



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 170. Ratssitzung vom 17. November 2021

4602. 2020/424

Weisung vom 30.09.2020:

**Finanzdepartement, Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen –
Einfach Wohnen, Teilrevision der Stiftungsstatuten**

Antrag des Stadtrats

1. Die Statuten der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen (AS 843.250) werden gemäss Beilage (Fassung vom 6. Juli 2020) geändert.
2. Der Stadtrat setzt die Änderungen in Kraft.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Roland Hurschler (Grüne): Die vorliegende Weisung behandelt die Teilrevision der Statuten der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen (SEW). Diese Weisung war in der Kommission unbestritten. Es ging bei der Revision um die Anpassung der Statutenregelungen im neuen Gemeindegesezt und die Vereinheitlichung der Statuten aller vier städtischen Wohnbaustiftungen. Für die SEW wurde zudem der Namenszusatz «Einfach Wohnen» zur Hauptbezeichnung. Der Inhalt der Statutenrevision ist auch hier ähnlich wie bei der ersten Revision. Dazu gehört der Name der Trägerschaft, der Erhalt des Grundkapitals, die Festschreibung der Kostenmiete, die Zweckerhaltung, die Handhabung des Vermietungsreglements, Vorgaben zur Zusammensetzung des Stiftungsrats sowie Regelungen für die Mitarbeitenden der Stiftung. Weiter sind Vorgaben zur Prüfstelle und zur Aufsicht enthalten. Das Organisations- und Vermietungsreglement muss neu dem Stadtrat vorgelegt werden. Wo solche Reglemente noch nicht existieren, werden diese erarbeitet. Dem Gemeinderat werden die Reglemente zur Kenntnis vorgelegt. Auch ich erlaube mir einige Worte über die Stiftung: Bei der SEW handelt es sich um die jüngste städtische Wohnbaustiftung. Sie wurde im Jahr 2012 durch eine Volksinitiative der Grünen lanciert und sehr deutlich angenommen. Der Stiftungszweck ist die Bereitstellung, Vermietung und Erhaltung von preisgünstigem und ökologisch vorbildlichem Wohn- und Gewerberaum. Die Stiftung ist der Aufsicht des Stadtrats unterstellt. Die SEW verfügte Ende des Jahres 2019 über 66 Mietobjekte, die sich in Wiedikon und Schwamendingen befinden. Der Anlagewert belief sich auf 12,7 Millionen Franken. Das bekannteste Projekt der SEW ist die temporäre Wohnsiedlung auf dem Vulkanplatz in Affoltern. In den Holzmodulbauten sind 22 Wohnungen für das Jugendwohnnetz (Juwo) sowie elf Wohnungen für die Asylorganisation (AOZ) untergebracht. Die erste grosse eigene Überbauung der Stiftung wird momentan geplant. Der Bezug von 111 gemeinnützigen Wohnungen ist für das Jahr 2023 geplant. Diese Überbauung wird höchste energetische, ökologische und soziale Anforderungen erfüllen und so Vorbildcharakter haben.



2 / 4

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die geänderten Statuten der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen (AS 843.250) sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

843.250

Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen

Änderung vom ...

Titel

Stiftung Einfach Wohnen (SEW), Statuten

Rechtsnatur und Haftung	Art. 1 ¹ Die «Stiftung Einfach Wohnen (SEW)» ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sitz der Stiftung ist Zürich. Abs. 2 unverändert.
Grundkapital	Art. 3 Abs. 1 unverändert. ² Soweit es für die Bereitstellung und Erhaltung von preisgünstigem und ökologisch vorbildlichem Wohn- und Gewerberaum erforderlich ist, kann die Stiftung aus ihrem Eigenkapital Abschreibungen für die Verbilligung bestimmter Vorhaben tätigen. Das der Stiftung von der Stadt Zürich gewidmete Grundkapital von 80 Millionen Franken ist ungeschmälert zu erhalten.
Mietzinskalkulation/Kostenmiete	Art. 5 ¹ Die Mietzinse der Wohnungen sind nach dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Vorschriften der Wohnbauförderung von Stadt und Kanton Zürich zu kalkulieren. ² Es gelten die Mietzinsvorgaben der Wohnbauförderung, unter Vorbehalt zwingender Mietzinsbestimmungen des Obligationenrechts ¹ . ³ Abschreibungen (Art. 3 Abs. 2 und Art. 4 Abs. 2) sind mietzinswirksam zu berücksichtigen. ⁴ Allfällige Überschüsse sind ausschliesslich im Sinne des Stiftungszwecks einzusetzen
Zweckerhaltung	Art. 7 ¹ Die Liegenschaften der Stiftung dürfen dem Stiftungszweck nicht entfremdet werden. ² Eine Veräusserung von Grundstücken der Stiftung ist nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrats zulässig. Abs. 3 wird aufgehoben.

¹ SR 220



Mietverhältnisse	Art. 13 ¹ Das Vermietungsreglement des Stiftungsrats führt die vorstehenden Vermietungs- und Belegungsgrundsätze (Zweckerhaltungsvorschriften) näher aus. Abs. 2–4 unverändert.
Stiftungsrat	Art. 14 Abs. 1 unverändert. ² Der Stiftungsrat besteht aus sieben bis elf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern inklusive Präsidentin oder Präsident. Für ihre Wahl ist das städtische Recht anwendbar, insbesondere die Verordnung über städtische Vertretungen in Organen von Drittinstitutionen (VVD) ² oder entsprechende Erlasse. Abs. 3 unverändert.
Geschäftsstelle Arbeitsverhältnisse	Art. 15 ¹ Die Geschäftsstelle vollzieht die Beschlüsse des Stiftungsrats und sorgt für den ordnungsgemässen Betrieb der Stiftung. Sie steht unter der Leitung einer Geschäftsführerin oder eines Geschäftsführers. ² Die Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung sind öffentlich-rechtlich. Sie richten sich nach dem Personalrecht der Stadt Zürich. ³ Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung werden durch den Stiftungsrat angestellt. Der Stiftungsrat kann diese Befugnis mit Ausnahme der Anstellung der Geschäftsführerin oder des Geschäftsführers an diese oder diesen delegieren. ⁴ Gegenüber personalrechtlichen Anordnungen der Geschäftsführerin oder des Geschäftsführers sowie anderer dafür zuständiger Angestellter kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Stiftungsrat ein Begehren um Neu Beurteilung gestellt werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz ³ .
Prüfstelle	Art. 16 Zur Überwachung des Finanz- und Rechnungswesens der Stiftung und der Jahresrechnungen bestellt der Stadtrat auf Antrag des Stiftungsrats eine von diesem unabhängige Prüfstelle. Als Prüfstelle kann auch die Finanzkontrolle der Stadt Zürich bestimmt werden.
Aufsicht	Art. 17 ¹ Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrats und der Oberaufsicht des Gemeinderats. ² Dem Stadtrat sind der Erlass des Organisations- und des Vermietungsreglements zur Genehmigung einzureichen. ³ Ferner sind dem Stadtrat alljährlich das Budget, die Jahresrechnung, der Finanz- und Aufgabenplan sowie der Geschäftsbericht der Stiftung zur Kenntnisnahme einzureichen. Der Stadtrat leitet diese Unterlagen dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme weiter.
Statutenanpassungen	Art. 18 ¹ Statutenanpassungen werden vom Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats beschlossen. Der Stiftungsrat wird eingeladen, sich zum Antrag des Stadtrats vorgängig zu äussern. ² Der Stiftungsrat kann dem Stadtrat eigene Statutenanpassungsvorschläge einreichen. Über deren Unterbreitung an den Gemeinderat entscheidet der Stadtrat.
Auflösung der Stiftung	Art. 19 Im Falle einer Auflösung der Stiftung fällt ihr Vermögen der Stadt Zürich zu.

Mitteilung an den Stadtrat

² vom 10. Juli 2013, AS 177.300.

³ vom 24. Mai 1959, VRG, LS 175.2.



4 / 4

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat