konsequenzen. Sachlich würde die Entwicklung des Areals Gumpisbüel auf unbestimmte Zeit verzögert. Die Stadt könnte die angestrebten Ziele, insbesondere die Schaffung von - ich getraue mich jetzt das Wort nicht mehr zu sagen - preisgünstigem Wohnraum oder zahlbarem Wohnraum, vielfältigem Wohnraum sowie nachhaltigen Quartierentwicklungen nicht wie vorgesehen realisieren. Es besteht zudem das Risiko, dass bereits investierte Ressourcen in Planung und Vorbereitung an Wert verlieren und die bisherigen Bemühungen ins Leere laufen. Politisch würde eine Ablehnung ein zentrales Legislaturziel der Stadt Dübendorf, nämlich die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und die aktive Bodenpolitik, in Frage stellen. Das Signal an die Bevölkerung und potenzielle Partner wäre negativ. Das Engagement für eine zukunftsgerichtete und sozial orientierte Stadtentwicklung in Zweifel gezogen werden könnte. Finanziell würde die Stadt auf die in Aussicht stehenden Einnahmen aus den Baurechtszinsen verzichten müssen. Bereits getätigte Planungs- und Beratungskosten könnten nicht wieder reingeholt werden. Insgesamt würde eine Ablehnung des Geschäfts die Umsetzung der städtischen Wohnraumstrategie deutlich verzögern und mit spürbaren Nachteilen für Stadt und Dübendorfer Bevölkerung verbunden sein.

Das sind alles wichtige Gründe, dem Geschäft jetzt zuzustimmen, sodass möglichst bald dringend notwendiger Wohnraum gebaut werden kann. Einen Wunsch haben wir diesbezüglich noch, den wir für die Realisierung gerne mitgeben. Der Bedarf an kleineren Wohnungen ist offenbar im Markt sehr gross. Die Stadt sollte darauf ein Augenmerk bei der Umsetzung legen. Zur Frage Verwaltungsvermögen oder Finanzvermögen: Die Gemeinwesen sind nicht verpflichtet, aus Vermögenswerten, auch Finanzvermögen, eine Maximalrendite zu erzielen. Das Merkblatt des Kantons hat empfehlenden Charakter und es gibt keine einfache, klare, rechtsverbindliche Regelung. Wir haben in der Vergangenheit auch anderswo auf möglichst maximale Einnahmen verzichtet, wie beim Alterszentrum, wo eine Umteilung wohl auch keinen Sinn ergeben hätte. Es ist für uns somit



richtig, dass die Grundstücke im Finanzvermögen verbleiben. Im Weiteren sind wir auch nicht der Meinung, dass die Stadt Dübendorf die geplanten Wohnungen im Gumpisbüel noch mehr vergünstigen und subventionieren sollte. Das Grundstück der Stadt soll und darf einen moderaten Ertrag abwerfen. Danke für die Zustimmung.»

Roland Wüest (SP)

«so, ich glaube wir müssen alle unsere Voten nochmals etwas anpassen, nach dieser Diskussion, mal schauen, ob mir das auch gelingt.

Sehr geehrter Ratspräsident, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, Mitglieder des Stadtrats und geschätzte Anwesende im Saal und daheim. Mit diesem Geschäft soll eigentlich das Ziel verfolgt werden, im Gumpisbüel neben einem Anteil Wohnungen zu Marktmieten, auch einen Anteil von zwei Dritteln Wohnungen zur Kostenmiete zu erstellen. Ein wichtiger Schritt für mehr preisgünstigen Wohnraum in Dübendorf. Und dass da auch wichtiger Bedarf besteht, scheint mittlerweile sogar eine Mehrheit in diesem Ratssaal bemerkt zu haben. Dadurch wird sowohl der Auftrag aus der Gemeindeordnung als auch eines, wie wir es gehört haben, ein prioritäres Legislaturziel umgesetzt werden. Dem Geschäft, wie es heute uns vorliegt, können wir aus mehreren Gründen nicht zustimmen. Weil das eigentliche Ziel, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, wird verfehlt. Wir haben Fakten und Zahlen dazu schon ausgiebig gehört vorhin. Wenn künftige Mieter und Mieterinnen trotz Kostenmiete deutlich über einen Drittel von ihrem Einkommen für die Wohnungen im Gumpisbüel ausgeben müssten, kann keine Rede von preisgünstigen Wohnungen sein. Durch den Entscheid, als Berechnungsgrundlage das 50%-Quantil zu wählen und in der Folge den ausgehandelten Baurechtszins auf 25% anzusetzen, was deutlich über den ursprünglich in der Ausschreibung vorgesehenen Zins von 18% liegt, dann entstehen Kostenmieten zum Trotz nicht preisgünstige Wohnungen, die eine wirkliche Entlastung für Mittel- und Geringverdienende schaffen würden. Und genau diese Menschen sollten eigentlich von diesen Preisen durch diese Massnahmen und diese preisgünstigen Wohnungen entlastet werden.

Eine Anmerkung auch in diesem Zusammenhang zum Einnahmeverzicht durch die Abgabe mit einem reduzierten Baurechtszins. Der Einnahmeausfall ist eine fiktive Ausgabe, denn dieser Verzicht ist nicht eine reale Ausgabe, sondern entsteht durch die Differenz, was mit den Marktmieten verdient werden könnte. Da fliesst also nicht wirklich Geld, sondern es ist ein Verzicht auf höhere Renditen, um preisgünstige Wohnungen zu schaffen.

Zudem kann ein reduzierter Baurechtszins nicht unmittelbar mit einer Subvention des Baurechtnehmers gleichgesetzt werden. Denn durch die günstigere Abgabe im Baurecht finanziert der Baurechtsgeber, also in diesem Fall die Stadt Dübendorf, die Erstellung von öffentlichen Gütern wie Flächen für Kindergärten, für Quartierzentren, Begegnungsräume oder für Notwohnungen, die vom freien Markt nicht oder sicher nur ungenügend erstellt werden. Und durch die Erstellung von Wohnungen, die nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, wenn sie dann wirklich auch preisgünstig sind und aus dem heraus, spart die öffentliche Hand langfristig sogar Steuergelder, weil sie tiefere Sozialausgaben hat. Was man zum Beispiel auch in der Studie, die heute auch schon mehrmals zitiert wurde, «Baurecht unter der Lupe», nachlesen kann. Wenn also die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum das Ziel dieser Vorlage sein soll, dann müssen auch Bedingungen so ausgehandelt werden, dass die Wohnungen letztendlich auch wirklich günstig sind, damit die Menschen entlastet werden.

Und dann das Argument ins Spiel zu bringen, wir sind jetzt schon so weit, wir können jetzt nicht mehr zurück und die Horrorszenarien hier vorzutragen, die wir gerade vorhin gehört haben. Nur um ein Geschäft, das nicht wirklich das erreicht, was wir eigentlich wollen, durchzupeitschen. Das scheint mir wirklich mehr als unehrlich und unredlich zu sein.

Ein weiterer Punkt ist die Zuweisung vom gesamten Areal ins Finanzvermögen. Wir haben es auch schon mehrmals gehört. Aus unserer Sicht oder wenn man es auch nur objektiv anschaut, erfüllt das Projekt klar die zentralen Kriterien des Gemeindeamts Kanton Zürich, das ein solches Interesse begründet. Gemeinnütziger Wohnungsbau in Kostenmiete, preisgünstige Wohnungen wie zum



Beispiel Alterswohnungen oder Familienwohnungen und eine vergünstigte Abgabe im Baurechtszins. Darum muss das aus unserer Sicht zwingend im Verwaltungsvermögen zugewiesen werden. Die Zuweisung ins Verwaltungsvermögen wäre also sowohl rechtlich korrekt und es würde auch klar die vorgesehene Erstellung von Wohnungen in Kostenmiete als öffentliche Aufgabe ausweisen und den Spielraum zur Erstellung von preisgünstigen Wohnungen erhöhen, weil der Druck von möglichst hohen Renditen wegfällt. Klar, wir haben es gehört, man muss nicht maximale Renditen machen, aber die Zuweisung ins Verwaltungsvermögen würde ganz klar ausweisen, was für einen Zweck wir damit verfolgen. Die Begründung des Stadtrats, wieso das Grundstück vollständig im Finanzvermögen verbleiben soll, ist und bleibt aus unserer Sicht schlicht nicht schlüssig, ist nicht stichhaltig. Für uns ist die Empfehlung des Gemeindeamts vom Kanton Zürich nachvollziehbar, eindeutig und es ist nicht ersichtlich, wieso die Stadt Dübendorf jetzt in diesem Fall das Gumpisbühl-Areal anders behandeln sollte als das viele, viele andere Gemeinden im Kanton Zürich machen.

Auch die Parzellierung wird ganz klar vorgegeben und ist aus unserer Sicht nicht wirklich ein Hindernis für die Zuführung ins Verwaltungsvermögen. Aus diesen Gründen sind wir von der SP für eine Rückweisung des Geschäfts, um zwingend die Zuweisung ins Verwaltungsvermögen vorzunehmen und um Baurechtszinsen neu zu verhandeln, damit auch tatsächlich preisgünstige Wohnungen entstehen.

Die Verzögerung, die hier immer als Hinderungsgrund dargestellt wird, wenn wir das Projekt als nicht zielgerichtet und nicht ausgerichtet empfinden, schiesst für uns völlig am eigentlichen Zweck vorbei. Weil wenn wir preisgünstige Wohnungen machen wollen, dann können wir nicht irgendeine Wischi-Waschi-Lösung machen, sondern dann müssen wir sie so ausgestalten, dass tatsächlich das erreicht wird, was wir auch wirklich wollen. In dieser Form verkommt das eigentliche Anliegen dieses Geschäfts zur Farce. Warum wir bei der Annahme des Geschäfts uns durchaus überlegen könnten, das Referendum oder einen Rekurs in Betracht zu ziehen.

Wir hoffen, dass Sie die entsprechenden Anträge auf Rückweisung dieses Geschäfts unterstützen und das Geschäft dem Stadtrat zurückweisen, damit wir hier wirklich etwas realisieren können, was den Namen preisgünstiger Wohnraum auch tatsächlich verdient. Danke.»

Roger Gallati (FDP)

«Sehr geehrter Herr Ratspräsident, geschätzte Anwesende. Mit diesen beiden heute zu verabschiedenden Baurechtsverträgen ermöglichen wir aus unserer Sicht sozial ausgewogene Überbauung im Areal Gumpisbühl. Es ist legitim, dass man das politisch anders sieht, aber es ist meines Erachtens nicht angebracht, so wie das heute von Leandra Columberg vorgebracht worden ist, das Geschäft als schlecht vorbereitet zu bezeichnen, seitens des Stadtrats, nur weil man einfach politisch eine andere Meinung vertritt.

Kommen wir mal zuerst zum Baurechtsvertrag mit der Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft. Dieser Baurechtsvertrag ist aus unserer Sicht marktkonform und sowieso unproblematisch. Dann der Baurechtsvertrag mit der zukünftigen Wohnbaugenossenschaft. Hier wird ein bekannterweise reduzierter Baurechtszins gewährt, damit rund 177 preisgünstige Wohnungen zur Kostenmiete entstehen können. Wir haben das gehört, das ein Deckel bei 50%-Quantil gegenüber der ortsüblichen Miete in Dübendorf vorgesehen ist.

Weiter gibt es eine sogenannte Dübendorf-Klausel, die nach unserem Verständnis sowohl bei der Erstvermietung wie auch bei der Weitervermietung Anwendung findet. Diese Regelung begrüßen wir natürlich ausdrücklich. Damit entsteht für unsere einheimische Bevölkerung ein direkter Mehrwert. Das ist deshalb sachlich gerechtfertigt, weil der Bau dieser Wohnungen von den Steuerzahlenden subventioniert wird. Darum wird das Stimmvolk auch über den entsprechenden Einnahmeverzicht abstimmen können. Stand drittes Quartal 2025 sprechen wir hier von bekanntlich rund 650'000 Franken jährlich.

Es wurde heute kritisiert, dass der von der Stadt verlangte Baurechtszins zu hoch sei und gar keine effektiv preisgünstigen Wohnungen schaffe. Dazu möchten wir festhalten, dass der Einnahmeverzicht über die gesamte Dauer des Baurechts einen massgebenden Wert von rund 39 Millionen Franken



entspricht. Hochgerechnet auf die Bevölkerungsanzahl der Stadt Zürich würde das einer Subvention von über einer halben Milliarde Franken entsprechen. Dabei ist die echte Option auf weitere 30 Jahre, welche die Baurechtsnehmerin hat, noch nicht einmal eingerechnet. Der Finanzvorstand Martin Bäumle hat darum zu Recht gesagt, dass der massgebende Wert dieser Subvention nominal bereits schon bei 58 Millionen Franken liegt für die Stadt Dübendorf. Ich denke, dass diese transparenten Zahlen die Tragweite und auch die Relationen dieses Geschäfts eindrücklich aufzeigen. Nochmals: Wir entscheiden heute über eine Subvention in einem hohen zweistelligen Millionenbereich. Und das relativiert dann auch meines Erachtens das sehr engagierte Votum oder die beiden Voten von Seiten der SP, mit denen uns zu Unrecht vorgeworfen wird, dass wir mit dieser Vorlage, die wir unterstützen, die Interessen unserer Bevölkerung nicht berücksichtigen würden. Den Änderungsantrag von Leandra Columberg lehnen wir darum klarerweise ab.

Es ist dann auch genau wegen dieser Subventionierung - die wir von der FDP auch ausdrücklich mittragen - eben auch gerechtfertigt, dass die Stadt für die Vergabe dieser Wohnungen Vorgaben macht. Der Baurechtsvertrag sieht darum auch entsprechende Vorgaben vor, die die baurechtsberechtigte Genossenschaft in ihren Statuten oder ihrem Mietreglement vorsehen muss. Und da müssen wir seitens der FDP einen wichtigen Vorbehalt anbringen: Der Baurechtsvertrag verlangt diverse Vorgaben in einer nicht abschliessenden Aufzählung. Und was darin fehlt, wie gesagt, diese Aufzählung ist nicht abschliessend, ist das Festlegen von Einkommens- und Vermögenslimiten, so wie wir das mit unserer parlamentarischen Initiative auch verlangen. Da die Entwürfe der Statuten und des Mietreglements uns nicht vorliegen, die sind höchstwahrscheinlich immer noch in Erarbeitung, fordern wir darum den Stadtrat dazu auf, die Statuierung von solchen Limiten durchzusetzen. Für uns kann es und darf es nicht sein, dass jemand, der sich problemlos eine Wohnung auf dem Markt leisten kann, am Ende zu einer vom Steuerzahler subventionierten Wohnung kommt.

Was für uns auch ein No-Go wäre, ist die allenfalls, und das ist aufgrund der Unterlagen nicht ganz klar, vorhandene Idee, dass auch Gewerberäume zu subventionierten Mietzinsen abgegeben würden. Gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss sind gemäss Baurechtsvertrag erlaubt. Gleichzeitig ist die Kostenmiete explizit im Baurechtsvertrag nur für die Vermietung von Wohnungen vorgeschrieben. Um da gerade auch Missverständnisse zu vermeiden, möchten wir an dieser Stelle festhalten, dass wir die Subventionierung von Gewerberäumen ordnungspolitisch entschieden ablehnen.

Unter den erwähnten Prämissen stimmen wir heute beiden Geschäften zu. Wenn sich der Stadtrat an den Leitplanken orientiert, die wir mit unserer parlamentarischen Initiative skizziert haben, dann entsteht auf dem Gumpisbühl-Areal für uns ein stimmiges Gesamtprojekt, das unseres Erachtens auch von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit einer grossen Mehrheit mitgetragen werden dürfte.

Zum Rückweisungsantrag, der geäussert wurde, vom Remo Stadler von der Fraktion Die Mitte/EVP. Da möchte ich zuerst vorweg erwähnen, dass es sich dabei nicht um einen Minderheitsantrag der GRPK aus formellen Gründen handeln kann, sondern es ist ein Antrag von Remo Stadler als Gemeinderat. Seine Ausführungen betreffen hier vor allem das bereits erwähnte Merkblatt des Gemeindeamtes. Das Merkblatt hat allerdings keinen Gesetzescharakter, ist in dem Sinne nicht zwingend verbindlich und lässt einen gewissen Spielraum zu. Wir haben heute Erläuterungen gehört vom Finanzvorstand und auch von Seiten der KRL-Präsidentin, wieso keine Umwidmung ins Verwaltungsvermögen angezeigt ist. Ich gebe zu, dass die Fragen, ob wir es hier teilweise oder vollständig mit Verwaltungsvermögen zu tun haben oder nicht, gerechtfertigte Fragen sind. Da muss ich auch unsere GRPK-Präsidentin in Schutz nehmen. Ich kann nachvollziehen, ich habe mir diese Fragen auch gestellt, dass man dieser Frage nachgehen wollte. Unsere Fraktion ist aber einhellig der Meinung, dass wir mit dem kreditrechtlichen und gemeinderechtlichen Vorgehen, so wie es der Stadtrat beantragt hat, einverstanden sind. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.»



Patrick Schärli (Die Mitte)

«Geschätzte Anwesende, die Mitte/EVP-Fraktion ist mit dem vorliegenden Geschäft nicht zufrieden und wird es zurückweisen. Zum einen ist hier der angesetzte Baurechtszins von 27%. Dieser liegt signifikant über dem vom Bund empfohlenen 15% von solchen Projekten.

Wir erreichen mit dem vorliegenden Vertrag den Auftrag nach preisgünstigem Wohnen, der in unserer Gemeindeordnung im Artikel 7 formuliert ist, nicht. Zudem verpassen wir die Chance, für die Dübendorfer Bevölkerung ein gutes, preisgünstiges Projekt zu erstellen. Natürlich kann man bezüglich dem Begriff «preisgünstig» unterschiedlicher politischer Auffassung sein.

Wir hatten aber in der Debatte zur Richt- und Nutzungsplanung einen breiten Konsens, dass für die Dübendorferinnen und Dübendorfer auf städtischen Arealen, Wohnraum zu günstigen Konditionen erstellt werden soll. Wenn wir hier beim Areal Gumpisbühl ein schlechtes Projekt durchwinken, kommen wir auch auf dem Leepünt-Areal nichts Gescheites mehr.

Noch viel gewichtiger aber wiegt die Tatsache, dass der Stadtrat den Teil des Gumpisbühl-Areals, der mit einem reduzierten Baurechtszins abgegeben wird, nicht ins Verwaltungsvermögen umklassifizieren möchte. Dabei verstossen wir klar gegen das geltende Recht.

Das Gemeindegesetz ist in diesem Punkt einfach zu lesen. Im § 121 Absatz 4 steht, dass das Verwaltungsvermögen jene Vermögenswerte umfasst, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Durch den Auftrag in der Dübendorfer Gemeindeordnung Artikel 7 Abs. 1 bis 3 entsteht ein klarer Auftrag, der dazu führt, dass der Anteil für die Wohnbaugenossenschaft Gumpisbühl dem Verwaltungsvermögen zugeschlagen werden muss.

Wir haben gehört, das Merkblatt des Kantons Zürich sagt das ebenfalls. Natürlich hat das empfehlenden Charakter, das ist schon klar. Meiner Meinung nach ist das Gesetz diesbezüglich eindeutig.

Wenn wir dem Rückweisungsantrag nicht folgen, verstossen wir wissentlich gegen das Gesetz und missachten die Finanzkompetenz der Dübendorfer Stimmbevölkerung. Ein Argument, dass eine solche Urnenabstimmung verloren gehen könnte, ist zum einen nicht zulässig und zum anderen auch nicht glaubwürdig. Die Wohnsituation in Dübendorf ist dermassen angespannt, dass sich eine Mehrheit für einen echten, preisgünstigen Wohnraum in Dübendorf für die Dübendorferinnen und Dübendorfer aussprechen wird.

Wird der Antrag auf Rückweisung abgelehnt, behalten wir es uns vor, mittels Rekurs dem Bezirksrat Gelegenheit zu geben, den Fall zu beurteilen. Wir fordern also alle Anwesenden auf, dem Antrag auf Rückweisung zu folgen und dem Stadtrat die Möglichkeit zu geben, zum einen den Baurechtszins zu überdenken und zum anderen die gesetzeswidrige Situation zu beheben.»

David Siems (GPD)

«Ich halte jetzt noch mein Votum. Das Projekt Gumpisbühl soll eigentlich dazu beitragen, den vom Volk beschlossenen Zweckartikel zu günstigen Wohnungen in der Gemeindeordnung umzusetzen. Das tut es nicht, und das haben wir heute schon von verschiedenen Leuten gehört. Die Wohnungen sind dafür offensichtlich zu teuer. Sie könnten aber ohne weiteres günstiger sein, wenn wir den Baurechtszins der Stadt reduzieren würden. Das Volk wird da nichts dagegen haben, weil das Volk hat ja den Auftrag zu dieser ganzen Sache gegeben. Der Baurechtsnehmer wird nichts dagegen haben, weil kein Mensch beschwert sich darüber, wenn er, nachdem er sich dafür entschieden hat, etwas zu kaufen, noch einen plötzlichen saftigen Rabatt bekommt. Das macht kein Mensch. Wüest & Partner wird auch nichts dagegen haben, weil diese empfehlen das ja als Experten, die etwas davon verstehen. Und ganz ehrlich, ich glaube auch nicht, dass irgendeine Dübendorfer Partei den Nerv haben wird, nach einem günstigeren Baurechtszins das Ganze an der Urne zu bekämpfen, weil in dieser Lage, mit dieser Wohnungsnot, wäre gegen günstige Wohnungen vorzugehen, das wäre ja politischer Selbstmord.

Wenn wir aber im höheren Bestreben, tragfähige Lösungen zu finden, vorweg einen Kompromisse eingehen, vermitteln wir den Leuten den Eindruck, dass ihre Stimme sowieso nichts bewirkt. Diesen Vorwurf mussten wir uns in letzter Zeit ja im Glattaler ein paar Mal von Herrn Keller anhören lassen.



Und damit schwächen wir das Vertrauen der Bevölkerung in uns und unsere Arbeit und im Gemeinwesen an sich. So werden Kräfte gestärkt, die das Gemeinwesen nicht gestaltet, nicht konstruktiv gestaltet, sondern mit der Kettensäge zerlegen wollen. Siehe USA und Argentinien, da können wir das live beobachten. Kräfte, die häufig nicht auf einer gemeinsamen Daten- und Faktengrundlage agieren, sondern auf die von ihnen bevorzugten Esoterik. Daher bitte ich euch, stimmt der Rückweisung zu, damit tatsächlich günstige Wohnungen im Gumpisbühl entstehen können. Und damit danke ich euch für eure Aufmerksamkeit, heute Abend und in den letzten zwei Jahren. Auf Wiedersehen.»

Martin Bäumle (glp/GEU), Finanzvorstand

«Geschätzte Anwesende, ich werde nicht mehr wiederholen, was ich zum Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen alles gesagt habe. Wenn man nicht zugehört hat oder es nicht hat wollen verstehen, dann ist das selbstverständlich jedem sein Recht, einen Entscheid vom Parlament oder vom Stadtrat juristisch anzufechten. Aber wenn er dafür auch bereit ist, allenfalls in Kauf zu nehmen, dass sich dann der Bau von Wohnungen, die so dringend benötigt werden, verzögert wird. Das habe ich heute jetzt mehr als einmal gehört.

Ich möchte zwei Dinge noch klären. Es ist der Vorwurf von einem schlechten oder schlecht vorbereiteten Geschäft gekommen. Das muss ich in allen Formen im Namen vom Stadtrat zurückweisen. Es ist von Anfang an bei der Ausschreibung transparent gewesen, welcher Stadtrat, welchen Weg geht. Wir haben dem Gemeinderat Informationen vorgelegt. Wir haben auch schon die KRL zu einem früheren Zeitpunkt zu diesem Thema informiert. Es ist nicht einmal eine Kritik gekommen, dass das Geschäft schlecht oder schlecht vorbereitet sei. Das Einzige, was jetzt gewesen ist, ist jetzt tatsächlich in der Schlussrunde, nachdem alle Details vorhanden waren, dass es relativ viele Vertragsunterlagen gewesen sind, die verdankenswerterweise beide Kommissionen quasi haben durften oder mussten schnell beraten.

Aber die Eckwerte, die jetzt kritisiert worden sind, die sind schon lange bekannt. Es hat überhaupt nichts mit Geschwindigkeit oder schlecht vorbereitet oder Schlechtes zu tun, sondern das ist alles bekannt gewesen. Ich möchte dann noch betonen, die Kritik, dass diese Wohnungen jetzt quasi nicht günstig genug seien. Man kann finden, dass man lieber 20 % Quantil haben möchte. Ich möchte dabei festhalten, dass der Sprechende in den letzten Jahren in Dübendorf innerhalb des Stadtrats auch durchsetzen konnte, dass wir nicht mehr Land verkaufen. Einmal verkaufen, an den Meistbietenden und das Geld ist drin. Es wird verteilt für irgendwas, Steuersenkungen oder für was auch immer, sondern wir geben es im Baurecht ab, um einen nachhaltigen Ertrag zu sichern. Wenn wir verkaufen, an den Meistbietenden ist klar, was passiert. Wenn dann gebaut wird, dann geht es nämlich ins 80–90% Quantil. Mit dieser Lösung, die wir haben, gehen immerhin zwei Drittel ins 50% Quantil, als oberes Maximum und das nachhaltig. Das ist doch eine deutlich günstigere Wohnung. Es ist kein billiger Wohnraum.

Es ist aber auch die Frage, will Dübendorfer so grosse Differenzen, wie in anderen Orten zwischen dem Markt, wo dann die, die sich darum schlagen müssen, die Wohnungen nehmen müssen, die sie zu dem Preis bekommen und dann ein paar wenige, die das Glück haben, weil sie irgendein Einkommen nachweisen können, das dann kontrolliert werden muss, ob sie berechtigt sind, die bekommen dann sehr günstige.

Ist es nicht richtiger zu sagen, es soll ein gewisses Segment bestehen bleiben, dass nicht alles auf das 80 % Quantil geht, sondern dass ein Teil tatsächlich irgendwo im mittleren Feld bleibt. Und genau das machen wir mit dieser Vorlage.

Im Leepünt wird es dann ein bisschen anders gelagert sein. Da werde ich einfach jetzt schon darauf hinweisen. Und ich hoffe, dass dann auch ein bisschen die Toleranz da ist, weil dort wird dann vielleicht die rechte Seite merken, dass der Ertrag an gewissen Orten ein bisschen tiefer sein wird und an anderen Orten vielleicht nicht ganz so hoch sein wird, an dem zentralen Standort auch die ein oder anderen zusätzliche Vorgabe aus öffentlicher Sicht gemacht wird, was logischerweise einen Impact auf den Preis hat.



Wir haben nicht zwei verschiedene Baurechte, die an verschiedenen Standorten gelten, die ein bisschen unterschiedlich gelagert sind. Auch dort gibt es nicht schwarz-weiss. Und ich hoffe schon, dass das Parlament dann dieser Vorlage eine Chance gibt, wenn diese heute abgelehnt wird. Jetzt sage ich es nochmal, wenn diese heute zurückgewiesen wird, ist die andere Vorlage morgen erledigt. Denn dann werden sich die Baurechtsnehmer mit dieser Ausgangslage zurückziehen. Das ist für mich glasklar. Das sage ich denen einfach, man kann es machen, das ist so.

Ein Rekurs ist möglicherweise auch ein Risiko, weil ich weiss nicht, wie viel Geduld sie haben. Sie haben das an anderen Orten auch schon erlebt, dass sie gemeint haben, sie seien auf Zielkurs als Investor. Es geht vorwärts für sie und am Schluss gab es Rekurse, die das Ziel verzögert haben und das ist ihnen dann an Geduld verleidet.

Ich gehe nicht davon aus, dass ein Rekurs alleine das auslöst, vor allem weil ich optimistisch bin, dass so ein Rekurs mit dem, was ich ausgeführt habe, keine Chance haben wird. Weil wie gesagt, der Ermessensspielraum der Gemeinde ist da und ich habe ausführlich begründet, warum der Stadtrat der Meinung ist, dass er in dieser Situation, wie wir damit umgehen, also das Finanzvermögen, noch richtig ist. Und teilweise haben sich da die Votanten auch widersprochen.

Ich werde noch zwei Sachen klären, die ich als persönliche Angriffe erachte, die für mich nicht gehen. Ich hätte Frau Walser zusammengeschissen. Ohne einen Beleg zu bringen, wie ich mit Frau Walser gesprochen habe und wie lange ich mit ihr gesprochen habe, ist so eine Aussage schlicht und einfach üble Nachrede. Ich habe mit ihr sehr nett gesprochen. Ich habe sie gefragt, woher, wie, wo, was und habe es ihr erklärt. Ich habe faktenbasiert, wer mich kennt faktenbasiert, aber klar halt mit harten Fakten: «Das, das und das sind die Fakten» und ist ihr das dann so vorgelegt, was hat sie gewusst und habe dann festgestellt, dass ihre Information sehr rudimentär gewesen ist. mich erkundigt, was sie gewusst hat. Ich habe dann festgestellt, dass ihre Information sehr, sehr rudimentär gewesen ist. Sie hatte offenbar eine E-Mail, wie gesagt, mit zwei oder drei Zeilen.

Und wenn Herr Siems sagt, ich hätte mich wieder einmal irgendwo vergriffen, dann müsste er sich schon mal langsam überlegen, was er dann für Beispiele bringen würde. Ich habe schon Mühe mit derartigen persönlichen, unqualifizierten Angriffen von Mitgliedern des Parlaments. Und das auch noch an einer von meinen letzten Sitzungen. Nachdem ich wirklich das Gefühl hatte, irgendwann ziehe ich mich da zurück, aber dann auf diese Art und Weise angepöndelt zu werden, wenn man ein Geschäft vorbereitet hat, über die letzten Jahre im Sinne der Stadt, in voller Unterstützung des Stadtrats, die notabene in den meisten Fraktionen vertreten sind, die heute hier Aussagen gemacht haben, mitdiskutieren konnten und der Stadtrat sich eine Meinung gebildet hat, etwas beschlossen hat und mit dem Parlament immer kommuniziert hat, wie die Eckwerte sind und jetzt eigentlich um fünf vor 12 kommt. Es klingt von der einen Seite her, es ist alles falsch.

Ich bin da sehr dankbar, dass die Mehrheit der GRPK an diesen Aussagen, die gemacht wurden, auch in der Abstimmung, die Lösungen, die wir in Dübendorf präsentieren, dass sei der richtigen Weg, auch heute noch dazu stehen.

Und ich wünsche mir auch, dass mein Nachfolger dort oben beim Leepünt, wenn er das hier verkaufen wird, ihm ähnlich geht, dass man auch das Projekt wohlwollend prüfen wird und umsetzen kann, damit auch in dieser Brache endlich Wohnungen und Gewerberaum entstehen können, die zum Teil günstiger sein werden und zum Teil ein wenig weniger günstig sein werden. Aber am Schluss die Dübendorferinnen und Dübendorfer einen Schritt vorwärts bringen soll.

Besten Dank also, wenn Sie diese Vorlage nicht zurückweisen, dieser Vorlage zustimmen und hoffentlich auch keinen Rekurs einreichen.»

Roger Gallati (FDP)

«Geschätzte Anwesende, ich möchte noch etwas sagen zu den beiden Änderungsanträgen. Wenn wie angedroht von Seiten der Fraktion Die Mitte/EVP ein Stimmrechtsrekurs in Aussicht gestellt wird, dann möchte ich darauf hinweisen, dass der Änderungsantrag, der von Seiten von Remo Stadler von dieser Fraktion gestellt worden ist, selbst bei einer Gutheissung bei so einem Rekurs in keiner Art und



Weise dazu führen würde, dass nachher diese Baurechtsverträge anders behandelt werden würden. Also es hätte null Einfluss auf die Höhe des Baurechtszinses. Wenn man das politisch über einen Stimmrechtsrekurs erreichen möchte, dann müsste man eigentlich auf den Änderungsantrag, der von Seiten Leandra Columberg gestellt wurde, zurückgehen. Dort sind Vorgaben gemacht worden. Es wird nachher dann sicher nochmal eingeblendet, wo ich mir nicht vorstellen kann, dass das eine Mehrheit findet hier in diesem Gemeinderat.

Und ich denke, letzten Endes ist es höchst vernünftig, wenn wir einfach wirklich die Stimmbevölkerung über das Ganze entscheiden lassen. Und ich gehe mal davon aus, dass die Wahrscheinlichkeit hoch ist, dass hier höchstwahrscheinlich ein Behördenreferendum ergriffen wird. Und dann werden faktisch auch beide Baurechtsverträge inklusive der Baurechtszinsen, die politisch umstritten sind, vor das Volk kommen. Danke für die Aufmerksamkeit.»

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ruft Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU) zur Abstimmung auf. Es wird zunächst über die beiden Rückweisungsanträge getrennt abgestimmt. Es wird informiert, wenn einem Rückweisungsantrag zugestimmt wird, hat das zur Folge, dass beide Geschäfte zurückwiesen werden, da diese miteinander verknüpft sind. Inhaltlich werden aber nur diese Punkte zur Überarbeitung zurückgegeben, denen zugestimmt wird.

Abstimmung

Rückweisungsantrag Remo Stadler (Die Mitte/EVP) mit dem Antrag auf Überarbeitung betreffend Finanzvermögen

Ordnungsantrag Roger Gallati

Roger Gallati (FDP) stellt den Antrag, den Rückweisungsantrag von Remo Stadler (Die Mitte(EVP) schriftlich an der Leinwand zu sehen.

Diesem Antrag wird stattgegeben.

Projektion der nachstehenden Folie

Antrag

Ich beantrage dem Gemeinderat, das Geschäft Nr. GR 05/2026 an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, die buchhalterische Zuordnung der Grundstücke Nr. 15467, Nr. 15289 und Nr. 14511 im Gebiet Gumpisbühl vor der Volksabstimmung zu bereinigen und die betroffene Fläche (2/3-Kostenmiete-Teil) in das Verwaltungsvermögen (VV) zu überführen.

Begründung

Das Merkblatt des Gemeindeamts des Kantons Zürich «Baurechte an kommunalen Grundstücken» (April 2023) hält fest, dass kommunale Grundstücke im Baurecht dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen sind, wenn das Baurecht im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung oder aufgrund öffentlicher Interessen eingeräumt wird (Ziffer 2.2). Für die Grundstücke Gumpisbühl treffen mehrere der im Merkblatt genannten VV-Kriterien ausdrücklich zu:

- **Gemeinnütziger Wohnungsbau (Kostenmiete):** Zwei Drittel der Nettowohnflächen werden zu Kostenmiete vergeben (WSS — Die Entwicklungsgenossenschaft).
- **Vergünstigung des Baurechtszinses:** Der Baurechtszins für den Kostenmiete-Anteil beträgt 27 % der Nettomieteinnahmen und liegt damit systembedingt unter dem marktkonformen Zinssatz von 3 % auf dem Landwert. Genau diese Differenz bildet den ausgewiesenen Einnahmeverzicht von CHF 650'540.
- **Preisgünstige Wohnungen:** Das erklärte Ziel des Projekts ist die Schaffung von Wohnraum insbesondere für Familien und ältere Menschen.



Fortsetzung der Abstimmung

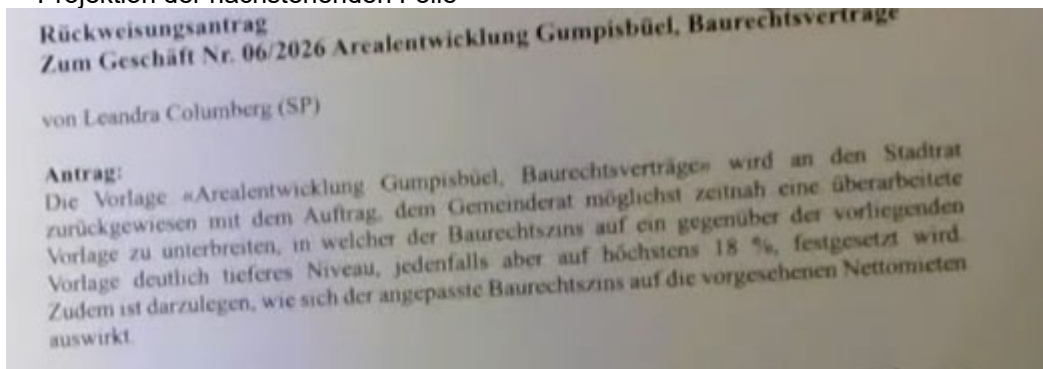
Der Antrag ist schriftlich eingereicht worden. Die Gemeinderäte erhalten die Gelegenheit den Antrag durchzulesen.

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf Rückweisung des Geschäfts von Remo Stadler (Die Mitte/EVP) auf Überprüfung der Umklassifizierung ins Verwaltungsvermögen an den Stadtrat mit 19 zu 12 Stimmen ab.

Rückweisungsantrag Leandra Columberg (SP) mit dem Antrag auf Überarbeitung der Höhe des Baurechtszinses

Dieser Antrag wird ebenfalls an der Leinwand aufgeblendet.

Projektion der nachstehenden Folie



Fortsetzung der Abstimmung

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von Leandra Columberg (SP) auf Rückweisung des Geschäfts an den Stadtrat aufgrund der Höhe des Baurechtszinses mit 20 zu 11 Stimmen ab.

Schlussabstimmung

Traktandum 8

Arealentwicklung Gumpisbühl – Einnahmeverzicht

Der Gemeinderat stimmt dem jährlichen Einnahmeverzicht im Areal Gumpisbühl zuhanden der Urnenabstimmung mit 21 zu 11 Stimmen zu.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 5. Februar 2026, gestützt Art. 11, Abs. 1 Ziff. 7, der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

1. Der jährliche Einnahmeverzicht von Fr. 650'540.00 (Stand Q3 2025) im Zusammenhang mit der Baurechtsvergabe Gumpisbühl wird zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.



2. Der Betrag erhöht oder vermindert sich im Umfang der jeweiligen Anpassungen der Baurechtszinsen an den Landesindex der Konsumentenpreise und den hypothekarischen Referenzzinssatz, welcher am relevanten 1. Januar Geltung hat.
3. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

Traktandum 9

Arealentwicklung Gumpisbühl – Baurechtsverträge

Der Gemeinderat stimmt den Baurechtsverträgen im Areal Gumpisbühl mit 21 zu 11 Stimmen zu.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 5. Februar 2026, gestützt Art. 17, Ziff. 9, der Gemeindeordnung vom 26. September 2021

1. Dem Vorvertrag zum Abschluss von den Baurechtsverträgen mit der WSS - Die Entwicklungsgenossenschaft und der Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft wird zugestimmt.
2. Dem Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Dübendorf und der WSS - Die Entwicklungsgenossenschaft wird zugestimmt.
3. Dem Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Dübendorf und der Raiffeisen Pensionskassen Genossenschaft wird zugestimmt.
4. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Stimmbevölkerung zum Einnahmeverzicht gemäss separatem Geschäft.
5. Mitteilung Stadtrat zum Vollzug.

Ratspräsident Christian Meyer (glp/GEU) stellt fest, dass die Traktandenliste abgeschlossen ist, und hält einen Rückblick auf sein Amtsjahr als Gemeinderatspräsident, da es bereits seine letzte Sitzung ist und die letzte Sitzung in der aktuellen Legislatur.

«Liebe Kolleginnen und Kollegen Gemeinderäte, liebe Mitglieder des Stadtrats, geschätzte Zuschauer im Saal und zuhause, geschätzte Vertreterinnen der Presse und liebe Dübendorferinnen und Dübendorfer.

An meiner letzten Sitzung als Gemeinderatspräsident bleibt mir jetzt noch Gelegenheit, Danke zu sagen und das Jahr Revue passieren zu lassen. Im Juli 2025 durfte ich das Amt als Gemeinderatspräsident antreten. Für das entgegengebrachte Vertrauen mit dieser Wahl möchte ich mich an dieser Stelle nochmals herzlich bedanken. Das Amt war für mich eine grosse Ehre und ich habe es stets mit grossem Pflichtbewusstsein ausgeübt. Das Amt war für mich auch eine grosse Freude und ich habe das Amtsjahr sehr gerne bestritten. In diesem Jahr durfte ich viele schöne



Momente erleben. Das beinhaltete unter anderem die Begleitung des Neuzuzügertags mit sehr viel entgegengebrachter Dankbarkeit, unseren gemeinsamen Ratsausflug auf die Schwägalp und den Säntis mit Gesprächen abseits von politischen Diskussionen und für mich den ersten Schnee im Winter 2025/2026. Oder auch die spannende und lange Budgetsitzung von über vier Stunden, wo ihr meine Ausdauer in der Sitzungsleitung herausgefordert habt. Gut habe ich dann schon etwas geübt in der Budgetsitzung. Denn meine Ausdauer in der Sitzungsleitung wurde dann noch mehr an den beiden Ratssitzungen zur Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung gefordert. Diese Sitzungen waren sehr herausfordernd, aber gleichzeitig sehr spannend und auch die Vorbereitungen zu begleiten war eine sehr lehrreiche Erfahrung. Und auch heute habt ihr meine Ausdauer wieder gefordert. Ich glaube, es hat sich jetzt so abgezeichnet, dass ich lange Sitzungen leite.

Am Verwaltungstag und am Schnuppernachmittag bei der Stadtpolizei durfte ich viele spannende Eindrücke sammeln und auch sehr engagierte Mitarbeitende kennenlernen, die mir Einblick in ihren Alltag gewährten. Am Neujahrsapéro durfte ich die Laudatio für die Organisation Subito als Dübendorfer des Jahres halten und Einblick in die Arbeit der engagierten Freiwilligen erhalten.

Auch an weiteren Anlässen und Momenten hatte ich Gelegenheit für viele bereichernde Begegnungen und neue Menschen kennenzulernen und für mich persönlich auch neue Sachen zu lernen. Dazu zählen nicht nur der Ablauf von politischen Prozessen und Sitzungen, sondern auch diverse Facetten von unserer Stadt Dübendorf und den Menschen, die hier wohnen.

Schlussendlich konnte ich auch menschlich aus diversen Situationen viele Dinge mitnehmen. Was ich auch noch gelernt habe, ist, dass man bei einer langen Budgetsitzung vielleicht mal eine Pause früher oder länger machen sollte. Das hoffe ich, habt ihr dann auch gemerkt im Verlauf der Sitzungsleitung.

Genau das alles hat mir sehr grosse Freude bereitet. Es hat mich persönlich weiterentwickelt, weil ich einfach auch gerne neue Sachen lerne und Neues erfahre. Ich freue mich jetzt noch bis zur nächsten Sitzung, die ich dann nicht mehr leiten werde, auf die letzten Tätigkeiten als Gemeinderatspräsident.

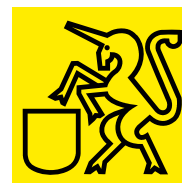
Ich möchte mich bei allen Kolleginnen und Kollegen Gemeinderäten und Stadträten für die kollegiale Zusammenarbeit bedanken. Ein weiteres grosses Dankeschön geht an das Gemeinderatssekretariat, liebe Friederike. Danke für die enorme Unterstützung und die angenehme und professionelle Zusammenarbeit.

Schlussendlich danke ich auch meiner Familie, meinen Freunden und auch meinem Ehemann Lukas für die entgegengebrachte Unterstützung in diesem Jahr. Und ein grosser Dank an alle Dübendorferinnen und Dübendorfer, die dieses Jahr für mich mit der Wahl in den Gemeinderat überhaupt ermöglicht haben. Herzlichen Dank und auf gute politische Zusammenarbeit in meiner neuen alten Rolle. Danke.»

André Ingold (SVP), Stadtpräsident:

«Lieber Christian, du bist am 7. Juli 2025 mit einem hervorragenden Ergebnis von 34 Stimmen zum höchsten Dübendorfer gewählt worden. Jetzt kann man sagen, ja, es fehlen ja noch sechs. Es waren damals aber nur 36 Gemeinderatsmitglieder anwesend. Und wenn man so ein bisschen zurückschaut, es war ja erst gerade, wenn man so will, oder? Weil du weisst es, das Amtsjahr ist besonders schnell verstrichen, da es aufgrund des Legislaturwechsels einfach einen Monat gekürzt ist. Obwohl du aber ein kurzes Amtsjahr gehabt hast, hast du grosse entscheidende Geschäfte behandelt. Und auch wenn es zwar kurz war, die Sitzungen sind zeitweise sehr lange gegangen. Und ich glaube, du gehst wirklich in die Annalen ein. Du hast es jetzt, glaube ich, dreimal, wenn ich richtig gezählt habe, oder sogar viermal geschafft, vierstündige Gemeinderatssitzungen zu machen. Sei es das Budget gewesen, sei das aber auch die BZO gewesen und sei das auch heute wieder der Fall. Ja, und ein Rekord, da sind wir wirklich auch nicht ganz sicher, 23:40 Uhr, wo du die Glocke geläutet hast, das war eben bei der BZO, ob das wirklich die längste, die allerlängste in Dübendorf war.

In dem Amtsjahr 2025/2026 haben insgesamt acht Sitzungen stattgefunden. Und sogar eine Zusatzsitzung aufgrund der Verabschiedung der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung.



Ich glaube, wir dürfen da sagen, dass das eines der umfangreichsten Geschäfte war in den letzten Jahren. Und du als Gemeinderatspräsident hast den Gemeinderat souverän und sehr gut vorbereitet durch diese umfassende Beratung geführt. Danke vielmals, hast du das so speditiv gemacht.

Ausserdem hast du aber auch zu spüren bekommen, dass sich Gemeinderäte teilweise im Wahlkampf befunden haben. So sind doch in deinem Amtsjahr besonders viele politische Vorstösse im Gemeinderat eingereicht und auch behandelt worden. Und vielleicht kommt ja noch der eine oder andere mehr, wir haben ja auch gerade wieder drei bekommen oder ihr.

Neben der bereits erwähnten Revision der Richt- und Nutzungsplanung stehen aber auch noch einige Schulprojekte oder sind einige Schulprojekte auf dem Programm gestanden, wie zum Beispiel die Ersatzbeschaffung der digitalen Arbeitsgeräte oder die Erstellung einer temporären Containeranlage für die schulergänzende Betreuung in der Schulanlage Guckhausen. Ausserdem war die Einführung von Tempo-30-Zonen, für die die Kompetenz nach der Volksabstimmung neu im Gemeinderat ist, immer wieder ein Thema.

Besonders in Erinnerung, du hast es schon angetönt, war in deinem Amtsjahr der Gemeinderatsausflug, als wir auf den Säntis hochgegangen sind und wir haben tatsächlich den ersten Schnee erlebt dort oben. Der nachher aber nicht mehr so häufig kam und relativ spärlich in den Skigebieten liegen geblieben ist. Die Aussicht war nicht so berauschend, aber dafür haben wir die Führung auf dem Säntis mit der Wetterstation umso interessanter gefunden. Vielen Dank Christian für die Organisation von diesem interessanten und kurzweiligen Ausflug.

Jetzt endet also nach acht Sitzungen schon fast dein Amtsjahr, aber noch nicht ganz. Bis zur konstituierenden Sitzung des neuen Gemeinderats bleibst du im Amt. Aber es dürfte heute bereits deine letzte Sitzung sein als Gemeinderatspräsident, denn am 1. Juni findet die neue Sitzung statt und dort eröffnet ja dann jemand anderer die Sitzung.

Im Namen von allen Dübendorferinnen und Dübendorfern und ganz besonders vom Gemeinderat und vom Stadtrat möchte ich dir ganz herzlich für deinen grossen Einsatz während deinem Jahr als Gemeinderatspräsident danken. Du hast das Amt immer mit viel Freude, Begeisterung und Elan ausgeführt. Und nachdem ich im Glattaler gelesen habe, wie viel Sport du treibst, hat es mir schon fast ein bisschen leid für dich getan, dass du drei oder vier Sitzungen über vier Stunden ruhig sitzen musstest hier im Saal. Aber wer so viel Sport treibt, der bekommt auch Hunger, das ist so. Und darum haben wir dir für dein Präsidialjahr ein Geschenk gemacht, wo du gemeinsam mit deinem Mann, zusammen mit Lukas, in gewünschten örtlichen Gastronomien ein feines Nachtessen, Mittagessen oder vielleicht auch zwei, je nachdem, einnehmen kannst. Danke vielmals, hast du eine so umsichtige Führung des Gemeinderats im letztes Jahr gemacht. Herzlichen Dank.»

Stadtpräsident André Ingold überreiche Gemeinderatspräsident Christian Meyer einen Restaurantgutschein und einen Blumenstrauss.

Einwände gegen die Verhandlungsführung

Gegen die Verhandlungsführung werden auf Anfrage des Gemeinderatspräsidenten keine Einwände eingebracht.

Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU) macht abschliessend darauf aufmerksam, dass gegen die Beschlüsse wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechts-sachen beim Bezirksrat Uster, 8610 Uster, erhoben werden kann.

Im Übrigen kann wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung oder Verletzung von übergeordnetem Recht, gestützt auf das Verwaltungsrechtspflegegesetz, innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Uster erhoben werden.



Schlussbemerkungen Gemeinderatspräsident Christian Meyer (glp/GEU)

Das Büro des Gemeinderates wird an seiner Sitzung vom 18. Mai 2026 die Traktandenliste für die Konstituierenden Gemeinderatssitzung vom 1. Juni 2026 festlegen.

Damit ist die 37. Sitzung des Gemeinderates der Legislaturperiode 2022-2026 geschlossen.

Schluss der Sitzung: 23:19 Uhr

Für die Richtigkeit des Protokolls

Friederike Häfeli
Gemeinderatssekretärin

Eingesehen und für richtig befunden

GEMEINDERAT DÜBENDORF

Christian Meyer
Gemeinderatspräsident