



## Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich Statuten

Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 1996<sup>1</sup>

### Grundlagen

#### Art. 1 Rechtsnatur und Haftung

<sup>1</sup>Die «Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich» – nachfolgend «Stiftung» genannt – ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit.

<sup>2</sup>Für die Verbindlichkeiten der Stiftung haftet ausschliesslich das Stiftungsvermögen.

#### Art. 2 Zweck

<sup>1</sup>Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung und Vermietung preisgünstiger Wohnungen an betagte Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich, in erster Linie an wenig bemittelte Personen.

<sup>2</sup>Die Stiftung bietet in ihren Alterssiedlungen soziale und pflegerische Dienstleistungen an.

#### Art. 3 Objekte

<sup>1</sup>Zur Erstellung und zum Betrieb von Alterswohnungen, von Räumlichkeiten für soziale und pflegerische Dienstleistungen sowie von Räumen für die Verwaltung, den Betrieb und den Unterhalt der Liegenschaften erwirbt die Stiftung Grundstücke, selbständige und dauernde Baurechte an Grundstücken, bestehende Liegenschaften oder Miteigentumsanteile an Grundstücken (Stockwerkeigentum).

<sup>2</sup>Die Stiftung kann Räumlichkeiten der erwähnten Art auch mieten.

<sup>3</sup>Die Stiftung bietet vorwiegend Wohnungen an, die gemäss den Vorschriften des subventionierten Alterswohnungsbaus erstellt wurden.

## **Art. 4 Zweckerhaltung**

<sup>1</sup>Die von der Stiftung erworbenen oder selbst erstellten Liegenschaften dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

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

<sup>3</sup>Eine Nutzung, die ausserhalb des Stiftungszwecks liegt, kann in Ausnahmefällen vom Stiftungsrat bewilligt werden, wenn eine zweckkonforme Nutzung nachweislich nicht oder nur unter grossen Schwierigkeiten möglich ist. Die Ausnahmebewilligungen sind in der Regel zu befristen. Der Stadtrat ist über derartige Ausnahmen im Rahmen des jährlichen Geschäftsberichtes zu informieren. Vorbehalten bleibt die gemäss den Subventionsbestimmungen erforderliche Zustimmung der zuständigen kantonalen und städtischen Instanzen.

## **Finanzen**

### **Art. 5 Stiftungsvermögen**

Das Vermögen der Stiftung besteht aus dem Gründungsbeitrag gemäss Gemeindebeschluss vom 1. Oktober 1950, weiteren Zuwendungen der Stadtgemeinde Zürich, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater, den aus diesen Kapitalien erworbenen Grundstücken sowie den erstellten Wohnbauten.

### **Art. 6 Darlehen**

Die Stiftung ist berechtigt, zur Erstellung oder zum Erwerb ihrer Bauten und für Investitionen Darlehen aufzunehmen.

### **Art. 7 Grundsätze der Finanzierung des Betriebes**

<sup>1</sup>Die Stiftung verbilligt die Mietzinse soweit möglich durch den Bezug von Subventionen und zinsgünstigen Darlehen.

<sup>2</sup>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.

<sup>3</sup>Die Mietzinse in den subventionierten Wohnungen dürfen nicht höher liegen als die von den zuständigen Behörden festgelegten höchstzulässigen Ansätze.

<sup>4</sup>Die Vergütungen für soziale und pflegerische Dienstleistungen sind grundsätzlich kostendeckend zu kalkulieren. Die Taxen sind nach sozialen Grundsätzen festzulegen und möglichst mit den Tarifen ähnlicher Sozialdienste zu koordinieren.

## **Vermietung**

### **Art. 8 Persönliche Voraussetzungen der Mietbewerberinnen und -bewerber**

<sup>1</sup>Die Vermietung von Wohnungen der Stiftung erfolgt an Einzelpersonen und Paare, die in der Lage sind, einen Haushalt selbstständig zu führen und folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) Alter über 60 Jahre;
- b) zivilrechtlicher Wohnsitz in der Stadt ununterbrochen seit mindestens zwei Jahren;
- c) Einkommens- und Vermögensverhältnisse innerhalb der vom Kanton Zürich für die jeweilige Wohnungskategorie festgelegten Höchstwerte gemäss den kantonalen Vorschriften.

<sup>2</sup>Der Stiftungsrat kann durch Reglement bestimmen, dass ein auswärtiger Wohnsitz mit einer gleichzeitig bestehenden besonderen Beziehung zur Stadt an die Dauer des zivilrechtlichen Wohnsitzes in Zürich angerechnet wird.

<sup>3</sup>Änderungen der einschlägigen kantonalen oder kommunalen Bestimmungen betreffend Mindestalter und Dauer der Karenzfrist werden automatisch auch für die Stiftung wirksam.

<sup>4</sup>Die Präsidentin oder der Präsident des Stiftungsrates kann Ausnahmen von den Voraussetzungen gemäss Abs. 1 bewilligen, soweit dies mit den kantonalen und kommunalen Zweck-erhaltungsvorschriften vereinbar ist.

## **Organisation und Verwaltung der Stiftung**

### **Art. 9 Stiftungsrat**

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

<sup>2</sup>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 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 Fachleute für verschiedene Aspekte der Stiftungstätigkeit vertreten sind, dass aber andererseits auch eine ausgewogene Vertretung der Geschlechter und unterschiedlicher Bevölkerungskreise gegeben ist.

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

<sup>4</sup>Der Stiftungsrat erlässt eine Geschäftsordnung, mit welcher 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 nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Stiftungsrates teil und sorgt für die Protokollführung.

### **Art. 10 Verwaltung**

<sup>1</sup>Die Verwaltung vollzieht die Beschlüsse des Stiftungsrates und ist für den Betrieb der Einrichtungen und Dienstleistungen der Stiftung zuständig. Sie steht unter der Führung einer «Direktorin oder eines Direktors Stiftung Alterswohnungen».

<sup>2</sup>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 Departementsvorsteherin oder des Departementsvorstehers durch die Stiftungsratspräsidentin oder den Stiftungsratspräsidenten.

#### **Art. 11 Kontrollstelle**

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.

#### **Art. 12 Aufsicht**

<sup>1</sup>Die Tätigkeit der Stiftung steht unter 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.

<sup>2</sup>Beschlüsse über den Bau neuer Alterssiedlungen bedürfen der Genehmigung des Stadtrates.

#### **Schlussbestimmungen**

##### **Art. 13 Statutenänderungen**

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

##### **Art. 14 Auflösung der Stiftung**

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

##### **Art. 15 Aufhebung bisheriger Bestimmungen**

Diese Statuten ersetzen die Statuten der Stiftung «Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich» vom 28. Juni 1950 mit seitherigen Änderungen.<sup>2</sup> Sie treten, vorbehältlich der Genehmigung des Gemeinderates, mit der Zustimmung der für die Stiftungsaufsicht zuständigen kantonalen Behörden<sup>3</sup> in Kraft.

<sup>1</sup> AS 42, 232.

<sup>2</sup> BS 2, 63.

<sup>3</sup> Genehmigt und in Kraft gesetzt vom Amt für berufliche Vorsorge des Kantons Zürich am 21. August 1996.