Reglement
über die Bewirtschaftung der Hypotheken des Schulheims Röserental (Hypothekenreglement)

Vom 1. September 2021 (Stand 1. Oktober 2021)

Der Stiftungsrat des Schulheims Röserental, gestützt auf Artikel 5 Absatz 4 Buchstabe e des Stiftungsstatuts der Stiftung Schulheim Röserental vom 12. Januar 2011, beschliesst:

Art. 1 Regelungsbereich

[1] Dieses Reglement regelt die Grundlagen und Grundsätze für die Bewirtschaftung der Hypotheken des Schulheims Röserental und sowie die Aufgaben und Kompetenzen für einen Hypotheken-Entscheid.

[2] Als Hypotheken-Entscheide gelten:
a. die Aufnahme von Hypotheken,
b. die ganze oder teilweise Verlängerung oder Erneuerung bestehender Hypotheken,
c. die ganze oder teilweise Rückzahlung von Hypotheken.

Art. 2 Grundlagen der Bewirtschaftung

[1] Für die Bewirtschaftung der Hypotheken sind folgende Grundlagen erforderlich:
a. Berechnung der Investitionskosten für die einzelnen Bau- und Unterhaltprojekte,
b. Bewirtschaftung einer mittelfristigen Investitionsplanung,
c. Bewirtschaftung der Liquiditätsplanung über die gesamte Bilanz,
d. Bewirtschaftung der Hypothekenplanung betreffend Hypothekar-Anbieter, Arten Höhen, Zinssätze, Laufzeiten und Fälligkeiten.

Art. 3 Grundsätze der Bewirtschaftung

[1] Bei jedem der drei Geschäftsvorgänge gemäss § 1 Absatz 2 ist das Zusammenspiel der verschiedenen Faktoren wie interne Grundlagen und situative Entscheide einzubeziehen.

[2] Zudem sind in jedem Fall sämtliche Faktoren neu zu beurteilen, insbesondere der Faktor, ob die Hypothek in welchem Umfang und mit welchem Modell verlängert werden soll.

Art. 4 Parameter für einen Hypotheken-Entscheid

[1] Für einen Entscheid über eine Hypothek sind folgende Parameter massgebend:

a. Hypothekarmodell: Festhypothek, variable Hypothek, Libor-/Saron-Hypothek, Hypothek mit direkter Amortisation,
b. Hypothekargeber,
c. Verlängerung, teilweise Rückzahlung, vollständige Rückzahlung,
d. Einschätzung der künftigen Zinsentwicklung.

Art. 5 Vorbereitung eines Hypotheken-Entscheids

[1] Der Institutionsleitung obliegt die Vorbereitung eines Hypotheken-Entscheids. Dazu verfährt gemäss Absatz 2.

[2] Die Institutionsleitung

a. holt zeitgerecht Hypothekar-Offerten ein, für Neu-Hypotheken bei mindestens zwei Hypothekargebern,
b. stellt bei jedem der drei Geschäftsvorgänge gemäss § 1 Absatz 2 sämtliche Entscheidungsgrundlagen gemäss den §§ 2 - 4 bereit,
c. formuliert einen begründeten, schriftlichen Antrag mit den einzelnen Entscheidungsrundlagen,
d. unterbreitet den Antrag dem Ressort Finanzen zur Prüfung und reicht ihn nach dessen allfälligen Korrekturen dem Stiftungsrat ein.

Art. 6 Hypotheken-Entscheid

[1] Der Stiftungsrat ist zuständig für den Hypotheken-Entscheid.

[2] Die Unterzeichnung des Hypothekar-Vertrags erfolgt einerseits durch das Präsidium, durch das Vizepräsidium oder durch das Ressort Finanzen und andererseits durch ein weiteres Mitglied des Stiftungsrats.

[3] Die Institutionsleitung stellt sicher, dass der Hypothekarvertrag mit dem Stiftungsratsentscheid und zugehörigem Antrag strukturiert archiviert wird.

Art. 7 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Oktober 2021 in Kraft.