

Stiftung Wohnungsbau Rüschnikon Ausgliederungserlass

Ausgliederung (Umwandlung) der öffentlich-rechtlichen Stiftung Wohnungsbau Rüschnikon in eine privatrechtliche Stiftung Wohnungsbau Rüschnikon nach Art. 80 ff. ZGB.

Art. 1 Art und Umfang der Aufgaben

Die Gemeinde Rüschnikon überträgt die Aufgabe der Bereitstellung und Vermietung von Wohnungen zu preisgünstigen Mietzinsen auf eine privatrechtliche Stiftung. 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 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.

Die Wohnbauten dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

Wohnungen sind an Familien und Einzelpersonen zu vermieten, wobei auf angemessene soziale Durchmischung und angemessene Belegungsdichte zu achten ist. Bewerber, die Gemeindegänger sind oder in den letzten fünf Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben, werden bei grosser Anmeldezahl, soweit möglich, bevorzugt.

Die Mietzinsen 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 der Vermietung regelt der Stiftungsrat in einem Reglement.

Art. 2 Ausschliesslich gemeinnütziger Zweck

Die Stiftung verzichtet auf kommerzielle Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.

Art. 3 Finanzierung

Mit der Umwandlung gehen sämtliche Aktiven und Passiven der öffentlich-rechtlichen Stiftung Wohnungsbau Rüschnikon auf die privatrechtliche Stiftung gleichen Namens über.

Die Stiftung ist berechtigt, zur Verfolgung ihres Zwecks «Bereitstellung von Wohnungen zu preisgünstigen Mietzinsen» Darlehen aufzunehmen.

Art. 4 Organisation der privatrechtlichen Stiftung

Die Oberleitung und Verwaltung stehen dem Stiftungsrat zu. Dieser besteht aus dem Vorsitzenden und vier weiteren Mitgliedern, wovon mindestens zwei, höchstens drei, dem Gemeinderat Rüschnikon angehören müssen. Die Stiftungsratsmitglieder und deren Präsident werden vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der verschiedenen Kreise der Bevölkerung auf eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Im Übrigen konstituiert sich der Stiftungsrat selbst.

Unentziehbare, nicht übertragbare Aufgaben sind insbesondere die Oberleitung, die Wahl der Revisionsstelle und die Festsetzung des Budgets sowie die Abnahme der Jahresrechnung.

Die Rechnungslegung der Stiftung erfolgt nach den einschlägigen Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 957 ff. OR).

Der Stiftungsrat bestimmt eine unabhängige, zugelassene Revisionsstelle.

Art. 5 Entschädigung des Stiftungsrats

Die Tätigkeit der Mitglieder des Stiftungsrats ist ehrenamtlich.

Über eine angemessene 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.

Art. 6 Aufsicht

Die Stiftung, deren Tätigkeit auf die Gemeinde Rüschtikon beschränkt ist, steht unter stiftungsrechtlicher (vgl. Art. 84 ZGB und § 37 EG ZGB) und gemeinderechtlicher Aufsicht des Gemeinderats Rüschtikon.

Die Stiftung hat der Gemeinde jährlich bis spätestens 30. Juni umfassend Bericht zu erstatten (Tätigkeitsbericht, Jahresrechnung mit Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang sowie Bericht der Revisionsstelle).

Art. 7 Auflösung

Bei einer allfälligen Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Gemeinde zu, welches jedoch nur für gleiche oder ähnliche Zwecke verwendet werden darf.

Art. 8 Schlussbestimmungen

Dieser Erlass tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat (§ 70 GG) auf einen Zeitpunkt in Kraft, den der Gemeinderat festlegt.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Rüschtikon haben der Umwandlung der öffentlich-rechtlichen Stiftung Wohnungsbau Rüschtikon in eine privatrechtliche Stiftung und dem dazugehörigen Ausgliederungserlass an der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 zugestimmt. Die Rechtskraft wurde durch den Bezirksrat Horgen am 4. Juli 2019 bescheinigt.

Rüschtikon, 30. Juli 2019

Gemeinderat Rüschtikon

Dr. Bernhard Elsener
Gemeindepräsident

Benno Albisser
Gemeindeschreiber