

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 30. September 2020

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

1. Zweck der Vorlage

Die Vorlage beinhaltet eine Teilrevision der Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW, AS 845.200).

Zum einen betrifft sie Statutenregelungen, die aufgrund des per 1. Januar 2018 in Kraft getretenen neuen Gemeindegesetzes (GG, LS 131.1) zu überprüfen waren, wobei in einem Punkt (Art. 11, Kontrollstelle) vom Bezirksrat eine Anpassung bis 1. Januar 2022 verlangt wurde (Bezirksratsbeschluss vom 7. September 2017).

Zum anderen sollen mit der Vorlage Anpassungen im Sinne einer Vereinheitlichung bisher unterschiedlicher Statutenregelungen bei den drei städtischen Wohnbaustiftungen Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF), Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen (SEW) sowie der SAW vorgenommen werden, soweit sich dies aus Zweckmässigkeits- oder andern Gründen als sinnvoll erweist (zur vierten Wohnbaustiftung, der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich [PWG] s. letzter Abschnitt).

Hinzu kommt die Ergänzung der in der Praxis bei den genannten Wohnbaustiftungen verwendeten Namensabkürzungen, bei der SAW also die Bezeichnung «SAW», im Namen der Stiftung in den Statuten. Schliesslich wird eine stiftungsspezifische, rein terminologische Anpassung vorgenommen, die durch die Vereinheitlichung der Statuten bedingt ist.

Dem Gemeinderat werden insgesamt vier Weisungen vorgelegt, d. h. je eine für jede der genannten Wohnbaustiftungen (vgl. dazu auch STRB Nrn. 904/2020, 905/2020 und 906/2020). Die Weisungen sind hinsichtlich der zu vereinheitlichenden Regelungen gleich oder ähnlich formuliert. Im Hinblick auf die unterschiedlichen Ausgangslagen und Aufgaben der drei Wohnbaustiftungen hat der Stadtrat jedoch bewusst auf die Ausarbeitung einer gemeinsamen Vorlage mit weitgehend übereinstimmenden Statuten verzichtet (sogenannte «Konsens-Vorlage»; vgl. dazu auch den Bericht des Stadtrats vom 16. April 2014 zur Motion der SP-, Grüne-, GLP-, CVP- und der AL-Fraktionen betreffend Vereinheitlichung der Organisation der Wohnbaustiftungen und Stärkung der Kontroll- und Aufsichtsfunktionen des Gemeinderats [GR Nr. 2012/11 und GR Nr. 2014/123]). Zur vierten städtischen Wohnbaustiftung, der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (Stiftung PWG), ist eine Statutenrevisionsvorlage im Gemeinderat pendent (GR Nr. 2019/149). Diese Vorlage wird zurückgezogen und dem Gemeinderat, zusammen mit den Weisungen zu den andern drei Wohnbaustiftungen, mit neuer Weisung nochmals unterbreitet. Für Einzelheiten dazu wird auf diese Vorlage (STRB Nr. 906/2020) verwiesen.

2. Ausgangslage

Die SAW ist eine im Jahr 1950 unter dem Namen «Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich» gegründete öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Der Stiftungszweck besteht in der Bereitstellung und Vermietung preisgünstiger Wohnungen an betagte Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich, in erster Linie an wenig bemittelte Personen (Art. 2 Statuten). Die Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrats und der Oberaufsicht des Gemeinderats. Im Übrigen steht sie unter der kantonalen Aufsicht gemäss § 163 ff. GG. Sie bietet heute in ihren 34 Siedlungen rund 2230 Seniorinnen und

Senioren die Möglichkeit, selbstständig in altersgerechten Wohnungen zu leben und bei Bedarf auf alltagsnahe soziale und pflegerische Dienstleistungen sowie weitere Angebote der Stiftung zurückgreifen zu können.

Im Jahr 1996 hat der Gemeinderat der Stiftung ihren heutigen Namen gegeben und die Statuten totalrevidiert (GR Nr. 1995/437). Mit Gemeindebeschluss vom 21. Mai 2006 wurde das der Stiftung im Jahr 1950 für den Bau ihrer ersten Siedlung Espenhof in Zürich-Wiedikon gewährte Stiftungskapital von 1,595 Millionen Franken (mit Zuwachskapital: 7,945 Millionen Franken) um 60 Millionen Franken erhöht. Aktuell beträgt das Eigenkapital der Stiftung rund 70 Millionen Franken, der Anlagewert des gesamten Liegenschaftenbestands (1994 Wohnungen) 414 Millionen Franken (Stand Ende 2018).

Die Prüfung einer Statutenrevision wurde erstmals im Bericht des Stadtrats vom 16. April 2014 an den Gemeinderat zur Motion der SP-, Grüne-, GLP-, CVP- und der AL-Fraktionen betreffend Vereinheitlichung der Organisation der Wohnbaustiftungen und Stärkung der Kontroll- und Aufsichtsfunktionen des Gemeinderats (GR Nr. 2014/123) angekündigt. Darin hat der Stadtrat, wie bereits einleitend gesagt, in Aussicht gestellt, eine Vereinheitlichung der Rechtsgrundlagen der städtischen Wohnbaustiftungen im Rahmen der verschiedenen Ausrichtungen der einzelnen Stiftungen prüfen zu wollen, ohne aber dabei eine einheitliche Formulierung aller Rechtsgrundlagen im Sinne der im Jahr 2014 abbeschriebenen Motion anzustreben.

Im Zeitraum zwischen April 2015 und November 2017 fand zwischen dem Bezirksrat und den Wohnbaustiftungen sowie dem Finanzdepartement eine Klärung der Rechtsnatur der städtischen Wohnbaustiftungen statt. Im Zentrum stand die Frage der anwendbaren Vorschriften, insbesondere hinsichtlich der Rechnungs- und Haushaltsführung. Dazu wurden mit dem Bezirksrat und dem Gemeindeamt bereits seit 2012 Diskussionen geführt. Mit gleichzeitig erlassenen Beschlüssen des Bezirksamts vom 7. September 2017 zu jeder der vier städtischen Wohnbaustiftungen stellte dieser u. a. fest, dass für die als «öffentlich-rechtliche Stiftungen» gegründeten Institutionen die für kommunale Anstalten geltenden Vorschriften des neuen Gemeinderechts gelten, da «öffentlich-rechtliche Stiftungen» rechtlich als Unterform der «öffentlich-rechtlichen Anstalten» zu qualifizieren seien. Nebst der Vormerknahme, dass die SAW ihre Rechnungslegung ab Geschäftsjahr 2019 neu nach HRM2 abzulegen habe (statt wie bisher nach OR), wurde die SAW im Entscheid verpflichtet, ihre Statuten bis 1. Januar 2022 betreffend die Kontrollstelle (Art. 11) an die Vorgaben des neuen Gemeindegesetzes anzupassen.

Im Jahr 2018 fanden in der Folge Gespräche statt zwischen den Wohnbaustiftungen und dem Finanzdepartement zur statutarischen Umsetzung der Feststellungen des Bezirksamts in den genannten Entscheiden. Zudem wurden die Arbeiten zur Vereinheitlichung der Statuten der vier Wohnbaustiftungen im Sinne der Ankündigung im Motionsbericht des Stadtrats aus dem Jahr 2014 aufgenommen.

Die Stiftung PWG reichte am 20. Dezember 2018 dem Gemeinderat über den Stadtrat einen eigenständigen Antrag auf Totalrevision der Statuten ein. Parallel dazu fand in Absprache mit den drei anderen Wohnbaustiftungen die Ausarbeitung der vorliegenden drei zusammengehörenden Weisungen betreffend Teilrevision der Statuten jeder Stiftung statt, die nun dem Gemeinderat unterbreitet werden. Betreffend die Stiftung PWG wird gleichzeitig eine separate Vorlage eingereicht (vgl. Ziffer 1).

3. Inhalt der Statutenrevision

3.1 Zu vereinheitlichende Regelungen

Die drei Vorlagen zur Statutenrevision der SWkF, der SEW und der SAW sehen folgende übereinstimmende wesentliche Neuregelungen vor:

Thema	Einheitliche Neuregelung
Name der Trägerschaft	Dem Namen wird die in der Praxis verwendete Abkürzung in Klammern angefügt (die Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen wird zusätzlich in Stiftung Einfach Wohnen umbenannt): Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) Stiftung Einfach Wohnen (SEW) Zudem wird festgehalten, dass es sich bei der Trägerschaft rechtlich um eine «öffentlich-rechtliche Anstalt» handelt (statt bisher «öffentlich-rechtliche Stiftung»).
Sitz, Gemeinnützigkeit	Es wird der Sitz (Zürich) erwähnt sowie dass die Stiftung gemeinnützig ist und keine Gewinnabsichten verfolgt.
Zustimmung Stadtrat bei Veräusserungen von Grundstücken	Es wird geregelt, dass Veräusserungen von Grundstücken nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrats zulässig sind.
Schutz des Grundkapitals	Es wird geregelt, dass das der Stiftung von der Stadt Zürich gewidmete Grundkapital ungeschmälert zu erhalten ist.
Kostenmiete	Es wird geregelt, dass die Wohnungen zur Kostenmiete im Sinne der Wohnbauförderung von Stadt und Kanton Zürich vermietet werden, unter Vorbehalt der zwingenden Mietzinsbestimmungen des OR.
Stiftungsrat	Es wird geregelt, dass der Stiftungsrat aus sieben bis elf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern besteht und die Präsidentin oder der Präsident vom Stadtrat bestimmt wird.
Geschäftsstelle, Anstellungsverhältnisse	Es wird geregelt, dass der Stiftungsrat die Anstellungen vornimmt, diese Befugnis aber an die Geschäftsleiterin oder den Geschäftsleiter bzw. bei der SAW an die Direktorin oder den Direktor (mit Ausnahme deren Anstellung) delegieren kann. Es wird festgehalten, dass die Anstellungsverhältnisse sich nach dem Personalrecht der Stadt Zürich richten. Ein Passus zum stiftungsinternen Rechtsmittelweg wird ergänzt.
Prüfstelle	Es wird geregelt, dass die Prüfstelle durch den Stadtrat auf Antrag des Stiftungsrats bestimmt wird.
Aufsicht	Es wird geregelt, was für Aufsichtsfunktionen Stadtrat und Gemeinderat ausüben.
Statutenänderungen	Es wird geregelt, dass Statutenänderungen auf Antrag des Stadtrats durch den Gemeinderat erfolgen und der Stiftungsrat ein betreffendes Vorschlagsrecht an den Stadtrat hat.
Reglemente	Es wird geregelt, dass der Erlass des Organisations- und des Vermietungsreglements dem Stadtrat zur Genehmigung zu unterbreiten sind.

3.2 Stiftungsspezifische Anpassungen

Bei der SAW werden mit der vorliegenden Teilrevision keine stiftungsspezifischen Anpassungen vorgenommen. Solche Anpassungen werden zu einem späteren Zeitpunkt mit einer separaten Vorlage dem Gemeinderat vorgelegt. Da neu in Art. 12 der Statuten aufgrund der Vereinheitlichung der Statuten die Bezeichnung «Vermietungsreglement» verwendet wird, bedarf es einer terminologischen Anpassung in Art. 8 Abs. 2.

3.3 Die zu ändernden Bestimmungen im Einzelnen

Anpassungen in Art. 1 und 2.

Es werden folgende Ergänzungen vorgenommen: Bei Art. 1 (Rechtsnatur und Haftung) wird in Abs. 1 (wie auch im Titel) dem Namen die Abkürzung «SAW» in Klammern hinzugefügt. Weiter wird neu festgehalten, dass die Stiftung eine öffentlich-rechtliche Anstalt (statt öffentlich-rechtliche Stiftung) mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in der Stadt Zürich ist.

Bei Art. 2 (Zweckartikel) wird in Abs. 3 die Gemeinnützigkeit der Stiftung erwähnt.

Art. 1 Rechtsnatur und Haftung

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

...

Art. 2 Zweck

...

³Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.

Bemerkungen

In der Korrespondenz der Stiftung und anderen Dokumenten wie auch im mündlichen Umgang von und mit der Stiftung wird seit vielen Jahren die Abkürzung SAW verwendet. Diese soll nun offiziell als Namenszusatz in den Statuten verankert werden (Art. 1 Abs. 1). Die Bezeichnung «öffentlich-rechtliche Stiftung» im selben Absatz soll sodann durch «öffentlich-rechtliche Anstalt» ersetzt werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass das neue Gemeindegesetz die Rechtsform der öffentlich-rechtlichen Stiftungen nicht mehr explizit vorsieht. Rechtliche Konsequenzen ergeben sich aus dieser Statutenanpassung keine. Der Begriff der öffentlich-rechtlichen Anstalt umfasst auch denjenigen der öffentlich-rechtlichen Stiftung, womit dieselben Regeln gelten, unabhängig davon, wie die Trägerschaft bezeichnet wird (vgl. Vogel, Kommentar zum Gemeindegesetz, hrsg. 2017, § 66 RZ 2; Weisung des Regierungsrats zum neuen Gemeindegesetz vom 20. März 2013, S. 145 [KR; Nr. 4974/2013] sowie die unter Ziffer 2 erwähnten Bezirksratsbeschlüsse).

Von den beiden anderen zu ergänzenden, gesetzlich nicht vorgeschriebenen Regelungen (Sitz Zürich und Gemeinnützigkeit) war bislang lediglich der Passus zur Gemeinnützigkeit in den Statuten der SEW vorgesehen. Beide Statutenregelungen sollen künftig in den Statuten aller drei Wohnbaustiftungen enthalten sein, bei der SAW: Sitz in Art. 1 Abs. 1, Gemeinnützigkeit in Art. 2 Abs. 3. Die explizite Erwähnung der Gemeinnützigkeit ist u. a. insofern sinnvoll, als die Subventionsleistungen zum Mietwohnungsbau von Stadt, Kanton und Bund in der Regel nur gemeinnützigen Wohnbauträgern gewährt werden. Dass die SAW den Anforderungen zur Gemeinnützigkeit, die die genannten Subventionsvorgaben enthalten, entspricht, ist durch mannigfach zugesprochen erhaltene Subventionsleistungen ausgewiesen. Die Statuten der vierten städtischen Wohnbaustiftung, der Stiftung PWG, sehen beide Regelungen (Sitz, Gemeinnützigkeit) bereits vor.

Art. 4

Anpassung in Abs. 2.

Art. 4 Zweckerhaltung

...

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

...

Bemerkungen

Die Regelung in Abs. 2, dass Veräusserungen von Liegenschaften nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrats zulässig sind, soll beibehalten werden. Als kleine Anpassung wird «Liegenschaften» durch den Oberbegriff «Grundstücke» ersetzt, womit auch die selbstständigen und übertragbaren Baurechte mitumfasst sind.

Dieselbe Regelung ist auch in den geltenden Statuten der SWkF vorgesehen und soll auch Eingang in die Statuten der SEW finden, bei der aktuell noch, wie bei der Stiftung PWG, ein im Grundbuch einzutragendes Vorkaufsrecht anstelle der Zustimmungsregelung in den Statuten verankert ist.

Art. 5

Ergänzung in Abs. 1 sowie eines neuen Abs. 2 zum Grundkapital.

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.*

Bemerkungen

Der ungeschmälerte Erhalt des Grundkapitals, das die Stadt Zürich den Wohnbaustiftungen zur Verfügung gestellt hat (der SAW: 1,595 Millionen Franken bei der Gründung im Jahr 1950 plus 60 Millionen Franken im Jahr 2005), soll in den Statuten aller drei Wohnbaustiftungen festgeschrieben werden. Dies liegt im Interesse des Erhalts einer ausreichenden Eigenkapitalbasis bei diesen Institutionen. Bislang sahen lediglich die Statuten der SEW vor, dass das Eigenkapital 40 Millionen Franken (die Hälfte des der Stiftung durch die Stadt Zürich gewidmeten Grundkapitals) nicht unterschreiten dürfe. Der ungeschmälerte Erhalt des Grundkapitals ist hingegen in den geltenden Statuten der Stiftung PWG bereits verankert. Im Hinblick auf das vorhandene Zuwachskapital der SAW von aktuell nicht ganz 10 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Gewinnvortrag) ist die Stiftung im Bereich des Eigenkapitals ausreichend kapitalisiert und wird durch die Neuregelung in ihrem finanziellen Spielraum nicht über Gebühr eingengt. Das Anlagevermögen der SAW (Liegenschaftenwert) beträgt aktuell 415 Millionen Franken.

Art. 7

Der Artikel soll neu formuliert werden (Kostenmiete).

Art. 7 Grundsätze der Finanzierung des Betriebes ~~Mietzinskalkulation~~ / Kostenmiete

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

~~² Die Mietzinse und die Mietnebenkosten sind nach kaufmännischen Grundsätzen so zu kalkulieren, dass sich der Betrieb einschliesslich des Zins- und Amortisationsdienstes selber tragen und dass zudem für Erneuerung und Renovation der Liegenschaften eine angemessene Rückstellung gebildet werden kann.~~

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 Obligationenrechts.*

...

Bemerkungen

Zu Abs. 2 und 3: Die Anwendung der Kostenmiete entsprechend der einschlägigen Vorschriften der städtischen und kantonalen Wohnbauförderung ist langjährige Praxis bei allen drei Wohnbaustiftungen. Diese langjährige Praxis soll in den Statuten aller drei Wohnbaustiftungen

festgehalten werden. Die Regelung lehnt sich an die für die Wohnsiedlungen und Einzelwohnliegenschaften von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) geltende Verordnung über die Kostenmiete stadteigener Wohnungen an (Kostenmieteverordnung, VKW, AS 846.300).

Der Vorbehalt der zwingenden Mietzinsbestimmungen des Obligationenrechts in Abs. 3, in Anlehnung an Art. 3 der VKW, berücksichtigt, dass gemäss Lehre und Rechtsprechung Art. 253b Abs. 3 OR (Ausschluss der Bestimmungen über die Anfechtung missbräuchlicher Mietzinse bei einer behördlichen Mietzinskontrolle) nicht anwendbar ist, wenn das fördernde Gemeinwesen oder eine von diesem rechtlich oder wirtschaftlich beherrschte juristische Person oder Anstalt Vermieterin ist (Zürcher Kommentar zum Obligationenrecht, 5. Auflage 2019; N. 83 zu Art. 253a/253b). Ob diese Situation bei den Wohnbaustiftungen der Stadt Zürich, die rechtlich wie Anstalten zu behandeln sind (vgl. Ausführungen im Abschnitt 2, Ausgangslage) gegeben ist, ist allerdings nicht abschliessend geklärt. Es fehlt zurzeit eine eindeutige Rechtsprechung dazu. Klar ist nur, dass bei den von Kanton und/oder Bund subventionierten Wohnungen eine behördliche Mietzinskontrolle i. S. v. Art. 253b Abs. 3 OR durch die dafür zuständige Behörde, unter Ausschluss der Missbrauchsgesetzgebung des OR vorliegt. Der Wortlaut der vorliegenden Neuregelung ist so gefasst, dass damit weder die Anwendung der Missbrauchsgesetzgebung noch diejenige des städtischen Mietzinsreglements im Falle von Mietzinsstreitigkeiten bei nicht subventionierten Wohnungen präjudiziert wird. Abs. 4 der Bestimmung betreffend die Verrechnung der Nebenleistungen der Stiftung (Vergütung für pflegerische Leistungen) bleibt unverändert. Hingegen ist der Titel anzupassen.

Art. 8

Anpassung in Abs. 2.

Art. 8 Persönliche Voraussetzungen der Mietbewerberinnen und -bewerber

...

² Der Stiftungsrat kann durch ~~Reglement~~ *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.

...

Bemerkungen

Zu Abs. 2: Gemäss der vorgesehenen Neuregelung der Aufsicht in Art. 12 unterliegen das Organisationsreglement und das Vermietungsreglement der Genehmigung durch den Stadtrat. Die Statuten der SAW kennen bis anhin den Begriff «Vermietungsreglement» nicht. Diese Bezeichnung wird neu in Art. 8 eingeführt.

Art. 9

Anpassungen zur Zahl der Stiftungsratsmitglieder und zum Präsidium (Abs. 2) sowie sprachliche Anpassungen in Abs. 4.

Art. 9 Stiftungsrat

...

~~² Der Stiftungsrat besteht aus der Vorsteherin oder dem Vorsteher des städtischen Umweltdepartementes als Präsidentin oder Präsident sowie zehn weiteren vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Die Amtsdauer beträgt...~~

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. Für die vom Stadtrat gewählten Mitglieder-Es sind in der Regel nicht mehr als drei Amtsdauern zulässig.

...

⁴ Der Stiftungsrat erlässt ~~eine Geschäftsordnung~~ ein *Organisationsreglement*, mit ~~welcher 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 Leitung der Verwaltung~~ Die *Direktorin oder der Direktor* der ~~Verwaltung~~ *Geschäftsstelle* nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Stiftungsrats teil und sorgt für die Protokollführung.

Bemerkungen

Zu Abs. 2: Im Sinne der angestrebten Vereinheitlichung soll die Zahl der Stiftungsratsmitglieder bei allen Wohnbaustiftungen mindestens sieben und maximal elf betragen einschliesslich der Präsidentin oder des Präsidenten (gemäss bisheriger Regelung bei der SAW genau elf Mitglieder). Dieses Amt soll bei der SAW neu nicht mehr zwingend von der Vorsteherin oder dem Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements ausgeübt werden müssen. Vielmehr soll künftig der Stadtrat die Person der Präsidentin bzw. des Präsidenten frei bestimmen können. Dieselbe, bei der SEW bereits bestehende Statutenregelung soll auch für die SWkF übernommen werden, bei der gemäss den geltenden Statuten die Vorsteherin oder der Vorsteher des Finanzdepartements das Amt der Präsidentin oder des Präsidenten von Amts wegen bekleidet. Da neu alle Mitglieder des Stiftungsrats vom Stadtrat gewählt werden, kann in Bezug auf die Amtsdauer die Einschränkung «Für die vom Stadtrat gewählten Mitglieder» gestrichen werden.

Zu Abs. 4: Die Bezeichnung «Geschäftsordnung» in Abs. 4 soll durch die heute geläufigere Bezeichnung «Organisationsreglement» ersetzt werden, wie dies die Statuten der Stiftung SEW bereits vorsehen und für diejenigen der SWkF ebenfalls so vorgesehen ist. Anstelle von «Verwaltung» soll schliesslich die Bezeichnung «Geschäftsstelle» treten (vgl. dazu nachstehend).

Art. 10

Anpassungen in Abs. 1 und 2 sowie Hinzufügung von Abs. 3 und 4.

Art. 10 ~~Verwaltung~~—*Geschäftsstelle, Arbeitsverhältnisse*

¹ Die ~~Verwaltung~~ *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 ~~Stiftung Alteswohnungen SAW~~».

² ~~Die Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer der Stiftung werden grundsätzlich nach dem Personalrecht der Stadt Zürich (PR) im öffentlich-rechtlichen Arbeitsverhältnis angestellt oder gewählt. Der Stiftungsrat nimmt sinngemäss die Aufgabe einer besonderen Wahlinstanz entsprechend Art. 18 Abs 3 PR wahr. Die gemäss Personalrecht dem Stadtrat zustehenden Kompetenzen werden vom Stiftungsrat wahrgenommen, die Befugnisse der Departementvorsteherin oder des Departementvorstehers durch die Stiftungsratspräsidentin oder den Stiftungsratspräsidenten.~~

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.*

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 Neubeurteilung gestellt werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.*

Bemerkungen

Insbesondere aus Gründen der Rechtsgleichheit soll die Regelung der Arbeitsverhältnisse in den Statuten aller drei Wohnbaustiftungen gleich sein.

Zu Abs. 1: Anstelle des Ausdrucks «Verwaltung» soll «Geschäftsstelle» treten. Diese bei den Statuten der SEW und der SWkF bereits vorgesehene Bezeichnung für das ausführende Or-

gan soll bei allen drei Wohnbaustiftungen verwendet werden. Weil die Direktorin bzw. der Direktor der SAW in die Geschäftsleitung des GUD eingebunden ist, soll sie oder er hingegen weiterhin wie die Amtsdirektorinnen und Amtsdirektoren des GUD den Titel «Direktorin» oder «Direktor» tragen (statt «Geschäftsführerin» bzw. «Geschäftsführer» bei der SWkF und der SEW).

Zu Abs. 2: Das Gemeindegesetz schreibt vor, dass das Arbeitsverhältnis der Angestellten von (kommunalen) Anstalten, wie dasjenige der Angestellten der Gemeinden, dem öffentlichen Recht untersteht (§ 53 Abs. 1 GG). Das Arbeitsverhältnis der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung richtet sich nach dem Personalrecht der Stadt Zürich. Damit erfolgt ein Verweis sowohl auf das Personalrecht (PR, AS 177.100) wie auch auf dessen Ausführungsbestimmungen (AB PR, AS 177.101). Abgesehen von der Kompetenzregelung betreffend die Anstellung der Mitarbeitenden in Abs. 3 und der Regelung zum stiftungsinternen Rechtsmittelzug in Abs. 4 drängen sich keine statutarischen Sonderregelungen zum städtischen Personalrecht auf. Die Befugnisse, welche das PR und das AB PR städtischen Instanzen zuteilt, sind durch die entsprechenden Organe der Stiftung wahrzunehmen (Stadtrat, Stiftungsrat, Departementsvorsteherin/Departementsvorsteher, Stiftungsratspräsidentin/Stiftungsratspräsident, Dienstchefin/Dienstchef, Direktorin/Direktor).

Abs. 3 beinhaltet eine Kompetenzregelung zur Anstellung der Mitarbeitenden der Stiftung. Mit der angeführten Möglichkeit zur Kompetenzdelegation besteht eine Grundlage dafür, dass die Mitarbeitenden sinnvollerweise weiterhin primär von der Direktorin oder dem Direktor und nicht vom Stiftungsrat angestellt werden.

Zu Abs. 4: Die Regelung zum stiftungsinternen Rechtsmittelzug bei personalrechtlichen Streitigkeiten (Neubeurteilung) ist deshalb erforderlich, weil dieser Bereich durch Art. 66 Gemeindeordnung (AS 101.100) i. V. m. § 170 GG und Art. 36 ff. PR nicht ausreichend erfasst ist.

Art. 11

Anpassung des Artikels.

Art. 11 Kontrollstelle Prüfstelle

~~Der Stiftungsrat bestellt zur Überwachung des Finanz- und Rechnungswesens eine Kontrollstelle. Er kann die Finanzkontrolle der Stadt Zürich oder ein qualifiziertes privates Unternehmen mit dieser Aufgabe betrauen.~~

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.

Bemerkungen

Das neue Gemeindegesetz verwendet für das Organ, das die finanztechnische Prüfung des Finanzhaushalts einer Gemeinde oder Anstalt vorzunehmen hat, die Bezeichnung «Prüfstelle» (§ 142 ff. GG). Art. 11 der vorliegenden Statuten soll entsprechend angepasst werden.

Nebst dieser terminologischen Anpassung muss die Regelung der Wahlinstanz angepasst werden. Gemäss Gesetzesmaterialien (Begründung des Regierungsrats vom 20. März 2013, S. 190; KR-Geschäft Nr. 4974/2013) ergibt sich aus der Regelung von § 149 GG i. V. m. § 142 Abs. 2 GG (bzw. aus den entsprechenden Bestimmungen des gleichlautenden Gesetzesentwurfs), dass für die Wahl der Prüfstelle nicht die Anstaltsleitung bzw. bei einer öffentlich-rechtlichen Stiftung der Stiftungsrat, sondern der Gemeindevorstand und das Stiftungsaufsichtsorgan zuständig sind. Dies ist vorliegend beides der Stadtrat. Von Baur/Walser, Kommentar zum Gemeindegesetz, hrsg. 2017, § 149, RZ 13, wird demgegenüber die Meinung vertreten, dass die Einsetzung der Prüfstelle durch übereinstimmende Beschlüsse des Anstaltsvorstands (wäre vorliegend der Stiftungsrat) und des Aufsichtsorgans zu erfolgen habe,

es sei denn, der Anstaltserlass bezeichne das Aufsichtsorgan als allein zuständig. Mit der vorliegenden Regelung der Bezeichnung des Stadtrats als Wahlinstanz (anstatt wie bisher der Stiftungsrat) wird beiden Meinungen entsprochen und damit auch dem Beschluss des Bezirksrats vom 7. September 2017, womit eine entsprechende Anpassung der Statuten der SAW bis spätestens 1. Januar 2022 verlangt wurde. Dem Stiftungsrat soll jedoch wenigstens das Antragsrecht zukommen, da die Stiftung die Prüfstelle finanzieren muss. Die Statutenregelung zur Prüfstelle soll bei allen drei Wohnbaustiftungen gleich formuliert werden.

Art. 12

Der Artikel wird angepasst.

Art. 12 Aufsicht

¹Die Tätigkeit der Stiftung untersteht der Aufsicht des Stadtrates. Diesem sind die Geschäftsordnung und weitere vom Stiftungsrat erlassene Reglemente von allgemeiner Bedeutung sowie alljährlich der Voranschlag, die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht zur Kenntnis zu bringen.

²Beschlüsse über den Bau neuer Alterssiedlungen bedürfen der Genehmigung des Stadtrates.

¹Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrats und der Oberaufsicht des Gemeinderats.

²Dem Stadtrat sind der Erlass des Organisations- und des Vermietungsreglements zur Genehmigung einzureichen.

³Ferner 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.

Bemerkungen

Die für alle drei Wohnbaustiftungen vorgesehene, einheitlich formulierte Bestimmung zur städtischen Aufsicht soll der operativen Autonomie und Eigenverantwortung der Trägerschaft für die übertragenen erhaltene Aufgabe (§ 63 GG), der Verantwortlichkeit des Stadtrats als Aufsichtsorgan zur Gewährleistung der recht- und zweckmässigen Aufgabenerfüllung (§ 64 GG) und der Oberaufsichtsfunktion des Gemeinderats im Sinne einer politischen Kontrolle (§ 30 Abs. 2 GG) gleichermassen Rechnung tragen. Gemäss der zuletzt genannten Bestimmung hat sich die politische Kontrolle eines Gemeindeparlaments auch auf «weitere Träger öffentlicher Aufgaben» zu beziehen, womit auch öffentlich-rechtliche Anstalten gemeint sind (Brügger, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, hrsg. 2017, § 30 RZ 27).

Abs. 1 hält in Anlehnung an den Wortlaut der bisherigen Statutenregelung bei der SWkF die Struktur der städtischen Aufsicht über die Stiftung (Aufsicht des Stadtrats, Oberaufsicht des Gemeinderats) fest.

Abs. 2 bestimmt, dass der Erlass des Organisations- und Vermietungsreglements dem Stadtrat zur Genehmigung einzureichen sind. Damit soll sichergestellt werden, dass diese Reglemente des Stiftungsrats sich auf untergeordnete Regelungen beschränken, die im Einklang mit den Rahmenbedingungen stehen, die der Gemeinderat den Wohnbaustiftungen vorab über die Statuten zur Ausübung der ausgelagerten Aufgabe auferlegt hat.

Die bisherigen Statuten aller drei Wohnbaustiftungen sehen nebst der expliziten Nennung der zu genehmigenden Reglemente (bei der SAW «Geschäftsordnung») auch eine allgemeine Genehmigungspflicht für Reglemente (bzw. «Ausführungsbestimmungen» bei der SEW) «von allgemeiner Bedeutung» vor. Dieser Passus soll ersatzlos aufgehoben werden, da er zu Auslegungsschwierigkeiten und Rechtsunsicherheit führt. Er ist insbesondere deshalb auch nicht nötig, weil Anstalten ohnehin nur bei einer entsprechenden Delegation in einem formellen Erlass rechtssetzend tätig sein können und dies auch nur innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Ziele (vgl. Art. 98 Abs. 4 lit. c Kantonsverfassung, LS 101). Mangels einer solchen Delegation

in den vorliegenden Statuten besteht damit von vornherein kein Raum für den Erlass von weiteren Reglementen, die «von allgemeiner Bedeutung» sein könnten.

Zu Abs. 3: Anstelle der bisher unterschiedlichen Statutenregelungen betreffend die aufsichtsrechtliche Behandlung von Jahresrechnung, Budget und Geschäftsbericht der drei Wohnbaustiftungen soll eine einheitliche Regelung treten, die eine zweckmässige Handhabung ermöglicht. In der Bestimmung ergänzend neu geregelt werden soll auch der Finanz- und Aufgabenplan, zu dessen Führung die Gemeinden nach neuem Gemeindegesetz verpflichtet sind. Diese Verpflichtung gilt in angepasster Form auch für Anstalten (gestützt auf § 66 Abs. 3 i. V. m. § 95 GG; s. Leitfaden für Anstalten des Gemeindeamts Zürich, Ausgabe März 2019 zu § 96 GG).

Gemäss den bisherigen Statutenregelungen beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat von Jahresrechnung, Budget und Geschäftsbericht der Wohnbaustiftungen, als Bestandteil der betreffenden Dokumente der Stadtverwaltung Kenntnis zu nehmen, wobei zur Jahresrechnung der SWkF die Dispositivformulierung «abgenommen» verwendet wurde. Dies, weil in den Statuten der SWkF der Ausdruck «zur Kenntnisnahme» nicht vorkommt. Ferner hat der Gemeinderat (ausschliesslich) vom Geschäftsbericht der SEW auf Antrag des Stadtrats separat «Kenntnis genommen».

Gemäss der vorgesehenen neuen Regelung nimmt der Stadtrat in seiner Funktion als Aufsichtsbehörde und Verantwortungsträger i. S. v. § 63 GG neu in eigener Kompetenz von der Jahresrechnung, vom Budget, vom Geschäftsbericht und vom Finanz- und Aufgabenplan der Wohnbaustiftung «Kenntnis». Gleichzeitig beantragt er dem Gemeinderat «Kenntnisnahme» von denselben Dokumenten der Wohnbauträger in dessen Funktion als Oberaufsichtsbehörde über die kommunalen Anstalten (§ 30 Abs. 2 GG; politische Kontrolle).

Zum bisherigen Abs. 2 ist Folgendes zu bemerken: Die Regelung, wonach der Bau neuer Siedlungen der Genehmigung des Stadtrats bedarf, ist in den Statuten der andern beiden Wohnbaustiftungen nicht vorgesehen. Die Vorgabe an die SAW wurde anlässlich der Totalrevision der Stiftungsstatuten im Jahr 1996 aufgrund der schwierigen finanziellen Situation, in die die Stiftung aufgrund zu reger Bautätigkeit geraten war, aufgenommen. Nach der bis ins Jahr 2000 andauernden Sanierungsphase hat sich die Trägerschaft konsolidiert, und es besteht heute keine Veranlassung mehr, die Regelung aufrecht zu erhalten. Sie soll daher ersatzlos aufgehoben werden.

Art. 13

Der Artikel wird angepasst.

Art. 13 Statutenänderungen Statutenanpassungen

~~Statutenänderungen bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates und der Zustimmung der für die Stiftungsaufsicht zuständigen kantonalen Behörden.~~

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

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

Bemerkungen

Die Bestimmung betreffend Statutenanpassungen soll bei allen drei Wohnbaustiftungen gleich lauten. Mit der vorgesehenen Regelung ist gewährleistet, dass der Aufgabenbereich und die grundlegende Organisation der Stiftungen vom Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats jederzeit an sich ändernde Bedürfnisse angepasst werden kann. Durch die Einräumung des Rechts des Stiftungsrats, sich zu den Anträgen des Stadtrats vorgängig zu äussern (Abs. 1) und Vor-

schläge auf Statutenanpassungen einzubringen (Abs. 2), wird der operativen Eigenverantwortung der Stiftungen Rechnung getragen. Der abschliessende Entscheid darüber, ob und welche Statutenanpassungen dem Gemeinderat zum Entscheid unterbreitet werden sollen, obliegt jedoch dem Stadtrat (Abs. 2). Diese Regelung ist vom GG her vorgegeben: Nur selbstständige Kommissionen haben nebst dem Stadtrat ein selbstständiges Antragsrecht ans Parlament, und dies auch nur, wenn es in der Gemeindeordnung nicht ausgeschlossen ist (vgl. § 36 und § 51 GG).

Die SAW unterliegt als öffentlich-rechtliche Anstalt nach geltendem Recht nicht der allgemeinen Stiftungsaufsicht gemäss Zivilgesetzbuch. Entsprechend ist der zweite Halbsatz der bisherigen Fassung von Abs. 2 ersatzlos zu streichen.

4. Zuständigkeit

Gemäss § 68 lit. e GG erfordert die Ausgliederung von Gemeindeaufgaben einer Grundlage in einem (formellen) Erlass, der insbesondere die in der Bestimmung aufgelisteten Punkte regelt (einschliesslich Organisation bei einer Anstalt). Über Ausgliederungen von erheblicher Bedeutung bedarf es eines Urnenentscheids; in den übrigen Fällen bestimmt sich die Zuständigkeit nach der Gemeindeordnung (§ 69 Abs. 1 GG).

Der Grundsatzentscheid zur Ausgliederung wurde im Falle der SAW mit Gemeindebeschluss vom 1. Oktober 1950 betreffend Errichtung der Trägerschaft (AS 845.100) gefällt. Deren Statuten wurden mit GRB vom 28. Juni 1950 erlassen. Eine Totalrevision der Statuten erfolgte mit GRB vom 12. Juni 1996 (Nr. 2014).

Ein Gemeindebeschluss ist vorliegend deshalb nicht erforderlich, weil der Gemeindebeschluss von 1950 zur Errichtung der SAW (Ausgliederung) mit der vorliegenden Weisung nicht in Frage gestellt wird. Zudem ist der Aufgabenbereich der SAW zwar ein wichtiger Beitrag der öffentlichen Hand zur Bereitstellung preisgünstigen Wohnraums für betagte Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt Zürich. Die Aufgabe ist aber aufgrund der weitgehenden Eigenwirtschaftlichkeit des Betriebs und des doch relativ kleinen Anteils der stiftungseigenen Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand in der Stadt Zürich, und weil es sich dabei nicht um eine kommunale Kernaufgabe handelt, nicht von «erheblicher Bedeutung» i. S. v. § 69 GG zu qualifizieren. Es genügt damit für die vorliegende Statutenanpassung ein Beschluss des Gemeinderats (Art. 41 lit. I GO).

5. KMU-Regulierungsfolgenabschätzung

Die vorliegende Vorlage betrifft die Innenverhältnisse der Stiftung. Nennenswerte Auswirkungen auf KMU sind durch die Statutenanpassungen nicht ersichtlich, weshalb auf eine eingehende Regulierungsfolgenabschätzung verzichtet werden kann.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 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.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehenden des Gesundheits- und Umwelt- sowie des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti



Beilage zu GR Nr. 2020/426

Fassung vom 6. Juli 2020

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.

¹ SR 220



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.

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- beurteilung gestellt werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz².

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 Gemeinderats.

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

² vom 24. Mai 1959, VRG, LS 175.2.



Stiftung zur Kenntnisnahme einzureichen. Der Stadtrat leitet diese Unterlagen dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme weiter.

Art. 13 Statutenanpassungen

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

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