

Satzung

Präambel

Die Zurverfügungstellung und dauerhafte Sicherung vom bezahlbaren Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Metzingen ist nicht nur eine Aufgabe der Politik, sondern eine Gemeinschaftsaufgabe, die fast jeden in Metzingen direkt oder indirekt betrifft. Von der Bewältigung dieser Herausforderung hängt nicht nur das soziale Gleichgewicht, sondern auch die Zukunft der Stadt Metzingen wesentlich ab.

Als Unterstützung zur Bewältigung dieser Herausforderung soll eine Bürgerstiftung ins Leben gerufen werden. Die Stiftung möchte sich aktiv für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum einsetzen und gleichzeitig jedem Bürger und Unternehmer die Möglichkeit bieten, sich einzubringen und sich für die Stadt Metzingen zu engagieren, sei es durch eine ehrenamtliche Mitarbeit, sei es finanziell durch Zustiftungen oder Spenden.

Die Stiftung möchte finanzielle Mittel für den Erwerb von Grund und Boden sammeln und diese dauerhaft für den Bau von bezahlbarem Wohnraum für Hilfsbedürftige zur Verfügung stellen. Sie möchte dabei gemeinsam mit anderen Partnern unterschiedliche Lösungsansätze für diese Problemstellung bearbeiten.

Auch sollen Projekte und Vorhaben, die eine Stärkung der Zivilgesellschaft zum Ziel haben, finanzielle und beratende Unterstützung erhalten.

§ 1

Name, Rechtsform

- (1) Die Stiftung führt den Namen: **Communia - Bürgerstiftung für bezahlbaren Wohnraum in Metzingen**
- (2) Sie ist eine treuhänderische Stiftung in der Verwaltung der Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen in 45525 Hattingen und wird folglich von dieser im Rechts- und Geschäftsverkehr vertreten.

§2

Stiftungszweck

- (1) Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- (2) Bei nur mittelbarer Zweckverwirklichung darf nur eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine sonstige steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für die gemeinnützigen Zwecke der Stiftung gefördert werden.

Gemeinnützige Zwecke der Stiftung sind

- (a) die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger und mildtätiger Zwecke.

- (b) die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder, des Umweltschutzes.
 - (c) die Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
 - (d) die Förderung der Jugend- und Altenhilfe
 - (e) die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung
 - (f) die Förderung von Wissenschaft und Forschung
- (3) Die gemeinnützigen Zwecke der Stiftung werden insbesondere verwirklicht durch:
- (a) eigene Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, wie Vortragsreihen, Seminaren und Informationsveranstaltungen zu den Themen der Stiftung.
 - (b) Schaffung und Unterstützung von Beratungsangeboten zu den Themen der Stiftung.
 - (c) Aufklärungsarbeit zur Förderung des Ressourcenschutzes und des sparsamen Umgangs mit Natur und Boden, Rohstoffen und Energien; Vergabe von Zuschüssen wenn dies dem Naturschutz, z. B. der Stadtökologie, dient.
 - (d) Zuschüsse zu Planungs- und Baumaßnahmen, wenn es sich um ein ausgewiesenes Denkmalobjekt handelt.
 - (e) Förderung von Unterstützungs- und Betreuungsmaßnahmen im Bereich der Jugendhilfe
 - (f) Mittelvergabe an andere steuerbegünstigte Körperschaften, die jungen und alten Menschen Entwicklungsräume im Sinne der Stiftungszwecke geben möchten um neue Formen des sozialen Miteinanders zu erproben.
 - (g) Durchführung eigener Forschungsarbeiten oder Unterstützung von Forschungsarbeiten durch Dritte, die der Themensetzung der Stiftung entsprechen.

Die Stiftung ist mildtätig im Sinne des § 53 AO

- (4) Die mildtätigen Zwecke der Stiftung werden insbesondere verwirklicht durch:

die Unterstützung von am Wohnungsmarkt Benachteiligter insbesondere durch Beratung und Unterstützung hilfsbedürftiger Personen (im Sinne des § 53 der Abgabenordnung) und Gruppen, um lebendige Nachbarschaften und dauerhaft funktionierende Sozialgefüge bei bezahlbaren Mieten zu erhalten.

die Förderung der Fürsorge für hilfebedürftige Bürger in schwierigen Lebenslagen und Lebensverhältnissen mit dem Ziel der Hilfe zur Selbsthilfe: z.B. durch Hilfe bei der Wohnungssuche und in Mietangelegenheiten.

- (5) Zweck der Stiftung ist auch die Beschaffung von Mitteln zur Förderung der in Absatz (2) geschilderten Ziele durch andere steuerbegünstigte Körperschaften oder Körperschaften des öffentlichen Rechts.

Die Stiftung erfüllt ihre Aufgaben selbst oder durch eine Hilfsperson im Sinne des §57 Abs. 1 S. 2 der Abgabenordnung, wenn sie die Aufgabe nicht selbst wahrnimmt.

- (6) In Verfolgung der Stiftungszwecke können eigene Projekte auf nachfolgenden Gebieten entwickelt und durchgeführt werden. Es sollen auch Menschen und Initiativen als Hilfspersonen im Sinne des § 57 Abs. AO oder als hilfsbedürftige Personen gemäß § 53 AO unterstützt werden, die folgende Ziele verfolgen:
- (a) Projekte und Initiativen, die neue Formen des sozialen Miteinanders erproben, etwa durch Wohnprojekte besonderen Zuschnittes: Inklusion, Mehrgenerationenprojekte, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Multikulturelles Wohnen, Projekte für am Wohnungsmarkt benachteiligte Gruppen um dadurch das Gemeinwesen in seiner zukünftigen Entwicklung zu fördern.
 - (b) Projekte, die bezahlbaren Wohnraum durch angemessene Wohnungsgrößen und -zuschnitte, durch sinnvolle Bauweisen und Standards in zeitgemäßer Art und Weise schaffen.

§ 3

Vermögensanlage der Stiftung

- (1) Die Stiftung darf Grundstücke und Gebäude im Rahmen ihrer Vermögensverwaltung erwerben, um diese dann in Erbbaurecht an Dritte z. B. an Genossenschaften oder Wohnprojekte für die Bebauung mit günstigem Mietwohnraum zur Verfügung stellen oder sie selbst zu vermieten
- (2) Zur Verwirklichung ihrer Zwecke kann die Stiftung Zuwendungen, im Übrigen auch Darlehen vergeben, insbesondere auch solche, die sich von einer gewerbsmäßigen Kreditvergabe dadurch unterscheiden, dass die Vergabe zu günstigeren Bedingungen erfolgt als zu den allgemeinen Bedingungen am Kapitalmarkt (z.B. Zinsverbilligung, ohne bankübliche Sicherheiten). Zur Umsetzung der Stiftungsziele ist es ausdrücklich gestattet, dass die Stiftung im Rahmen ihrer Vermögensverwaltung Grundstücke und Immobilien erwirbt und an hilfsbedürftige Personen zur Verwirklichung satzungsgemäßer Ziele weitergibt.
- (3) Grundstücke und aufstehende Gebäude(teile) der Stiftung sollen grundsätzlich nicht veräußert werden. Über Ausnahmen beschließt der Beirat der Stiftung mit einer Mehrheit von 2/3 seiner gewählten Mitglieder. Wird aber die Veräußerung eines Grundstücks oder Gebäude(teile) beschlossen, so ist es zuerst der Gemeinschaft der Nutzer bzw. der Mieter anzubieten. Erklärt die Gemeinschaft der Nutzer bzw. Mieter in einem Zeitraum von drei Monaten nach Zugang dieses Angebots nicht ihre verbindliche Bereitschaft, das Objekt zu erwerben, so soll das Objekt dann möglichst nur an einen Erwerber veräußert werden, der dauerhaft die zum Zeitpunkt des Verkaufs bestehende Rechtsstellung der Nutzer bzw. Mieter sichert.
- (4) Die Weitergabe von Grundstücken zum Zwecke der Bebauung bzw. der Herrichtung und Nutzung kann im Rahmen des Erbbaurechts erfolgen. In diesem Zusammenhang

soll die Nutzung von stiftungseigenen Grundstücken zum Zweck der Versorgung mit bezahlbarem Mietwohnraum vertraglich festgeschrieben sein.

§ 4 Stiftungsvermögen

- (1) Die Stiftung wird mit dem aus dem Treuhandvertrag ersichtlichen Anfangsvermögen ausgestattet. Das gestiftete Vermögen ist getrennt von anderen Vermögen der Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen als Treuhänderin zu verwalten.
- (2) Der Stiftungsstock ist in seinem Werte auf Dauer ungeschmälert zu erhalten. Dem Stiftungsvermögen wachsen die Zuwendungen Dritter zu, die dazu bestimmt sind.
- (3) Das Stiftungsvermögen besteht aus folgenden Gegenständen:
 - a. Grundstücken und den damit verbundenen Immobilien
 - b. Barvermögen
 - c. Sachvermögen
- (4) Die Erträge des Stiftungsvermögens und die ihm nicht zuwachsenden Zuwendungen sind zur Erfüllung des Stiftungszwecks zeitnah zu verwenden. Sie können im Rahmen des steuerlich Zulässigen ganz oder teilweise einer zweckgebundenen Rücklage gem. § 62 Nr. 1 und 2 der Abgabenordnung zugeführt werden, soweit dies erforderlich ist, um den satzungsmäßigen Stiftungszweck nachhaltig erfüllen zu können. Zudem können im Rahmen des nach § 62 Nr. 3 der Abgabenordnung Zulässigen freie Rücklagen gebildet werden.
- (5) Im Rahmen des steuerlich Zulässigen kann die Stiftung Mittel einer anderen steuerbegünstigten Körperschaft oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zur Vermögensausstattung zuwenden.

§ 5 Organe der Stiftung

- (1) Organ der Stiftung ist der Vorstand und der Beirat.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes und des Beirats haben Anspruch auf Ersatz ihrer angemessenen Auslagen und Aufwendungen. Für den Zeitaufwand und den Arbeitseinsatz kann eine angemessene Pauschale beschlossen werden.

§ 6 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus drei bis fünf Personen.
- (2) Der erste Vorstand wird mit Vereinbarung der Stiftungssatzung konsolidiert. Zum Zeitpunkt der Gründung sind somit Mitglieder des Vorstandes:

- Frau Jacqueline Lohde, Stuttgarter Straße 2-4, 72555 Metzingen
- Herr Karl Ott, Kanalstraße 58, 722555 Metzingen
- Herr Dr. Ulrich Gärtner, Schönbeinstraße 18, 72555 Metzingen

- (3) Der Gründervorstand kann weitere Mitglieder bestellen. Die Amtszeit des Vorstandes beträgt jeweils 5 Jahre. Wiederbestellungen sind zulässig. Beim Ausscheiden eines kooptierten Vorstandsmitglieds wird der Nachfolger von den verbleibenden Mitgliedern benannt.
- (4) Die gewählten Mitglieder des Vorstandes können vor Ablauf ihrer Amtszeit durch den Beirat aus wichtigem Grund abberufen werden.
- (5) Dem Vorstand sollen Personen angehören, die besondere Fachkompetenz und Erfahrung im Hinblick auf die Aufgabenerfüllung der Stiftungsziele aufweisen.
- (6) Scheidet ein Mitglied des Vorstandes vor Ablauf seiner Amtszeit aus, kann für den Rest der Amtszeit ein Nachfolger gewählt werden.
- (7) Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden.
- (8) Jeweils 2 Mitglieder des Vorstandes gemeinsam oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit dem Geschäftsführer / in vertreten die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich. Der Vorstand ist berechtigt dem Geschäftsführer / in eine Alleinvertretungsbefugnis in notarieller Form zu erteilen.
- (9) Der Vorstand fasst im Rahmen der Zielsetzungen gem. § 2 dieser Satzung die Beschlüsse, nach denen die Stiftung verwaltet wird. Er entscheidet insbesondere über den Einsatz und die Vergabe von Stiftungsmitteln. Darüber hinaus hat der Vorstand folgende weitere Aufgaben:
- a. Die Verwaltung des Stiftungsvermögens einschließlich der Führung von Büchern und der Aufstellung des Jahresabschlusses, inklusive eines Mittelverwendungsberichtes und eines jährlichen Haushaltsplanes, soweit dies nicht Aufgabe des Geschäftsführers ist.
 - b. Die Bestellung des Geschäftsführers, Festsetzung seiner Vergütung und Überwachung der Geschäftsführung.
- (10) Der Vorstand kann die Durchführung bestimmter Aufgaben und die Geschäftsführung auf einzelne Vorstandsmitglieder oder Dritte übertragen. Die Anstellung von Hilfskräften ist zulässig.
- (11) Beschlüsse des Vorstandes werden in der Regel auf Sitzung gefasst. Die Sitzungen des Vorstandes finden in der Regel in Metzingen statt.
- (12) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Sitzungen unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen schriftlich oder per Email eingeladen worden ist.

(13) Jedes Mitglied des Vorstandes kann sich in den Sitzungen des Vorstandes durch ein anderes Mitglied des Vorstandes vertreten lassen. Jedes Mitglied kann dabei nur ein weiteres Mitglied vertreten.

(14) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden, ersatzweise seines Stellvertreters den Ausschlag.

(15) Die Beschlussfassung kann auch im schriftlichen Umlaufverfahren (auch per Email) erfolgen. Die Zustimmung gilt auch als erteilt, wenn dem Inhalt innerhalb einer Frist von zwei Wochen kein Mitglied des Vorstandes widerspricht.

§ 7 Beirat

- (1) Der Beirat besteht aus mindestens 5 Personen. Mitglieder des Beirats werden Persönlichkeiten, die sich für die Stiftung in besonderer Weise einsetzen können und wollen. Die ersten Mitglieder des Beirats werden auf Vorschlag von Gründungstiftern und Zustiftern berufen. Die Berufung in den Beirat erfolgt auf drei Jahre. Die Mitglieder des Vorstandes nehmen an den Sitzungen des Beirats teil.
- (2) Der Beirat wird durch Kooption ergänzt, d.h. es wählt seine Mitglieder selbst. Sinkt die Anzahl der Mitglieder unter 5 Personen und findet keine ausreichende Kooption statt, darf der Vorstand, im Einvernehmen mit der Stiftungsaufsicht, neue Mitglieder des Beirats benennen.
- (3) Dem Beirat sollen Personen angehören, die besondere Fachkompetenz und Erfahrung im Hinblick auf die Aufgabenerfüllung der Stiftungsziele aufweisen.
- (4) Der Beirat hat folgende Aufgaben:
 - a. Wahl und Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes (§ 6 Abs. 1 bis 4).
 - b. Entgegennahme der Berichte des Vorstandes (§6. Abs. 8a+b dieser Satzung)
 - c. Beschlussfassung zu Satzungsänderungen
 - d. Auflösung der Stiftung
- (5) Der Beirat ist beschlussfähig, wenn ordnungsgemäß eingeladen worden ist (schriftliche, unter Einhaltung einer angemessenen Ladungsfrist und Bekanntgabe der Tagesordnung). Entscheidungen sollen möglichst einstimmig erfolgen. Gelingt dies nicht, entscheidet der Beirat auf Antrag mit 2/3 Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Satzungsänderungen bedürften der Stimmenmehrheit von 2/3 aller Mitglieder des Beirats.

§ 8 Anpassung der Stiftung an veränderte Verhältnisse und Auflösung

- (1) Soweit es die wirtschaftlichen Verhältnisse der Stiftung zulassen, kann der Vorstand jederzeit durch einfache Mehrheit die Fortsetzung der Stiftung als rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts beschließen.

- (2) Ändern sich die Verhältnisse derart, dass die dauernde und nachhaltige Erfüllung des Stiftungszwecks von der Stiftung trias und dem Vorstand nicht mehr für sinnvoll gehalten wird, so können beide gemeinsam einen neuen Stiftungszweck beschließen.

§ 9

Treuhänderwechsel

Im Fall der Auflösung, der Insolvenz oder einer schwerwiegenden Pflichtverletzung des Stiftungsträgers kann der Vorstand die Fortsetzung der Stiftung bei einem anderen Träger oder als selbstständige Stiftung beschließen.

§ 10

Vermögensanfall

Bei Auflösung der Stiftung oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Stiftung an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder an eine andere steuerbegünstigte Körperschaft, die es ausschließlich und unmittelbar für Zwecke gem. § 2 dieser Satzung zu verwenden hat.

§ 11

Stellung des Finanzamtes

Beschlüsse über Satzungsänderungen, der Beschluss über die Auflösung der Stiftung sowie der Beschluss über die Fortsetzung der Treuhandstiftung als rechtfähige Stiftung bürgerlichen Rechts sind dem zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Für Satzungsänderungen, die den Zweck der Stiftung betreffen, ist die Unbedenklichkeitserklärung des Finanzamtes einzuholen.

§ 12

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Satzung ungültig sein, so soll die übrige Satzung gleichwohl gelten. Die unwirksamen Bestimmungen sind nach Abstimmung mit dem Finanzamt durch gültige, dem erstrebten Erfolg entsprechende Bestimmungen zu ersetzen.

Metzingen, den 18. November 2016