

## **SP-Fraktion Dübendorf**

### **Votum GR 02.03.2026: Parlamentarische Initiative «Grundsätze für die Vergabe preisgünstiger Wohnungen mit Gemeindebeteiligung»**

*Geschätzte Anwesende im Saal und Zuhause vor dem Bildschirm,*

Die SP-Fraktion hat durchaus Verständnis für das Anliegen der FDP. Es ist wichtig – toll, dass die FDP das kurz vor den Wahlen auch noch merkt! – dass sich die Stadt für bezahlbaren Wohnraum einsetzt. Es ist dann natürlich auch wichtig, dass dieser Wohnraum sinnvoll vergeben und genutzt wird.

In den Details wird's dann aber holprig. So wirft die FDP direkt durch die Stadt vergebene Wohnungen und Wohnungen von privaten Anbietern – z.B. Genossenschaften – in einen Topf. Die FDP unterscheidet auch überhaupt nicht danach, um wie viel ein allfälliger Baurechtszins reduziert sein müsste. Jegliche, auch nur minimale, Reduktion führt sofort zu einem Strauss an Regeln für alle Wohnungen in Kostenmiete.

Und das ist dann auch gleich der nächste eher seltsame Punkt: Warum bezieht sich die FDP hier explizit auf das Prinzip der Kostenmiete, nicht aber auf vergünstigte Mieten im Allgemeinen? Es wirkt fast ein wenig so, als sollen gezielt für Genossenschaften zusätzliche bürokratische Hürden geschaffen werden. Das sind nämlich die Institutionen, die am häufigsten mit Kostenmieten operieren. Anmerken könnte man zudem, dass angemessene Mietzinse - und ich sage hier bewusst nicht preisgünstige -, wie sie die Kostenmiete ermöglicht, kein Privileg sein sollten, sondern möglichst für alle gelten sollen, die keine überzessenen Renditen zahlen möchten. Genossenschaften sind keine Sozialbauten, sondern sie bilden einen Gegenentwurf zur Renditelogik des überbeuerten Immobilienmarktes.

Wir hinterfragen auch, inwiefern der «Bezug zur Gemeinde» und insbesondere die Mindestwohnsitzdauer gute Kriterien sind. Das heisst dann ja, dass jemand, der sich seine bisherige Wohnung leisten kann – aber unter der Einkommensschwelle liegt – Anrecht auf eine Wohnung zur Kostenmiete hat. Jemand, der vor einigen Jahren aus Dübendorf wegziehen musste, weil die Mieten zu hoch sind, aber nicht.

Der Idee, dass Dübendorfer\*innen einen Vorrang haben sollten, können wir durchaus etwas abgewinnen, doch die hier vorgeschlagene Lösung mit einer strikten Regelung in der Gemeindeordnung halten wir für nicht praktikabel. Wenn, dann kann bei den jeweiligen Projekten direkt verhandelt werden, ob ein gewisser Anteil für Einwohner\*innen von Dübendorf vorgesehen werden kann. Dies aber in dieser Form in der Gemeindeordnung festzuhalten, ist aus unserer Sicht ungeeignet und schafft lediglich neue Hürden für private Bauträger und würde sogar eine ungleiche Behandlung gesetzlich zementieren, denn auch Genossenschaften sind private Investoren, die aber eben nicht auf Renditemaximierung aus sind. Müssten dann nicht auch andere Investoren solche Auflagen erfüllen?

Die Initiative verlangt zudem auch eine Kontrolle der Einhaltung der Vergabekriterien. Uns würde es freuen, wenn die FDP diese Kontrolllust auch bei der Einhaltung der maximal zulässigen Rendite zeigen würde und geeignete Instrumente hierfür verlangen würde.

Die FDP kämpft hier gegen ein Phantomproblem: Statt zu fragen, warum wir in Dübendorf kaum Wohnungen zur Kostenmiete haben, wird versucht, mehr Regeln für die wenigen Wohnungen zur Kostenmiete aufzustellen.

Die SP lehnt das hier geplante Bürokratiemonster ab und wird sich stattdessen dafür einsetzen, dass tatsächlich mehr preisgünstiger Wohnraum entsteht.

(RW, CG)