



# Wohnen in Dübendorf unnötig verteuern?

Am 12. Februar **NEIN** zu einer  
Mehrwertabgabe von 40 Prozent.

# 9 Gründe für ein **NEIN** zu einer Mehrwertabgabe von 40 Prozent

## 1. Einführung einer neuen Steuer mit dem Maximalsatz

Dübendorf wäre neben Zürich jene Stadt mit der höchsten kommunalen Mehrwertabgabe im Kanton – sogar das rot-grüne Uster erhebt nur eine Abgabe von 30 Prozent.

## 2. Die Mehrbelastung für Grundeigentümer behindert die Verdichtung

Die Mehrwertabgabe erhöht die Anlagekosten für den Bau von mehr Wohnungen auf einem Grundstück und hemmt dadurch die dringend notwendige Verdichtung.

## 3. Neue Wohnungen werden teurer

Durch Auf- und Umzonungen werden vermehrt Neubauwohnungen erstellt. Mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden diese noch teurer, was nicht im Interesse der Mieterschaft sein kann.

## 4. Die Verwendung der Mehrwertabgabe ist eng begrenzt

Die Erträge der Mehrwertabgabe fließen in einen Fonds, dessen Mittel nur für eng begrenzte Zwecke wie z.B. die Gestaltung von Plätzen und Parks verwendet werden dürfen. Dafür reicht auch eine moderatere Mehrwertabgabe aus.

## 5. Die grossen Wertgewinne vereinnahmt der Kanton

Die städtische Mehrwertabgabe greift nur bei Auf- und Umzonungen. Bei einer Neueinzuonung von Bauland, welche oft die grössere Wertsteigerung bedeutet, fliesst die Mehrwertabgabe an den Kanton.

## 6. Eine hohe Abgabe befeuert Verkäufe an Immobilienfirmen

Ein Abgabesatz von 40 Prozent hält private Grundeigentümer vor Neubauten ab. Daher wird es vermehrt zu Verkäufen an Immobilienfirmen kommen, was für die Mietpreisentwicklung in Dübendorf nicht positiv ist.

## 7. Eine hohe Abgabenlast schadet der Standortattraktivität von Dübendorf

Signalisiert Dübendorf Investoren und dem Gewerbe, dass es die Steuer- und Abgabenlast maximiert, hat dies einen negativen Einfluss auf die Standortattraktivität.

## 8. Bereits kleinere Aus- oder Umbauten machen die Mehrwertabgabe fällig

Schon der Ausbau eines Dachstocks von 100 Quadratmetern führt zur Fälligkeit der gesamten Mehrwertabgabe, wie wenn alle zusätzlich möglichen Vollgeschosse aufgestockt würden.

## 9. Auch Pensionskassen und Genossenschaften sind von der Abgabe betroffen

Pensionskassen und Genossenschaften sind bedeutende Immobilieneigentümer in Dübendorf. Eine hohe Mehrwertabgabe erhöht die Kosten auch für diese Bauträger, was zu einer tieferen Rendite des Anlagevermögens bzw. einer höheren Kostenmiete führt.

**Darum am 12. Februar **NEIN** zu einer Mehrwertabgabe von 40 Prozent.**