



Eingegangen am

29. Sep. 2025

Sekretariat Gemeinderat

29.9.2025

Herr Gemeinderatspräsident  
Christian Meyer  
Ratssekretariat / Stadtverwaltung  
8600 Dübendorf

## SCHRIFTLICHE ANFRAGE ZU LEERKÜNDIGUNGEN IN DÜBENDORF

In Agglomerationsgemeinden wie Dübendorf kommt es zunehmend zu Leerkündigungen, bei denen ganze Liegenschaften auf einen Termin hin gekündigt werden, um sie zu sanieren oder durch Neubauten zu ersetzen.<sup>1</sup> Oft geschieht dies nicht aus baulicher Notwendigkeit, sondern zur Renditemaximierung: Intakter, bezahlbarer Wohnraum wird geräumt und durch teurere oder profitablere Neubauten ersetzt.

Dies führt zum Verlust dringend benötigten preisgünstigen Wohnraums und zur Verdrängung langjähriger Bewohner:innen, die sich Dübendorf kaum mehr leisten können. Besonders gefährdet sind ältere Menschen und Familien. Dass solche Leerkündigungen zu Verdrängung führen, zeigt auch eine kürzlich veröffentlichte Auswertung für den Raum Zürich.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Kenntnisse liegen dem Stadtrat zu Leerkündigungen im Zusammenhang mit Sanierungen oder Abbrüchen in Dübendorf in den letzten fünf Jahren vor (z. B. Anzahl, betroffene Liegenschaften, Umfang)? Falls keine systematische Erfassung besteht: Auf welchen Wegen gelangen der Stadt derzeit Informationen über solche Fälle zu?
2. Welche Möglichkeiten zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum hat der Stadtrat in den letzten Jahren ergriffen? Welche weiteren Möglichkeiten sieht der Stadtrat innerhalb der rechtlichen und finanziellen Spielräumen der Stadt Dübendorf in diesem Bereich?
3. Inwiefern prüft die Stadt bei Gestaltungsplänen, Sondernutzungen oder anderen planungsrechtlichen Verfahren, ob durch ein Projekt bestehender günstiger Wohnraum verloren geht, und ob im Rahmen solcher Verfahren freiwillige sozialverträgliche Massnahmen (z. B. etappierte Realisierung oder Angebot von Ersatzwohnungen) mit den Eigentümerschaften vereinbart werden können, wie dies bei vergleichbaren Projekten in anderen Gemeinden bereits praktiziert wird?
4. Wie steht der Stadtrat zur Möglichkeit eines einfachen Monitorings zur Entwicklung von Leerkündigungen und deren Auswirkungen auf die soziale Durchmischung in Dübendorf?

Wir danken für die sorgfältige Beantwortung unserer Fragen.

Leandra Columberg (SP)

Sofia van Moorsel (SP)

Roland Wüest (SP)

<sup>1</sup> Vgl. Beobachter, «Leerkündigungen nehmen jetzt auch in der Agglo zu», 30. Juli 2025; *Tages-Anzeiger*, «Hier wurden am meisten Leute verdrängt», 2. September 2024, online: <https://www.tagesanzeiger.ch/wohnen-zuerich-hier-wurden-am-meisten-leute-verdraengt-885828462558>