

Satzungsentwurf Stadtbodenstiftung

Stand: Januar 2020

(in den wesentlichen Punkten mit der Stiftungsaufsicht abgestimmt)

§ 1 Präambel

Die Stiftung engagiert sich für eine sozial gerechte, diskriminierungsfreie, ökologische Stadt. Dies soll vor allem durch die nicht-gewinnorientierte treuhänderische Verwaltung von Boden sowie seine Bereitstellung vorwiegend durch Erbbaurechte an gemeinwohlorientierte Träger ermöglicht werden. Die Stiftung orientiert sich an der nachbarschaftlich-demokratischen Struktur des Community Land Trust Modells und versteht sich als Teil der damit zusammenhängenden internationalen Bewegung.

§ 2 Name, Sitz und Rechtsform

- (1) Die Stiftung führt den Namen „Stadtbodenstiftung“.
- (2) Sie ist eine rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts (§ 80 BGB).
- (3) Sie hat ihren Sitz in Berlin.
- (4) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 3 Stiftungszweck

(1) Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung (AO) und kann zudem mildtätig sein. Sie ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Mittel der Stiftung dürfen nur für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Körperschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

(2) Zweck der Stiftung ist die Förderung

- a. des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder und des Umweltschutzes,
- b. der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte und für Flüchtlinge,
- c. der Volks- und Berufsbildung und
- d. der Wissenschaft und Forschung.
- e. des bürgerschaftlichen Engagements zugunsten der vorgenannten gemeinnützigen und mildtätigen Zwecke

(3) Die unter § 2 Abs. 2 genannten Zwecke müssen nicht gleichzeitig und/oder in gleichem Maße umgesetzt werden.

(4) Die Stiftung kann daneben auch mildtätig wirken. Sie unterstützt in diesem Fall vorwiegend gesellschaftlich benachteiligte Personen bzw. Personengruppen im Sinne des § 53 Nr. 2 AO.

(5) Der Stiftungszweck wird verwirklicht insbesondere durch

die Entwicklung und Förderung von Vorhaben, die dauerhaft bezahlbare Räume für Wohnen, Gewerbe, soziale und nachbarschaftliche Nutzungen herstellen. Insbesondere sollen Projekte gefördert werden, die diese Räume in demokratischer Selbstverwaltung bewirtschaften, um sie Menschen gemäß § 2 Abs. 2 Buchst. c und § 2 Abs. 4 zugänglich zu machen sowie die Förderung des Ehrenamtes; Ziel ist die Stärkung des nachbarschaftlichen Engagements, die Aktivierung des ehrenamtlichen Interesses sowie die Stabilisierung des Wohnumfeldes und der sozialen Strukturen. Dies soll geschehen, indem Grundvermögen dem Immobilienmarkt entzogen und dauerhaft für eine gemeinwohlorientierte, den Zielsetzungen der Stiftung entsprechende Entwicklung bereitgestellt wird,

die Entwicklung und Förderung von Vorhaben für Ökologie, für urbane Gärten oder Stadtgrün und die dauerhafte Sicherung von Flächen im Sinne des Natur- und Umweltschutzes sowie die Förderung des Ehrenamtes in diesem Bereich, indem eigene urbane Gärten oder Flächen unterhalten oder bereitgestellt werden und in diesem Sinne bewirtschaftet werden;

- a. Informations- und Bildungsangebote in den Bereichen des gemeinwohlorientierten Immobiliensektors, der nachbarschaftlichen Selbstverwaltung, zu sozialen Wohnformen sowie des Natur- und Umweltschutzes, beispielsweise durch Seminare, Veranstaltungen, Veröffentlichungen etc.; insbesondere auch zur Frage, wie Eigentum im Sinne des Art. 14 GG verpflichtet,
- b. die Förderung der Nachbarschaftsarbeit und gemeinwohlorientierter nachbarschaftlicher Initiativen, die Förderung von Projekten zur gesellschaftlichen Teilhabe, der Quartiersentwicklung und der partizipativen Planung sowohl im Sinne des Community Organizing als auch durch die Bereitstellung von Räumen zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements (Nachbarschaftshilfe ist kein Hauptzweck), durch Aufzeigen von best-practice Beispielen oder Seminare, Veranstaltungen, Gesprächskreise etc.
- c. die Schaffung von Beratungs- und Bildungsangeboten in Seminaren und Veranstaltungen für kostengünstiges, ressourcenschonendes umweltgerechtes Bauen und dessen Finanzierung sowie für die Einführung und Begleitung von Selbstverwaltung (Supervision),
- d. die Unterstützung von Strukturen solidarischer Umverteilung von Ressourcen in und unter den Projekten der Stiftung indem die Akteure im Rahmen von Veranstaltungen auf gegenseitige Bedürfnisse aufmerksam gemacht werden und im Dialog zwischen den Beteiligten Lösungen für wirtschaftliche Zwänge gefunden werden
- e. die Förderung von fachlicher Beratung, Studien, Forschungsvorhaben, Evaluierungen und Veröffentlichungen in den vorgenannten Stiftungszwecken durch das Angebot von entsprechenden Beratungsangeboten.

(6) Die Stiftung kann sowohl eigene Projekte entwickeln und durchführen, als auch ihren Zweck dadurch verwirklichen, dass sie gemäß § 58 Nr. 2 AO Mittel teilweise (nicht überwiegend) für die Verwirklichung ihres gemeinnützigen Zwecks an andere gemeinnützige Einrichtungen bzw. Körperschaften mit gleicher Zweckrichtung weitergibt.

(7) Allen vorstehend genannten Zwecken ist gemein, dass die beschriebenen Förderungen durch die Einwerbung von finanziellen Mitteln erfolgen kann, die in der Hauptsache für den Erwerb von Immobilien genutzt werden, um mit deren gemeinwohlorientierter Bereitstellung in Form von Erbbaurechten, die beabsichtigten Förderzwecke möglichst erfolgreich zu bewirken. Dabei sollen die Bedingungen des Erfolges sozial

erlernt, wissenschaftlich erforscht und demokratisch legitimiert werden. Die Zwecke sollen also unmittelbar durch die Bindung des Vermögens der Stiftung verfolgt werden und nicht in erster Linie durch die Erzielung von Erträgen aus Vermögensanlagen erbracht werden. Die Art und Weise, wie das Vermögen der Stiftung in Immobilien eingesetzt wird ist die eigentliche Zweckverfolgung. Damit kommt die Stiftung unmittelbar Artikel 14 GG (2) 1, „Eigentum verpflichtet“, nach.

(8) Die Stiftung wirkt in Berlin und Umgebung.

§ 4 Stiftungsvermögen

(1) Das Stiftungsvermögen im Zeitpunkt der Anerkennung der Stiftung ergibt sich aus dem Stiftungsgeschäft.

(2) Die Stiftung darf Grundstücke und aufstehende Gebäude im Rahmen ihrer Vermögensverwaltung erwerben. Sie strebt an, diese im Rahmen eines Erbbaurechts an Dritte für den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum, Gewerberaum, Arbeitsraum und/oder für soziale oder nachbarschaftliche Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Die dauerhaft sozial orientierte Nutzung und die Projektziele sind im jeweiligen Erbbaurecht vertraglich festzuschreiben. In der Regel sollen die erbbaurechtsnehmenden Projekte dabei die Gebäude direkt erwerben. Alternativ ist es der Stiftung auch möglich, Gebäude im eigenen Vermögen zu halten.

(3) Das Vermögen der Stiftung ist in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten. In einzelnen Geschäftsjahren darf das Grundstockvermögen bis zu einer Höhe von maximal zehn Prozent in Anspruch genommen werden, wenn die Rückführung des entnommenen Betrags innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren nach Entnahme sichergestellt ist, die Inanspruchnahme zur Sicherung der dauerhaften Zweckerfüllung oder wegen wesentlicher Änderung der Verhältnisse notwendig erscheint, die dauerhafte Erfüllung des Stiftungszwecks und der Bestand der Stiftung nicht gefährdet sind und das Kuratorium die Maßnahme mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmen aller Mitglieder beschlossen haben. Eine wiederholte Inanspruchnahme ist nur dann möglich, wenn die durch die vorangegangene Inanspruchnahme erfolgte Minderung des Grundstockvermögens wieder ausgeglichen worden ist.

(4) Das Vermögen der Stiftung kann durch Zustiftung und durch die Zuschreibung unverbrauchter Erträge im Rahmen der steuerrechtlichen Vorschriften erhöht werden. Zur Annahme von Zustiftungen ist die Stiftung nicht verpflichtet. Handelt es sich um eine Zustiftung der öffentlichen Hand, muss diese nach den entsprechenden Zuwendungsregelungen verwendet werden und ist ggf. in einem Sondervermögen zu verwalten.

(5) Die Erträge des Stiftungsvermögens dürfen nur zur Bestreitung der Kosten der Stiftung, zur Verwirklichung des Stiftungszwecks und zur Erhöhung des Stiftungsvermögens verwendet werden. Gewinne aus Vermögensumschichtungen sind zur Zweckverwirklichung einzusetzen, soweit diese nicht ganz oder teilweise zweckgerecht reinvestiert werden.

(6) Rücklagenbildung ist nach den Vorschriften der Abgabenordnung zulässig.

(7) Es entspricht nicht dem Stifterwillen, Immobilien (bebaute und unbebaute Grundstücke) jemals wieder zu veräußern. Über Ausnahmen, beispielsweise, wenn ein Grundstück das wirtschaftliche Fortbestehen der Stiftung erheblich gefährdet, kann das Kuratorium dessen Verkauf einstimmig beschließen. Enthaltungen werden bei

dieser Abstimmung als Enthaltungen gewertet. Ist das Fortbestehen der Stiftung generell gefährdet, sind erst alle anderen Möglichkeiten auszuschöpfen, bevor eine Liegenschaft veräußert werden darf.

§ 5 Stiftungsorgane

(1) Die Organe der Stiftung sind:

- a. der Vorstand
- b. das Kuratorium
- c. das Stiftungskomitee

(2) Die Stiftungsorgane können darüber hinaus durch Beiräte und Arbeitsgruppen unterstützt werden. Näheres regeln die jeweiligen Geschäftsordnungen der Organe.

3) Die Stiftung gilt als handlungsfähig, soweit der Vorstand aus zwei Mitgliedern besteht und das Kuratorium mindestens drei Mitglieder hat.

§ 6 Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus zwei bis drei Personen. Er übt seine Tätigkeit haupt- oder ehrenamtlich aus und kann Auslagen- und/oder Aufwendungsersatz erhalten.

(2) Der erste Vorstand wird im Stiftungsgeschäft ernannt. Die Amtszeit beträgt drei Jahre.

(3) Ausgeschiedene Mitglieder hat das Kuratorium unverzüglich zu ersetzen, falls ansonsten die Mindestmitgliederzahl unterschritten würde. Nach Ablauf der Amtszeit führen die Mitglieder des Vorstands ihr Amt bis zum Amtsantritt der Nachfolger weiter, falls ansonsten die Mindestmitgliederzahl unterschritten würde. Mitglieder des Vorstands dürfen nicht zugleich Mitglieder im Kuratorium sein. Eine erneute Bestellung ist (auch mehrmalig) möglich.

(4) Der Vorstand bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden bzw. eine Vorsitzende und einen stellvertretenden Vorsitzenden bzw. eine stellvertretende Vorsitzende.

(5) Mitglieder des Vorstands sind berechtigt, das Amt niederzulegen. Dem Kuratorium ist in diesem Fall mindestens sechs Wochen vorher der Tag der Amtsniederlegung schriftlich mitzuteilen.

(6) Scheiden Vorstandsmitglieder vor Ablauf ihrer Amtszeit aus und sinkt dadurch die Zahl der Vorstandsmitglieder unter die Mindestzahl, bildet das verbliebene Mitglied bis zur Vervollständigung des Vorstands den Vorstand allein.

(7) Die Mitglieder des Vorstands können vor Ablauf ihrer Amtszeit aus wichtigem Grund, beispielsweise im Fall von Zuwiderhandlungen gegen den Stiftungszweck, mit einer Zweidrittelmehrheit aller Kuratoriumsmitglieder abberufen werden.

§ 7 Aufgaben des Vorstands

(1) Den Mitgliedern des Vorstands obliegt die Geschäftsführung der Stiftung. Der Vorstand führt das Alltagsgeschäft der Stiftung entsprechend ihrer Zielsetzungen sowie der vom Kuratorium verabschiedeten Richtlinien und hat die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen durchzuführen.

(2) Die Aufgaben des Vorstands sind insbesondere

- a. die Vertretung der Stiftung nach innen und außen,
- b. die Steuerung und Ausrichtung der Stiftung auf ihre Entwicklungsziele,
- c. die Vorbereitung der Beschlussfassung über den jährlichen Wirtschaftsplan,
- d. die Aufstellung des Jahresabschlusses einschließlich Vermögensübersicht,
- e. die jährliche Aufstellung eines Berichts über die Erfüllung des Stiftungszwecks,
- f. die Einberufung der für die Wahl der Kuratoriumsmitglieder nötigen Treffen des Stiftungskomitee,
- g. die Prüfung und Annahme von Zustiftungen,

(3) Wichtige Aufgabe des Vorstands ist zudem die Akquise möglicher Projekte. Richtungsweisend sind hier die vom Kuratorium beschlossenen Kriterien sowie die Prüfung der finanziellen Tragfähigkeit der Projekte. Der Vorstand muss das Kuratorium über die den Verlauf und das Ergebnis der Verhandlungen mit möglichen Projekten informieren.

(4) Der Vorstand kann zu seiner Entlastung einzelne Aufgaben an Arbeitsgruppen übertragen.

(5) Die Mitglieder des Vorstands nehmen mit beratender Stimme an den Sitzungen des Kuratoriums teil.

(6) Jeweils zwei Mitglieder des Vorstands gemeinsam vertreten die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich.

(7) Der Vorstand kann ehrenamtliche oder hauptamtliche Mitglieder haben und Auslagen- und Aufwendungsersatz erhalten, soweit die Mittel der Stiftung zur Begleichung dieser Kosten ausreichend sind.

§ 8 Kuratorium

(1) Das Kuratorium besteht mindestens aus drei, maximal und idealerweise aus 13 Mitgliedern. Die ersten Kuratoriumsmitglieder werden im Stiftungsgeschäft ernannt.

(2) Das Kuratorium setzt sich aus folgenden Vertreter*innen zusammen, wobei es auch dann als satzungsgemäß besetzt anzusehen ist, wenn die in den nachfolgenden Buchstaben a bis e aufgeführten Zahlen und Gewichtungen nicht eingehalten werden:

- a. vier Vertreter*innen der Nutzer*innen
- b. vier Vertreter*innen der Nachbarschaften
- c. ein*e Vertreter*in der Stifter*innen
- d. drei Expert*innen oder Personen des öffentlichen Lebens, davon möglichst drei Einzelpersonen oder Vertreter*innen von Institutionen, die in der gemeinwohlorientierten Immobilien- und Stadtpolitik tätig sind oder die sich für die Belange von Mieter*innen oder Wohnungssuchenden, von Gewerbetreibenden oder für den Naturschutz einsetzen,
- e. ein bzw. eine Vertreter*in der öffentlichen Körperschaften (z.B. Bezirke, Senat), die Zustiftungen oder Zuwendungen in substantieller Höhe an die Stiftung getätigt haben. Das Kuratorium bestimmt in der ersten Sitzung, was als substantielle Zuwendung gelten soll und legt dies als Beschluss nieder.

(3) Mitglieder im Kuratorium dürfen nicht gleichzeitig Mitglieder im Stiftungskomitee

sein. Mit Beginn der Kuratoriumsmitgliedschaft endet eine eventuelle Mitgliedschaft im Stiftungskomitee.

(4) Besteht das Kuratorium aus weniger als 13 Mitgliedern, ist es bestrebt, eine Gewichtung gemäß Absatz 2 beizubehalten.

(5) Die Mitglieder des Kuratoriums werden – mit Ausnahme des bzw. der Vertreter*in der öffentlichen Körperschaften sowie der Expert*innen – von Mitgliedern des Stiftungskomitees gewählt. Hierbei wählt die Gruppierung der Nutzer*innen die Vertreter*innen der Nutzer*innen, die Gruppierung der Nachbarn, die Vertreter*innen der Nachbarn und die Gruppierung der Stifter*innen den bzw. die Vertreter*in der Stifter*innen. Die Expert*innen werden vom Kuratorium kooptiert. Die in Absatz 2 Buchstabe e genannten Körperschaften können eine geeignete Person vorschlagen. Findet sich kein Kuratoriumsmitglied aus dem öffentlich-rechtlichen Bereich, bleibt der Kuratoriumssitz unbesetzt. Die Zusammensetzung des Kuratoriums wird durch den Vorstand der Stiftung gegenüber der Stiftungsaufsicht mit einer nach außen legitimierenden Erklärung bestätigt.

(6) Soweit das Stiftungskomitee noch nicht eingerichtet ist, die Arbeit des Stiftungskomitees ruht oder die Kuratoriumsmitglieder nicht wie vorgesehen gewählt werden, ergänzt sich das Kuratorium, damit es handlungsfähig bleibt, zunächst durch Kooption für ein Jahr selbst. Es ist darauf hinzuwirken, dass mittelfristig wieder eine ordnungsgemäße Kuratoriumsbesetzung gemäß Abs. 2 zustande kommt.

(7) Die Amtszeit der Mitglieder beträgt drei Jahre. Alle Mitglieder bleiben bis zur Neubestimmung, längstens ein Jahr nach Ablauf der Amtszeit, im Amt. Eine Wiederwahl ist, auch mehrmals, zulässig.

(8) Das Kuratorium wählt aus seiner Mitte für die Dauer einer Amtszeit einen Vorsitzenden bzw. eine Vorsitzende sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden bzw. eine stellvertretende Vorsitzende. Eine Wiederwahl ist, auch mehrmals, zulässig.

(9) Die Arbeit der Kuratoriumsmitglieder ist ehrenamtlich. Sie haben jedoch Anspruch auf angemessenen Ersatz ihrer Auslagen und Aufwendungen, soweit die Mittel neben einer angemessenen Zweckerfüllung zur Verfügung stehen. Für den Zeitaufwand und den Arbeitseinsatz kann eine angemessene Pauschale beschlossen werden, soweit die Mittel der Stiftung dies ermöglichen.

(10) Mitglieder des Kuratoriums sind berechtigt, das Amt niederzulegen. Dem Kuratorium ist in diesem Fall möglichst sechs Wochen vorher der Tag der Amtsniederlegung schriftlich mitzuteilen.

(11) Scheiden Kuratoriumsmitglieder vorzeitig aus und sinkt dadurch die Zahl der Kuratoriumsmitglieder unter die Mindestzahl, bilden die verbliebenen Kuratoriumsmitglieder bis zur Vervollständigung des Kuratoriums das Kuratorium allein. Ausgeschiedene Kuratoriumsmitglieder sind unverzüglich zu ersetzen, falls ansonsten die Mindestmitgliederzahl unterschritten würde.

(12) Mitglieder des Kuratoriums können vor Ablauf ihrer Amtszeit aus wichtigem Grund, beispielsweise im Fall von Zuwiderhandlungen gegen den Stiftungszweck, mit einer Zweidrittelmehrheit der sich an der jeweiligen Abstimmung in einer Sitzung oder im schriftlichen Umlaufverfahren beteiligenden Mitglieder des Stiftungskomitees abberufen werden.

§ 9 Aufgaben des Kuratoriums

(1) Das Kuratorium ist das strategische und konzeptionelle Rückgrat sowie das Kontrollorgan der Stiftung. Es hat darauf zu achten, dass die Stiftungszwecke dauerhaft erfüllt werden. Es hat zudem die Aufgabe, die Aufsicht und die Kontrolle hinsichtlich der Umsetzung der festgelegten Geschäftspolitik, der festgesetzten Beschlüsse und bezüglich der Finanzen zu führen.

(2) Das Kuratorium definiert alle wesentlichen Angelegenheiten der Stiftung. Es konzipiert die Förderrichtlinien und die Kriterien der Geldanlage und der Aufnahme erbaurechtsnehmender Projekte sowie die Verwendung der Stiftungsmittel und die ethisch-nachhaltige Anlage des Stiftungsvermögens.

(3) Die Aufgaben des Kuratoriums sind insbesondere:

- a. die Festlegung von Entwicklungszielen der Stiftung und deren Kommunikation und Dokumentation,
- b. die Festlegung von Kriterien zum Erwerb von Grundstücken und zur Vergabe von Erbbaurechten,
- c. das Anhören und Erwägen von Empfehlungen aus dem Stiftungskomitee sowie aus eventuellen Beiräten und Arbeitsgruppen,
- d. die Beschlussfassung über die Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens,
- e. die Beschlussfassung über den jährlichen Wirtschaftsplan sowie
- f. die Entgegennahme der Berichte des Vorstands, die Bestellung des Abschlussprüfers, die Feststellung des Jahresabschlusses einschließlich Vermögensübersicht sowie die Entlastung der Geschäftsführung sowie
- g. die Festlegung von räumlich definierten, projektbezogenen lokalen Nachbarschaften (Postleitzahl, Straßen und Hausnummern) im Sinne der Satzung; der räumliche Bereich der Nachbarschaft kann auf Vorschlag des Stiftungskomitees, des Vorstands oder Dritter durch das Kuratorium verändert werden.

(4) Das Kuratorium entscheidet zudem über:

- a. den Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- b. die Vergabe von Erbbaurechten und
- c. eine Grundstücksveräußerung gemäß § 3 Abs. 7.

(5) Das Kuratorium kann Geschäftsordnungen für die Stiftungsorgane erstellen.

(6) Das Kuratorium hat darauf hinzuwirken, dass innerhalb von zwei Jahren nach Stiftungsgründung das Stiftungskomitee handlungsfähig besetzt wird.

§ 10 Stiftungskomitee

(1) Das Stiftungskomitee ist das Organ zur Vertretung der Interessen der Nutzer*innen, der Nachbarschaft sowie der Stifter*innen. Es besteht aus mindestens 15 Mitgliedern.

(2) Das Stiftungskomitee entsteht, sobald mindestens 15 Personen, die der nachfolgenden Definition von potenziellen Mitgliedern unter (9) entsprechen, einen schriftlichen Antrag auf Aufnahme in das Stiftungskomitee an den Vorstand stellen und der Vorstand den Anträgen schriftlich stattgibt.

(3) Das Stiftungskomitee kann sich über 15 Mitglieder hinaus erweitern, wenn weitere

potentielle Mitglieder beim Vorstand um Aufnahme ersuchen und der Vorstand dem Antrag schriftlich stattgibt. Der Vorstand ist verpflichtet, jegliche Eingänge von Mitgliedsanträgen samt der Entscheidung über Stattgaben und Ablehnungen den Mitgliedern des Stiftungskomitees schriftlich mitzuteilen. Gegen die jeweilige Entscheidung zur Aufnahme oder Ablehnung von Neumitgliedern können die Mitglieder des Stiftungskomitees schriftlich ein Veto einlegen, das durch eine Ablehnung von 10 % der Mitglieder des Stiftungskomitees gegeben ist. Über mit Veto belegte Anträge entscheidet das Stiftungskomitee bindend auf seiner nächsten Sitzung. Fristen in diesem Verfahren werden vom Stiftungskomitee in seiner Geschäftsordnung festgelegt.

(4) Neumitglieder ordnen sich selbst in ihrem Antrag auf Mitgliedschaft einer Gruppierung im Stiftungskomitee zu (Nutzer*innen, Nachbar*innen oder Stifter*innen). Es besteht kein Rechtsanspruch auf Teilhabe in einer Gruppierung.

(5) Die Mitgliedschaft im Stiftungskomitee beginnt mit der Stattgabe des Antrages (Unterschrift oder Beschlussfassung). Die Mitgliedschaft im Stiftungskomitee ist auf drei Jahre angelegt und kann mehrfach verlängert werden. Eine Niederlegung ist jederzeit durch schriftliche Erklärung des Mitglieds gegenüber dem Stiftungskomitee bzw. dem Vorstand zulässig.

(6) Der Nachweis der wirksamen Beschlussfassung des Stiftungskomitees einschließlich des Erreichens der nach der Satzung erforderlichen Mehrheiten wird durch eine nach außen legitimierende Erklärung des jeweiligen Vorstandsvorsitzenden oder stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden geführt. Dies gilt auch für die personelle Zusammensetzung des Stiftungskomitees.

(7) Ein Rechtsanspruch auf eine Entscheidung innerhalb eines bestimmten Zeitraums besteht nicht, doch soll binnen eines Quartals entschieden werden. Das Stiftungskomitee kann Anträge zurückweisen und muss die Ablehnung eines Antrages nicht begründen. Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in das Stiftungskomitee besteht nicht.

(8) Hat das Stiftungskomitee weniger als die notwendige Anzahl an Mitgliedern ruhen die Aufgaben des Stiftungskomitees. Der Nachweis, wann das Ruhen des Stiftungskomitees begonnen und geendet hat, wird durch eine mit Wirkung nach außen legitimierende Erklärung des jeweiligen Vorstandsvorsitzenden oder des stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden geführt.

(9) Potentielle Mitglieder sind natürliche Personen oder von juristischen Personen benannte Vertreter*innen, die

- a. mit der Stiftung in einem direkten oder mittelbaren Vertragsverhältnis stehen, beispielsweise als Erbbaurechtsnehmer*innen, Pächter*innen und/oder Mieter*innen bzw. Bewohner*innen; ;
- b. zur Gruppierung der Nachbarschaft zuzuordnen sind, wenn sie sich verpflichten im Stiftungsinteresse im Stiftungskomitee mitarbeiten zu wollen und möglichst gemäß der räumlichen Definition des Kuratoriums als Mensch mit nachbarschaftlichem Bezug zu einem Projekt gelten. Dabei genügt es, wenn ein potentielles Mitglied im Rahmen seines Antrags glaubhaft macht, dass er in dem räumlichen Gebiet wohnt, arbeitet oder erhöhten Anteil nimmt. Einer formalen Prüfung bedarf es nicht, da im Zweifel jeder, der seine Mitarbeit im Hinblick auf das Stiftungsinteresse zusagt, als Nachbar*innen gelten darf.
- c. der Gruppierung der Stifter*innen zuzuordnen sind, wenn ein Mindestbetrag in das Stiftungsvermögen zugewandt wurde. Der Mindestbetrag einer Zustiftung wird vom Stiftungskomitee, soweit dieses nicht existiert oder ruht, vom Vorstand festgelegt und öffentlich auf der Internetseite kommuniziert.

(10) Jede der und (9) a. – (9) c. genannten Gruppierungen hat das gleiche Stimmengewicht. Die Anzahl der Mitglieder jeder Gruppierung wird zur Ermittlung eines gemeinsamen Zählers mit der Anzahl der Mitglieder der anderen Gruppierungen multipliziert. Hat eine Gruppierung keine Mitglieder, bleibt diese bei der Ermittlung des Produkts unberücksichtigt. Das Produkt aus der Anzahl der Mitglieder je Gruppierung wird durch die Anzahl der Mitglieder einer Gruppierung dividiert. Das Ergebnis ist die dem Mitglied einer Gruppierung zugewiesene Stimmenanzahl.

- (11) Die Aufgaben des Stiftungskomitees sind:
- a. die Wahl und Entsendung der Vertreter*innen in das Kuratorium,
 - b. Meinungsbildung und Beratung des Kuratoriums,
 - c. das Aktualisieren der „Community-Grundsätze“.

Hierzu unterrichtet der Stiftungsvorstand das Stiftungskomitee mindestens einmal jährlich über die Stiftungsarbeit. Das Kuratorium berichtet ebenfalls in Sitzungen über die Stiftungsarbeit und sorgt gemeinsam mit dem Stiftungsvorstand für Transparenz der Stiftungsarbeit.

(12) Das Stiftungskomitee ist berechtigt, Mitglieder des Kuratoriums sowie des Stiftungskomitees vor Ablauf ihrer Amtszeit aus wichtigem Grund, beispielsweise im Fall von Zuwiderhandlungen gegen den Stiftungszweck, mit einer Zweidrittelmehrheit abzuberufen.

(13) Das Stiftungskomitee wählt aus seiner Mitte für die Dauer eines Jahres einen Vorsitzenden bzw. eine Vorsitzende sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden bzw. eine stellvertretende Vorsitzende.

(14) Das Stiftungskomitee gibt sich eine Geschäftsordnung, die vom Vorstand genehmigt werden muss.

§ 11 Geschäftsgang des Kuratoriums

(1) Das Kuratorium fasst seine Beschlüsse in der Regel in Sitzungen. Umlaufbeschlüsse auf schriftlichem oder elektronischem Weg sind möglich. Es kann in Umlaufbeschlüssen eine angemessene Frist zur Reaktion gegeben werden. Erfolgt in der Frist keine Reaktion, so wird das Schweigen als Nichtteilnahme an einer Abstimmung gewertet. Das Kuratorium ist von dem bzw. der Vorsitzenden so oft einzuberufen, wie es zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung erforderlich ist. Es ist ebenso einzuberufen, wenn mindestens drei der Mitglieder des Kuratoriums oder der Vorstand dies verlangen. Näheres zu Einladungsfristen und die Umlaufbeschlüsse regelt die Geschäftsordnung.

(2) Das Kuratorium ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder an der Beschlussfassung mitwirken. Das Kuratorium strebt eine Entscheidung im Konsens an. Wenn kein Konsens möglich ist, werden die Beschlüsse mit qualifizierter Mehrheit gefasst, d.h. mit den Stimmen von mindestens zwei Dritteln der anwesenden bzw. sich am Umlaufverfahren beteiligenden Mitglieder bzw. der teilnehmenden Stimmen.

(3) Für Sitzungen kann ein abwesendes Mitglied ein anwesendes Mitglied schriftlich zu seiner Vertretung bevollmächtigen. Dabei darf jedes anwesende Mitglied maximal für ein weiteres Mitglied das Stimmrecht ausüben.

(4) Alle Beschlüsse, insbesondere Satzungsänderungen müssen öffentlich gemacht werden.

§ 12 Geschäftsführung

(1) Der Vorstand hat die Einnahmen und Ausgaben der Stiftung aufzuzeichnen und die Belege zu sammeln. Zum Ende eines jeden Geschäftsjahres sind Aufstellungen über die Einnahmen und Ausgaben der Stiftung und über ihr Vermögen sowie ein Bericht über die Erfüllung des Stiftungszwecks zu fertigen.

(2) Der Vorstand hat die Stiftung durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft prüfen zu lassen. Der Prüfungsauftrag muss sich auch auf die Erhaltung des Stiftungsvermögens sowie die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel (Erträge und etwaige Zuwendungen) unter Erstellung eines Prüfungsberichts im Sinne von § 8 Abs. 2 des Berliner Stiftungsgesetzes (StiftG Bln) erstrecken. Das Kuratorium beschließt den Bericht über die Erfüllung des Stiftungszwecks und den von ihm gewürdigten Prüfungsbericht nach Satz 1 und 2 als Jahresbericht.

§ 13 Satzungsänderung

(1) Änderungen der Stiftungssatzung, die den Stiftungszweck nicht berühren, sind zulässig, wenn die ursprüngliche Zielsetzung der Stiftung nicht verändert oder die Erfüllung des Stiftungszweckes durch die Änderung wesentlich erleichtert wird. Die Gemeinnützigkeit der Stiftung darf nicht beeinträchtigt oder aufgehoben werden.

(2) Wenn aufgrund einer wesentlichen Veränderung der Verhältnisse die Erfüllung des Stiftungszwecks nicht mehr möglich oder sinnvoll erscheint, kann der Stiftungszweck geändert werden. Weitere Stiftungszwecke können verfolgt werden, wenn die Erweiterung die dauernde und nachhaltige Erfüllung des Ursprungszwecks nicht gefährdet, insbesondere wenn die Erträge des Stiftungsvermögens nur teilweise für die Verwirklichung des Ursprungszwecks benötigt werden. Die Gemeinnützigkeit der Stiftung darf nicht beeinträchtigt oder aufgehoben werden.

(3) Die Stiftungsorgane können die Zulegung oder Zusammenlegung der Stiftung mit einer anderen steuerbegünstigten Körperschaft oder die Auflösung der Stiftung beschließen, wenn der Stiftungszweck unmöglich geworden ist oder die Verhältnisse sich derart geändert haben, dass die dauernde und nachhaltige Erfüllung des Stiftungszwecks nicht mehr möglich erscheint und auch die dauernde und nachhaltige Erfüllung eines geänderten Zwecks nach Abs. 2 nicht in Betracht kommt.

(4) Beschlüsse zu Abs. 1 bis 3 bedürfen einer Zustimmung von mindestens drei Viertel aller Kuratoriumsmitglieder sowie einer Bestätigung mit drei Viertel der teilnehmenden Stimmen des Stiftungskomitees. Die Beschlüsse sind der Stiftungsbehörde umgehend zuzuleiten. Die Satzungsänderung wird erst mit der Genehmigung durch die Stiftungsbehörde wirksam.

§ 14 Auflösung

Bei Auflösung oder Aufhebung der Körperschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Stiftung an eine juristische Person des öffentlichen

Satzungsentwurf Stadtbodenstiftung

Stand Januar 2020 (in den wesentlichen Punkten mit der Stiftungsaufsicht abgestimmt)

Rechts oder andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für die genannten gemeinnützigen Zwecke. Die Körperschaft ist – mit Zustimmung des Finanzamtes – vom Kuratorium auszuwählen, die der Zielsetzung und dem Wirkungskreis der Stiftung am nächsten kommt.

§ 15 Stiftungsaufsicht

Die Stiftung unterliegt der Staatsaufsicht Berlins.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Zustellung der Genehmigungsurkunde der Stiftungsaufsicht in Kraft.

Entwurf Stand 01/2020