Organisationsreglement der «Fundaziun da Puntraschigna» mit Sitz in Pontresina

Kopie 12. Dezember 2023

Gestützt auf Art. 10 der Stiftungsurkunde erlässt der Stiftungsrat das folgende Organisationsreglement:

Artikel 1 - Name und Sitz

1.1 Unter dem Namen «Fundaziun da Puntraschigna» besteht eine selbständige Stiftung im Sinn von Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB).

1.2 Die Stiftung hat ihren Sitz in Pontresina. Die Sitzverlegung an einen anderen Ort bedarf der Zustimmung der Aufsichtsbehörde.

Artikel 2 – Organe der Stiftung

2.1 Organe der Stiftung sind:
a) der **Stiftungsrat**
b) die **Revisionsstelle**

Artikel 3 – Stiftungsrat und Zusammensetzung

3.1 Die Verwaltung der Stiftung obliegt einem Stiftungsrat von mindestens 3 und maximal 5 Personen.

3.2 Der Stiftungsrat ist grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Der Stiftungsrat erhält eine Entschädigung in Form von Sitzungsgeldern gemäss der Verordnung über die Entschädigung an Mitglieder der Behörden und Kommissionen der Gemeinde Pontresina.

Mitglieder des Stiftungsrats mit zivilrechtlichem Wohnsitz ausserhalb des Engadins, haben Anrecht auf eine Spesenentschädigung, gemäss Art. 49 der Arbeitszeiten- und Gehaltsverordnung der Gemeinde Pontresina vom 13.12.2022. Fahrspesen ab Wohn- oder Arbeitsort werden auf der Basis eines ½-Tax-Billetts 1. Klasse entschädigt.

Der Stiftungsrat entscheidet über die Ausrichtung von Entschädigungen an Mitglieder oder Personen, an welche ausserordentliche arbeitsintensive Aufgaben übertragen werden.

3.3 **Der Stiftungsrat** besteht aus folgenden Mitgliedern:
a) der Präsidentin / dem Präsidenten
b) der Vizepräsidentin / dem Vizepräsidenten
c) maximal drei weiteren Mitgliedern.

Artikel 4 – Konstituierung, Ergänzung, Amtsdauer, Abberufung des Stiftungsrates

4.1 Die Mitglieder des Stiftungsrates sowie die Revisionsstelle werden durch den Gemeindevorstand von Pontresina für die Dauer von vier Jahren bzw. einem Jahr bestimmt. Wiederwahl ist möglich.

4.2 Die Amtsdauer endet nach Rücktritt, Abberufung, Verlust der Handlungsfähigkeit und Tod. Fallen während der Amtsperiode Mitglieder des Stiftungsrates aus, so sind für den Rest der Amtsperiode Ersatzwahlen zu treffen. Dauert die Zeit bis zum Ablauf der Amtsperiode weniger als 6 Monate, kann der Gemeindevorstand von sich aus auf eine Ersatzwahl verzichten.

4.3 Die Abberufung eines Stiftungsratsmitglieds aus dem Stiftungsrat aus wichtigen Gründen durch den Gemeindevorstand von Pontresina ist jederzeit möglich. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn das betreffende Mitglied die ihm obliegenden Verpflichtungen gegenüber der Stiftung verletzt oder zur ordnungsgemässen Ausübung seines Amtes nicht mehr in der Lage ist.

Artikel 5 – Kompetenzen des Stiftungsrates

5.1. Dem Stiftungsrat obliegt die Leitung der Stiftung und die Vertretung nach aussen. Ihm stehen alle Befugnisse zu, die in der Stiftungsurkunde und diesem Organisationsreglement nicht ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind. Der Stiftungsrat hat folgende unentziehbare Aufgaben :
a) Regelung Vertretungsberechtigung für die Stiftung
b) Abnahme der Jahresrechnung und des Jahresberichts
c) Erhalt und Schaffung von wirtschaftlich tragbarem Wohnraum für Einheimische in der Gemeinde Pontresina, insbesondere durch folgende Massnahmen;

Kopie rp. Dezember 2023

- Erwerb, Verwaltung, Vermietung und Verkauf von Immobilien und Grundstücken in der Gemeinde Pontresina;
- Erwerb von Bauland zur Erstellung von wirtschaftlich tragbaren Erstwohnungen in der Gemeinde Pontresina;
- Abgabe von Bauland im Baurecht zur Erstellung von wirtschaftlich tragbaren Erstwohnungen;
- Unterstützung von Baugenossenschaften und Dritten, welche das Ziel verfolgen, wirtschaftlich tragbarer Wohnraum für Einheimische in Pontresina zu schaffen (Miet- und Eigentumswohnungen);
- Gewährung von Darlehen an Personen, welche dauernde wirtschaftlich tragbare Erstwohnungen erstellen;
- Gewährung von à fonds-perdu-Beiträgen an Personen, welche dauernde wirtschaftlich tragbare Erstwohnungen erstellen;
- Beteiligung an privaten Projekten zur Erstellung von wirtschaftlich tragbaren Erstwohnungen;
- Gewährung von Darlehen und/oder à fonds-perdu-Beiträgen an Personen, welche ihre Wohnung, die nicht mit einer Nutzungsbeschränkung belastet ist, langfristig zur wirtschaftlich tragbaren Wohnnutzung durch Einheimische der Stiftung zur Verfügung stellen.

d) Alle weiteren Massnahmen, die zur Förderung und Erfüllung des Zweckes der Stiftung dienen.

5.2. Der Stiftungsrat ist berechtigt, einzelne seiner Befugnisse an eines oder mehrere seiner Mitglieder oder an Dritte zu übertragen.

5.3. Der Stiftungsrat ist berechtigt, eine Geschäftsführerin / einen Geschäftsführer zu bezeichnen. Dieser muss nicht dem Stiftungsrat angehören.

5.4. Insbesondere können folgende Befugnisse übertragen werden:
- Erarbeitung von Projekten für Erstwohnungen
- Prüfung von Projekten für Erstwohnungen von Dritten
- Verwaltung von Erstwohnungen, welche im Eigentum der Stiftung stehen
- Buchhaltungsstelle der Stiftung
- Sekretariat der Stiftung

5.5 Jeder Kauf und Verkauf von Immobilien soll auf einer unabhängigen, ordentlichen Schätzung basieren.

5.6. Im Falle eines Verkaufs gemäss Ziff. 5.1.c), ist der Gemeindevorstand vorgängig zu informieren. Dem Gemeindevorstand steht ein Veto-Recht zu, welches innerhalb von 30 Tagen nach Information über einen allfälligen Verkauf ausgeübt werden kann. Legt der Gemeindevorstand fristgerecht ein Veto gegen einen beabsichtigten Verkauf ein, darf dieser nicht erfolgen.

Kopie 12. Dezember 2023

Kopie 12. Dezember 2023

Artikel 6 – Vertretung der Stiftung

6.1 Der Stiftungsrat vertritt die Stiftung nach aussen.

6.2 Der Stiftungsrat zeichnet kollektiv zu zweien.

Artikel 7 – Einberufung, Beschlussfassung, Vorsitz des Stiftungsrates und Protokoll

7.1 Der Stiftungsrat trifft sich mindestens vierteljährlich physisch oder virtuell.
Die Einberufung zu den Sitzungen des Stiftungsrates erfolgt durch die Präsidentin / den Präsidenten grundsätzlich 10 Tage vor dem Sitzungstermin. Jedes Mitglied des Stiftungsrates kann unter Angabe der Gründe die Einberufung einer Sitzung verlangen.
Über Traktanden, die nicht wenigstens 5 Tage vor der Sitzung des Stiftungsrates durch schriftliche Mitteilung (inkl. E-Mail) den Mitgliedern des Stiftungsrates zur Kenntnis gebracht worden sind, können ohne Zustimmung aller Mitglieder des Stiftungsrates keine Beschlüsse gefasst werden. Gleiches gilt für nicht traktandierte Geschäfte.

7.2 Den Vorsitz in den Sitzungen des Stiftungsrates führt dessen Präsidentin / Präsident, bei deren / dessen Verhinderung die Vizepräsidentin / der Vizepräsident.

7.3 Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.
Soweit weder gemäss Art. 9 dieses Organisationsreglements noch gemäss der Stiftungsurkunde eine qualifizierte Mehrheit vorgeschrieben ist, entscheidet der Stiftungsrat mit einfachem Mehr der Anwesenden. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Präsidentin / der Präsident mit Stichentscheid.

7.4 Beschlüsse des Stiftungsrates können zudem auf dem Zirkulationsweg gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Zur gültigen Beschlussfassung bedarf es, soweit weder gemäss Art. 9 dieses Organisationsreglements noch gemäss der Stiftungsurkunde eine qualifizierte Mehrheit vorgeschrieben ist, der Zustimmung der Mehrheit aller Stiftungsratsmitglieder.

7.5 Der Stiftungsrat führt über seine Verhandlungen und Beschlüsse ein Protokoll.

7.6 Der Vertreter der Gemeinde Pontresina ist berechtigt, den Gemeindevorstand von Pontresina über die Geschäfte des Stiftungsrates zu orientieren. Bei Geschäften, die der Geheimhaltung unterliegen, insbesondere beim Kauf oder Verkauf von Immobilien, erfolgt die Orientierung spätestens nach Vorliegen eines ausgehandelten, jedoch noch nicht unterzeichneten Vertrags.

Kopie 12. Dezember 2023

Artikel 8 – Ausstandspflicht des Stiftungsrates

8.1 Bei Interessenkollisionen tritt das betreffende Mitglied des Stiftungsrates in den Ausstand. Es kann bei der Beratung des Geschäftes dabei sein, nicht aber bei der entsprechenden Beschlussfassung.

Artikel 9 – Qualifiziertes Mehr

9.1 Der Stiftungsrat fasst seine Beschlüsse mit einfachem Mehr der Anwesenden.

9.2 Die folgenden Beschlüsse bedürfen der Zustimmung einer 2/3 Mehrheit:

a) Genehmigung der Jahresrechnung und des Jahresberichtes
b) Vorschlag zur Änderung des Organisationsreglements
c) Kauf und Verkauf von Liegenschaften
d) Gewährung von Darlehen oder «à fonds-perdu- Beiträgen».

Artikel 10 – Geschäftsjahr

10.1 Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet jeweils am 31. Dezember, erstmals am 31.12.2024.

Artikel 11 – Berichterstattung

11.1 Die Stiftung hat der Aufsichtsbehörde jährlich innert einer Frist von 6 Monaten nach Rechnungsabschluss folgende Unterlagen einzureichen:

a. Unterzeichneter Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresrechnung mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang;
b. Bericht der Revisionsstelle
c. Unterzeichnetes Stiftungsratssitzungsprotokoll über die Genehmigung der Jahresrechnung bzw. des Geschäftsberichts;
d. Unterzeichneter Tätigkeits- oder Jahresbericht über die Geschäftstätigkeit (Erfüllung des Stiftungszwecks) sowie die wesentlichen Vorgänge innerhalb der Stiftung;
e. Unterzeichnete neue oder revidierte Reglemente im Original mit dem unterzeichneten Stiftungsratssitzungsprotokoll über die Reglementsgenehmigung.

11.2 Der Geschäftsbericht muss innert 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres erstellt und dem Stiftungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden. Er ist vom / von der Stiftungsratspräsidenten / in und der für die Rechnungslegung zuständigen Person bzw. einem zweiten Stiftungsratsmitglied zu unterzeichnen.

Artikel 12 – Schlussbestimmungen

12.1 Dieses Organisationsreglement ist vom Stiftungsrat anlässlich seiner Sitzung vom 28.11.2023 genehmigt worden.

12.2 Der Gemeindevorstand von Pontresina hat dieses Organisationsreglement anlässlich seiner Sitzung vom 12. Dezember 2023 genehmigt.

12.3 Das Organisationsreglement tritt rückwirkend auf den 25. September 2023 (Zeitpunkt HR-Eintrag/Handlungsfähigkeit der Stiftung) in Kraft.

12.4 Das Organisationsreglement ist der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Pontresina, den 12. Dez. 2023

Namens des Stiftungsrates

Für die Politische Gemeinde Pontresina

Kopie 12. Dezember 2023