



Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Statuten¹

Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 1996²
mit Änderungen bis Gemeindebeschluss vom 24. November 2024

Grundlagen

Art. 1 ¹ Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sitz der Stiftung ist Zürich.³ Rechtsnatur und Haftung

² Für die Verbindlichkeiten der Stiftung haftet ausschliesslich das Stiftungsvermögen.

Art. 2 ¹ Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung und Vermietung preisgünstiger Wohnungen an betagte Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich, in erster Linie an wenig bemittelte Personen. Zweck

² Die Stiftung bietet in ihren Alterssiedlungen soziale und pflegerische Dienstleistungen an.

³ Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsicht.⁴

Art. 3 ¹ 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). Objekte

² Die Stiftung kann Räumlichkeiten der erwähnten Art auch mieten.

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

¹ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

² AS 42, 232.

³ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

⁴ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

Zweckerhaltung Art. 4 ¹ Die von der Stiftung erworbenen oder selbst erstellten Liegenschaften dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

² Eine Veräusserung von Grundstücken der Stiftung ist nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrats zulässig.⁵

³ 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 Ausnahmbewilligungen 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

Stiftungs-
vermögen

Art. 5 ⁶ ¹ Das Vermögen der Stiftung besteht aus:

- a. dem Gründungsbeitrag von 1,595 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 1. Oktober 1950;
- b. der Kapitalerhöhung von 60 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 21. Mai 2006;
- c. der Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 24. November 2024;
- d. weiteren Zuwendungen der Stadt, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater;
- e. den aus diesen Kapitalien erworbenen Grundstücken sowie den erstellten Wohnbauten.

² Das Gründungskapital gemäss Abs. 1 lit. a und die Kapitalerhöhung gemäss Abs. 1 lit. b werden vollumfänglich erhalten.

³ Die Kapitalerhöhung gemäss Abs. 1 lit. c wird im Umfang von 80 Millionen Franken erhalten.

Darlehen

Art. 6 Die Stiftung ist berechtigt, zur Erstellung oder zum Erwerb ihrer Bauten und für Investitionen Darlehen aufzunehmen.

⁵ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

⁶ Fassung gem. Gemeindebeschluss vom 24. November 2024; Inkrafttreten 1. September 2025 (STRB Nr. 2036/2025).

Art. 7⁷ ¹ Die Stiftung verbilligt die Mietzinse ihrer Wohnungen soweit möglich durch den Bezug von Subventionen und zinsgünstigen Darlehen. Mietzinskalkulation,
Kostenmiete

² Die Mietzinse der Wohnungen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete im Sinne der Vorschriften der Wohnbauförderung von Stadt und Kanton kalkuliert.

³ Es gelten die Mietzinsvorgaben der Wohnbauförderung, unter Vorbehalt zwingender Mietzinsbestimmungen des OR⁸.

⁴ 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. 8⁹ ¹ Die Vermietung von Wohnungen der Stiftung erfolgt an Einzelpersonen und Paare, die in der Lage sind, einen Haushalt selbständig zu führen und folgende Voraussetzungen erfüllen: Vermietungen

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

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.¹⁰

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

⁴ Die Präsidentin oder der Präsident des Stiftungsrates kann Ausnahmen von den Voraussetzungen gemäss Abs. 1 bewilligen, soweit dies mit den kantonalen und kommunalen Zweckerhaltungsvorschriften vereinbar ist.

⁷ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

⁸ vom 30. März 1911, SR 220.

⁹ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

¹⁰ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

Organisation und Verwaltung der Stiftung

Stiftungsrat

Art. 9 ¹ 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.

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 wird darauf geachtet, dass Fachleute für verschiedene Aspekte der Stiftungstätigkeit vertreten sind und eine ausgewogene Vertretung der Geschlechter und unterschiedlicher Bevölkerungskreise gegeben ist.¹¹

³ Der Stiftungsrat konstituiert sich mit Ausnahme des Amtes der Präsidentin oder des Präsidenten selbst.

⁴ Der Stiftungsrat erlässt ein Organisationsreglement, mit dem 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 Direktorin oder der Direktor der Geschäftsstelle nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Stiftungsrats teil und sorgt für die Protokollführung.¹²

Geschäftsstelle, Arbeitsverhältnisse

Art. 10¹³ 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.

² Die Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung sind öffentlich-rechtlich und richten sich nach dem Personalrecht der Stadt¹⁴.

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.

¹¹ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

¹² Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

¹³ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

¹⁴ vom 6. Februar 2002, AS 177.100.

⁴ Gegen personalrechtliche Anordnungen kann innert dreissig Tagen nach Zustellung eine Neu Beurteilung durch den Stiftungsrat verlangt werden, sofern dieser nicht selbst Anstellungsinstanz ist. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz¹⁵.

Art. 11¹⁶ 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 bestimmt werden. Prüfstelle

Art. 12¹⁷ ¹ Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrats und der Oberaufsicht des Gemeinderats. Aufsicht

² Dem Stadtrat werden der Erlass des Organisations- und des Vermietungsreglements zur Genehmigung eingereicht.

³ Budget, Jahresrechnung, Finanz- und Aufgabenplan und Geschäftsbericht der Stiftung werden dem Stadtrat zur Kenntnisnahme eingereicht. Der Stadtrat leitet diese Unterlagen dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme weiter.

Schlussbestimmungen

Art. 13¹⁸ ¹ Statutenänderungen werden vom Gemeinderat auf Antrag des Stadtrats beschlossen. Der Stiftungsrat wird eingeladen, sich zum Antrag des Stadtrats vorgängig zu äussern. Statutenänderungen

² Der Stiftungsrat kann dem Stadtrat Vorschläge zu Statutenänderungen einreichen. Über deren Unterbreitung an den Gemeinderat entscheidet der Stadtrat.

Art. 14 Bei einer allfälligen Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Stadtgemeinde Zürich zu. Auflösung der Stiftung

Art. 15 Diese Statuten ersetzen die Statuten der Stiftung «Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich» vom 28. Juni 1950 mit seitherigen Änderungen.¹⁹ Sie treten, vorbehältlich der Genehmigung des Gemeinderates, mit der Zustimmung der für die Stiftungsaufsicht zuständigen kantonalen Behörden²⁰ in Kraft. Aufhebung bisheriger Bestimmungen

¹⁵ vom 24. Mai 1959, VRG, LS 175.2.

¹⁶ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

¹⁷ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

¹⁸ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

¹⁹ BS 2, 63.

²⁰ Genehmigt und in Kraft gesetzt vom Amt für berufliche Vorsorge des Kantons Zürich am 21. August 1996.