



Die 20 000 Quadratmeter Acker- und Wiesland im Gebiet Wasserfurren werden nun weiterhin verpachtet. Bisher brachte das Einnahmen von 1200 Franken im Jahr. Bild: Thomas Bacher

## KOMMENTAR

VON THOMAS BACHER

### Der Wind hat sich gedreht

**Ein Bekenntnis zur Wohnbauförderung in der Dübendorfer Gemeindeordnung, und dann noch das Nein zum Verkauf des Grundstücks Wasserfurren: Die Befürworter von Baurecht, gemeinnützigem Wohnungsbau und günstigen Alterswohnungen durften gestern jubeln. Dabei standen sie bereits vor der Abstimmung als Sieger fest. Denn der Urnengang als solcher war schon für sich genommen ein Beweis dafür, dass sich im bürgerlichen Dübendorf der Wind in Sachen Wohnbaupolitik spürbar nach links gedreht hat.**

**Mittlerweile ist klar:** Wenn bei zukünftigen Landgeschäften und Projekten der öffentlichen Hand nicht «Baurecht», «Kostenmiete» oder «Alterswohnung» im Vertrag steht, ist der Widerstand vorprogrammiert. Auch wenn es nicht immer für einen Sieg reichen sollte, ist zumindest eine respektable Verzögerung sicher. Und davor fürchten sich die Bürgerlichen in der Exekutive und der Legislative gleichermaßen. Dass die Stadt nicht mehr als verlässliche Partnerin wahrgenommen und von Investoren gemieden werden könnte, das war stets die grosse Sorge, wenn es in den vergangenen Jahren im Parlament um umstrittene Landgeschäfte oder Gestaltungspläne ging.

**Dass nun nicht die Initiative, sondern der unverbindlichere Gegenvorschlag des Stadtrats vorne lag, macht so gesehen nicht wirklich einen Unterschied.** Die von den Initianten geforderte Quote von 15 Prozent für Wohnungen mit kostendeckenden Mieten ist damit zwar erst einmal vom Tisch. Doch wenn die Grünliberalen mitspielen, kann die Linke mit ein ganz klein wenig Verstärkung aus der Mitte jedes Geschäft mittels Referendum an die Urne bringen – oder dann im Alleingang mit politischen Vorstössen Druck und der Exekutive Ärger machen. Und das wird sie auch tun, wenn der Stadtrat die wesentlichen Punkte seiner Absichtserklärung in der Praxis nicht für verbindlich erklärt.

### Kredit für Umbau deutlich genehmigt

**DÜBENDORF.** Die Kirche im Wil kann umgebaut werden. Mit 2324 Ja- zu 672 Nein-Stimmen genehmigten die Stimmberechtigten der Reformierten Kirchgemeinde Dübendorf gestern deutlich einen Kredit von 988 000 Franken. Die Stimmbeteiligung lag bei 49,37 Prozent.

Für das Geld wird nun unter anderem ein Personenlift eingebaut, mit dem die WC-Anlagen und der Eingang im Untergeschoss behindertengerecht erschlossen werden. Auch der Transport von Möbeln, Dekorationen und sonstiger Kirchenausstattung wird durch den Lift erleichtert. Dank der Umlegung wird die neue Küche geräumiger und kann so ausgestattet werden, dass grössere Anlässe mit Apéro oder Kaffee professionell bedient werden können. Ein fester Buffettisch im Foyer ergänzt die Einrichtung. Die Verbindung von Saal und Foyer wird durch eine grosszügige Schiebetür direkter. Im Untergeschoss werden die gesamten WC-Anlagen erneuert. Der Zugang zu den Parkplätzen wird mit einer automatischen Schiebetür behindertengerecht sowie gestalterisch aufgewertet.

Innerhalb der Dübendorfer Ortsparteien war die Vorlage kaum ein Thema. Knapp die Hälfte empfahl, ein Ja in die Urne zu legen. Der Rest beschloss Stimmbefreiung oder machte bezüglich Abstimmungsempfehlungen gar keine Angaben. (tba)

# Volk sagt Nein zu Landverkauf

**DÜBENDORF/SCHWERZENBACH.** Das zwei Hektaren grosse Stück Land der Sekundarschulgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach wird nicht verkauft. Da nun Einnahmen von 35 Millionen Franken wegfallen, droht eine Steuererhöhung.

THOMAS BACHER

Die Stimmberechtigten von Dübendorf und Schwerzenbach verhinderten gestern den Verkauf eines 20000 Quadratmeter grossen Grundstücks der Sekundarschulgemeinde für 35 Millionen Franken. 3701 Personen stimmten dafür, 4037 dagegen. Der Anteil Nein-Stimmen lag damit bei gut 52 Prozent. In Schwerzenbach wäre der Verkauf allerdings deutlich genehmigt worden.

Sekundarschulpräsident Andreas Sturzenegger ist vom Resultat enttäuscht. Für ihn sei das Nein jedoch nicht automatisch ein Ja zu einer Abgabe im Baurecht, der Hauptforderung der Gegner. «Diese Frage wurde nicht gestellt», sagte Sturzenegger gestern. Mit dem Land passiere jetzt erst einmal nichts. «Damit das Grundstück nicht verwildert, werden wir es im Sinn des Landschaftsschutzes wieder für zehn Jahre verpachten müssen.» Er glaube kaum, dass sich die Schulpflege in den

nächsten vier Jahren wieder mit einem Verkauf oder einer Abgabe im Baurecht auseinandersetzen werde. «Ich bleibe dabei: Liegenschaften zu bewirtschaften, ist nicht Aufgabe der Schule.»

Auf das Umbauprojekt für die Schulanlage Stägenbuck habe das Nein der Stimmberechtigten keinen Einfluss, so Sturzenegger. «Die Konsequenz ist einfach, dass wir das anders finanzieren müssen. Denn nun müssen wir Geld aufnehmen, und das kostet.» Und dies sei halt nur über die Steuern machbar.

#### Land nicht mehr verkaufbar

Gemeinderat Daniel Brühwiler (GEU/GLP) freut sich über das Resultat. Angesichts der von den Befürwortern angeordneten Steuererhöhung und des in Aussicht gestellten Höchstpreises für das Land sei er nicht sicher gewesen, wie die Bevölkerung reagieren würde. «Nun haben die Stimmberechtigten dem schnellen Geld widerstanden und stattdessen

eine nachhaltige Lösung gewählt.» Für ihn könne das Votum nur bedeuten, dass die Schulpflege in Zukunft einen Schritt in Richtung Abgabe im Baurecht gehen müsse. «Denn verkaufen kann man das Land jetzt nicht mehr.»

#### SVP zutiefst beunruhigt

Brühwiler ist überzeugt, dass das Nein den Druck auf die Sekundarschulpflege erhöht, bei der anstehenden Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stägenbuck eine kostengünstige Variante zu wählen. «Dann würde auch eine Steuererhöhung – sofern sie überhaupt notwendig werden sollte – weniger hoch ausfallen», so der Gemeinderat. Zudem sei nun die Gefahr gebannt, dass durch den grossen Geldfluss die ständige Kostensteigerung im Bereich Bildung nicht mehr wahrgenommen werde. «So bleibt das Problem weiterhin sichtbar. Und es können gegebenenfalls Gegenmassnahmen eingeleitet werden.»

SVP-Gemeinderat Orlando Wyss hatte sich in der Vergangenheit immer wieder für einen Verkauf des Grundstücks der Schule eingesetzt. Entsprechend gross war gestern die Enttäuschung. «Jetzt kommt eine massive Steuererhöhung auf uns zu, denn die

Erweiterung des Stägenbuck-Schulhauses ist nicht gratis zu haben», sagte er gestern. «Ich glaube nicht, dass sich das Volk dessen bewusst war.»

Dass die Gegner des Verkaufs mit ihren «Träumereien» durchgekommen seien, beunruhige ihn zutiefst, so Wyss. Bei einer Abgabe im Baurecht kämen nun einmal nur zweitklassige Investoren infrage. Der Ruf Dübendorfs habe sowieso bereits stark gelitten, da in der Vergangenheit verschiedene Bauprojekte verunmöglicht oder dann massiv verzögert worden seien. «Das verunsichert potenzielle Investoren», ist Wyss überzeugt.

#### Bürgerliche hielten sich raus

Enttäuscht ist der Wortführer der Dübendorfer SVP ebenfalls von den anderen bürgerlichen Parteien in Dübendorf wie auch in Schwerzenbach, wo man sich praktisch gänzlich aus dem Abstimmungskampf rausgehalten habe. «Die Bürgerlichen haben zu wenig Position bezogen und ihren Wählern die Folgen eines Neins nicht deutlich vor Augen geführt. So ist es der SP viel zu leicht gefallen, mit ihrem sektiererischen Gedankengut nahe an der Planwirtschaft durchzukommen.»

# Initianten und Gegner glücklich gemacht

**DÜBENDORF.** Die Volk schickte die Initiative «Wohnen für alle» deutlich bachab – und stimmte dem Gegenvorschlag des Stadtrats ebenso deutlich zu. Damit wird künftig der soziale Wohnungsbau gefördert, aber nicht mit einer Quote geregelt.

THOMAS BACHER

Die Initiative «Wohnen für alle» wurde gestern an der Urne mit 2630 Ja- zu 3579 Nein-Stimmen deutlich abgelehnt, das entspricht einem Nein-Anteil von fast 58 Prozent. Gerade umgekehrt verhielt es sich beim Gegenvorschlag des Stadtrats, der mit 58 Prozent Ja-Stimmen deutlich gutgeheissen wurde. In der Stichfrage votierten 60 Prozent für den stadträtlichen Vorschlag.

Auch wenn die Initiative letztlich keine Chance hatte: Für SP-Gemeinderat Hans Baumann ist das Abstim-

mungsergebnis ein «Riesenerfolg», wie er gestern auf Anfrage sagte. «Der Stadtrat hat als Reaktion auf unsere Initiative einen guten Gegenvorschlag ausgearbeitet. Und wir haben immer gesagt, dass wir auch damit leben könnten.» So sei Dübendorf nach Zürich die zweite Gemeinde im Kanton, welche die Wohnbauförderung in ihre Gemeindeordnung aufnimmt.

#### SP will genau hinschauen

Dass dies nicht mittels Quote geschieht, wie die Initianten gefordert hatten, ist für Baumann nicht weiter tragisch. Man werde nun genau darauf achten, mit welcher Vehemenz sich der Stadtrat tatsächlich für bezahlbare Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete einsetze – und gegebenenfalls nötige Massnahmen ergreifen. Letztlich könne die Regierung nicht nur bei städtischem Bauland Einfluss nehmen. Schon heute sei es möglich, mittels Gestaltungsplan entsprechende Vorgaben durchzusetzen. Und bald könnten Gemeinden bei

Zonenänderungen, welche zu einer Erhöhung der Ausnützung führen, Mindestanteile für preisgünstiges Wohnen festlegen. Dies zumindest, wenn bei der kantonalen Abstimmung im Mai der regierungsrätliche Gegenvorschlag zur SP Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» bewilligt werden sollte.

#### Wenigstens keine Quote

Zufrieden mit dem Resultat ist auch Finanz- und Liegenschaftsvorstand Martin Bäumle (GEU/GLP). Er habe erhofft und erwartet, dass das Stimmvolk so entscheiden würde – und damit den eingeschlagenen Weg gemäss der Liegenschaftsstrategie des Stadtrats unterstützen werde. «Wir stehen der Abgabe von Land im Baurecht statt Verkauf und dem gemeinnützigen Wohnungsbau schon länger positiv gegenüber, und nun ist dieser Grundsatz auch in der Gemeindeordnung verankert.» So gesehen hätten die Initianten mit ihrem Anliegen offene Türen eingerannt. Deren Forderungen