

# **Satzung**

der

## **Stiftung „Wohnen in Charlottenburg-Wilmersdorf“**

### **§ 1 Name, Rechtsform, Sitz der Stiftung, Wirkungskreis**

(1) Die Stiftung führt den Namen

Stiftung „Wohnen in Charlottenburg-Wilmersdorf“

(2) Sie ist eine rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts und hat ihren Sitz in Berlin.

(3) Die Tätigkeit der Stiftung ist räumlich auf den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin („Bezirk“) beschränkt; sobald und soweit die Bezirksgrenzen sich ändern, ist der Wirkungskreis die politische Einheit, die nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen Funktions- bzw. Rechtsnachfolger des Bezirks ist.

(4) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 2 Zweck der Stiftung**

(1) Zweck der Stiftung ist ohne Ansehung von Herkunft, religiöser oder weltanschaulicher Überzeugung, Alter oder Geschlecht die Unterstützung wohnungssuchender Menschen und Familien mit geringem Einkommen im Bezirk, die unter den jeweils aktuellen Marktbedingungen keine oder nur geringe Chancen haben, bezahlbaren Wohnraum anzumieten. Hierzu hält die Stiftung eigenen Immobilienbesitz.

(2) Der Stiftungszweck wird insbesondere verwirklicht durch

- a) die Wohnraumüberlassung an Immobilien des Stiftungsvermögens, insbesondere die Vermietung, Zwischenvermietung oder sonstige Wohnraumüberlassung auf Zeit oder auf unbestimmte Zeit,
- b) die finanzielle und gesellschaftsrechtliche Beteiligung an Wohnprojekten gemeinsam mit Dritten, wobei bloße Darlehensvergäben ausgeschlossen sind,
- c) die Vergabe von Erbbaurechten an Immobilien des Stiftungsvermögens (jedoch nicht an Einzelpersonen),
- d) die Beratung der Begünstigten zu bezahlbaren Wohnungsangeboten im Bezirk, wobei eine entgeltliche Vermittlungstätigkeit für Dritte ausgeschlossen ist,

- e) die Beteiligung und Willensbekundung in politischen und anderen öffentlichen Willensbildungsprozessen zum Wohnungsmarkt in Berlin und bundesweit ohne parteipolitische Bindung und auch durch Publikationen,
  - f) die aktive Beteiligung an Gremien, Organisationen und Verbänden mit einer Zwecksetzung, die dem Stiftungszweck entspricht.
- (3) Die Zwecke müssen nicht gleichzeitig und in gleichem Maße verwirklicht werden.

### **§ 3. Gemeinnützigkeit**

- (1) Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- (2) Die Stiftung ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- (3) Die Mittel der Stiftung dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder der Organe erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln der Stiftung. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Stiftungszweck fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- (4) Die Erträge des Stiftungsvermögens, etwaiger Zustiftungen und die Spenden müssen zeitnah für die satzungsmäßigen Zwecke der Stiftung verwendet werden.
- (5) Rücklagen dürfen gebildet werden, soweit dies steuerlich im Rahmen der Gemeinnützigkeit unschädlich ist.

### **§ 4 Organe der Stiftung**

- (1) Organe der Stiftung sind:
  - a) der Stiftungsrat und
  - b) der Vorstand.
- (2) Die Mitglieder der Stiftungsorgane sind ehrenamtlich für die Stiftung tätig. Ihnen dürfen keine Vermögensvorteile zugewendet werden. Sie haben Anspruch auf Ersatz der ihnen entstandenen Kosten und Auslagen. Durch Beschluss des Stiftungsrats kann ihnen auch eine angemessene pauschale Aufwandsentschädigung gewährt werden, das Gebot der Sparsamkeit ist zu beachten.
- (3) Bei ihrer Tätigkeit haben die Organmitglieder darauf zu achten, dass die Steuerbefreiung der Stiftung nicht gefährdet wird.

## § 5 Stiftungsrat - Mitglieder, Amtszeit und Organisation

- (1) Der Stiftungsrat besteht aus fünf Mitgliedern. Die Mitglieder des Stiftungsrats können nicht zugleich Mitglieder des Vorstandes sein.
- (2) Die Mitglieder des Stiftungsrates sind:
  - a) der Stadtrat oder die Stadträtin des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf der/die für die Aufgaben der Stadtentwicklung zuständig ist oder im Verhinderungsfall sein/ihr Stellvertreter/in,
  - b) der Bezirksbürgermeister oder die Bezirksbürgermeisterin des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf oder im Verhinderungsfalle sein/ihr Stellvertreter oder Stellvertreterin,
  - c) ein Vertreter oder eine Vertreterin einer Organisation zur Vertretung von Mieterinteressen
  - d) ein Vertreter oder eine Vertreterin einer Vermieterorganisation
  - e) ein Vertreter oder eine Vertreterin der Wohlfahrtsverbände
- (3) Die Stiftungsratsmitglieder sollen Persönlichkeiten sein, die nach Können und Erfahrung in der Lage sind, die dem Stiftungsrat übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen. Die Personen zu Abs. 2 Buchstabe c-e werden vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf auf Vorschlag des für die Stadtentwicklung zuständigen Bezirksamtsmitglieds mit absoluter Mehrheit für die Amtszeit von fünf Jahren gewählt. Kommt auch im zweiten Wahlgang nicht die geforderte Mehrheit zusammen, erweitert sich das Vorschlagsrecht auf alle Mitglieder des Bezirksamtes. Ab dem vierten Wahlgang genügt die einfache Mehrheit. Eine – auch mehrfache – Wiederwahl der nach Abs. 2 Buchstabe a und b die nach Satz 1 gestellten Anforderungen erfüllen.
- (4) Ein Stiftungsratsmitglied soll sein Amt ablehnen, wenn nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen die Besorgnis der Befangenheit besteht.
- (5) Lehnt eine nach Abs. 2 Buchstabe a oder b berufene Person die Mitgliedschaft ab, wählt das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ein ersatzweises Mitglied für die Zeit, während der diese Person das sie qualifizierende Amt ausübt, Abs. 3 gilt entsprechend.
- (6) Sollte eine der in Abs. 2 genannten Organisationen oder Funktionseinheiten nicht fortbestehen, so tritt die Organisation oder Funktionseinheit an deren Stelle, die nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen als deren Rechtsnachfolger angesehen wird; das entsprechende Stiftungsratsmitglied wird durch die Person ersetzt, die die entsprechende Funktion in der Nachfolgeorganisation oder -einheit innehat. Hierüber fasst der Stiftungsrat im gegebenen Fall einen bestätigenden Beschluss.
- (7) Das für die Stadtentwicklung zuständige Bezirksamtsmitglied ist der bzw. die Vorsitzende des Stiftungsrats und wird bei Verhinderung durch den/die Bezirksbürgermeister/in vertreten. Der bzw. die Vorsitzende vertritt den Stiftungsrat bei der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen nach innen und außen.



- (8) Nach Ablauf ihrer Amtszeit führen die Mitglieder des Stiftungsrates die Geschäfte bis zur Neubestellung fort. Das Amt eines Stiftungsratsmitgliedes endet durch:
- a) Ablauf der Amtszeit des Mitglieds bzw. des für Mitgliedschaft qualifizierenden Amtes,
  - b) Abberufung durch den Stiftungsrat,
  - c) Tod des Mitglieds oder
  - d) Amtsniederlegung.

Stiftungsratsmitglieder können vom übrigen Stiftungsrat mit einer Mehrheit von vier Stimmen aus wichtigem Grund abberufen werden, insbesondere wegen grober oder wiederholter Pflichtverletzung. Eine Abberufung ist auch zulässig, wenn politische oder öffentlichkeitswirksame Äußerungen oder Handlungen des Stiftungsratsmitglieds mit den Zwecken der Stiftung und ihrem Ansehen in der Öffentlichkeit nicht vereinbar sind. Das betroffene Stiftungsratsmitglied soll regelmäßig vor der Abberufung angehört werden. Die Nachfolger ausscheidender Stiftungsratsmitglieder werden für die restliche Amtszeit bestellt, Abs. 3 und 5 gelten hier entsprechend.

## **§ 6 Stiftungsrat – Aufgaben, Beschlussfassung**

- (1) Der Stiftungsrat überwacht als unabhängiges Kontrollorgan die Einhaltung des Stifterwillens und die Geschäftsführung, die eigenverantwortlich dem Vorstand obliegt. Der Stiftungsrat legt die Leitlinien für den Vorstand fest und trifft in den hierfür vorgesehenen Fällen bindende Einzelentscheidungen. Er berät und unterstützt den Vorstand.
- (2) Der Stiftungsrat entscheidet durch Beschluss. Die Beschlüsse werden in Sitzungen gefasst. Sie sind abzuhalten, so oft es die Belange der Stiftung erfordern, jedoch mindestens einmal jährlich oder wenn ein Stiftungsratsmitglied die Einberufung verlangt. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch die / den Vorsitzende/n unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen. In begründeten Eilfällen kann die Frist auch verkürzt werden. Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei seiner Mitglieder anwesend sind oder an der Beschlussfassung im Falle des Abs. 3 mitwirken. Sie können sich gegenseitig durch entsprechende Vollmacht vertreten. Die Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen und von mindestens zwei Mitgliedern zu unterzeichnen. Nicht anwesende Mitglieder sind von den gefassten Beschlüssen schriftlich zu unterrichten. Auf Anordnung des Stiftungsrates sind die Vorstandsmitglieder zur Teilnahme an den Sitzungen des Stiftungsrates verpflichtet, ohne dass ihnen ein Stimmrecht eingeräumt ist.
- (3) Auf Anordnung der oder des Vorsitzenden können Beschlüsse auch im schriftlichen Umlaufverfahren durch E-Mail oder andere elektronische Medien gefasst werden, wenn kein Stiftungsratsmitglied widerspricht.

Wird eine schriftliche Abstimmung oder eine Abstimmung per E-Mail durchgeführt, so ist in der von der oder von dem Vorsitzenden den übrigen Stiftungsratsmitgliedern zuzuleitenden Aufforderung zur Stimmabgabe eine angemessene Frist für die Stimmabgabe bzw. die Erklärung des Widerspruchs festzulegen. Das Ergebnis der Abstimmung ist allen Stiftungsratsmitgliedern schriftlich mitzuteilen.

(4) Der Stiftungsrat hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a) Aufstellung von Richtlinien zur Verwendung der Stiftungsmittel und Überwachung deren Einhaltung,
- b) Entscheidung über zustimmungsbedürftige Geschäfte (insb. § 11 Abs. 2 der Satzung),
- c) Entscheidung über Aufwandsentschädigungen des Vorstandes,
- d) Prüfung und Bestätigung des Rechenschaftsberichtes,
- e) Wahl und Abberufung von Vorstandsmitgliedern nach § 7 dieser Satzung,
- f) Bestellung der Mitglieder des Vorstandes,<sup>1</sup>
- g) Anpassung der Stiftung und der Satzung an sich verändernde Verhältnisse nach Maßgabe des § 13 dieser Satzung (Satzungsänderungen, Zweckänderungen, Aufhebung und Zusammenlegung).

(5) Stiftungsratsbeschlüsse werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht in dieser Satzung eine andere Regelung vorgesehen ist. Jedes Stiftungsratsmitglied hat eine Stimme. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des bzw. der Vorsitzenden.

#### **§ 7 Der Vorstand – Mitglieder, Amtszeit und Organisation**

- (1) Der Vorstand besteht aus drei Mitgliedern. Der Vorstand vertritt die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters und handelt durch seinen Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied.
  - (2) Die Mitglieder des Vorstandes werden vom Stiftungsrat bestellt. Der Stiftungsrat kann allen oder einzelnen Mitgliedern des Vorstands Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen.
  - (3) Die Mitglieder des Vorstands werden auf fünf Jahre bestellt. Wiederbestellungen sind zulässig. Nach Ablauf ihrer Amtszeit führen die Mitglieder des Vorstands die Geschäfte bis zur Neubestellung fort.
-



Das Amt eines Vorstandsmitgliedes endet durch:

- a) Ablauf der Amtszeit des Mitglieds,
  - b) Abberufung durch den Stiftungsrat,
  - c) Tod des Mitglieds oder
  - d) Amtsniederlegung.
- (4) Jedes Vorstandsmitglied darf sein Amt schriftlich ohne Angabe von Gründen gegenüber dem Stiftungsrat niederlegen. Eine Niederlegung zur Unzeit ist nur aus wichtigem Grund möglich und schriftlich zu begründen.
- (5) Vorstandsmitglieder können vom Stiftungsrat aus wichtigem Grund abberufen werden, insbesondere wegen grober oder trotz Abmahnung wiederholter Pflichtverletzung. Eine Abberufung ist auch zulässig, wenn politische oder öffentlichkeitswirksame Äußerungen oder Handlungen des Vorstandsmitglieds mit den Zwecken der Stiftung und ihrem Ansehen in der Öffentlichkeit nicht vereinbar sind. Das betroffene Vorstandsmitglied soll regelmäßig vor der Abberufung angehört werden. Die Nachfolger ausscheidender Vorstandsmitglieder werden für eine ganze Amtszeit bestellt.
- (6) Der Vorstand wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n und eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n mit einfacher Mehrheit. Die Stellvertretung hat im Verhinderungsfalle die Rechte der/des Vorsitzenden. Der oder die Vorsitzende meldet Änderungen in der Vorstandbesetzung und beim Vorsitz bei der Stiftungsaufsicht unverzüglich an.

## **§ 8 Vorstand - Aufgaben**

- (1) Der Vorstand ist das geschäftsführende Organ der Stiftung. Er ist zur gewissenhaften und sparsamen Verwaltung des Stiftungsvermögens und der sonstigen Mittel der Stiftung verpflichtet. Zu seinen Aufgaben gehören alle laufenden Angelegenheiten der Stiftung, insbesondere:
- a) die Verwaltung des Stiftungsvermögens einschließlich der ordnungsgemäßen Buchführung und der Aufstellung der Jahresabschlüsse,
  - b) die Verwaltung der Stiftungsgeschäfte im Übrigen und die Aufsicht über die Stiftungsverwaltung,
  - c) die Verwendung der Stiftungserträge zur Verwirklichung des Stiftungszwecks nach Maßgabe der vom Stiftungsrat aufgestellten Richtlinien und ggf. Einzelweisungen,
  - d) die Vorbereitung der Stiftungsratssitzungen,
  - e) die Wahrnehmung der Berichtspflichten gegenüber der Aufsichtsbehörde, insbesondere die Vorlage der geprüften Jahresrechnung mit Vermögensübersicht sowie des Berichts über die Erfüllung des Stiftungszwecks und

- f) die Abwicklung sämtlicher stiftungs- und steuerrechtlicher Angelegenheiten mit den zuständigen Behörden.
- (2) Der Vorstand hat für jedes Geschäftsjahr eine Jahresrechnung mit einer Vermögensübersicht und einem Bericht über die Erfüllung des Stiftungszwecks (Rechenschaftsbericht) aufzustellen. Der Vorstand kann den Rechenschaftsbericht durch externe sachverständige Stellen (z.B. Steuerberater) erstellen lassen. Der Rechenschaftsbericht ist binnen sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres der Stiftungsaufsicht vorzulegen. Soweit zu diesem Zeitpunkt einzelne Wirtschaftsdaten (z. B. Betriebskostenabrechnungen der Immobilien des Stiftungsvermögens) noch nicht vorliegen, ist das Benehmen mit der Stiftungsaufsicht herzustellen.
- (3) Der Rechenschaftsbericht ist durch einen Wirtschaftsprüfer zu testieren.

### **§ 9 Vorstand - Beschlussfassungen, Sitzungen**

- (1) Der Vorstand entscheidet durch Beschluss. Die Beschlüsse werden in Sitzungen gefasst. Soweit nicht in dieser Satzung oder in der Geschäftsordnung abweichend geregelt, genügt einfache Stimmenmehrheit. Im Falle einer Stimmgleichheit gibt die Stimme des oder der Vorsitzenden den Ausschlag.
- (2) Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben, die der Zustimmung des Stiftungsrats bedarf. Auch Änderungen und Fortschreibungen bedürfen der Zustimmung. Hierin legt der Vorstand die Ressortverteilung zwischen den Vorstandsmitgliedern fest und das Verfahren der Willensbildung innerhalb des Vorstandes.
- (3) Sitzungen des Vorstands sind abzuhalten, so oft es die Belange der Stiftung erfordern, jedoch mindestens einmal jährlich oder wenn ein Vorstandsmitglied die Einberufung verlangt. Die Einberufung erfolgt schriftlich durch die / den Vorsitzende/n unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen. In begründeten Eilfällen kann die Frist auch verkürzt werden.
- (4) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei seiner Mitglieder anwesend sind oder – im Falle des Absatzes 6 – an der Beschlussfassung mitwirken. Die Vorstandsmitglieder können sich gegenseitig durch entsprechende Vollmacht vertreten.
- (5) Vorstandsbeschlüsse sind schriftlich niederzulegen und von mindestens zwei seiner Mitglieder zu unterzeichnen. Nicht anwesende Mitglieder sind von den gefassten Beschlüssen schriftlich zu unterrichten.
- (6) Auf Anordnung der oder des Vorsitzenden können Beschlüsse auch im schriftlichen Umlaufverfahren durch E-Mail oder andere elektronische Medien gefasst werden, wenn kein Vorstandsmitglied widerspricht. Wird eine schriftliche Abstimmung oder eine Abstimmung per E-Mail durchgeführt, so ist in der von der oder von dem Vorsitzenden den übrigen Vorstandsmitgliedern zuzuleitenden Aufforderung zur Stimmabgabe eine angemessene Frist für die Stimmabgabe bzw. die Erklärung des Widerspruchs festzulegen. Das Ergebnis der Abstimmung ist allen Vorstandsmitgliedern schriftlich mitzuteilen.



## § 10 Verwaltung und Verwaltungskosten

- (1) Die Verwaltungskosten sind aus den Erträgen der Stiftung zu decken.
- (2) Die Stiftung soll die Verwaltung der von ihr gehaltenen Immobilien durch hierauf spezialisierte und sorgfältig ausgewählte Dienstleistungsunternehmen („Immobilienverwaltung“) wahrnehmen lassen. Die Immobilienverwaltung muss im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ansässig sein.
- (3) Die Immobilienverwaltung ist zu verpflichten, die vom Stiftungsvorstand mit Zustimmung des Stiftungsrats vorgegebenen Leitlinien der ordnungsgemäßen Verwaltung einzuhalten. Der Vorstand überwacht die Immobilienverwaltung.
- (4) Die Einrichtung einer eigenen Abteilung innerhalb der Stiftungsverwaltung zur Übernahme der Aufgaben der Immobilienverwaltung bedarf eines Beschlusses des Vorstandes mit Zustimmung des Stiftungsrats. Dies ist nur zulässig, wenn die Unterhaltung einer eigenen Immobilienverwaltung nachhaltig wirtschaftlicher ist als die Vergabe an externe Dienstleister. Das gleiche gilt entsprechend, wenn diese Änderung wieder rückgängig gemacht werden soll.
- (5) Für die Aufgaben der Stiftung jenseits der Immobilienverwaltung unterhält die Stiftung eine eigene Stiftungsverwaltung, die vom Vorstand geleitet wird.

## § 11 Stiftungsvermögen

- (1) Das Stiftungsvermögen besteht zum Zeitpunkt der Errichtung der Stiftung aus den Vermögensgegenständen, die im Anhang „Stiftungsvermögen“ zu dieser Stiftungssatzung verzeichnet sind.
  - (2) Das Stiftungsvermögen ist grundsätzlich ungeschmälert in seinem Wert zu erhalten. Jede Verfügung über Wirtschaftsgüter des Stiftungsvermögens, insbesondere der Erwerb, die Veräußerung oder Belastung von Immobilien oder der Erwerb oder Veräußerung von Beteiligungen bedarf eines Beschlusses des Stiftungsrats mit einer Mehrheit von mindestens vier seiner fünf Mitglieder<sup>2</sup>. Der Stiftungsrat darf für Verfügungen innerhalb bestimmter angemessener niedriger Wertgrenzen allgemein die Zustimmung im Vorwege für je ein Geschäftsjahr erteilen.
  - (3) Die Veräußerung von Immobilien ist grundsätzlich unzulässig, es sei denn, dies dient der Abwendung von eigentumsentziehenden Maßnahmen der öffentlichen Hand oder städtebaulich erforderlichen Arrondierungen oder einem Flächentausch gegen vollen Wertersatz. Für abgegangene oder zerstörte Immobilien ist der empfangene Ersatz (Versicherungsleistungen, Entschädigungen) zur Wiederaufstockung des Immobilienbestandes einzusetzen. Die Bestellung von Erbbaurechten am Immobilienvermögen ist zulässig, wenn der Stiftungszweck hierdurch gewahrt wird.
-



- (4) Die Stiftungsorgane sollen darauf hinwirken, dass nicht mehr als 25% des Stiftungsvermögens in liquiden Mitteln gehalten werden. Überschüsse aus der Immobilienverwaltung oder finanzielle Zuwendungen sind für den Zuerwerb von Immobilien zum Stiftungsvermögen oder Beteiligungen an Immobilien einzusetzen. Hierfür dürfen unter Abweichung von Satz 1 durch Beschluss des Stiftungsrates als solches deklarierte zweckgebundene Reserven angespart werden.
- (5) Zuwendungen des Stifters bzw. Dritter wachsen dem Stiftungsvermögen zu, wenn sie ausdrücklich dazu bestimmt sind (Zustiftungen).
- (6) Die Stiftung kann Zuwendungen (Zustiftungen oder Spenden) entgegennehmen, ist hierzu aber nicht verpflichtet. Spenden sind zeitnah zu verwenden. Erbschaften und Vermächnisse gelten grundsätzlich als Zustiftung, wenn der Erblasser bzw. Vermächtnisgeber nichts Anderes verfügt hat. Zuwendungen sind abzulehnen, wenn mit ihnen Auflagen verbunden sind, die dem Stiftungszweck zuwiderlaufen oder die den Kreis der hierdurch Begünstigten erheblich einengen. Die Stiftung darf jedoch Immobilien als Zustiftung auch unter der Bedingung annehmen, dass der Zustifter oder die Zustifterin oder eine familiär nahestehende Person mit ihrer Familie in einem Teil der Immobilie auf Lebenszeit wohnen bleiben darf, wenn hierdurch eine dem Stiftungszweck gerechte Bewirtschaftung der Immobilie im Übrigen möglich bleibt.
- (7) An Kapitalgesellschaften, Genossenschaften, Vereinen oder Personengesellschaften („Unternehmen“) darf die Stiftung sich nur beteiligen, wenn ihre Haftung auf einen bestimmten Betrag beschränkt bleibt, der zum eingesetzten Kapital angemessen ist und die Stiftung in den Willensbildungsorganen des Unternehmens in einem dem Kapitaleinsatz angemessenen Umfang zur Förderung des Stiftungszwecks mitbestimmen kann. Hierdurch ist das Stiftungsvermögen zu wahren und soweit möglich zu mehren. Eine Beteiligung mit einem Mitbestimmungsrecht unterhalb einer Sperrminorität nach hierfür jeweils geltenden Rechtsgrundsätzen gilt als bloße Finanzbeteiligung. Bloße Finanzbeteiligungen sind nur innerhalb der Grenzen von Absatz 4 Satz 1 zulässig und müssen eine angemessene Rendite erwarten lassen. Solche Finanzbeteiligungen müssen einer Risikoklasse angehören, die von Pensionskassen oder ähnlichen Altersvorsorge-Institutionen üblicherweise für Finanzanlagen gewählt werden dürfen.
- (8) Die Beteiligung an Unternehmen, die durch vorübergehenden Mitteleinsatz den genossenschaftlichen oder gemeinschaftlichen Erwerb von Wohnungseigentum durch Mieterinnen oder Mieter fördern, ist auch zulässig, wenn diese zu Verlusten führen, die aus den Erträgen der Stiftung ohne nachhaltige Beeinträchtigung der Erfüllung der sonstigen Zwecke ausgeglichen werden können und wenn aus dem Stiftungsvermögen nicht mehr als 10% durch solche Beteiligungen gebunden sind.
- (9) Die Stiftung darf öffentliche Fördermittel oder Fördermittel privater Institutionen, die nicht mit solchen Auflagen verbunden sind, die dem Stiftungszweck zuwiderlaufen, beantragen und entgegennehmen.
- (10) Die Stiftung darf auf eigenem Grundbesitz bauen, modernisieren und bestehende Bausubstanz zu Wohnzwecken umnutzen. Hierfür ist die Darlehensaufnahme zulässig, soweit nur das betroffene Grundstück dinglich haftet und im Übrigen die persönliche Haftung der Stiftung durch den Bestand liquider Mittel der Stiftung gedeckt bzw. hierauf begrenzt ist.

- (11) Für den Erwerb von Gebäuden und Grundstücken ist die Darlehensaufnahme zulässig. Dabei darf die Gesamtsumme der von der Stiftung aufgenommenen Darlehen maximal 60% des Verkehrswertes der von der Stiftung gehaltenen Grundstücke und Gebäude betragen.

## **§ 12 Rechte der Begünstigten**

- (1) Über die Vergabe von Stiftungsmitteln entscheidet der Vorstand nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Maßgabe der vom Stiftungsrat aufgestellten Richtlinien.
- (2) Den durch die Stiftung Begünstigten steht kein Rechtsanspruch auf Zuwendung von Stiftungsmitteln zu.
- (3) Stiftungsmittel sind alle werthaltigen Leistungen der Stiftung an Begünstigte unabhängig davon, ob die Begünstigten hierfür auch Gegenleistungen erbringen (etwa Mietzahlungen für überlassenen Wohnraum).

## **§ 13 Satzungsänderungen, Änderungen des Stiftungszwecks, Zusammenlegung, Aufhebung**

- (1) Satzungsänderungen sind bei Wahrung des Stiftungszwecks und unter Beachtung des ursprünglichen Willens der Stifter zulässig, wenn sich zur Aufrechterhaltung des Stiftungsbetriebs die Notwendigkeit dazu ergibt. Hierzu ist ein Beschluss des Stiftungsrats erforderlich, der mit einer Mehrheit von mindestens vier seiner fünf Mitglieder zustande kommt.
- (2) Beschlüsse über die Änderung des Stiftungszwecks sowie über die Zusammenlegung oder Aufhebung der Stiftung fallen in die Kompetenz des Stiftungsrates und sind nur zulässig, wenn die dauerhafte und nachhaltige Erfüllung des Stiftungszwecks unmöglich geworden ist. Der ursprüngliche Wille der Stifter ist nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Vor Beschlussfassung ist der Vorstand anzuhören. Ein solcher Beschluss bedarf einer Mehrheit von mindestens vier der fünf Mitglieder.
- (3) Beschlüsse zu Satzungs- und Zweckänderungen sowie zur Aufhebung oder Zusammenlegung der Stiftung bedürfen der Genehmigung durch die Stiftungsaufsicht. Der Finanzverwaltung sind die Beschlüsse anzuzeigen, bei Satzungsänderungen, die steuerrechtliche Vorgaben betreffen; bei Zweckänderungen oder bei Änderungen der Regelungen zum Vermögensanfall ist eine Auskunft der Finanzverwaltung zur Steuerbegünstigung einzuholen.

## **§ 14 Vermögensanfall**

Bei Auflösung oder Aufhebung der Stiftung oder dem Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen an das Land Berlin oder die rechtsnachfolgende Gebietskörperschaft



## **§ 15 Stiftungsaufsicht**

- (1) Die Stiftungsaufsicht führt die Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung bzw. die Stelle des Landes Berlin, die diese Aufgabe übertragen bekommen hat (Stiftungsaufsicht).
- (2) Die Stiftungsaufsicht ist auf Wunsch jederzeit über die Angelegenheiten der Stiftung zu unterrichten. Änderungen der Stiftungsanschrift oder in der Zusammensetzung des vertretungsberechtigten Stiftungsorgans sind unaufgefordert anzuzeigen. Der Rechenschaftsbericht ist der Stiftungsbehörde fristgerecht unaufgefordert vorzulegen.

Berlin, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschriften der Stifter

## VzB-Anlage: GM-Checkliste

gemäß BA-Beschluss Nr. 100 vom 22.01.2013

1. **Vorlage Nr.** 248
2. **Gegenstand:** Überlegungen zu einer neuen Form aktiver bezirklicher Wohnungspolitik durch eine Stiftung des bürgerlichen Rechts.

### 3. **Relevanzprüfung:**

- Welche Zielgruppen sind betroffen?

Die Überlegungen zur Errichtung einer Stiftung bürgerlichen Rechts betrifft potentiell Frauen und Männer, unterschiedliche Altersgruppen sowie unterschiedlich mobile Gruppen der Arbeitsbevölkerung zunächst gleichermaßen; eine einseitige und unausgewogene Auswirkung der Planung auf eine der Betroffenenengruppen ist in diesem frühen Planungsstadium nicht zu erkennen.

- Betreffen alle oder einzelne Teile des Vorlage Frauen/Mädchen und Männer/Jungen unmittelbar oder mittelbar?

Eine diesbezügliche Aussage kann zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung nicht getroffen werden.

- Liegt eine Genderrelevanz vor? Derzeit: Nein!

---

**Ja** - Weiter mit Hauptprüfung

**Nein** - Kurze nachvollziehbare Begründung

Die Beurteilung, ob und in welchem Umfang die Überlegungen zur Errichtung einer Stiftung bürgerlichen Rechts zur aktiven Wohnungsmarktgestaltung geschlechterspezifisch differenzierte Auswirkungen mit sich bringt, bleibt einer Konkretisierung der Beschlüsse im weiteren Verfahren vorbehalten.

### 4. **Hauptprüfung:**

- Gibt es eine ausreichende Datengrundlage zur Begründung der Genderrelevanz der Vorlage? (**Prüfung der Datengrundlage, der Nutzer/innenanalyse und der Produktanalyse**)

**Ja** - Anlagen der vorhandenen Analysen:  
Anlage 1: Allgemeine Datenanalyse  
Anlage 2: Nutzer/innenanalyse  
Anlage 3: Produktanalyse

**Nein** - Maßnahmen für die Datengrundlage:



- .....  
.....
- Welchen Beitrag kann der Beschluss/die Vorlage leisten zur Umsetzung der Gleichstellungspolitischen Zielsetzungen Charlottenburg-Wilmersdorf? **Kurze Formulierung der Ziele:**

.....  
.....

- Inwieweit können diese Zielstellungen erreicht werden? Werden dadurch geschlechterbezogene Ungleichgewichte abgebaut? **Kurze Beschreibung der Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:**

.....  
.....

- Wie wirkt sich der Beschluss/die Vorlage in Bezug auf die haushalterischen Mittel und deren Verwendung aus? **Schlussfolgerungen aus der Produktanalyse:**

.....

**5. Stellungnahme der Gleichstellungsbeauftragten:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

  
**Bezirksstadtrat Schruoffeneger**  
**Einreicher/in der Vorlage**