
STATUTEN

der

STIFTUNG ALTERSSIEDLUNG HADLAUB

Art. 1 Name und Sitz

Die Stiftung Alterssiedlung Hadlaub, eine Stiftung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich (früher: „Stiftung Hadlaub der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich-Oberstrass“, ursprünglich: „Stiftung der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich-Oberstrass für Betagte“), wurde von der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich-Oberstrass mit öffentlicher Urkunde vom 30. Oktober 1973 als Stiftung nach Art. 80 ff. ZGB errichtet.

Die Stiftung ist eine juristische Person mit Sitz in Zürich.

Art. 2 Dauer

Die Dauer der Stiftung ist unbegrenzt.

Art. 3 Zweck

Die Stiftung stellt Alterswohnungen auf gemeinnütziger und ökumenischer Grundlage, bevorzugt im Stadtquartier Oberstrass in Zürich, zur Verfügung. Mindestens ein Drittel dieser Wohnungen sollen soweit möglich als subventioniert angeboten werden.

Zu diesem Zweck kann die Stiftung geeignete Unterkünfte bauen, erwerben, umbauen, mieten, vermieten, sich an Alterszentren oder Siedlungen anderer Trägerschaften beteiligen und jede andere Massnahme treffen oder fördern, welche geeignet ist, Seniorinnen und Senioren (bevorzugt aus dem Kirchenkreis, zu welchem die ehemalige Ev.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Oberstrass gehört), für ihren Lebensabend ein Zuhause, bei Bedarf und soweit möglich mit Betreuung, zu bieten. Die Stiftung verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.

Art. 4 Stiftungskapital

Das Anfangskapital der Stiftung besteht aus einer Bar-Zuwendung der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich-Oberstrass von Fr. 100'000.- (Franken hunderttausend).

Die weitere Äufnung des Stiftungsvermögens erfolgt durch Kapitalerträge, Beiträge, Schenkungen, Vermächtnisse und andere Zuwendungen in irgendwelcher Form von weltlichen und kirchlichen Körperschaften und Behörden sowie aus privaten Kreisen und Institutionen.

Die Stiftung ist berechtigt, in Verfolgung des Stiftungszweckes Fremdkapital aufzunehmen oder sich durch andere geeignete Weise, insbesondere die Führung einer Depositenkasse, die Mittel zur Erfüllung ihres Zweckes zu beschaffen.

Art. 5 Organisation

Die Organe der Stiftung sind:

- a) der Stiftungsrat (SR),
- b) die Revisionsstelle,
- c) bei Bedarf ein geschäftsführender Ausschuss (GA), Kommissionen und Delegierte.

Art. 6 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat besteht aus mindestens fünf bis höchstens neun Mitgliedern, die auf eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt werden. Die Mitglieder des Stiftungsrates, deren Amtsdauer abläuft, sind sofort wieder wählbar.

Die Zusammensetzung des Stiftungsrats soll soweit möglich die Beziehung der Stiftung zum Stadtquartier und zum Wirken der evangelisch-reformierten Kirche in Zürich-Oberstrass, zur christlichen Ökumene und zum gemeinnützigen Wohnungsbau in Zürich berücksichtigen.

Dem entsprechend ist die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich berechtigt, zwei Personen ihrer Wahl (bevorzugt aus dem Kirchenkreis der ehemaligen Ev.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Oberstrass) in den Stiftungsrat abzuordnen. Die Stadt Zürich ist berechtigt, eine Person ihrer Wahl abzuordnen.

Im Übrigen ist die Kirchenpflege der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich das Wahlorgan für den Stiftungsrat. Sie legt die Anzahl der Stiftungsratsmitglieder im Rahmen von Abs. 1 und unter Berücksichtigung der vom Stiftungsrat zu erfüllenden Aufgaben fest und wählt die Mitglieder und die Präsidentin bzw. den Präsidenten des Stiftungsrats. Der Stiftungsrat gibt eine Wahlempfehlung ab.

Mit Ausnahme der Präsidentin bzw. des Präsidenten konstituiert sich der Stiftungsrat selbst.

Die Delegierten der Kirchgemeinde Zürich werden von der Kirchenpflege auf Empfehlung der Kirchenkreiskommission 6 eingesetzt.

Der Stiftungsrat kann nach vorheriger Anhörung unter Ausstand der betroffenen Person mit Mehrheitsbeschluss und unter Einschluss der Stimme von mindestens einer abgeordneten Person das Wahlorgan ersuchen, aus wichtigen Gründen ein Mitglied des Stiftungsrats während der Amtsdauer abzuwählen und unter denselben Voraussetzungen eine abordnende Körperschaft ersuchen, die abgeordnete Person abzubrufen.

Wird die Wahl oder Abwahl eines Stiftungsratsmitglieds angefochten, ist dieses bis zur definitiven Klärung von der Teilnahme an Sitzungen des Stiftungsrats oder anderen Stiftungsgremien ausgeschlossen.

Bei Auflösung oder Änderung einer der abordnenden Körperschaften geht ihr Abordnungsrecht auf ihre Rechtsnachfolgerin über.

Art. 7 Befugnisse

Der Stiftungsrat ist das oberste Organ der Stiftung und hat insbesondere folgende Befugnisse:

- a) Er übt die ihm laut Art. 6 zustehenden Befugnisse bei der Wahl und Abwahl seiner Mitglieder aus.
- b) Er verfügt über das Stiftungskapital und über alle weiteren Zuwendungen sowie über sämtliche Erträge.
- c) Er bestimmt die Personen, die ermächtigt sind, die Stiftung gegenüber Dritten zu vertreten und zu verpflichten und regelt die Art der Unterschriftsberechtigung.
- d) Er erstellt und genehmigt ein jährliches Budget, führt die Aufsicht über die Verwaltung und den Betrieb und sorgt für ein geordnetes Rechnungswesen nach den Regeln der kaufmännischen Buchführung.
- e) Er genehmigt die auf Ende jedes Kalenderjahres erstellte und von der Revisionsstelle geprüfte Jahresrechnung mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sowie den Geschäftsbericht, und legt diese den Aufsichtsbehörden vor.
- f) Er beschliesst über Erwerb, Bau, Umbau und Ausbau von Liegenschaften oder Grundstücken, die Begründung von Baurechten und von Stockwerkeigentum, den Abschluss von Mietverträgen, den Erwerb von Beteiligungen und über jede andere Massnahme, die geeignet ist, im Sinne des Stiftungszweckes Wohnraum für Seniorinnen und Senioren, bevorzugt aus dem Kirchenkreis der ehemaligen Ev.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Oberstrass, bereit zu stellen.
- g) Er beschliesst über aufzunehmendes Fremdkapital und die Bestellung von Grundpfandrechten.
- h) Er kann eine Depositenkasse der Stiftung führen und erlässt das entsprechende Reglement.
- i) Er ist zuständig für den Erlass von Reglementen und Hausordnungen, für Verwaltung und Betrieb sowie für die Aufnahmebedingungen von Seniorinnen und Senioren sowie der zu bezahlenden Taxen.
- j) Er stellt Richtlinien auf über die Betreuung der Seniorinnen und Senioren in und ausserhalb der Alterswohnungen.
- k) Er kann einzelne seiner Befugnisse allgemein oder von Fall zu Fall einem Geschäftsausschuss, Kommissionen oder Einzelpersonen (Delegierte) übertragen, welche vom Stiftungsrat gewählt werden, jedoch ihm nicht angehören müssen.
- l) Er setzt die Anstellungsbedingungen für die Verwaltung und das übrige Personal fest.

Art. 8 Versammlung

Der Stiftungsrat tritt so oft zur Behandlung der statutarischen Geschäfte zusammen, wie es die laufenden Geschäfte und die Interessen der Stiftung erfordern, mindestens jedoch zweimal jährlich.

Er wird auf Einladung des Präsidenten oder auf schriftliches Begehren von mindestens einem Drittel der Mitglieder einberufen.

Die Einladung hat mindestens 14 Tage vor dem Sitzungstermin zu erfolgen; die zur Behandlung kommenden Traktanden sind spätestens sieben Tage im Voraus anzugeben.

Art. 9 Beschlussfassung und Protokoll

Die rechtsverbindliche Beschlussfassung setzt die Anwesenheit der Mehrheit aller Stiftungsratsmitglieder voraus.

Wird die nötige Präsenz für eine rechtsgültige Beschlussfassung an einer ersten ordnungsgemäss einberufenen Versammlung nicht erreicht, so ist innert 14 Tagen eine zweite Sitzung einzuberufen, welche ohne Rücksicht auf die Zahl der Anwesenden beschlussfähig ist.

Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst; bei Stimmgleichheit hat der Präsident oder ein an seiner Stelle die Versammlung leitender Vorsitzender den Stichentscheid.

Der Stiftungsrat kann in dringlichen Fällen mit Zweidrittelsmehr seiner Mitglieder, worunter mindestens die Stimme einer abgeordneten Person gemäss Art. 6 Abs. 3, Zirkularbeschlüsse fassen, die in das Protokoll der nächsten Sitzung aufzunehmen sind.

Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, wenn nicht ausdrücklich ein geheimes Verfahren verlangt wird.

Art. 10 Revisionsstelle

Die Rechnungsprüfung obliegt einer vom Stiftungsrat gewählten Revisionsstelle.

Als Revisionsstelle können eine einzelne Person, mehrere Revisoren oder eine juristische Person bestimmt werden. Sie müssen die fachliche Befähigung mitbringen. Amtierende Mitglieder der Revisionsstelle dürfen weder dem Stiftungsrat angehören noch in einer anderen Funktion für die Stiftung tätig sein.

Die Revisionsstelle wird für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt; eine Wiederwahl ist zulässig.

Die Revisionsstelle hat die Ordnungsmässigkeit der Rechnungslegung sowie die formelle und materielle Richtigkeit von Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang zu prüfen, und dem Stiftungsrat für sich und zuhanden der Aufsichtsbehörde über den Befund schriftlich Bericht zu erstatten.

Art. 11 Geschäftsausschuss (GA)

Der Stiftungsrat kann aus seiner Mitte als Fakultativ-Organ der Stiftung einen geschäftsführenden Ausschuss (GA) von drei bis fünf Mitgliedern ernennen.

Dessen Aufgaben und Befugnisse, die Art seiner Beschlussfassung und die Amtsdauer werden vom Stiftungsrat festgelegt. Traktanden und Entscheide werden den anderen Stiftungsratsmitgliedern zeitnah zur Kenntnis gebracht.

Stellen sich Fragen von grundsätzlicher Bedeutung, sind diese dem Gesamstiftungsrat zur Entscheidung vorzulegen. Auf Verlangen von mindestens zwei Stiftungsratsmitgliedern werden Geschäfte vom Gesamstiftungsrat beschlossen.

Art. 12 Entschädigung der Organe

Die Mitglieder des Stiftungsrats, des Geschäftsausschusses und von Kommissionen haben Anspruch auf eine dem gemeinnützigen Zweck angemessene Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Stiftungsrat im Rahmen des Gesamtbetrags und gemäss den Vorschriften des jeweils gültigen Reglements über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger festgelegt wird. An die Stiftungsratsentschädigung für Abgeordnete der in Art. 6 Abs. 3 hiervor genannten Körperschaften wird eine allenfalls von diesen bezahlte Entschädigung für die Abordnung angerechnet.

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

Art. 13 Rechnungswesen

Für das Rechnungswesen der Stiftung ist das jeweils gültige Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger sinngemäss anzuwenden (derzeit in seiner Fassung vom 19. November 2003 (1743) mit Änderungen bis 1. Dezember 2016 (1059)).

Die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) ist jährlich auf den 31. Dezember zu erstellen und dem Finanzdepartement der Stadt Zürich zur Prüfung einzureichen.

Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens-, Finanzierungs- und Ertragslage der Stiftung zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957 ff. OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie die Vorgaben von Stiftungsaufsicht und Subventionsgeber. Leistungen von Bund, Kanton und Gemeinden sind offen auszuweisen.

Art. 14 Geschäftsbericht

Der Stiftungsrat erstellt jährlich bis 30. Juni des Folgejahres einen Geschäftsbericht mit insbesondere dem Jahresbericht des Stiftungsrats, der Jahresrechnung und dem Revisionsbericht über das Vorjahr. Der

Geschäftsbericht wird jeweils der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich, den Subventions- und Aufsichtsbehörden sowie den interessierten Dritten (insbesondere Grundpfandgläubigerinnen, Stiftungen und Verbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie Spendern) mitgeteilt.

Bei der Gestaltung des Geschäftsberichts beachtet der Stiftungsrat ferner allfällige weitere Vorschriften der Subventionsbehörden der Stadt und des Kantons Zürich.

Art. 15 Besondere Bestimmungen über die mit Hilfe der Stadt und des Kantons Zürich erstellten Wohnbauten

Die Wohnbauten sind jeder spekulativen Verwendung dauernd zu entziehen. Der Verkauf von Wohnbauten bedarf der Zustimmung des Finanzdepartements der Stadt Zürich.

Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten zu bemessen. Die erstmalige Festsetzung und jede weitere Erhöhung der Mietzinse bedarf der Zustimmung des Finanzvorstandes der Stadt Zürich. Bei den vom Kanton Zürich mitunterstützten Wohnungen setzt die kantonale Vollzugsbehörde die Mietzinse nach den Grundsätzen der Kostenmiete mit Verfügung fest.

Untermiete in den Mietwohnungen ist nur mit Genehmigung des Stiftungsrates gestattet.

Bei der Vermietung von Wohnungen, für welche Unterstützungsleistungen von Stadt und Kanton Zürich bestehen, sind die einschlägigen städtischen und kantonalen Wohnbauförderungsvorschriften zu beachten.

Im Falle der Auflösung der Stiftung sind der Stadt Zürich die mit ihrer Hilfe erstellten Bauten (gemäss Ziffer V.7. der Grundsätze betr. die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues vom 9. Juli 1924) zum Selbstkostenpreis zur Übernahme anzubieten, sofern dadurch der Weiterbestand der Alterswohnungen sichergestellt werden kann.

Art. 16 Behördliche Aufsicht, Änderungen der Statuten

Die Stiftung untersteht der nach kantonalem Recht zuständigen Stiftungsaufsicht.

Der Stiftungsrat kann mit Zweidrittelsmehr seiner Mitglieder sowie Genehmigung der Aufsichtsbehörde, der Stadt Zürich und der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich die Statuten jederzeit abändern und ergänzen. Art. 85 und 86 ZGB bleiben vorbehalten.

Statutenänderungen müssen zudem vorgängig dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) oder gegebenenfalls seiner Nachfolgeorganisation zur Genehmigung unterbreitet werden.

Entfällt die finanzielle Unterstützung durch das BWO, ist eine Genehmigung durch das BWO hinfällig.

Art. 17 Auflösung durch Liquidation oder Fusion

Eine von der Aufsichtsbehörde beschlossene Liquidation der Stiftung führt der Stiftungsrat nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Aufsichtsbehörde damit nicht besondere Liquidatoren beauftragt.

Eine Rückzahlung des Stiftungskapitals bei Liquidation ist ausgeschlossen.

Ein verbleibender Liquidationsüberschuss muss einer Organisation des gemeinnützigen Alterswohnungsbaus übereignet werden.

Der Stiftungsrat kann mit Zweidrittelsmehr seiner Mitglieder sowie Genehmigung der Aufsichtsbehörde, der Stadt Zürich und der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich sowie gegebenenfalls des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) die Auflösung der Stiftung durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Stiftungsrats.

Art. 18 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Statutenrevision wurde vom Stiftungsrat am 11. Mai 2020 beschlossen. Die Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich hat ihr mit Beschluss vom 26. August 2020 zugestimmt. Die Statuten treten nach Genehmigung durch die Stiftungsaufsicht in Kraft und ersetzen alle früheren Fassungen.

Die bei Inkrafttreten dieser Statuten bereits gewählten Stiftungsräte bleiben bis zum Ablauf ihrer Amtsdauer gewählt. Dasselbe gilt für die Revisionsstelle. Der Stiftungsrat ist nach Inkrafttreten dieser Statuten für seine baldige Ergänzung durch Abgeordnete der in Art. 6 Abs. 3 hiavor genannten Körperschaften besorgt.

Für den Stiftungsrat:

Der Präsident:


Jean-Luc Rioult

Der Vizepräsident:


Daniel Frei

Genehmigt von der Rechtsnachfolgerin der Stifterin, die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich, durch Beschluss der Kirchenpflege vom 26.08.2020.

Genehmigt durch die Stiftungsaufsicht Zürich mit Beschluss vom xx.xx.xxxx.

Genehmigt
mit Bezirksratsbeschluss vom 12.8.2021

Für den Bezirksrat
Die Ratsschreiberin



