



Beilage 3 zu GR Nr. 2024/69

Verhaltenskodex für städtische Vertreter*innen in gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften

1) Grundlagen

Die Interessensvertretung in den Leitungsgremien der gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften erfolgt gemäss

- [der Verordnung über städtische Vertretungen in Organen von Drittinstitutionen \(VVD, AS 177.300, nachfolgend VVD\)](#);
- [des Merkblatts des Rechtskonsulenten des Stadtrates zu Städtische Delegierte in privatrechtlichen Institutionen](#) (nachfolgend Merkblatt RK); sowie
- dem städtischen Beteiligungsmanagement ([Richtlinien zum städtischen Beteiligungsmanagement \[Public Corporate Governance, AS 611.500\]](#) und [Stadtratsbeschluss Nr. 1062/2020 betreffend Genehmigung der Beteiligungsstrategie 2020–2023](#)).

2) Zweck

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist für die Stadt Zürich von grosser strategischer und gesellschaftspolitischer Bedeutung. In der Gemeindeordnung ist mit dem Drittelsziel eine konkrete Zielgrösse für den gemeinnützigen Wohnungsbau enthalten (Art. 17, 18 und 155). Ebenfalls verankert ist die Förderung einer sozialen Durchmischung, die Sicherung von Familienwohnungen und das Angebot an bedarfsgerechten Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen (Art. 17 und 18). Um diese Ziele zu erreichen, müssen öffentliche und private gemeinnützige Wohnbauträgerschaften mitwirken. Die städtischen Vertreter*innen in den privaten gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften nehmen somit eine wichtige Rolle als Bindeglied zwischen diesen strategisch relevanten Partnerinnen und der Stadtverwaltung wahr.

Dieser Verhaltenskodex bezweckt in Ergänzung zu den erwähnten städtischen Vorgaben,

- einen Beitrag zur Klärung der Rolle, Aufgaben und Pflichten von städtischen Vertreter*innen in gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften zu leisten; und
- die betroffenen Personen für potentielle Interessenskonflikte und Begünstigungen zu sensibilisieren, die in ihrer Rolle als städtische Vertreter*innen spezifisch in gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften auftreten können.

3) Anforderungen an die städtischen Vertreter*innen

Für ein Mandat in einem Leitungsgremium sind strategische und fachliche Kompetenzen, Einsatzfreude, ausreichend verfügbare Zeit sowie die Fähigkeit und den Willen zur Kooperation Voraussetzung. Städtische Vertreter*innen nehmen die übertragene Verantwortung wahr, bereiten sich auf die Sitzungen vor, nehmen an diesen teil und wirken aktiv an der Willensbildung im Leitungsgremium mit (vgl. Merkblatt RK und Art. 4 der Richtlinien zum städtischen Beteiligungsmanagement).

Bei Neuwahlen wird in der Regel erwartet, dass städtische Vertreter*innen ihr Mandat mindestens eine Amtsperiode, bei Wiederwahlen mindestens zwei weitere Jahre ausüben.



4) Rolle der städtischen Vertreter*innen

a) Grundsätzliches

Städtische Vertreter*innen stehen gegenüber der Institution, in der sie die Stadt vertreten, in denselben Rechten und Pflichten wie die übrigen Mitglieder des Leitungsgremiums (vgl. Merkblatt RK) und haben entsprechend auch ein Stimmrecht. Die Hauptaufgaben der städtischen Vertreter*innen bestehen darin, sich fachlich in das Gremium einzubringen, die städtischen Interessen zu vertreten sowie zwischen der Stadt (insbesondere der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen) und der Wohnbauträgerschaft durch den Dialog eine gute Zusammenarbeit sowie den Wissenstransfer und gegenseitigen Informationsfluss zu gewährleisten.

b) Interessenwahrnehmung

Die städtischen Vertreter*innen vertreten die städtischen Interessen im Leitungsgremium einer Wohnbauträgerschaft (zur Unterscheidung der Wahrnehmung der Interessen der Drittinstitution und der öffentlichen Interessen vgl. Merkblatt RK). Sofern eine städtische Beteiligung besteht (Kapitalbeteiligung), nehmen die städtischen Vertreter*innen zudem an der Generalversammlung das Stimmrecht der Stadt wahr.

Die städtischen Vertreter*innen setzen sich dazu mit der städtischen Wohnbauförderung auseinander und stellen sicher, dass die Vorgaben der Wohnbauträgerschaft bekannt sind und beachtet werden. Sie informieren sich regelmässig über relevante (wohnpolitische) Themen sowie über die städtische Haltung dazu und nehmen an den von der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen angebotenen Veranstaltungen teil. Sie setzen sich zudem für eine gute Unternehmensführung (Good Governance) und die Wahrnehmung der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Verantwortung (Corporate Governance) in der gemeinnützigen Wohnbauträgerschaft ein.

c) Interessenbindungen und -konflikte

Interessenbindungen sind mit jeder Ersatzneuwahl anhand des entsprechenden Formulars zu deklarieren. Die Vertreter*innen sind verpflichtet, während der Amtsperiode neu eintretende Interessenbindungen umgehend und wenn möglich im Voraus der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen zu melden (Art. 15 VVD).

Städtische Vertreter*innen unterhalten über ihre Vertretungsfunktion hinaus keine weiteren Beziehungen zur Wohnbauträgerschaft, in der sie die Stadt vertreten. Das Einschreiben auf einer Warteliste, eine Mitgliedschaft oder anderweitige finanzielle Beteiligungen, ein Mietverhältnis oder ähnliche Verbindungen stellen Interessenskonflikte dar, da sie eine unabhängige Ausübung der städtischen Interessen erschweren bzw. den Anschein von Interessenbindungen erwecken können. Dies ist als städtische Vertreter*innen zu vermeiden. Ferner ist die Ausstandspflicht in der Funktion als städtische Vertretung gemäss Art. 14 VVD zu wahren.

d) Berichterstattung

Die Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen fordert die städtischen Vertreter*innen zur ordentlichen jährlichen schriftlichen Berichterstattung auf. Diese dient insbesondere der Erfüllung



der Vorgaben des städtischen Teilnehmungsmanagements, ermöglicht es der Fachstelle aber auch, die Vertreter*innen bestmöglich in ihrer Rolle zu begleiten. Die städtischen Vertreter*innen stellen die nötigen Informationen fristgerecht zur Verfügung.

Städtische Vertreter*innen rapportieren darüber hinaus aktiv relevante Vorkommnisse wie insbesondere neueintretende Risiken in der Wohnbauträgerschaft oder auftretende Interessenskollisionen zwischen der Wohnbauträgerschaft und der Stadt umgehend der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen in der Regel schriftlich und lassen sich durch die Fachstelle beraten. Bei Verdacht auf Verstösse bringen städtische Vertreter*innen dies auch innerhalb des Leitungsgremiums ein und ermöglichen so das Einleiten notwendiger Schritte. Die Vertreter*innen setzen sich bei der Wohnbauträgerschaft dafür ein, dass ein angemessenes Internes Kontrollsystem (IKS) eingesetzt wird.

Die Berichterstattungspflicht für gewählte Vertreter*innen gilt soweit, als es die Geheimhaltungspflicht gegenüber der Drittinstitution zulässt (Art. 11 VVD).

5) Entschädigung

Die städtischen Vertreter*innen deklarieren den zeitlichen Aufwand einmalig, entweder als Arbeitszeit, als Sitzungsgeld oder als Entschädigung durch die Drittinstitution. Die Entschädigung erfolgt gemäss Art. 18 VVD.

Die Sitzungsgelder sind mindestens einmal jährlich bei der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen anhand eines Formulars einzufordern. Die Deklaration hat nur ein Kalenderjahr zu umfassen und muss in demselben erfolgen. Die Auszahlung erfolgt mit der nächstmöglichen Lohnzahlung.

Die von der Drittinstitution ausgerichteten Entschädigungen und Erfolgsvergütungen jeder Form sind jährlich zu deklarieren (Art. 19 VVD). Die Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen führt dazu eine Erhebung durch. Dieser ist auch nachzukommen, wenn keine Entschädigung erfolgt ist.

6) Umgang mit Geschenken und anderen Vorteilen

Städtische Vertreter*innen dürfen ihre Rolle als Mitglied des Leitungsgremiums der Wohnbauträgerschaft nicht für eigene berufliche oder private Vorteile nutzen. So dürfen sie keine Geschenke (ausgenommen sind Höflichkeitsgeschenke) oder andere Vergünstigungen, die im Zusammenhang mit ihrer Stellung stehen oder stehen könnten, für sich oder für andere annehmen oder sich versprechen lassen.

Im Umgang mit Geschenken und anderen Vorteilen ist für städtische Vertreter*innen das Merkblatt «Umgang mit Geschenken und anderen Vorteilen» des Finanzdepartements vom September 2015 massgebend. Das Merkblatt ist diesem Verhaltenskodex angehängt. Bei Unsicherheiten ist die Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen zu konsultieren.

7) Wahrnehmung der Aufgabe

Sollten städtische Vertreter*innen an Terminen, an denen für die Stadt relevante Entscheide getroffen werden (u.a. Generalversammlung), verhindert sein oder für längere Zeit das Amt



nicht wahrnehmen können, ist die Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen umgehend zu informieren, damit diese bei Bedarf einen Ersatz für die städtische Vertretung sicherstellen kann.

8) Haftung

Nach VVD Art. 20 haftet die Stadt für Schäden, die die Abgeordneten verursachen, gemäss Haftungsgesetz (LS 170.1) und den Bestimmungen des Privatrechts. Wurde der Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht, kann sie auf die abgeordnete Person Rückgriff nehmen.

9) Rücktritt

Beginn und Ende einer Vertretung ist geregelt in Art. 9 VVD. Ein Rücktritt während der Amtsperiode aus anderen Gründen ist möglich. Ein anstehender Rücktritt ist der Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen umgehend zu melden, so dass für eine Nachfolge und Übergabe gesorgt werden kann.

10) Unterstützung und Kontakt

Die Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen ist Beratungs-, Anlauf- und Meldestelle für die städtischen Vertreter*innen in den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften. Sie bereitet die Ersatzneuwahlen zuhanden des Stadtrats vor, stellt den städtischen Vertreter*innen die Grundlagen zur Erfüllung ihrer Aufgabe zur Verfügung und berät und unterstützt sie während der Amtsperiode bei allen relevanten Fragestellungen und Unsicherheiten.

Hiermit bestätigt die unterzeichnende Person die obigen Vorgaben sowie das beiliegende Merkblatt «Umgang mit Geschenke und anderen Vorteilen» (Stand September 2015) zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort/Datum:

Name:

Unterschrift:
