



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

### 4601. 2020/423

**Weisung vom 30.09.2020:**

**Finanzdepartement, Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Teilrevision der Stiftungsstatuten**

Antrag des Stadtrats

1. Die Statuten der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (AS 844.300) werden gemäss Beilage (Fassung vom 6. Juli 2020) geändert.
2. Der Stadtrat setzt die Änderungen in Kraft.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

**Luca Maggi (Grüne):** Die Spezialkommission Finanzdepartement (SK FD) hat sich in den vergangenen Monaten mit den Statuten aller städtischen Wohnstiftungen auseinandergesetzt. Der Grund für die Revisionen ist einerseits das neue Gemeindegesetz (GG), das im Jahr 2018 in Kraft trat. Andererseits war das Ziel, die Statuten der städtischen Wohnbaugenossenschaften möglichst zu vereinheitlichen. Ausserdem forderte eine Motion aus dem Gemeinderat eine Vereinheitlichung der Organisation der Wohnstiftungen sowie eine Stärkung der Kontroll- und Aufsichtsfunktionen durch den Gemeinderat. In der Folge entstand pro Stiftung eine Weisung, die diese Revision zum Inhalt hat. Ich werde nun die erste Weisung (GR Nr. 2020/423) sowie die Statutenrevision der Stiftung Wohnungen für familienreiche Kinder (SWKF) vorstellen. Diese Stiftung möchte Familien mit vielen Kindern aus den tiefen und mittleren Einkommensklassen preisgünstige Wohnungen oder Einfamilienhäuser zur Verfügung stellen. Sie bietet heute 2466 Menschen in 542 Wohneinheiten ein Zuhause. Neu wird in allen Statuten erwähnt, dass die Stiftungen gemeinnützig sind und keine Gewinnabsichten verfolgen. Als Sitz wird Zürich genannt. Neu braucht die Stiftung die Zustimmung vom Stadtrat, wenn sie Grundstücke veräussern will. Das von der Stadt gesprochene Grundkapital muss von der Stiftung erhalten werden. Die drei städtischen Wohnbaustiftungen müssen ihre Wohnungen zur Kostenmiete vermieten. Vorbehalten bleiben einzig die zwingenden Mietzinsbestimmungen des Obligationenrechts (OR). Geregelt wird neu, dass der Stiftungsrat aus sieben bis elf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern besteht. Die Präsidentin oder der Präsident wird vom Stadtrat bestimmt. Die Geschäftsstelle sowie die Anstellungsverhältnisse werden vereinheitlicht und richten sich nach dem Personalrecht der Stadt Zürich. Die Prüfstelle wird durch den Stadtrat auf Antrag des Stiftungsrats bestimmt. Geregelt wird, welche Aufsichtsfunktionen jeweils vom Stadtrat bzw. vom Gemeinderat ausgeführt werden. Statutenänderungen sollen in Zukunft auf Antrag des Stadtrates durch den Gemeinderat vollzogen werden. Der Stiftungsrat erhält ein Vorschlagsrecht. Auch das Vermietungsreglement der Stiftungen muss durch den Stadtrat



2 / 5

*genehmigt werden. Dies sind die elf Punkte, die die Vereinheitlichungen bringen. In Bezug auf die Stiftung SWKF: Art. 3, der umfassende Renovationen an das Amt für Hochbauten in Auftrag gibt, wird gestrichen. In Art. 4 wird eine nicht mehr aktuelle Subventionsregelung gestrichen. In Art. 8 werden einige kosmetische Änderungen vorgenommen. Die SK FD hat die vom Stadtrat vorgeschlagenen Anpassungen geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass der Vorschlag angenommen werden soll.*

Weitere Wortmeldung:

**Martin Götzl (SVP):** *Ich möchte etwas zur Position der SVP anfügen. Als die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung PWG) eine Revision ihrer Statuten lanciert hat, hat die Kommission entschieden, dass auch die Statuten der anderen Stiftungen einer Teilrevision unterzogen werden sollen. Das erklärte Ziel war eine Vereinheitlichung aller städtischen Wohnbaustiftungen. Heute schliessen wir diese Revisionen ab. Mir ist wichtig zu erwähnen, dass diese Vorlage eine Teilstatutenrevision ist. Es handelt sich um eine rein formelle Angelegenheit. Wir werden dieser Vorlage deshalb zustimmen. Damit stimmen wir aber nicht dem inhaltlichen Ziel der spezifischen Stiftung zu.*

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

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

Damit ist beschlossen:

Die geänderten Statuten der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (AS 844.300) 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.

#### **844.300**

##### **Statuten der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien**

Änderung vom ...

*Titel*

##### **Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF)**

###### **Art. 1 Rechtsnatur und Haftung**

<sup>1</sup> Die «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, (SWkF)», nachfolgend «Stiftung» genannt, ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sitz der Stiftung ist Zürich.

Abs. 2 unverändert.

###### **Art. 2 Zweck**

Abs. 1–3 unverändert.

<sup>4</sup> Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsicht



### **Art. 3 Liegenschaften**

Abs. 1 unverändert.

Abs. 2 wird aufgehoben.

### **Art. 4 Zweckerhaltung**

Abs. 1 unverändert

<sup>2</sup> Eine Veräusserung von Grundstücken der Stiftung ist nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrats zulässig.

<sup>3</sup> Für Mietobjekte, die nicht oder nicht mehr mit kantonalen Wohnbausubventionen verbilligt sind, gelten die Vermietungs-, Mehrzins- und Kündigungsvorschriften des Zweckerhaltungsreglements für städtisch subventionierte Wohnungen. Sie gelten sinngemäss auch dann, wenn die Wohnungen nicht oder nicht mehr von der Stadtgemeinde mit Wohnbausubventionen verbilligt sind.

### **Art. 5 Stiftungsvermögen**

<sup>1</sup> Das Vermögen der Stiftung besteht aus dem Gründungskapital gemäss Gemeindebeschluss vom 31. August 1924 von 1,4 Millionen Franken, der Kapitalerhöhung um 10 Millionen Franken gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 21. September 2005, weiteren Zuwendungen der Stadtgemeinde Zürich und anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater, den Erträgen des Stiftungskapitals sowie den aus diesen Kapitalien erworbenen Liegenschaften und den erstellten Bauten

<sup>2</sup> Das der Stiftung von der Stadt Zürich gewidmete Grundkapital von 11,4 Millionen Franken ist ungeschmälert zu erhalten.

### **Art. 7 Mietzinskalkulation/Kostenmiete**

Abs. 1 unverändert.

<sup>2</sup> Die Mietzinse der Wohnungen sind nach dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Vorschriften der Wohnbauförderung von Stadt und Kanton Zürich zu kalkulieren.

<sup>3</sup> Es gelten die Mietzinsvorgaben der Wohnbauförderung, unter Vorbehalt zwingender Mietzinsbestimmungen des Obligationenrechts<sup>1</sup>.

### **Art. 8 Persönliche Voraussetzungen der Mietbewerberinnen und Mietbewerber**

<sup>1</sup> Die Stiftungswohnungen, mit Ausnahme der Kleinwohnungen, werden nur an Familien vermietet, die:

- a. mindestens drei minderjährige Kinder mit dauerndem Wohnsitz in der Familienwohnung haben;
- b. seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen zivilrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Zürich haben oder Stadtbürgerinnen und Stadtbürger sind;
- c. die Vermietungsvorschriften für städtisch subventionierte Wohnungen erfüllen.

Abs. 2–4 unverändert.

### **Art. 10 Stiftungsrat**

<sup>1</sup> Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat. Ihm stehen alle Aufgaben zu, die nicht durch die Statuten, das Organisationsreglement, aufgrund von Einzelbeschlüssen der Stiftungsorgane oder durch übergeordnetes Recht ausdrücklich einem anderen Organ zugeordnet sind.

<sup>2</sup> Der Stiftungsrat besteht aus sieben bis elf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern inklusive Präsidentin oder Präsident, die oder der vom Stadtrat bestimmt wird. 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 Stiftungsrats ist darauf zu achten, dass die Geschlechter ausgewogen und Fachpersonen für die Stiftungstätigkeit vertreten sind.

---

<sup>1</sup> SR 220



<sup>3</sup> Der Stiftungsrat konstituiert sich mit Ausnahme des Amtes der Präsidentin oder des Präsidenten selbst.

<sup>4</sup> Der Stiftungsrat erlässt ein Organisationsreglement, mit dem 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 Geschäftsführerin oder der Geschäftsführer nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Stiftungsrats und der Ausschüsse teil und sorgt für die Protokollführung.

#### **Art. 11 Geschäftsstelle, Arbeitsverhältnisse**

Abs. 1 unverändert.

<sup>2</sup> Die Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung sind öffentlich-rechtlich. Sie richten sich nach dem Personalrecht der Stadt Zürich.

<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.

<sup>4</sup> Gegenüber personalrechtlichen Anordnungen der Geschäftsführerin oder des Geschäftsführers sowie anderer dafür zuständiger Angestellter kann innert 30 Tagen seit Mitteilung ein Begehren um Neubeurteilung durch den Stiftungsrat gestellt werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>2</sup>.

#### **Art. 12 Prüfstelle**

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.

#### **Art. 13 Aufsicht**

Abs. 1 unverändert.

<sup>2</sup> Dem Stadtrat sind der Erlass des Organisations- und des Vermietungsreglements zur Genehmigung einzureichen.

<sup>3</sup> 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.

#### **Art. 14 Statutenanpassungen**

<sup>1</sup> Statutenanpassungen werden vom Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats beschlossen. Der Stiftungsrat wird eingeladen, sich zum Antrag des Stadtrats vorgängig zu äussern.

<sup>2</sup> Der Stiftungsrat kann dem Stadtrat eigene Statutenanpassungsvorschläge einreichen. Über deren Unterbreitung an den Gemeinderat entscheidet der Stadtrat.

### Mitteilung an den Stadtrat

---

<sup>2</sup> vom 24. Mai 1959, VRG, LS 175.2.



5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat