



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 179. Ratssitzung vom 15. Dezember 2021

4758. 2020/424

**Weisung vom 30.09.2020:**

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

Redaktionslesung

Die Redaktionskommission (RedK) beantragt einstimmig Zustimmung zur redaktionellen Bereinigung des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 4602 vom 17. November 2021:

Zustimmung: Präsident Mark Richli (SP), Referent; Ernst Danner (EVP), Mélissa Dufournet (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Guy Krayenbühl (GLP), Matthias Renggli (SP), Mischa Schiwow (AL)

Der Präsident der Redaktionskommission begründet die Anträge der Redaktionskommission.

**Mark Richli (SP):** *In den Zeilen 020, 020a und 020b handelt es sich um Änderungen auf Wunsch des Departements. In den bisherigen Statuten war «Mietreglement» festgehalten und die Absätze 2 bis 4 als unverändert bezeichnet. Es sollte «Vermietungsreglement» heissen, sodass die Statuten einheitlich sind. In der Zeile 029 wurde wie in der vorherigen Vorlage analog des Artikels 27 der Statuten der Stiftung PWG umformuliert.*

Es werden keine Anträge aus dem Rat gestellt.

Der Rat stimmt dem bereinigten Antrag der RedK stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die SK FD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Zustimmung: Roland Hurschler (Grüne), Referent; Präsident Simon Diggelmann (SP), Vizepräsidentin Maria del Carmen Señorán (SVP), Përparim Avdili (FDP), Ivo Bieri (SP), Hans Dellenbach (FDP), Renate Fischer (SP) i. V. von Lisa Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Isabel Garcia (GLP), Martin Götzl (SVP), Reis Luzhnica (SP) i. V. von Judith Boppart (SP), Patrik Maillard (AL), Luca Maggi (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 116 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



Damit ist beschlossen:

1. Die Statuten der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen (AS 843.250) werden gemäss Beilage (Fassung vom 6. Juli 2020 mit Änderungen nach Gemeinderatsbeschluss vom 15. Dezember 2021) geändert.
2. Der Stadtrat setzt die Änderungen in Kraft.

**Die Statuten der Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen (AS 843.250) werden wie folgt geändert:**

*Titel*

**Stiftung Einfach Wohnen (SEW), Statuten**

Rechtsnatur und Haftung	Art. 1 <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> 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 gewidmete Grundkapital von achtzig Millionen Franken wird erhalten.
Mietzinskalkulation, Kostenmiete	Art. 5 <sup>1</sup> Die Mietzinse der Wohnungen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Vorschriften der Wohnbauförderung von Stadt und Kanton kalkuliert. <sup>2</sup> Es gelten die Mietzinsvorgaben der Wohnbauförderung, unter Vorbehalt zwingender Mietzinsbestimmungen des OR <sup>1</sup> . <sup>3</sup> Abschreibungen gemäss Art. 3 Abs. 2 und Art. 4 Abs. 2 werden mietzinswirksam berücksichtigt. <sup>4</sup> Allfällige Überschüsse werden ausschliesslich im Sinne des Stiftungszwecks eingesetzt.
Zweckerhaltung	Art. 7 <sup>1</sup> Die Liegenschaften der Stiftung dürfen dem Stiftungszweck nicht entfremdet werden. <sup>2</sup> Eine Veräusserung von Grundstücken der Stiftung ist nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrats zulässig. Abs. 3 wird aufgehoben.
Mietverhältnisse	Art. 13 <sup>1</sup> Das Vermietungsreglement des Stiftungsrats führt die vorstehenden Vermietungs- und Belegungsgrundsätze (Zweckerhaltungsvorschriften) näher aus. <sup>2</sup> Die Bestimmungen des Vermietungsreglements sind Bestandteil der Mietverhältnisse. Abs. 3 unverändert. <sup>4</sup> Bei Nichteinhaltung der wirtschaftlichen Vorgaben gemäss Art. 10 ist die Stiftung bei der Suche nach einer Ersatzwohnung behilflich. Das Mietverhältnis ist innert

---

<sup>1</sup> vom 30. März 1911, SR 220.



der im Vermietungsreglement festgelegten Frist aufzulösen, spätestens aber nach fünf Jahren.

Stiftungsrat	<p>Art. 14 Abs. 1 unverändert.</p> <p><sup>2</sup> 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)<sup>2</sup> oder entsprechende Erlasse.</p> <p>Abs. 3 unverändert.</p>
Geschäftsstelle, Arbeitsverhältnisse	<p>Art. 15 <sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Die Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung sind öffentlich-rechtlich und richten sich nach dem Personalrecht der Stadt<sup>3</sup>.</p> <p><sup>3</sup> 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.</p> <p><sup>4</sup> Gegen personalrechtliche Anordnungen kann innert dreissig Tagen nach Zustellung eine Neu Beurteilung durch den Stiftungsrat verlangt werden, sofern dieser nicht selbst Anstellungsinstanz ist. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>4</sup>.</p>
Prüfstelle	<p>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 bestimmt werden.</p>
Aufsicht	<p>Art. 17 <sup>1</sup> Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrats und der Oberaufsicht des Gemeinderats.</p> <p><sup>2</sup> Dem Stadtrat wird der Erlass des Organisations- und des Vermietungsreglements zur Genehmigung eingereicht.</p> <p><sup>3</sup> Dem Stadtrat werden jährlich das Budget, die Jahresrechnung, der Finanz- und Aufgabenplan sowie der Geschäftsbericht der Stiftung zur Kenntnisnahme eingereicht. Der Stadtrat leitet diese Unterlagen dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme weiter.</p>
Statutenänderungen	<p>Art. 18 <sup>1</sup> Statutenänderungen werden vom Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats beschlossen. Der Stiftungsrat wird eingeladen, sich zum Antrag des Stadtrats vorgängig zu äussern.</p> <p><sup>2</sup> Der Stiftungsrat kann dem Stadtrat Vorschläge zu Statutenänderungen einreichen. Über deren Unterbreitung an den Gemeinderat entscheidet der Stadtrat.</p>
Auflösung der Stiftung	<p>Art. 19 Bei einer Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Stadt zu.</p>

---

<sup>2</sup> vom 10. Juli 2013, AS 177.300.

<sup>3</sup> vom 6. Februar 2002, AS 177.100.

<sup>4</sup> vom 24. Mai 1959, VRG, LS 175.2.



4 / 4

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 22. Dezember 2021 gemäss  
Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist 21. Februar 2022)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat