

Stiftungsurkunde

## Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich

### I. Präambel

Unter dem Namen «Freie Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling» besteht ein im Handelsregister eingetragener Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Firmennummer CH-020.6.900.354-9). Dieser Verein wurde im Jahre 1926 von Dr. Hans Werner Zbinden und Dr. Paul Jenny gegründet, um « ... den Bestand und die Entwicklung der Rudolf Steiner Schule Zürich Plattenstrasse, die auf Grundlage der Pädagogik Rudolf Steiners geführt werden soll, durch moralische und finanzielle Unterstützung ermöglichen zu helfen und ihre innere und äussere Unabhängigkeit zu bewahren». Der Name der Vereinigung erinnert an den Initianten der Zürcher Rudolf Steiner Schule, den Ingenieur Walter Wyssling, der noch vor der Gründung der Schule an einer kurzen schweren Krankheit gestorben ist.

Die Rudolf Steiner Schule Plattenstrasse wurde bis zum Jahr 2002 als Gesamtschule vom Kindergarten bis zum 12. Schuljahr geführt. Ab dem Jahr 2003 wurde das 10. bis 12. Schuljahr in die neu gegründete Atelierschule Zürich überführt und durch ein 13. Schuljahr, in welchem ein kantonal und eidgenössisch anerkanntes Maturitätszeugnis erworben werden kann, ergänzt. Beide Schulen teilen sich seither die vorhandenen Schulräumlichkeiten an der Plattenstrasse.

Im Laufe der Jahre hat die Freie Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling bedeutende Schenkungen und Leistungen, u.a. auch in Form von Liegenschaften erhalten. Diese haben es ermöglicht, an der Plattenstrasse die beiden heutigen Schulen zu führen. Diese wichtige materielle Grundlage soll für beide Schulen dauerhaft gesichert und weiterentwickelt werden.

Der Erneuerungsbedarf der Schulliegenschaften, das Wachstum der Atelierschule als regionale Mittelschule sowie erhebliche Raumbedürfnisse beider Schulen haben das Grossprojekt «Doppelstandort Plattenstrasse» entstehen lassen mit erforderlichen Um- und Neubauinvestitionen im Umfang von geschätzten CHF 35 Mio.

Mit der Atelierschule als gemeinsame Mittelschule von heute drei Trägerschulen muss für die langfristige Sicherung und den Betrieb der Schulliegenschaften an der Plattenstrasse eine neue rechtliche Form gefunden werden. Eine eingehende Prüfung aller Möglichkeiten (Verein, Genossenschaft, Aktiengesellschaft) hat ergeben, dass eine Stiftung das geeignete Gefäss ist. Diese kann am besten die erforderlichen Finanzierungen, die langfristige Sicherstellung der Raumbedürfnisse beider Schulen wie auch den sachgerechten Betrieb und Unterhalt der Schulgebäude ermöglichen.

Mit der Gründung der Immobilienstiftung besteht bei Zustimmung der Stifter- und Mitstifter-Schulen grundsätzlich die Möglichkeit, die Schulliegenschaften von weiteren interessierten Rudolf Steiner Schulen im Kanton Zürich anzugliedern, um deren langfristige und nachhaltige Weiterentwicklung zu übernehmen.

## II. Name, Sitz, Zweck und Vermögen der Stiftung

### **Art. 1 Name und Sitz**

Unter dem Namen

*Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich (ImmoRSS)*

besteht eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

Die Stiftung hat ihren Sitz in Zürich.

Der Stiftungsrat ist befugt, den Sitz mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde an einen anderen Ort in der Schweiz zu verlegen.

### **Art. 2 Zweck**

2.1. Die Stiftung bezweckt die Unterstützung und Weiterentwicklung der ihr angeschlossenen Rudolf Steiner Schule Zürich und Atelierschule Zürich, nachfolgend «Nutzerschulen» genannt, an ihrem gemeinsamen Standort an der Plattenstrasse in Zürich.

Die Stiftung fördert die Nutzerschulen durch Übernahme, Verwaltung, Unterhalt und Weiterentwicklung ihrer Schulgebäude sowie durch anderweitige materielle und ideelle Beiträge, nicht aber durch eine Mitfinanzierung ihrer Schulbetriebe.

2.2. Die Unterstützung der Nutzerschulen erfolgt insbesondere durch:

- Überlassung von Liegenschaften im aktuellen und zukünftigen Eigentum der Stiftung an die Nutzerschulen für schulische Zwecke zu Selbstkosten auf der Basis langfristiger Mietverträge.
- Nachhaltige Bewirtschaftung und Weiterentwicklung der Liegenschaften mit dem Ziel, den Nutzerschulen bestmögliche räumliche Voraussetzungen für ihre pädagogische Arbeit zu schaffen.
- Erneuerung und Ausbau bestehender Schulinfrastrukturen sowie Planung und Realisierung von Neu- und Umbauten, inklusive Beschaffung der hierfür nötigen Fremdmittel in Form von Hypotheken und Darlehen, Sponsorengelder, Donationen, Spenden sowie Nachstiftungen und dergleichen.

2.3. Die Förderung der Nutzerschulen kann darüber hinaus auch folgende Aktivitäten umfassen:

- Vermietung von Räumlichkeiten ausserhalb des Schulbetriebs an Dritte in untergeordnetem Umfang als Nebenzweck zur Verfolgung und im rechtlichen Rahmen des gemeinnützigen Stiftungshauptzwecks;
- Erwerb, Miete, Verwaltung und Veräusserung von Liegenschaften (Bauland, überbaute Grundstücke, Baurechte) zwecks Zurverfügungstellung von Schulräumen für bestehende und künftige Schulbetriebe von Nutzerschulen nach Massgabe und in den Grenzen statutenkonformer gemeinnütziger Zweckverfolgung;
- Unterstützung von kulturellen Aktivitäten und der Öffentlichkeitsarbeit der Nutzerschulen.

2.4. Die Stiftung agiert unabhängig von den Nutzerschulen nach Massgabe der abzuschliessenden Mietverträge.

2.5. Die Stiftung verfolgt weder Erwerbs- noch Selbsthilfefzwecke.

### **Art. 3 Stiftungsvermögen**

3.1. Die Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling widmet der Stiftung bei deren Errichtung die nachfolgend aufgeführten Schulliegenschaften in der Stadt Zürich zu Buchwerten zusammen mit ihren hypothekarischen Belastungen und weiteren damit zusammenhängenden Bilanzpositionen sowie einem Eigenkapital von CHF 636'903.96 gemäss Abspaltungsbilanz, basierend auf dem Jahresabschluss per 31. Juli 2013 mit Rückwirkung auf diesen Stichtag:

- Plattenstrasse 33/31, Kat. Nr. FL 3264, GB Bl. 73, Assek. Nr. 104 / Kat. Nr. FL 3264, GB Bl. 73, Assek. Nr. 248

- Plattenstrasse 37/37a, Kat. Nr. FL 3265, GB Bl. 74, Assek. Nr. 156 / Kat. Nr. FL 3265, GB Bl. 74, Assek. Nr. 156
- Plattenstrasse 39, Kat. Nr. FL 3265, GB Bl. 74, Assek. Nr. 157
- Plattenstrasse 50/50a, Kat. Nr. FL 92, GB Bl. 67, Assek. Nr. 165
- Plattenstrasse 52/52a, Kat. Nr. FL 93, GB Bl. 68, Geb. Nrn. 26600163 u. 26600164
- Plattenstrasse 77, Kat. Nr. HO700, GB Bl. 950, Assek. Nr. 305.

Die Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling plant zudem der Stiftung weitere Spenden-Einnahmen aus einer gemeinsamen Fundraising-Kampagne in den fünf Jahren nach Stiftungsgründung zu überlassen.

3.2. Die «Atelierschule Zürich» als Mitstifterin nimmt eine erste Spendeneinlage von 500'000 CHF vor. Die ebenfalls mitstiftende «Rudolf Steiner Schule Sihlau, Adliswil» tätigt eine erste Spendeneinlage von CHF 300'000 und die «Rudolf Steiner Schule Winterthur» als weitere Mitstifterin eine solche von CHF 150'000. Alle drei Spendeneinlagen der Mitstifter erfolgen unmittelbar nach Gründung der Stiftung durch die Umwandlung der von den Mitstifter-Schulen bereits gewährten Darlehen als Schenkungen. Die drei Schulen planen zudem, der Stiftung weitere Spenden-Einnahmen aus der gemeinsamen Fundraising-Kampagne in den nächsten 5 Jahren nach Stiftungsgründung zu überlassen.

3.3. Das Stiftungsvermögen wird zudem geäuftet durch Erträge aus dem Stiftungsvermögen sowie durch Schenkungen oder sonstige Zuwendungen der Stifter oder Dritter.

3.4. Das Stiftungsvermögen wird nach anerkannten kaufmännischen Grundsätzen und Nachhaltigkeitskriterien angelegt und verwaltet. Der Stiftungsrat kann bei Bedarf entsprechende Grundsätze in einem Anlagereglement festhalten.

### III. Organisation der Stiftung

#### **Art. 4 Organe der Stiftung**

Stiftungsorgane sind:

- der Stiftungsrat
- der Stiftungsrats-Ausschuss
- die Geschäftsführung
- die Revisionsstelle.

#### **Art. 5 Stiftungsrat**

5.1. Der Stiftungsrat besteht aus mindestens 9 natürlichen Personen, die einem schriftlichen Verhaltenskodex verpflichtet sind. Ihm obliegt die Entwicklung und Umsetzung der Strategie der Stiftung. Er konstituiert sich selbst und ergänzt sich selbst unter Berücksichtigung der strukturellen Zusammensetzung gemäss Art. 5.2 durch Kooptation.

Die Amtsdauer der Mitglieder beträgt grundsätzlich drei Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich. Der Stiftungsrat erlässt zur Geschäftsführung und zur Zusammenarbeit mit den Nutzerschulen ein entsprechendes Organisationsreglement (vergleiche Art. 10).

5.2. Der Stiftungsrat setzt sich strukturell wie folgt zusammen:

- die Stifter- und Mitstifter-Delegierten der vier Stifter-Schulen
- je ein Vorstandsmitglied der Trägervereine der Nutzerschulen\*
- je ein Schulleitungsmitglied der Nutzerschulen\*
- 2 von den Schulen unabhängige Fachexperten aus den Bereichen Immobilienentwicklung, Immobilienverwaltung, Bauwirtschaft und Liegenschaftenunterhalt.\*

Die mit \* bezeichneten Stiftungsratsmitglieder bilden den Stiftungsratsausschuss und werden von den Organen der Nutzerschulen delegiert bzw. zur Wahl in den Stiftungsrat vorgeschlagen.

Die Stifter- resp. Mitstifter-Vertreter werden durch die zuständigen Organe der Stifter- resp. Mitstifter-Schulen gewählt und dem Stiftungsrat zur Zuwahl in den Stiftungsrat vorgeschlagen.

5.3. Der erste Stiftungsrat besteht aus den durch die Organe der Stifter-Schulen gewählten Stifter-Delegierten:

- Hugo Wandeler und Christina Wight, Stifter-Delegierte der Freien Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling Zürich
- Reto Leitner, Stifter-Delegierter der Atelierschule Zürich
- Heinz Brodbeck, Stifter-Delegierter der Rudolf Steiner Schule Sihlau, Adliswil
- Markus Buchmann, Stifter-Delegierter der Rudolf Steiner Schule Winterthur

5.4. Die Mitglieder des Stiftungsrats sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig.

#### **Art. 6 Stiftungsrats-Ausschuss**

6.1. Der Stiftungsrat bildet aus dem Kreis seiner Mitglieder einen Ausschuss, der sich aus den in Art. 5.2 definierten Stiftungsratsmitgliedern bildet.

6.2. Der Stiftungsrats-Ausschuss ist zuständig für das operative Geschäft der Stiftung und vertritt sie nach aussen zusammen mit der Geschäftsführung (Art. 7).

#### **Art. 7 Geschäftsführung**

7.1. Die Geschäftsführung wird durch den Stiftungsrat gewählt und arbeitsvertraglich angestellt.

7.2. Der Geschäftsführung obliegen primär die administrative Führung und Abwicklung der Stiftungsgeschäfte (Tagesgeschäft), die Hauswartung, der laufende Gebäudeunterhalt sowie die Führung der hierzu angestellten weiteren Arbeitskräfte.

7.2. Die Geschäftsführung fungiert zusammen mit dem Stiftungsratspräsidium als Schnittstelle und Koordinationszentrum zwischen der Stiftung und den Organen der Nutzerschulen, der Buchhaltungs- und der Revisionsstelle (Ziff. 9).

#### **Art. 8 Patronatskomitee**

Zur Unterstützung des Stiftungsrats bei der Mittelbeschaffung, Beratung und Begleitung bedeutender Investitionsvorhaben kann der Stiftungsrat ein Patronatskomitee wählen, dem bekannte und gesellschaftlich gut vernetzte Persönlichkeiten aus dem Bildungsbereich, aus öffentlichen Verwaltungen, Kultur, Wirtschaft, Sport etc. angehören, die den Zweck der Stiftung unterstützen. Das Patronatskomitee ist ausschliesslich beratend tätig; ihm fallen keine geschäftsführenden Funktionen und Kompetenzen zu.

#### **Art. 9 Revisionsstelle**

Der Stiftungsrat bezeichnet für eine Amtsdauer von jeweils einem Jahr einen bestqualifizierten, zugelassenen Revisor. Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen gewählt werden. Soweit für Stiftungen keine besonderen Vorschriften bestehen, sind die Vorschriften des Obligationenrechts über die Revisionsstelle bei Aktiengesellschaften entsprechend anwendbar.

#### **Art. 10 Reglemente**

Der Stiftungsrat kann für die Organisation, Geschäftsabwicklung und die Verwaltung des Stiftungsvermögens oder andere Bereiche entsprechende Reglemente erlassen, die auch den zuständigen Organen der Nutzerschulen zur Vernehmlassung unterbreitet werden müssen. Diese Reglemente bedürfen der Genehmigung durch den Stiftungsrat sowie der Kenntnisnahme durch die Aufsichtsbehörde und können jederzeit unter denselben Voraussetzungen geändert werden.

Solange kein Reglement besteht, entscheidet der Stiftungsrat nach pflichtgemäsem Ermessen über die Durchführung des Stiftungszwecks.

#### **Art. 11 Rechnungsabschluss**

Der Rechnungsabschluss erfolgt alljährlich auf den 31. Juli, erstmals auf den 31. Juli 2014.

### III. Änderungen der Stiftungsurkunde und Auflösung der Stiftung

#### **Art. 12 Änderungen**

12.1. Der Stiftungsrat ist befugt, der zuständigen Aufsichtsbehörde gemäss Art. 85 und 86 ZGB Gesuche um Änderung von Organisation und Zweck der Stiftung zu unterbreiten. Zu diesen Gesuchen sind vorgängig entsprechende Vernehmlassungen bei den Organen der Nutzer- und Stifter-/Mitstifter-Schulen durchzuführen.

12.2. Sollten die räumlichen Möglichkeiten am Doppelstandort Plattenstrasse für die beiden Nutzerschulen nicht mehr ausreichen, hat die Rudolf Steiner Schule Zürich das Vorrecht auf Verbleib am Standort Plattenstrasse. Die Stiftung hat in diesem Fall die Pflicht, am angestammten Standort oder andernorts geeignete alternative Schulräume für die Atelierschule Zürich zu evaluieren und auf geeignete Weise bereitzustellen. Dasselbe gilt für die Erweiterung der Schulräume für beide Nutzerschulen. Der Stifterschule und den mitstiftenden Schulen obliegt in solchen Fällen die Pflicht, die Stiftung zu unterstützen und insbesondere bei der Beschaffung der nötigen finanziellen Mittel aus ihren Schulkreisen mitzuwirken.

12.3. Sollte eine der Nutzerschulen zahlungsunfähig werden und infolgedessen untergehen, hat der Stiftungsrat die Pflicht, unter Wahrung der Gemeinnützigkeit Initiativen für neue Rudolf Steiner Schulen zu entwickeln und zu unterstützen und entsprechende Schulräume zur Verfügung zu stellen. Ist dies nicht möglich, so ist er berechtigt, die frei werdenden Schulräume an Dritte zu vermieten oder gar zu veräussern nach Massgabe der nachfolgenden Ziffer 13.2.

12.4. Über eine zukünftige Aufnahme und Übertragung der Schulliegenschaften weiterer Rudolf Steiner Schulen im Kanton Zürich als Nutzerschulen (vgl. Art. 2.1) an die Immobilienstiftung entscheidet der Stiftungsrat nach vorgängiger Zustimmung der Stifter- und Mitstifter-Schulen (vgl. Ziffer 3.1 und 3.2).

#### **Art. 13 Auflösung**

13.1. Beschlüsse des Stiftungsrats, wonach dieser der zuständigen Aufsichtsbehörde die Auflösung der Stiftung beantragt, erfordern Einstimmigkeit zur Erlangung der Gültigkeit. Im Fall der Auflösung der Stiftung ist das Stiftungsvermögen einer Institution mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung im Sinne der Pädagogik Rudolf Steiners zuzuwenden. Die Zustimmung der Aufsichtsbehörde zur Aufhebung und Liquidation der Stiftung bleibt vorbehalten.

13.2. Sollten alle Nutzerschulen untergehen und innert nützlicher Frist keine neuen, der Rudolf Steiner Pädagogik verpflichteten Schulen entstehen, so ist der Stiftungsrat berechtigt und gehalten, die Liegenschaften im Eigentum der Stiftung während mindestens 5 Jahren kostendeckend zu vermieten und anschliessend zu veräussern, bevor er einen Beschluss im Sinne von Ziff. 13.1 fasst.

13.3 Ein Rückfall des Stiftungsvermögens an die Stifter- und Mitstifter-Schulen oder deren Rechtsnachfolger ist ausgeschlossen. Art. 88 ZGB bleibt vorbehalten.

Zürich, 18.11.2013