



Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF), Statuten¹

Gemeinderatsbeschluss vom 1. Juli 1998²
mit Änderungen bis Gemeindebeschluss vom 24. November 2024

I. Grundlagen

Art. 1 ¹Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sitz der Stiftung ist Zürich.³ Rechtsnatur und Haftung

² Für ihre Verbindlichkeiten haftet ausschliesslich das Stiftungsvermögen.

Art. 2 ¹Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung und Vermietung von preisgünstigen Wohnungen und Einfamilienhäusern an kinderreiche Familien mit kleinen oder höchstens mittleren Einkommen und Vermögen. Zweck

² Aus ihren Mitteln kann die Stiftung kinderreichen Familien in stiftungseigenen Wohnungen Zuschüsse zu den Mietzinsen gewähren.

³ Die Stiftung kann auch eine beschränkte Anzahl von Kleinwohnungen erstellen, die vorwiegend zur Umsiedlung innerhalb der Stiftung dienen.

⁴ Die Stiftung ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsicht.⁴

Art. 3 ¹ Zur Bereitstellung von Wohnungen oder Einfamilienhäusern sowie weiterer, der Zweckbestimmung dienender Räumlichkeiten erwirbt die Stiftung bebaute oder unbebaute Grundstücke zu Eigentum oder im Baurecht. Sie kann darauf Bauten erstellen. Liegenschaften

² (aufgehoben)⁵

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

² AS 43, 183.

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).

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

Zweckerhaltung Art. 4 ¹ Die von der Stiftung erworbenen Liegenschaften und die selbst erstellten Bauten dürfen dem Stiftungszweck nicht entfremdet werden.

² Eine Veräusserung von Grundstücken der Stiftung ist nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrats zulässig.⁶

³ Für Mietobjekte, die nicht oder nicht mehr mit kantonalen Wohnbauschubventionen verbilligt sind, gelten die Vermietungs-, Mehrzins- und Kündigungsvorschriften des Reglements über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen⁷. Sie gelten sinngemäss auch dann, wenn die Wohnungen nicht oder nicht mehr von der Stadtgemeinde mit Wohnbauschubventionen verbilligt sind.⁸

II. Finanzierung

Stiftungs-
vermögen

Art. 5⁹ ¹ Das Vermögen der Stiftung besteht aus:

- a. dem Gründungskapital von 1,4 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 31. August 1924;
- b. der Kapitalerhöhung von 10 Millionen Franken gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 21. September 2005;
- c. der Kapitalerhöhung von 50 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 24. November 2024;
- d. weiteren Zuwendungen der Stadt und anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater;
- e. den Erträgen des Stiftungskapitals;
- f. den aus diesen Kapitalien erworbenen Liegenschaften und den erstellten Bauten.

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 40 Millionen Franken erhalten.

⁶ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

⁷ vom 18. April 2007, AS 841.160.

⁸ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

⁹ Fassung gem. Gemeindebeschluss vom 24. November 2024; Inkrafttreten 1. September 2025 (STRB Nr. 2036/2025).

Art. 6 Die Stiftung ist berechtigt, zur Kapitalbeschaffung Darle- Darlehen
hen aufzunehmen.

Art. 7¹⁰ ¹ Die Stiftung verbilligt die Mietzinse soweit möglich durch den Bezug von Subventionen und zinsgünstigen Darle- Mietzins-
hen. Die Wohnungen können mit Stiftungsmitteln so verbilligt kalkulation,
werden, dass neben der ordentlichen Subventionierung weitere Kostenmiete
Anlagekosten unverzinst bleiben.

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 OR¹¹.

III. Vermietung

Art. 8¹² ¹ Die Stiftungswohnungen, mit Ausnahme der Kleinwoh- Vermietungen
nungen, werden nur an Familien vermietet, die:

- a. mindestens drei minderjährige Kinder mit dauerndem Wohnsitz in der Familienwohnung haben;
- b. seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen zivilrechtlichen Wohnsitz in der Stadt haben oder von denen mindestens ein Elternteil Stadtbürgerin oder Stadtbürger ist;
- c. die Vermietungsvorschriften für städtisch subventionierte Wohnungen erfüllen.

² Änderungen der kantonalen oder kommunalen Bestimmungen, welche sich auf die Anforderungen von Abs. 1 lit. c auswirken, gelten automatisch auch für die Stiftung.

³ Untermiete ist untersagt.

⁴ Die Geschäftsstelle kann Ausnahmen von den Voraussetzungen gemäss Abs. 1 und 3 bewilligen, soweit dies mit den städtischen Vermietungsvorschriften vereinbar ist. Sie hat die Präsidentin oder den Präsidenten laufend über die schriftlich begründeten Ausnahmen zu orientieren. Die Ausnahmebewilligungen sind mit dem Geschäftsbericht auch dem Stiftungsrat zur Kenntnis zu bringen.

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

¹¹ vom 30. März 1911, SR 220.

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

Zuschüsse zu
den Mietzinsen

Art. 9 Die Gewährung von Mietzinszuschüssen nach Art. 2 Abs. 2 wird durch den Stiftungsrat in einem Reglement geregelt. Dieser setzt die für die Beitragsgewährung massgebende Grenze des Familieneinkommens fest und bestimmt die Höhe der Beitragssätze, die nach dem Einkommen, dem Mietzins und der Kinderzahl abzustufen sind.

IV. Organisation und Verwaltung der Stiftung

Stiftungsrat

Art. 10¹³ 1 Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat. Ihm stehen alle Aufgaben zu, die nicht durch die Statuten, das Organisationsreglement, aufgrund von Einzelbeschlüssen 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. Für die vom Stadtrat gewählten Mitglieder sind in der Regel nicht mehr als drei Amtsdauern zulässig. Bei der Zusammensetzung des Stiftungsrats wird darauf geachtet, dass die Geschlechter ausgewogen und Fachpersonen für die Stiftungstätigkeit vertreten sind.

³ Der Stiftungsrat konstituiert sich mit Ausnahme des Amts 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 Geschäftsführerin oder der Geschäftsführer nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Stiftungsrats und der Ausschüsse teil und sorgt für die Protokollführung.

Geschäftsstelle,
Arbeitsverhältnisse

Art. 11¹⁴ 1 Die Geschäftsstelle vollzieht die Beschlüsse des Stiftungsrats, ist für den Betrieb der Einrichtungen und für die Dienstleistungen der Stiftung zuständig und untersteht einer Geschäftsführerin oder einem Geschäftsführer.

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

¹⁴ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

² Die Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung sind öffentlich-rechtlich. Sie richten sich nach dem Personalrecht der Stadt¹⁵.

³ Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung werden durch den Stiftungsrat angestellt. Der Stiftungsrat kann diese Befugnis mit Ausnahme der Anstellung der Geschäftsführerin oder des Geschäftsführers an diese oder diesen delegieren.

⁴ Gegen personalrechtliche Anordnungen kann innert dreissig Tagen nach Zustellung eine Neuurteilung durch den Stiftungsrat verlangt werden, sofern dieser nicht selbst Anstellungsinstanz ist. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz¹⁶.

Art. 12¹⁷ 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.

V. Aufsicht

Art. 13 ¹ Die Tätigkeit der Stiftung steht unter der Aufsicht des Stadtrates und der Oberaufsicht des Gemeinderates.

² Dem Stadtrat werden der Erlass des Organisations- und des Vermietungsreglements zur Genehmigung eingereicht.¹⁸

³ Dem Stadtrat werden jährlich das Budget, die Jahresrechnung, der Finanz- und Aufgabenplan sowie der Geschäftsbericht der Stiftung zur Kenntnisnahme eingereicht. Der Stadtrat leitet diese Unterlagen dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme weiter.¹⁹

¹⁵ vom 6. Februar 2002, AS 177.100.

¹⁶ vom 24. Mai 1959, VRG, LS 175.2.

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

VI. SchlussbestimmungenStatuten-
änderungen

Art. 14^{20 1} Statutenänderungen 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 Vorschläge zu Statutenänderungen einreichen. Über deren Unterbreitung an den Gemeinderat entscheidet der Stadtrat.

Auflösung der
Stiftung

Art. 15 Bei einer Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Stadtgemeinde Zürich zu.

Aufhebung
bisheriger
Bestimmungen

Art. 16 Diese Statuten ersetzen die Statuten der «Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich» vom 16. Juni 1976 mit seitherigen Änderungen.²¹ Sie treten, vorbehältlich der Genehmigung des Gemeinderates, mit der Zustimmung der für die Stiftungsaufsicht zuständigen kantonalen Behörden in Kraft.²²

²⁰ Fassung gem. GRB vom 15. Dezember 2021; Inkrafttreten 1. Mai 2022 (STRB Nr. 212/2022).

²¹ AS 36, 202; 38, 239.

²² Genehmigt vom Amt für berufliche Vorsorge und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich am 13. Januar 1999; Inkraftsetzung auf den 23. Februar 1999.