

Stiftungsurkunde

der umgewandelten Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon

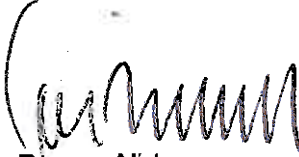
1. Die Politische Gemeinde Rüschlikon wandelt mit öffentlicher Urkunde vom 19. Mai 2019, d.h. mit dem an der kommunalen Urnenabstimmung angenommenen Erlass, im Rahmen einer Ausgliederung im Sinne von § 65 ff. des Zürcher Gemeindegesetzes (GG) in Verbindung mit Art. 99 ff. des Eidgenössischen Fusionsgesetzes (FusG) die öffentlich-rechtliche Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon mit Sitz in Rüschlikon in eine selbständige, privatrechtliche Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. ZGB um, mit nachstehenden Statutenbestimmungen:
2. Der Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und Vermietung von Wohnungen zu preisgünstigen Mietzinsen. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau können auch Bauten, die der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung und einer massvollen Durchmischung von Wohnbauten und Arbeitsplätzen dienen, erstellt werden.
Die Wohnbauten dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
3. Die Stiftung erwirbt zu diesem Zweck Bauland und Liegenschaften. Die Errichtung von Häusern kann auch auf Boden erfolgen, der im Eigentum der Gemeinde oder Privater verbleibt, sofern die Gemeinde oder Private der Stiftung ein selbständiges Baurecht einräumen.
4. Die Stiftung verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.
5. Das Vermögen der Stiftung besteht aus den Aktiven und Passiven der seit 20. Oktober 1971 bestehenden öffentlich-rechtlichen Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon, welche gemäss Umwandlungsplan vom 14. Juni 2018, revidiert am 12. September 2018, per Bilanzstichtag 31. Dezember 2017 übergehen. Gemäss von der Revisionsstelle geprüfter Jahresrechnung 2017 betragen die Aktiven per 31. Dezember 2017 CHF 30'859'081.77 und die Passiven (Fremdkapital) CHF 26'051'866.46. Der Aktivenüberschuss beträgt somit CHF 4'807'215.31.
Das Vermögen besteht ferner aus allfällig weiteren Zuwendungen der Gemeinde, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften, von Privaten und den aus diesen Kapitalien erstellten Wohnbauten sowie aus den Erträgen des Stiftungsvermögens.
6. Die Stiftung ist berechtigt, zur Bereitstellung von Wohnungen Darlehen aufzunehmen.
7. Wohnungen sind an Familien und Einzelpersonen zu vermieten, wobei auf eine angemessene soziale Durchmischung und eine angemessene Belegungsdichte zu achten ist. Bewerber, die Gemeindebürger sind oder in den letzten fünf Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben, werden bei grosser Anmeldezahl soweit möglich bevorzugt.
Die Mietzinse sind grundsätzlich aufgrund der Selbstkosten zu bemessen. Für Wohnungen, die unterbelegt sind, werden zu Gunsten eines Solidaritätsfonds angemessene Mietzinszuschläge verlangt. Zu Lasten des Solidaritätsfonds können Mietzinsunterstützungen gewährt werden. Massgebend für die Mietzinsreduktion ist die Leistungsfähigkeit der Mietpartei unter Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen, sowie von Beiträgen von Mitbewohnern.
Einzelheiten regelt der Stiftungsrat in einem Vermietungsreglement.
8. Die Verwaltung der Stiftung steht dem Stiftungsrat zu. Dieser besteht aus dem Vorsitzenden und vier weiteren Mitgliedern, wovon mindestens zwei, höchstens drei, dem Gemeinderat angehören müssen. Die Stiftungsratsmitglieder und deren Präsident werden vom Gemeinderat Rüschlikon unter Berücksichtigung der verschiedenen Kreise der Bevölkerung auf eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Stiftungsrat selbst.
9. Die Tätigkeit der Mitglieder des Stiftungsrats, mit Ausnahme des Ausschusses, ist ehrenamtlich. Über die Entschädigung des Ausschusses oder von Mitgliedern, denen besondere Befugnisse oder Aufgaben übertragen werden, entscheidet der Stiftungsrat. Er kann für den Spesen- und Aufwandsersatz ein Reglement erlassen.

10. Dem Stiftungsrat obliegt die Oberleitung und Verwaltung der Stiftung. Es stehen ihm alle Befugnisse zu, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind. Der Stiftungsrat hat die folgenden unentziehbaren Aufgaben:
- a) Oberleitung der Stiftung;
 - b) Vertretung der Stiftung nach aussen und Bezeichnung derjenigen Personen, welche für die Stiftung rechtsverbindlich zeichnen sowie Art der Zeichnung;
 - c) Wahl der Revisionsstelle;
 - d) Abnahme des Budgets und der Jahresrechnung;
 - e) Kauf und Verkauf von Liegenschaften;
 - f) Beschlussfassung über die Erstellung und Finanzierung von neuen Bauten;
 - g) Aufnahme von Darlehen, Abschluss von Baurechtsverträgen;
 - h) Festsetzung der Mietzinse und Nebenkosten unter Vorbehalt der allfälligen Genehmigung durch die Subventionsbehörden;
 - i) Bestellung des Ausschusses und Festsetzung der Entschädigung dessen Mitglieder;
 - k) Bestellung des Verwalters oder Geschäftsführers und Anstellung von Personal der Stiftung;
 - l) Erlass von Anstellungs- und Dienstreglementen für die Angestellten der Stiftung;
- Einzelheiten der Organisation regelt der Stiftungsrat in einer Geschäftsordnung.
11. Der Stiftungsrat kann aus seiner Mitte einen Ausschuss bestellen, der mindestens aus dem Präsidenten des Stiftungsrats, einem Gemeinderatsmitglied und einem weiteren Mitglied des Stiftungsrats besteht. Die Befugnisse des Ausschusses werden in der vom Stiftungsrat zu erlassenden Geschäftsordnung festgesetzt. Mit Ausnahme der in Art. 10 genannten Angelegenheiten kann der Stiftungsrat beliebige Geschäfte an den Ausschuss oder an den Verwalter bzw. Geschäftsführer delegieren.
12. Der Stiftungsrat bestimmt eine unabhängige, zugelassene Revisionsstelle für die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsaufgaben.
13. Die Stiftung steht unter der Aufsicht des Gemeinderats.
14. Statutenänderungen können nur mit Beschluss des Stiftungsrats und mit Zustimmung des Gemeinderats vorgenommen werden. Änderungen von Organisation oder Zweck erfolgen im Verfahren nach Art. 85 und 86 ZGB.
15. Bei einer allfälligen Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Gemeinde zu, welches jedoch nur für gleiche oder ähnliche Zwecke verwendet werden darf.
16. Die Stiftung bleibt im Handelsregister des Kantons Zürich unter der bisherigen Nummer CHE-110.392.245 eingetragen.

Rüschlikon, 25. September 2019

Gemeinderat Rüschlikon


Dr. Bernhard Eisener
Gemeindepräsident


Benno Albisser
Gemeindeschreiber