



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

4604. 2020/426

Weisung vom 30.09.2020:

Gesundheits- und Umweltdepartement, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, Teilrevision der Stiftungsstatuten

Antrag des Stadtrats

1. Die Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (AS 845.200) werden gemäss Beilage (Fassung vom 6. Juli 2020) geändert.
2. Der Stadtrat setzt die Änderungen in Kraft.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsminderheit:

Patrik Maillard (AL): *Ich stelle die Weisung vor und werde gleichzeitig den Änderungsantrag der AL mitbegründen. Es handelt sich um eine Teilrevision im gleichen Rahmen wie bei den anderen zwei städtischen Wohnbaustiftungen und es wurden die gleichen elf Punkte angepasst. In diesem Sinne gibt es keine stiftungsspezifischen Anpassungen. Diese sollen zu einem späteren Zeitpunkt mit einer Statutenrevision erfolgen. Das ist auch nötig, denn es gibt sehr viele altertümliche, auch sprachliche Punkte, die in dieser Form aber zurzeit nicht angewendet werden. Nun geht es vorerst um die Angleichung der städtischen Stiftungen. Bei Punkt 8 geht es um persönliche Voraussetzungen der Mitbewerberinnen und -bewerber. Es heisst: «Der Stiftungsrat kann in einem Vermietungsreglement bestimmen, dass ein auswärtiger Wohnsitz mit einer gleichzeitig bestehenden Beziehung zur Stadt an die Dauer des zivilrechtlichen Wohnsitzes in Zürich angerechnet wird.» In der Ursprungsfassung hiess es bei der Stiftung Alterswohnen (SAW) «durch ein Reglement»; die Stadt hat diese Formulierung durch den Begriff «ein Vermietungsreglement» ersetzt. Die SAW verfügte bisher als einzige der städtischen Wohnbaustiftungen über kein Vermietungsreglement. Die AL hat deshalb einen Änderungsantrag gestellt: Wenn man ein Vermietungsreglement in die Statuten einführt, sollte man dort auch den Vergabeprozess regeln. Der Antrag der AL ist gleichlautend wie der Antrag der Stadt: «Der Stiftungsrat erlässt ein Vermietungsreglement. Es regelt den Vergabeprozess.» Die SAW wird aufgrund der Teilrevision wohl bald ein Vermietungsreglement erlassen müssen. Die AL möchte, dass darin auch die Vergabe geregelt ist. Es ist klar, dass dies in ein Vermietungsreglement gehört. Wir haben auch von einem Vertreter der SAW gehört, dass dies durchaus sinnvoll sei. Dass unser Antrag im Zusammenhang mit der mittlerweile zurückgezogenen Änderung von einem Wartelistenverfahren zu einem Losverfahren steht, ist kein Geheimnis. Wir fordern aber explizit keine bestimmte Form der Vergabe, sondern dass eine solche Änderung im Vermietungsreglement steht und von der Aufsicht genehmigt werden muss. Dadurch wird immerhin ermöglicht, dass es keine Schnellschüsse gibt und dass eine solche Änderung breiter abgestützt ist. Es*



2 / 5

läuft momentan einiges betreffend SAW. So werden beispielsweise Unterschriften gesammelt für die Initiative für mehr altersgerechte Wohnungen. Das Hauptproblem der SAW ist nicht die Art der Vergabe, sondern dass es viel zu wenige Alterswohnungen gibt. Das hat auch der Vertreter der SAW in der Kommission gesagt. Ein Passus in den Statuten, der besagt, wo die Vergabe geregelt wird, halten wir trotzdem für sinnvoll, ganz im Sinne einer breiteren Abstützung von folgenreichen Änderungen.

Kommissionsmehrheit:

Simon Diggelmann (SP): *Inhaltlich schliesse ich mich den Ausführungen von Patrik Maillard (AL) weitestgehend an. Der AL Antrag ist aus Sicht der Mehrheit letztendlich klar aus der Aufregung und Unruhe rund um die Abschaffung der Warteliste entstanden. Unserer Meinung nach ist es ein Beispiel, wie Statutenrevisionen aktuellen Tagesgeschäftsgegebenheiten oder Unstimmigkeiten unterworfen sein können. Inhaltlich gehen wir mit der AL einig, dass der Vermietungsprozess klar geregelt werden muss. Ein Antrag wie dieser wäre aber auch bei allen anderen Stiftungsstatuten angebracht gewesen, wenn man wollte, dass dieser Punkt ausdrücklich erwähnt wird. Es ist bereits so, dass es ein Vermietungsreglement gibt. Aus diesem Grund lehnt die Mehrheit den Antrag ab. Wenn es um die Geschehnisse rund um die Abschaffung der Warteliste geht, kann ich auf das Postulat GR Nr. 2021/271 verweisen, das im Nachgang der Abschaffung der Warteliste von der AL, der EVP und der SP eingereicht wurde. Die Forderung lautete, dass auf die Einführung eines neuen Vergabeprozesses verzichtet werden soll und dass man einen auf die Bedürfnisse der älteren Menschen angepassten Vermietungsprozess einführt. Die Forderung ist somit politisch bereits platziert und unserer Meinung nach nicht in die Statutenrevision zu integrieren.*

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1
Art. 8 Vermietungen, Abs. 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 8 Abs. 2:

~~2 Der Stiftungsrat kann in einem Vermietungsreglement bestimmen, erlässt ein Vermietungsreglement. Es regelt den Vergabeprozess. Im Reglement kann festgehalten werden, dass ein auswärtiger Wohnsitz mit einer gleichzeitig bestehenden besonderen Beziehung zur Stadt an die Dauer des zivilrechtlichen Wohnsitzes in Zürich angerechnet wird.~~

Mehrheit:	Präsident Simon Diggelmann (SP), Referent; 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),
Minderheit:	Patrik Maillard (AL), Referent; Roland Hurschler (Grüne), Luca Maggi (Grüne)



3 / 5

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 22 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

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

Damit ist beschlossen:

Die geänderten Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (AS 845.200) sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GesO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

845.200

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, Statuten

Änderung vom ...

Titel

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Statuten

Art. 1 Rechtsnatur und Haftung

¹ Die «Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)» – nachfolgend «Stiftung» genannt – ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sitz der Stiftung ist Zürich.

Abs. 2 unverändert.

Art. 2 Zweck

Abs. 1 unverändert.

Abs. 2 unverändert.

³ Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.

Art. 4 Zweckerhaltung

Abs. 1 unverändert.

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

Abs. 3 unverändert.

Abs. 4 unverändert.

Art. 5 Stiftungsvermögen

¹ Das Vermögen der Stiftung besteht aus dem Gründungsbeitrag gemäss Gemeindebeschluss vom 1. Oktober 1950 von 1,595 Millionen Franken, der Kapitalerhöhung um 60 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 21. Mai 2006, weiteren Zuwendungen der Stadtgemeinde Zürich, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater, den aus diesen Kapitalien erworbenen Grundstücken sowie den erstellten Wohnbauten.

² Das der Stiftung von der Stadt Zürich gewidmete Grundkapital von 61,595 Millionen Franken ist ungeschmälert zu erhalten.



Art. 7 Mietzinskalkulation / Kostenmiete

¹ Die Stiftung verbilligt die Mietzinse ihrer Wohnungen soweit möglich durch den Bezug von Subventionen und zinsgünstigen Darlehen.

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

³ Es gelten die Mietzinsvorgaben der Wohnbauförderung, unter Vorbehalt zwingender Mietzinsbestimmungen des Obligationenrechts¹.

Abs. 4 unverändert.

Art. 8 Vermietungen

Abs. 1 unverändert

² Der Stiftungsrat kann in einem Vermietungsreglement bestimmen, dass ein auswärtiger Wohnsitz mit einer gleichzeitig bestehenden besonderen Beziehung zur Stadt an die Dauer des zivilrechtlichen Wohnsitzes in Zürich angerechnet wird.

Abs. 3 unverändert.

Abs. 4 unverändert.

Art. 9 Stiftungsrat

Abs. 1 unverändert.

² 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. Es sind in der Regel nicht mehr als drei Amtsdauern zulässig. Bei der Zusammensetzung des Stiftungsrats ist darauf zu achten, dass einerseits Fachleute für verschiedene Aspekte der Stiftungstätigkeit vertreten sind, dass aber andererseits auch eine ausgewogene Vertretung der Geschlechter und unterschiedlicher Bevölkerungskreise gegeben ist.

Abs. 3 unverändert.

⁴ Der Stiftungsrat erlässt ein Organisationsreglement, mit dem er seine innere Organisation, die Kompetenzen und Verfahrensfragen regelt. Er kann darin die Bildung von Ausschüssen vorsehen und diesen Geschäfte zur Erledigung in eigener Zuständigkeit zuweisen. Die Direktorin oder der Direktor der Geschäftsstelle nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Stiftungsrats teil und sorgt für die Protokollführung.

Art. 10 Geschäftsstelle, Arbeitsverhältnisse

¹ Die Geschäftsstelle vollzieht die Beschlüsse des Stiftungsrats und ist für den Betrieb der Einrichtungen und Dienstleistungen der Stiftung zuständig. Sie steht unter der Führung einer «Direktorin oder eines Direktors SAW».

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 Direktorin oder des Direktors an diese oder diesen delegieren.

¹ SR 220



⁴ Gegenüber personalrechtlichen Anordnungen der Direktorin oder des Direktors sowie anderer dafür zuständiger Angestellter kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Stiftungsrat ein Begehren um Neu-urteilung gestellt werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflege-gesetz².

Art. 11 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. 12 Aufsicht

¹ Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrats und der Oberaufsicht des Gemein-de-rats.

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 Un-terlagen dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme weiter.

Art. 13 Statutenanpassungen

¹ Statutenanpassungen werden vom Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats beschlossen. Der Stiftungs-rat wird eingeladen, sich zum Antrag des Stadtrats vorgängig zu äussern.

² Der Stiftungsrat kann dem Stadtrat eigene Statutenanpassungsvorschläge einreichen. Über deren Un-terbreitung an den Gemeinderat entscheidet der Stadtrat.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

² vom 24. Mai 1959, VRG, LS 175.2.