



Volksinitiative «für mehr bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum in Dübendorf»

Am 2. Dezember 2025 wurde die Volksinitiative «für mehr bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum in Dübendorf» dem Stadtrat zur Vorprüfung eingereicht. Nach § 124 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) ist die Unterschriftenliste vor Beginn der Unterschriftensammlung zur Vorprüfung einzureichen. Die Zuständigkeit für die Prüfung liegt dabei beim Stadtrat.

Die Initiative weist folgenden Wortlaut auf:

Die unterzeichnenden, in der Stadt Dübendorf wohnhaften Stimmberechtigten stellen gestützt auf Art. 10 der Gemeindeordnung der Stadt Dübendorf vom 26. September 2021 sowie das Gesetz über die politischen Rechte (GPR) und die zugehörige Verordnung (VPR) in der Form der allgemeinen Anregung folgendes Begehren:

Begehren

Die unterzeichnenden, in der Stadt Dübendorf wohnhaften Stimmberechtigten stellen gestützt auf Art. 23ff. der Kantonsverfassung (KV), das Gesetz über die politischen Rechte (GPR) und die zugehörige Verordnung (VPR) in der Form der allgemeinen Anregung folgendes Begehren:

- 1. Die Stadt Dübendorf errichtet gestützt auf Art. 14 des kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WBFG) einen kommunalen Wohnbaufonds. Dieser soll dazu dienen, preisgünstigen und dauerhaft gemeinnützigen Wohn- und Gewerberaum in Dübendorf zu erhalten bzw. neu zu erstellen.*
- 2. Aus dem Fonds können sowohl die Stadt Dübendorf selbst als gemeinnützige Bauträgerin wie auch gemeinnützige Wohnbauträgerschaften wie Wohnbaugenossenschaften, gemeinnützige Stiftungen, gemeinnützige Aktiengesellschaften oder Vereine unterstützt werden. Die Förderung soll insbesondere den Erwerb von Bauland und Liegenschaften sowie die Erstellung und die Erneuerung von Wohn- und Gewerbebauten umfassen.*
- 3. Der Wohnbaufonds wird einmalig mit einem Kapital von 50 Millionen Franken ausgestattet. Zusätzlich soll er sich jährlich aus den Überschüssen der Stadt aus den Einnahmen der Baurechtszinsen sowie aus ordentlichen Abschreibungsbeiträgen von mindestens 100'000 Franken speisen. Erträge des Fondsvermögens verbleiben im Fonds.*
- 4. Der Fonds wird kostendeckend geführt, das Grundkapital bleibt erhalten, da Fördermittel und Investitionen als Vermögenswerte erhalten bleiben.*
- 5. Förderbeiträge an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften und Investitionen der Stadt selbst sollen an eine Zweckbindung geknüpft sein, die sicherstellen soll, dass die geförderten Wohnungen dauerhaft preisgünstig und im gemeinnützigen Sinn vermietet werden. Dies soll in der Regel durch Belegungs- und Mietzinsreglemente oder gleichwertige Instrumente erfolgen.*

Begründung

Bezahlbarer Wohn- und Gewerberaum wird in Dübendorf zunehmend knapp. Sanierungen, Ersatzneubauten und Verkäufe treiben die Mieten in die Höhe und führen zur Verdrängung bisheriger Mietparteien und damit einer breiten Bevölkerungsschicht bis tief in den Mittelstand. Ein Fonds bietet eine klare Zweckbindung und langfristige Planungssicherheit. Er ermöglicht es, rasch und flexibel auf Gelegenheiten am Immobilienmarkt zu reagieren. Gleichzeitig wird der Fonds unabhängig vom jährlichen Budget der Stadt geführt. So kann Wohnraum nachhaltig der Spekulation entzogen und sozialverträglich erneuert werden. Die Förderung von gemeinnützigen Bauträgern unterstützt zudem eine breite Trägerschaft des preisgünstigen Wohnungsbaus. Damit erhält Dübendorf ein tragfähiges Instrument, um den Anteil an bezahlbarem und gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum langfristig zu sichern und zu erhöhen.

Die Vorprüfung ergibt, dass die eingereichte Unterschriftenliste die formellen Voraussetzungen nach §§ 122 und 123 des GPR erfüllt.

Das Initiativkomitee setzt sich aus folgenden 8 Personen zusammen:

- Michael Wicki, Dübendorf
- Nadine Brändli, Dübendorf
- Hans Baumann, Dübendorf (Gockhausen)
- Leandra Columberg, Dübendorf
- Sofia van Moorsel, Dübendorf
- Roland Wüest, Dübendorf
- André Csillaghy, Dübendorf
- Christian Gross, Dübendorf

Ab dem Tag dieser Publikation beginnt die Frist von sechs Monaten zur Sammlung und Einreichung der für das Zustandekommen des Begehrens erforderlichen 300 Unterschriften.

Gegen diese Anordnung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster, erhoben werden.