

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien
der Stadt Zürich, Totalrevision der Statuten
und Namensänderung in «Stiftung Wohnungen
für kinderreiche Familien»****1. Zweck dieser Weisung**

Die Statuten der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien wurden letztmals mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. Juni 1976 (GRB 1956) neu erlassen. Mit einer Teilrevision von 1983 (GRB vom 17. August 1983) wurden die Vermietungsbestimmungen gelockert, um den Vermietungsschwierigkeiten in der Hochkonjunktur zu begegnen. Mit der vorliegenden Totalrevision sollen sie der seitherigen Entwicklung und den aktuellen und künftigen Bedürfnissen angepasst werden. Insbesondere sollen die Statuten «entschlackt» und die geschäftsleitenden Bestimmungen in einem vom Stiftungsrat zu erlassenden Geschäftsreglement zusammengefasst werden. Dies entspricht der heutigen Praxis, wie sie vom Finanzdepartement als Aufsichtsbehörde auch den privatrechtlichen Stiftungen empfohlen wird. Ausgelöst durch das Postulat von Gemeinderat Josef Köpfler und 16 Mitunterzeichnenden vom 6. September 1995 soll sodann die historische Bezeichnung «Wohnungsfürsorge» in die modernere Bezeichnung «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien» geändert werden.

2. Ausgangslage

Die Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien wurde mit Gemeindebeschluss vom 31. August 1924 mit einem Betrag von 1,4 Mio. Franken aus dem Rechnungsüberschuss des Jahres 1923 gegründet. Damaliger Zweck der Stiftung war: «Die Erstellung oder die Erwerbung von einfachen Wohnhäusern zur Vermietung von Wohnungen zu ermässigten Mietzinsen an wenig bemittelte kinderreiche Schweizer Familien, die in der Stadt niedergelassen sind.» Der Stiftungszweck wurde in den Kriegsjahren um die Möglichkeit erweitert, Wohnungsbeihilfen an kinderreiche Familien auszurichten.

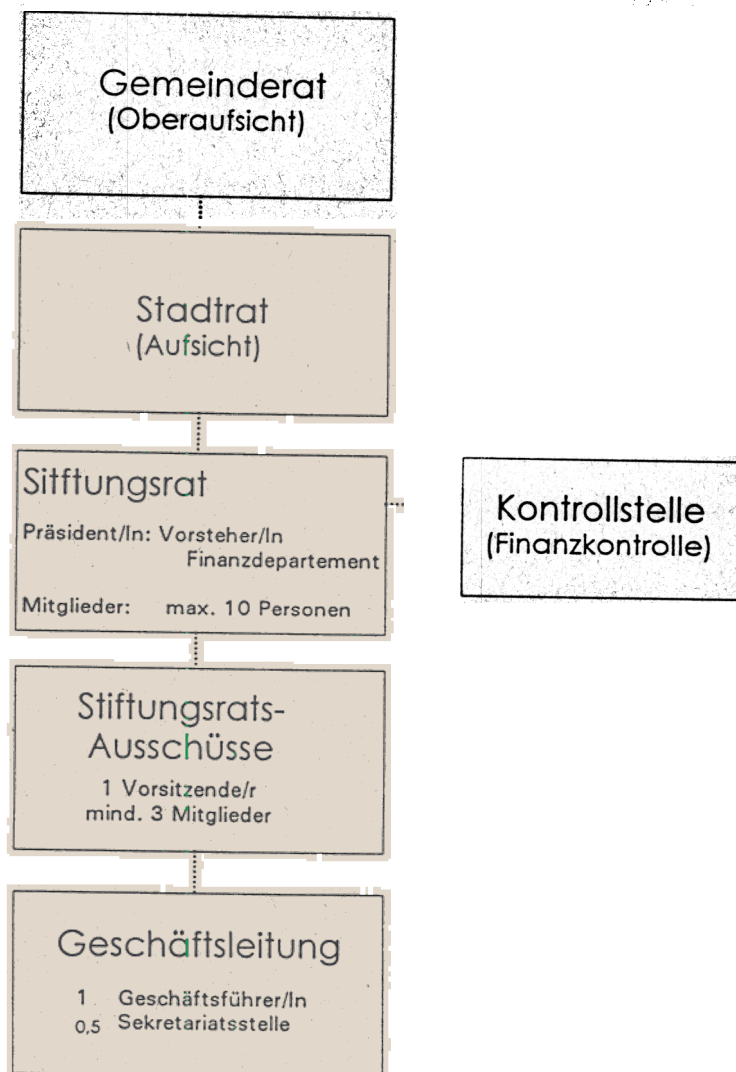
Die Zweckbestimmung der Stiftung hat im Grundgedanken auch heute noch Gültigkeit, was § 1 der Statuten von 1976 belegt.

Die Stiftung verfügt heute in den Wohnsiedlungen Brunnenhof, Obsthalde, Au, Friesenberg, Leimbach und Luchswiese über insgesamt 370 Wohnungen und 122 Einfamilienhäuser. Die Wohnungen werden in der Regel nur an Familien mit mindestens drei Kindern unter 18 Jahren mit Schweizer Bürgerrecht oder Niederlassung in der Stadt Zürich vermietet, wobei auch ausländische Familien mit Niederlassungsbewilligung C berücksichtigt werden können (aktueller Ausländeranteil 23,2 Prozent). In einer periodischen Überprüfung der Mietverhältnisse wird sichergestellt, dass diese Vermie-

tungsvoraussetzungen eingehalten werden. Dort wo die Bedingungen nicht mehr erfüllt sind, erfolgt die Kündigung, wobei sozialverträgliche Lösungen angestrebt werden, z. B. ein Wechsel in eine Wohnung der Stadt oder einer Wohnbaugenossenschaft. Die Stiftung hat keine Vermietungsprobleme und weist dementsprechend keine Leerstände auf.

3. Organisation der Stiftung

Die Stiftung ist wie folgt organisiert:



Diese Organisation hat sich bewährt und soll nicht geändert werden. Um den Geschäftsbedürfnissen flexibler entsprechen zu können, sollen die geschäftsleitenden Grundsätze für den Stiftungsrat, dessen Ausschüsse und die Geschäftsleitung aus den Statuten ausgegliedert und durch den Stiftungsrat in eigener Kompetenz in einem Geschäftsreglement festgelegt werden.

4. Namensänderung

Mit einer Namensänderung soll das Erscheinungsbild der Stiftung gegen aussen den heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Der Begriff «Wohnungsfürsorge» hat heute eine eher negative Be-

deutung, ganz abgesehen davon, dass es sich bei den Mieterinnen und Mietern der Stiftung in der Regel nicht um «Fürsorgefälle» handelt. Die heute eher als diskriminierend empfundene Namensgebung soll daher in «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien» geändert werden.

5. Erläuterungen zur Totalrevision

Die Stiftungsstatuten wurden in Anlehnung an diejenigen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich grundsätzlich überarbeitet, übersichtlicher geordnet und entschlackt. Die geschäftsleitenden Bestimmungen für die Organe der Stiftung wurden ausgegliedert und neu in einem vom Stiftungsrat zu erlassenden Geschäftsreglement zusammengefasst. Die synoptische Darstellung in der Aktenbeilage zeigt die Veränderungen zwischen bisheriger und neuer Fassung. Im folgenden werden die wichtigeren Änderungen kurz kommentiert (die Artikelbezeichnungen beziehen sich auf die neue Fassung).

Art. 1

Weist auf die Rechtspersönlichkeit der Stiftung hin und enthält den neuen Namen. Die Vermietungsgrundsätze sind neu in Art. 8 zusammengefasst.

Art. 2

Umschreibt den bisherigen Stiftungszweck, gegliedert nach den einzelnen Aufgabensegmenten.

Die Wohnungsbeihilfen, neu als Mietzinszuschüsse bezeichnet, sollen nur noch an Familien in stiftungseigenen Wohnungen gewährt werden (Abs. 2). Dieser mit Gemeindebeschluss vom 26. September 1943 in den Kriegsjahren zusätzlich eingeführte Stiftungszweck hatte damals zum Ziel, die allgemein festgestellte missliche Situation von einkommensschwachen kinderreichen Familien in zu kleinen Wohnungen zu lindern und diesen die Miete von genügend grossen Wohnungen zu ermöglichen. So wurden im Jahr 1996 noch 11 (Vorjahr 16) Wohnungsbeihilfen im Gesamtbetrag von Fr. 20 258.– (Vorjahr Fr. 28 833.–) ausgerichtet. Angesichts der seit den Kriegsjahren völlig veränderten Verhältnisse sollen Mietzinszuschüsse nicht mehr allgemein, sondern nur noch in eingeschränktem Rahmen an Familien in stiftungseigenen Wohnungen ausgerichtet werden, welche sich in einer finanziellen Notlage befinden. Die Einzelheiten werden wie bis anhin in einem vom Stiftungsrat zu erlassenden Reglement geregelt. Derartige soziale Verbilligungen an eigene MieterInnen kennen auch verschiedene gemeinnützige Wohnbauträger.

Alt Art. 2 Abs. 2 wurde gestrichen, können diese Voraussetzungen doch nicht mehr in jedem Fall erfüllt werden. Gartenareale können zudem heute beim Verein für Familiengärten gepachtet werden.

Art. 3

Abs. 2 weist neu auf die schon bis anhin übliche Zuständigkeit des Amtes für Hochbauten bei Neubauten und umfassenden Renovationen oder Modernisierungen hin. Kleinere Unterhaltsarbeiten erledigt die Stiftung in eigener Regie.

Art. 4

Mit Abs. 3 werden neu sämtliche Wohnungen den Vorschriften des Reglements über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen (Zweckerhaltungsreglement) unterstellt. Mit dieser Unterstellung

wird erreicht, dass auch die sogenannt freitragenden (nicht subventionierten) Wohnungen nach den Vorschriften des gemeinnützigen Wohnungsbaus besetzt sind und dass bei Zweckentfremdung die im Zweckerhaltungsreglement vorgesehenen Massnahmen (Kündigung, Mehrzinsen) durchgesetzt werden können.

Art. 7

Regelt neu die Grundsätze für die Finanzierung des Betriebes und die Festlegung der Mietzinsen (bisher in Art. 8 bis 10 geregelt), abgestützt auf die Wohnbauförderungserlasse von Kanton und Stadt. Die bisher in Art. 11 bis 15 geregelte Ausrichtung der Wohnungsbeförderungen (neu Mietzinszuschüsse) wird neu in Art. 2 Abs. 2 und 9 geregelt. Die Details über die Ausrichtung der Mietzinszuschüsse sind wie bis anhin in einem vom Stiftungsrat gestützt auf Art. 9 zu erlassenden Reglement zu regeln.

Art. 8

Fasst die bisher in den Statuten verteilten Grundsätze bzw. Voraussetzungen für die Vermietung zusammen und präzisiert diese in einzelnen Punkten. Im Zusammenhang mit der Unterstellung unter das Zweckerhaltungsreglement (Art. 4 Abs. 3) gelangen nun auch die Vermietungsbedingungen für städtisch subventionierte Wohnungen zur Anwendung.

Im Sinne einer stufengerechten Kompetenzdelegation ist für Ausnahmegewilligungen neu die Geschäftsleitung zuständig.

Art. 9

Hält fest, dass die Gewährung von Mietzins-Zuschüssen nach Art. 2 Abs. 2 in einem separaten Reglement im Detail zu regeln ist. Dieses Reglement ist in Kompetenz des Stiftungsrates zu erlassen. Diese Rechtsgrundlage für das Reglement wurde auf Vorschlag des Rechtskonsulenten des Stadtrates in die Statuten eingefügt.

Art. 10

Regelt die Organisation und den Grundauftrag des Stiftungsrates (bisher Art. 16) und beschränkt die Anzahl Stiftungsratsmitglieder neu auf maximal 10 Personen. Die geschäftsleitenden Bestimmungen und die Kompetenzen (bisher Art. 9 Abs. 3, Art. 17 und 18, Art. 19 Abs. 2 bis 4) werden in ein vom Stiftungsrat zu erlassendes Geschäftsreglement ausgegliedert.

Art. 11

Regelt die Organisation und den Grundauftrag der Geschäftsstelle bzw. der Geschäftsleitung. Geschäftsleitende Bestimmungen und Kompetenzen (bisher Art. 20 Abs. 2, Art. 22,) sind neu ebenfalls im Geschäftsreglement enthalten.

Art. 12

Regelt die Belange der Kontrollstelle.

Art. 13

Die der Stiftung übergeordnete Aufsicht wurde unverändert beibehalten: Aufsicht durch Stadtrat, Oberaufsicht durch Gemeinderat.

Art. 14

Abs. 2 entspricht der heute üblichen Formulierung (gesetzliche Stiftungsaufsicht).

Art. 15

Entspricht dem bisherigen Art. 24 Abs. 2 der Statuten.

Art. 16

Regelt die Aufhebung der bisherigen Statuten und die Inkraftsetzung.

6. Abschreibung eines Postulates

Gemeinderat Josef Köppli und 16 Mitunterzeichnende haben am 6. September 1995 folgendes Postulat eingereicht:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob über die Vorsteherin des Sozialamtes als Stiftungsratsvorsitzende der «Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich» und über den Finanzvorstand als Stiftungsratsvorsitzender der «Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich» auf eine zeitgemässe Namensänderung der beiden vorerwähnten Stiftungen hingewirkt werden kann, weil mit der derzeitigen Bezeichnung leicht eine unnötige Assoziation mit sozialer Fürsorge oder mit öffentlicher Armenpflege geweckt wird.

Die Namensänderung für die damalige Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner hat im Rahmen einer Statutenrevision bereits stattgefunden (GRB vom 12. Juni 1996). Der neue Name lautet: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich. Nachdem das Postulat mit der nun vorgeschlagenen Namensänderung der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien vollumfänglich erfüllt ist, kann es abgeschrieben werden.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. Die von der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich vorgelegte Neufassung der Statuten (gemäss Beilage), sowie die Namensänderung in «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien» wird genehmigt.

2. Das Postulat GR Nr. 95/300 von Josef Köppli (SP) und 16 Mitunterzeichnenden vom 6. September 1995 betreffend Namensänderung der «Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich» und der «Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich» wird als erledigt abgeschrieben.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Josef Estermann

der Stadtschreiber

Martin Brunner

Beilage zum Antrag des Stadtrates vom 7. Januar 1998 (Wsg. 435)
an den Gemeinderat

(Erklärungen und Verweise sind in Kursivschrift)

GRB vom 16. Juni 1976

I. Stiftungszweck

Art. 1

1 Der Zweck der Stiftung ist die Erstellung oder der Erwerb von geeigneten Ein- und Mehrfamilienhäusern zur Vermietung von Wohnungen zu ermässigten Mietzinsen an kinderreiche Schweizerfamilien mit bescheidenem Einkommen, die in der Stadt niedergelassen sind. Nicht in der Stadt verbürgerte Familien werden nur berücksichtigt, wenn sie seit mindestens fünf Jahren in der Stadt niedergelassen sind. Ferner können aus den Mitteln der Stiftung an solche kinderreiche Familien Wohnungsbeihilfen geleistet werden.

Beschluss des Stiftungsrates vom 20. Juni 1997
und Antrag an den Gemeinderat

. GRUNDLAGEN

**Rechtsnatur und
Haftung**
(Neu)

Art. 1

1 Die "Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien" nachfolgend "Stiftung" genannt - ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit.

2 Für ihre Verbindlichkeiten haftet ausschliesslich das Stiftungsvermögen.

Zweck

Art. 2

1 Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung und Vermietung von preisgünstigen Wohnungen und Einfamilienhäusern an kinderreiche Familien mit kleinen oder höchstens mittleren Einkommen und Vermögen.

2 Aus ihren Mitteln kann die Stiftung zudem kinderreichen Familien in stiftungseigenen Wohnungen Mietzins-Zuschüsse gewähren.

3 Die Stiftung kann auch eine beschränkte Anzahl von Kleinwohnungen erstellen, die vorwiegend zur Umsiedlung innerhalb der Stiftung dienen.

Art. 2

1 Die Stiftung kann auch eine beschränkte Anzahl von Kleinwohnungen erstellen, die aber nicht aus eigenen Mitteln verbilligt werden dürfen. Sie sollen zur Umsiedlung innerhalb der Stiftung dienen.

2 Mit der Wohnung wird wenn möglich auch in der Nähe gelegenes Gartenland abgegeben.

Art. 3

1 Die Stiftung erwirbt von der Stadt oder von Privaten Bauland.

2 Die Errichtung der Häuser kann auch auf Boden erfolgen, welcher im städtischen Eigentum verbleibt, sofern die Stadt der Stiftung ein selbständiges Baurecht einräumt.

Art. 4

1 Die Einfamilienhäuser und Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern dürfen ihrem Zweck - Vermietung an kinderreiche Schweizerfamilien mit bescheidenen Einkommen - nicht entfremdet werden.

2 Eine Veräusserung von Liegenschaften der Stiftung mit einem Verkehrswert von über Fr. 100'000 ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des Stadtrates zulässig.

Neue Fassung

(siehe Art. 2.3)

(wird aufgehoben)

Liegenschaften

Art. 3

1 Zur Bereitstellung von Wohnungen oder Einfamilienhäusern sowie weiterer, der Zweckbestimmung dienender Räumlichkeiten erwirbt bzw. erstellt die Stiftung bebaute oder unbebaute Liegenschaften zu Eigentum oder im Baurecht.

2 Neubauten, umfassende Renovationen und Modernisierungen werden in der Regel dem Amt für Hochbauten in Auftrag gegeben.

**Zweckerhaltung
(Neu)**

Art. 4

1 Die von der Stiftung erworbenen Liegenschaften und selbst erstellten Bauten dürfen dem Stiftungszweck nicht entfremdet werden.

2 Eine Veräusserung von Liegenschaften und Bauten der Stiftung ist nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrates zulässig.

II. Stiftungsvermögen und Finanzierung

Art. 5

Das Vermögen der Stiftung besteht aus:

- a) dem Gründungskapital gemäss Gemeindebeschluss vom 31. August 1924;
- b) allfälligen weiteren Zuwendungen der Gemeinde;
- c) allfälligen Zuwendungen von Privatpersonen, Gesellschaften und Korporationen

und den aus diesen Kapitalien erstellten oder angekauften Wohnhäusern.

Art. 6

Zum Erwerb von Bauland, zur Erstellung von Wohnhäusern und für den Kauf bestehender Wohnhäuser kann die Stiftung auch Darlehen

Neue Fassung

(Neu)

3 Für Mietobjekte, die nicht oder nicht mehr mit kantonalen Wohnbausubventionen verbilligt sind, gelten die Vermietungs-, Mehrzins- und Kündigungsvorschriften des Zweckerhaltungsreglements für städtisch subventionierte Wohnungen sinngemäss auch dann, wenn die Wohnungen nicht oder nicht mehr von der Stadtgemeinde mit Wohnbausubventionen verbilligt sind. Der Stiftungsrat bestimmt die Wohnungskategorie-Zuteilung (Familienwohnung I oder Familienwohnung II) der entsprechenden Wohnungen sowie in diesen Fällen die Verwendung der betreffenden Mehrzinse.

II. FINANZIERUNG

Stiftungsvermögen

Art. 5

Das Vermögen der Stiftung besteht aus dem Gründungskapital gemäss Gemeindebeschluss vom 31. August 1924, weiteren Zuwendungen der Stadtgemeinde Zürich, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater, den Erträgen des Stiftungskapitals sowie den aus diesen Kapitalien erworbenen Liegenschaften und den erstellten Bauten.

Darlehen

Art. 6

Die Stiftung ist berechtigt, zur Kapitalbeschaffung Darlehen aufzunehmen.

von der Stadt oder von privater Seite aufnehmen und sie hypothekarisch sicherstellen.

(siehe Art. 8)

III. Grundsätze über die Abgabe der Wohnungen

Art. 7

1 Die Stiftungswohnungen - mit Ausnahme der Kleinwohnungen - werden grundsätzlich nur an Familien neu vermietet, die

- a) mindestens drei Kinder unter 18 Jahren haben;

Neue Fassung

Grundsätze der Finanzierung des Betriebes

Art. 7

1 Die Stiftung verbilligt die Mietzinse soweit möglich durch den Bezug von Subventionen und zinsgünstigen Darlehen. Die Wohnungen können mit Stiftungsmitteln so verbilligt werden, dass neben der ordentlichen Subventionierung weitere Anlagekosten unverzinst bleiben.

2 Die Mietzinse und die Mietnebenkosten sind nach kaufmännischen Grundsätzen und entsprechend dem städtischen Mietzins-Reglement bzw. der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung zu kalkulieren. Sie müssen den **Betrieb** einschliesslich des Zins- und Amortisationsdienstes sowie die vorgeschriebenen, jährlichen Einlagen in den Erneuerungs- und den Heimfallfonds decken.

VERMIETUNG

Persönliche Voraussetzungen der Mietbewerberinnen und Mietbewerber

Art. 8

1 Die Stiftungswohnungen - mit Ausnahme der Kleinwohnungen - werden nur an Familien vermietet, welche

- a) in der Regel mindestens drei minderjährige Kinder mit dauerndem Wohnsitz in der Familienwohnung haben;

- b) das Schweizer Bürgerrecht besitzen, wobei jenes der Mutter genügt;
- c) seit fünf Jahren in Zürich niedergelassen oder Stadtbürger sind;
- d) ein Einkommen und Vermögen ausweisen, das die Ansätze des sozialen Wohnungsbaues nicht übersteigt.

2 Mangelt es an Bewerbern, die allen Anforderungen von Absatz 1 entsprechen, dürfen bei der Neuvermietung auch berücksichtigt werden:

- a) Familien mit mindestens 2 Kindern und 18 Jahren, jedoch nur für Wohnungen mit weniger als fünf Zimmern;
- b) Familien, die seit wenigstens zwei Jahren in Zürich niedergelassen sind;
- c) ausländische Familien mit Niederlassungsbewilligung.

3 Als Familien gelten Ehepaare oder alleinstehende Elternteile mit ihren Kindern; Pflegekinder zählen ebenfalls als Kinder.

4 Untermiete ist verboten.

Neue Fassung

- b) seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen zivilrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Zürich haben oder Stadtbürger sind;
- c) im übrigen die Vermietungsvorschriften für städtisch subventionierte Wohnungen erfüllen.

2 Aenderungen der einschlägigen kantonalen oder kommunalen Bestimmungen, welche sich auf die Anforderungen von Absatz 1 lit.c auswirken, gelten automatisch auch für die Stiftung.

3 Untermiete ist untersagt.

5 In begründeten Fällen kann der Präsident des Stiftungsrates Ausnahmen bewilligen.

Art. 8
Die Mietzinse sind so zu bemessen, dass sie zur Deckung der Hypothekarzinsen, der Unterhalts- und Verwaltungskosten, einer genügenden Amortisation, der Abgaben und der weiteren erforderlichen Auslagen sowie zur Äufnung eines Erneuerungsfonds ausreichen.

Art. 9
1 Zur Verbilligung der Familienwohnungen werden die Stiftungsmittel so eingesetzt, dass höchstens 25 Prozent der Anlagekosten unverzinst bleiben.

2 In besonderen Fällen und soweit die Mittel der Stiftung reichen, kann gegenüber einzelnen Mietern eine weitere Verbilligung gewährt werden.

3 Die Verbilligung wird ganz oder teilweise eingestellt, wenn die Bedingungen des sozialen Wohnungsbaues nicht mehr eingehalten sind oder die Familien kein Kind mehr unter achtzehn Jahren hat.

Neue Fassung

4 Die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter kann Ausnahmen von den Voraussetzungen gemäss Absatz 1 und 3 bewilligen, soweit dies mit den städtischen Vermietungsvorschriften vereinbar ist. Sie oder er hat die Präsidentin oder den Präsidenten laufend über die schriftlich begründeten Ausnahmen zu orientieren. Die Ausnahmebewilligungen sind mit dem Geschäftsbericht auch dem Stiftungsrat zur Kenntnis zu bringen.

(Neu: Art. 7)

(Neu: Art. 7)

(wird aufgehoben)

(es gilt neu das Zweckerhaltungsreglement)

Art. 10

1 Wenn die wirtschaftliche Lage der Familie die Abgabe einer verbilligten Wohnung nicht mehr rechtfertigt oder die Wohnung unterbesetzt ist, kann das Mietverhältnis von der Stiftung aufgelöst werden

2 Im übrigen soll eine Wohnung nur gekündigt werden, wenn eine Familie durch ungehöriges Verhalten, Unverträglichkeit gegenüber Nebenmietern oder durch Nachlässigkeit in der Behandlung des Stiftungseigentums zu berechtigten Klagen Anlass gibt und Mahnungen erfolglos bleiben, oder wenn sie sich den Anordnungen der zuständigen Stiftungsorgane nicht fügt. Vorbehalten bleibt die Beendigung des Mietverhältnisses wegen Nichtbezahlung des Mietzinses.

3 Die vorstehenden Kündigungsvorschriften gelten sinngemäss auch für die Kleinwohnungen.

IV. Grundsätze
über die Gewährung von Wohnungsbeihilfen

Art. 11

Die Stiftung gewährt nach Massgabe der verfügbaren Mittel auf Gesuch hin Wohnungsbeihilfen an Familien, die den Anforderungen von Art. 1 entsprechen. Damit soll ein gesundes Wohnen dieser Familien in genügend Raum gefördert werden.

Art. 12

Die Wohnungsbeihilfen werden in der Regel nicht geleistet:

Neue Fassung

(es gilt neu das Zweckerhaltungsreglement)

(sind allgemein gültige mietrechtliche Anforderungen, welche keiner besonderen Regelung in den Statuten bedürfen)

(wird aufgehoben)

(Grundsatz ist in Art. 2 Abs. 2 enthalten. Details sind wie bis anhin in einem vom Stiftungsrat gestützt auf Art. 9 erlassenen Reglement geregelt)

(Grundsatz ist in Art. 2 Abs. 2 enthalten. Details sind wie bis anhin in einem vom Stiftungsrat gestützt auf Art. 9 erlassenen Reglement geregelt)

- a) an Familien, die dauernd vom Fürsorgeamt unterstützt werden;
- b) an Familien, die ein Vermögen von über Fr. 50'000 besitzen;
- c) für Wohnungen mit weniger als vier Zimmern.

Art. 13
Familien, die einen Untermieter beherbergen, wird keine Wohnungsbeihilfe gewährt.

Art. 14
Der Stiftungsrat bestimmt das Nähere in einem Reglement. Er setzt insbesondere die für die Beitragsgewährung massgebende Grenze des Familieneinkommens fest und bestimmt die Höhe der Beitragssätze, die nach dem Einkommen, dem Mietzins und der Kinderzahl abzustufen sind.

Art. 15
Die Festsetzung und Ausrichtung der Beiträge im Einzelfall wird dem Verwalter übertragen. Gegen Entscheide des Verwalters kann beim Präsidenten des Stiftungsrates Einsprache erhoben werden. Dieser entscheidet endgültig.

V. Organisation und Verwaltung der Stiftung

Art. 16
1 Die Organe der Stiftung sind:

Neue Fassung

(Grundsatz ist in Art. 2 Abs. 2 enthalten. Details sind wie bis anhin in einem vom Stiftungsrat gestützt auf Art. 9 erlassenen Reglement geregelt)

Art. 9
Die Gewährung von Mietzins-Zuschüssen nach Art. 2 Abs. 2 wird durch den Stiftungsrat in einem Reglement näher geregelt. Er setzt insbesondere die für die Beitragsgewährung massgebende Grenze des Familieneinkommens fest und bestimmt die Höhe der Beitragssätze, die nach dem Einkommen, dem Mietzins und der Kinderzahl abzustufen sind.)

(Grundsatz ist in Art. 2 Abs. 2 enthalten. Details sind wie bis anhin in einem vom Stiftungsrat gestützt auf Art. 9 erlassenen Reglement geregelt)

IV. ORGANISATION UND VERWALTUNG DER STIFTUNG

Stiftungsrat

Art. 10
1 Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat. Ihm stehen alle Aufgaben zu, die nicht durch diese

- a) der Stiftungsrat
- b) der Ausschuss
- c) der Verwalter
- d) die Kontrollstelle

2 Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrates und des Ausschusses beträgt vier Jahre.

Neue Fassung

Statuten, das Geschäftsreglement, aufgrund von Einzelbeschlüssen der Stiftungsorgane oder durch übergeordnetes Recht ausdrücklich einem anderen Organ zugeordnet sind.

2 Der Stiftungsrat besteht aus der Vorsteherin oder dem Vorstand des Finanzdepartementes als Präsidentin oder Präsident sowie maximal zehn weiteren, vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre und fällt mit derjenigen der vom Stadtrat nach den Erneuerungswahlen bestellten Gremien zusammen. Für die vom Stadtrat gewählten Mitglieder sind in der Regel nicht mehr als drei Amtsdauern zulässig. Bei der Zusammensetzung des Stiftungsrates ist darauf zu achten, dass einerseits Fachpersonen für die Stiftungstätigkeit vertreten sind, andererseits aber auch eine ausgewogene Vertretung der Geschlechter gegeben ist.

3 Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst, mit Ausnahme des Amtes der Präsidentin oder des Präsidenten.

4 Der Stiftungsrat erlässt ein Geschäftsreglement, mit welchem er seine Organisation, die Kompetenzen und Verfahrensfragen regelt. Er kann darin die Bildung von Ausschüssen vorsehen und diesen Geschäfte zur Erledigung in eigener Zuständigkeit zuweisen. Die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Stiftungsrates und der Ausschüsse teil und sorgt für die Protokollführung.

3 Die Tätigkeit im Stiftungsrat ist ehrenamtlich. Für die Tätigkeit im Ausschuss wird den nicht der Stadtverwaltung angehörenden Mitgliedern ein Sitzungsgeld gemäss den für die Gemeinderäte geltenden Ansätzen gewährt.

Art. 17

1 Das oberste Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat. Dieser besteht aus dem Finanzvorstand als Präsidenten und 14 bis 16 weiteren vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Bei der Wahl der Mitglieder des Stiftungsrates sind die verschiedenen Kreise der Bevölkerung angemessen zu berücksichtigen.

2 Dem Stiftungsrat stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Kauf und unter Vorbehalt von Art. 4, Absatz 2, Verkauf von Liegenschaften sowie Erwerb, Einräumung, Veräusserung und Aufhebung von Baurechten oder anderen Dienstbarkeiten, soweit die einmalige Leistung Fr. 100'000 oder die jährlich wiederkehrende Leistung Fr. 10'000 übersteigt;
- b) Aufnahme von Darlehen und Hypotheken;
- c) Massnahmen gemäss Art. 9 der Statuten

Neue Fassung

(Neu im Geschäftsreglement!)

(Neu: Art. 10)

(Neu im Geschäftsreglement!)

- d) Festsetzung des Voranschlages, Abnahme der Jahresrechnung und Genehmigung des Geschäftsberichtes;
- e) Erlass von Ausführungsbestimmungen über die Wohnungsbeihilfe gemäss Art. 14 der Statuten;
- f) Festsetzung der Mietzinse;
- g) Wahl des Ausschusses;
- h) Beschlussfassung über die Ausführungen von Neu- und Umbauten, Renovationen, Modernisierungen und sonstigen Projekten sowie Arbeitsvergebungen im Betrage von über Fr. 100'000; Genehmigung der entsprechenden Abrechnungen;
- i) Regelung der Zeichnungsberechtigung sowie der Dienstverhältnisse des Betriebspersonals;
- k) Beschlussfassung über weitere Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung.

3 Geschäfte des Stiftungsrates, die keinen Aufschub dulden, können durch Verfügung seines Präsidenten erledigt werden. Die Präsidialverfügungen sind dem Stiftungsrat zur Vormerknahme vorzulegen.

Neue Fassung

4 Die ordentliche Sitzung des Stiftungsrates findet alljährlich spätestens im Juni statt. Weitere Sitzungen werden je nach Bedarf einberufen.

Art. 18

1 Der Stiftungsrat bestellt aus seiner Mitte einen Ausschuss von sieben Mitgliedern als geschäftsführendes Organ und bezeichnet den Präsidenten. Drei der Mitglieder müssen der Stadtverwaltung angehören.

2 Dem Ausschuss stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Vorbereitung der Geschäfte des Stiftungsrates;
- b) *(aufgehoben!)*
- c) Kauf und Verkauf von Liegenschaften sowie Erwerb, Einräumung, Veräusserung und Aufhebung von Baurechten oder anderen Dienstbarkeiten, soweit hierfür nicht der Stiftungsrat zuständig ist;
- d) Beschlussfassung über die Ausführung von Projekten, Anschaffungen, sonstige Ausgaben und Arbeitsvergebungen im Betrage von Fr. 10'000 bis zu Fr. 100'000. Genehmigung der entsprechenden Abrechnungen;
- e) Vorbereitung und Ueberwachung aller Bauvorhaben;

Neue Fassung

(Neu im Geschäftsreglement!)

- f) Ueberwachung der Tätigkeit des Verwal-
ters und des Personals der Stiftung;
- g) Erledigung weiterer ihm übertragener
Geschäfte.

3 Geschäfte des Ausschusses, die keinen
Aufschub dulden, können vom Vorsitzenden
erledigt werden. Die Verfügungen des Vorsit-
zenden sind dem Ausschuss zur Vormer-
knahme vorzulegen.

4 Ausschusssitzungen finden je nach Bedarf,
jedoch mindestens dreimal im Jahr statt.

Art. 19

1 Der Stiftungsrat und der Ausschuss konstitu-
ieren sich selber, soweit die Statuten nichts
anderes bestimmen.

2 Stiftungsrat und Ausschuss sind beschluss-
fähig, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder an-
wesend ist. Beschlüsse werden mit der Mehr-
heit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei
Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute
Mehr, im zweiten Wahlgang das relative Mehr
der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmen-
gleichheit gibt der Entscheid des Vorsitzenden
den Ausschlag.

3 Stiftungsrat und Ausschuss können ihre Be-
schlüsse auch auf dem Zirkularweg fassen.

Neue Fassung

(Neu: Art. 10)

(Neu im Geschäftsreglement!)

4 Der Vorsitzende kann zu den Sitzungen des Stiftungsrates und des Ausschusses auch aussenstehende Personen mit beratender Stimme beiziehen.

Art. 20

Der Verwalter der Stiftung wird auf Antrag des Stiftungsrates vom Stadtrat ernannt. Er ist als Beamter dem Abteilungssekretariat des Finanzamtes zugeordnet.

2 Dem Verwalter stehen folgende Befugnisse zu:

- a) Vorbereitung der Geschäfte des Ausschusses und Durchführung der Beschlüsse des Stiftungsrates und des Ausschusses, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes angeordnet wird;
- b) Führung der Geschäftsstelle der Stiftung

Neue Fassung

Geschäftsstelle

Art. 11

1 Die Geschäftsstelle vollzieht die Beschlüsse des Stiftungsrates und ist für den Betrieb der Einrichtung und die Dienstleistungen der Stiftung zuständig. Sie steht unter der Führung einer Geschäftsleiterin oder eines Geschäftsleiters.

2 Die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter der Stiftung wird auf Antrag des Stiftungsrates vom Stadtrat ernannt. Sie oder er ist als städtische Arbeitnehmerin oder städtischer Arbeitnehmer dem Departementssekretariat des Finanzdepartementes zugeordnet.

Die übrigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden von der Geschäftsleiterin oder dem Geschäftsleiter privatrechtlich angestellt.

(Neu im Geschäftsreglement)

- c) Abschluss und Kündigung der Mietverträge mit Zustimmung des Präsidenten des Stiftungsrates;
- d) Ueberwachung der Mietverhältnisse sowie der Tätigkeit des Personals der Stiftung;
- e) Festsetzung und Ausrichtung der Wohnungsbeihilfen im Einzelfall gemäss Art. 15 der Statuten;
- f) Anordnungen, die einmalige Ausgaben bis zu Fr. 10'000 verursachen; Arbeitsvergebungen bis zum gleichen Betrag;
- g) Erledigung weiterer ihm übertragener Geschäfte.

3 Der Verwalter nimmt an den Sitzungen des Stiftungsrates und des Ausschusses mit beratender Stimme teil und amtet zugleich als Sekretär.

Art. 21

Zur Ueberwachung des Finanz- und Rechnungswesens der Stiftung und zur Ueberprüfung der Bauabrechnungen und der Jahresrechnung bestellt der Stadtrat eine vom Stiftungsrat unabhängige Kontrollstelle von zwei bis drei Personen. Als Kontrollstelle kann auch das Finanzinspektorat bezeichnet werden.

Neue Fassung

(siehe Art. 10 Abs. 4)

Kontrollstelle

Art. 12

Zur Ueberwachung des Finanz- und Rechnungswesens der Stiftung und zur Ueberprüfung der Bauabrechnungen und der Jahresrechnungen bestellt der Stadtrat eine vom Stiftungsrat unabhängige Kontrollstelle von zwei bis drei Personen. Als Kontrollstelle kann auch die Finanzkontrolle der Stadt Zürich bezeichnet werden.

Art. 22

1 Die Geschäftsstelle der Stiftung befindet sich beim Abteilungssekretariat des Finanzamtes, das gegen Entgelt aller Kosten, einschliesslich der allgemeinen Verwaltungskosten, auch den Verwalter, das notwendige Personal und die Verwaltungsräume zur Verfügung stellt. Der Zahlungsverkehr der Stiftung wird durch das Finanzinspektorat besorgt.

2 Für die bauliche Ueberwachung der Gebäude und Anlagen der Stiftung kann das Bauamt II beigezogen werden. Dieses Amt kann in baulichen Fragen den Stiftungsorganen Antrag stellen. Die Stiftungsorgane können es zu Arbeitsvergebungen und zum Abschluss von Werkverträgen ermächtigen.

3 Die Entschädigung für die Dienstleistungen der städtischen Aemter ist vom Stadtrat nach Anhören des Stiftungsrates festzulegen.

Art. 23

1 Die Stiftung untersteht der Aufsicht des Stadtrates und der Oberaufsicht des Gemeinderates.

Neue Fassung

(Neu im Geschäftsreglement!)

(Neu im Geschäftsreglement, siehe auch Art. 3 Abs. 2)

(wird aufgehoben)

V. AUFSICHT

Art. 13

1 Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrates und der Oberaufsicht des Gemeinderates.

Aufsicht

2 Voranschlag, Jahresrechnung, Geschäftsbericht und der Bericht der Kontrollstelle sind dem Stadtrat einzureichen. Zur Ausübung der Oberaufsicht leitet der Stadtrat Voranschlag, Jahresrechnung und Geschäftsbericht der Stiftung an den Gemeinderat weiter.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 24
1 Statutenänderungen können vom Stadtrat nach Anhören des Stiftungsrates beantragt und vom Gemeinderat beschlossen werden. Für Änderungen des Zweckes oder der Organisation bleibt die Zustimmung des Regierungsrates vorbehalten.

2 Bei einer allfälligen Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Stadtgemeinde zu.

Neue Fassung

2 Dem Stadtrat sind das Geschäftsreglement und weitere vom Stiftungsrat erlassene Reglemente von allgemeiner Bedeutung sowie alljährlich der Voranschlag, die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht einzureichen.

3 Zur Ausübung der Oberaufsicht leitet der Stadtrat Voranschlag, Jahresrechnungen und Geschäftsbericht der Stiftung an den Gemeinderat weiter.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Statutenänderungen

Art. 14
1 Statutenänderungen können vom Stadtrat nach Anhören des Stiftungsrates beantragt und vom Gemeinderat beschlossen werden.

2 Die Statutenänderungen bedürfen zudem der Zustimmung der für die Stiftungsaufsicht zuständigen kantonalen Behörden.

Auflösung der Stiftung

Art. 15
Bei einer Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Stadtgemeinde Zürich zu.

Statuten der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinder-
reiche Familien
Bisherige Fassung

3 Diese Statuten ersetzen die Statuten vom 9.
Juli 1924 mit den seitherigen Abänderungen
1). Sie treten vorbehältlich der Zustimmung
des Regierungsrates 2) am 1. Juli 1976 in
Kraft.

- 1) BS 2, 54
- 2) Genehmigt vom Regierungsrat am
13. Oktober 1976

Statuten der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien 18

Neue Fassung

**Aufhebung bis-
heriger Bestim-
mungen**

Art. 16

Diese Statuten ersetzen die Statuten der "Stiftung
Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der
Stadt Zürich" vom 16. Juni 1976 mit seitherigern
Aenderungen. Sie treten, vorbehältlich der Ge-
nehmigung des Gemeinderates, mit der Zustim-
mung der für die Stiftungsaufsicht zuständigen
kantonalen Behörden in Kraft.