

98/4

Weisung 435 vom 7.1.1998:

Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich, Totalrevision der Statuten und Namensänderung in "Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien"

Die Spezialkommission Finanzdepartement/Departement der Industriellen Betriebe* beantragt:

I. * Dispositiv der Weisung

Unverändert,

II. (neu):

"Der Gemeinderatsbeschluss wird der Redaktionskommission zur Überprüfung zugewiesen."

* Präsident Werner Furrer (SVP), Referent; Vizepräsident Josef Köpfli (SP), Dr. Beat Badertscher (FDP), Markus Bischoff (AL), Nicole Bisig (SP), Reto Dettli (SP), Hans Diem (CVP), Dominique Feuillet (SP), Max Fritz (FDP) [abwesend], Heinz Jacobi (SP), Hans Marolf (SVP), Hans-Ulrich Meier (FDP), Hansueli Züllig (SVP).

Es werden keine anderen Anträge gestellt. Damit ist

beschlossen:

Ziff. I:

1. Die von der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich vorgelegte Neufassung der Statuten, sowie die Namensänderung in "Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien" wird genehmigt.
2. Das Postulat GR Nr. 95/300 von Josef Köpfli (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.

Statuten der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

(Gemeinderatsbeschluss vom 1. Juli 1998)

I. Grundlagen

Art. 1 Rechtsnatur und Haftung

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.

Art. 2 Zweck

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

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

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

Art. 3 Liegenschaften

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.

Art. 4 Zweckerhaltung

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

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

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

Art. 5 Stiftungsvermögen

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

Art. 6 Darlehen

Die Stiftung ist berechtigt, zur Kapitalbeschaffung Darlehen aufzunehmen.

Art. 7 Grundsätze der Finanzierung des Betriebes

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.

III. Vermietung

Art. 8 Persönliche Voraussetzungen der Mietbewerberinnen und Mietbewerber

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) 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.

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

Untermiete ist untersagt.

Die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter kann Ausnahmen von den Voraussetzungen gemäss Abs. 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.

Art. 9 Mietzins-Zuschüsse an Mieterinnen und Mieter

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.

IV. Organisation und Verwaltung der Stiftung

Art. 10 Stiftungsrat

>

Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat. Ihm steht alle Aufgaben zu, die nicht durch diese 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 Finanzdepartements 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.

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

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.

Art. 11 Geschäftsstelle

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

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

Art. 12 Kontrollstelle

Zur Überwachung des Finanz- und Rechnungswesens der Stiftung und zur Überprüfung 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.

V. Aufsicht

Art. 13 Aufsicht

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

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.

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

VI. Schlussbestimmungen Art. 14

Statutenänderungen

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.

Art. 15 Auflösung der Stiftung

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

Art. 16 Aufhebung bisheriger Bestimmungen

Diese Statuten ersetzen die Statuten der "Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich" vom 16. Juni 1976 mit seitherigen Änderungen. Sie treten, vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeinde-rates, mit der Zustimmung der für die Stiftungsaufsicht zuständigen kantonalen Behörden in Kraft.

Ziff. II: Dieser Gemeinderatsbeschluss wird der Redaktionskommission zur Überprüfung zugewiese-n. Redaktionelle Änderungen müssen dem Rat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Mitteilung an den Stadtrat.