



Gemeinderat Derendingen

Protokoll der 1. Sitzung 2025

Mittwoch, 15. Januar 2025, 19:00 Uhr, im Coworking Emmenhof,
Emmenhofstrasse 4a, Derendingen

Vorsitz:	Roger Spichiger
Anwesend:	Roger Siegenthaler Christine Bänninger Claire Orias Urban Cueni Kosovare Fetahu-Rrustemi Riccardo Sturzo André Winiger
Protokoll:	Béatrice Müller
Entschuldigt:	Presse
Gäste:	Florian Gasche, Verein Coworking Emmenhof Bruno Eberhard, Leiter Finanzen

Verhandlungsgegenstände

2025-1	Präsidiales: Coworking Emmenhof; Orientierung Betrieb und Auslastung sowie weiteres Vorgehen
2025-2	Abnahme des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2024
2025-3	Finanzen: Finanzplan für die Jahre 2025-2029, Genehmigung
2025-4	Finanzen: Internes Kontrollsystem (IKS); Berichterstattung 2024, Kenntnisnahme
2025-5	Finanzen: Reporting Finanzen (Dashboard); Kenntnisnahme
2025-6	Finanzen: Gesuch um Erlass der Gemeindesteuern 2024 (VERTRAULICH)
2025-7	Informationen aus den Ressorts (VERTRAULICH)

19.8	Fabrik- und Gewerbepolizei, Eröffnung neuer Betriebe, Industriewerbung
2025-1	Präsidiales: Coworking Emmenhof; Orientierung Betrieb und Auslastung sowie weiteres Vorgehen

Florian Gasche, Vorstandsmitglied Verein Coworking Emmenhof, hat sich am 03.12.2024 wie folgt per Mail bei Roger Spichiger gemeldet:

"Langsam neigt sich das Jahr dem Ende zu und es wird Zeit, dass wir das Coworking-Projekt bzw. dessen Weiterführung – insb. im Hinblick auf die Neuwahlen des GR im Jahr 2025 – gemeinsam besprechen. Darf ich Dich bitten, uns 3-4 Terminvorschläge im Dezember oder anfangs Januar (vorzugsweise vor dem 20.1) zu unterbreiten? Wir könnten uns analog zum letzten Jahr wieder gemeinsam auf ein «Znacht» im Widder treffen?

Die Besprechung soll im Wesentlichen dazu dienen, den ordentlichen Betrieb (inkl. Werbung) des Coworking Emmenhof zu regeln. Wie Du weisst, dauert unser Engagement bereits viel länger, als ursprünglich angedacht und wir sind nun an einem passenden Punkt, um das Coworking als «fertiges Produkt» übergeben zu können. Ich werde voraussichtlich im Sommer 2025 nach Zürich ziehen und Carlo möchte sein ehrenamtliches Engagement ebenfalls reduzieren. Kadir ist bereit, weiterhin als Bindeglied vor Ort für die Entwicklung des Raumes, die «Hosting-Rolle» und als Ansprechperson zur Verfügung zu stehen. Aus unserer Sicht wäre es eine sinnvolle Variante, wenn die Gemeinde den Betrieb des Coworking (Finanzen, Werbung, etc.) zu sich nimmt. Wir können dies dann gerne ausführlich besprechen."

An der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2024 hat Roger Spichiger informiert, dass er diese Besprechung nicht allein wahrnehmen möchte. Riccardo Sturzo hat vorgeschlagen, dass der Verein an die nächste GR-Sitzung eingeladen wird. Der Verein soll aufzeigen, wie es sich mit der Auslastung und der Rentabilität verhält. Erst mit diesem Wissen kann sich der Gemeinderat ein Bild machen.

Aus diesem Grunde findet die heutige Gemeinderatssitzung nun in den Räumlichkeiten des Coworking Emmenhof statt.

Florian Gasche erklärt, dass sich noch unter der Federführung von Village Office ca. 10 Personen um das Projekt gekümmert haben. Schlussendlich hat ein 3er-Grüppli, Florian Gasche, Kadir Sirin und Carlo Mirabile, den Aufbau des Coworking Emmenhof an die Hand genommen. Dabei haben sie hunderte von Stunden ehrenamtlich gearbeitet. Die Coworking-Räume wurden mit einer Akustikdecke ausgerüstet und für die Einrichtung Second-Hand Möbel angeschafft. Damit auch ein ruhiges Arbeiten möglich ist, wurden Glaskuben angeschafft, die im Betrieb gerne genutzt werden.

Im April 2022 haben die 3 erwähnten Personen den Verein Coworking Derendingen gegründet. Im November 2022 wurde ein 6-wöchiger Probetrieb gestartet. Es konnte jeweils ein volles Haus verbucht werden.

Nach der erfolgreichen Probephase sollte eigentlich der Betrieb aufgenommen werden. Florian Gasche erklärt, dass dieser Betrieb für die 3 Personen nicht stemmbar war und ist, da lediglich Kadir Sirin zum Teil vor Ort ist. Florian Gasche und Carlo Mirabile arbeiten nicht im Coworking und sind zumeist ortsabwesend. Beide möchten sich per Sommer 2025 aus dem Coworking Emmenhof zurückziehen.

Für Florian Gasche ist klar, dass es jetzt jemanden, der die nächste Phase, nämlich den Betrieb, planen und koordinieren und auf Anfragen kurzfristig reagieren kann. Kurz es braucht jemanden vor Ort, der zum Teil auch die Host-Rolle übernehmen würde.

Er ist überzeugt, dass mit gezielter Werbung der Betrieb schnell aufgenommen werden kann. Die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, dass mit Auftritten an Anlässen und Werbung immer viele Rückmeldungen und Anfragen eingegangen sind.

Betreffend die Auslastung arbeitet momentan eine junge IT-Firma in den Räumlichkeiten. Das sind 3 Personen, welche hauptsächlich am Donnerstag gemeinsam anwesend sind und eine Person davon nahezu jeden Tag. Auch Kadir Sahin arbeitet zwei Tage im Coworking Emmenhof. Das hat im letzten Jahr Einnahmen von ca. CHF 5'000 bis 6'000 generiert.

1. Sitzung Gemeinderat vom 15. Januar 2025

Gemäss Florian Gasche ist es für die IT-Firma und die anderen regelmässigen Nutzenden klar, dass bei einem geregelten Betrieb die Kosten wohl ein wenig höher angesetzt werden.

Die Einrichtung des Coworking Emmenhof ist dynamisch und kann recht einfach auf die Bedürfnisse der Nutzenden angepasst werden. Ein separates Sitzungszimmer ist nicht vorhanden, könnte aber gut im Gebäude organisiert werden.

Das Feedback der Nutzenden war immer positiv. Wie bereits erwähnt, war die Begleitung eines professionellen Betriebes vom Aufwand her nicht machbar. Es haben einige Gespräche mit interessierten Personen stattgefunden, meistens ist es aber an den finanziellen Forderungen, sprich Entlohnung, gescheitert.

Roger Spichiger will wissen, ob es jemand von aussen sein muss oder ob es jemand aus dem Emmenhof-Areal sein könnte (z.B. Emmenhof-Immobilien AG selber oder eine hier angesiedelte Firma).

Florian Gasche meint, dass es immer ein wenig schwierig ist, wenn es nicht "das eigene Projekt/Geschäft" ist. Er hat auch mit der momentan hier arbeitenden IT-Firma gesprochen. Die drei Herren haben Interesse angekündigt und könnten sich eine Zusammenarbeit, die sicher noch genau bestimmt werden müsste, vorstellen. Denn es kann aus Sicht von Florian Gasche nicht sein, dass sich jemand nun in "das gemachte Nest", nachdem die Einwohnergemeinde Derendingen so viel Geld in den Aufbau investiert hat.

Er kann sich auch vorstellen, dass bei der Gemeinde jemand als ständige Ansprechperson fungieren könnte. Kadir Sahin steht auch an zwei Tagen für gewisse Arbeiten zur Verfügung.

In der nächsten Phase muss geklärt werden, welche Werbung wo gemacht wird, wer Arbeiten wie Administration, Finanzen übernehmen und als ständige Ansprechperson fungieren kann. Das kann aus seiner Sicht auch die Emmenhof Immobilien AG sein. Die eigentliche Host-Funktion ist wichtig, aber genauso wichtig die Weiterentwicklung des Betriebes.

Damit für den Anfang eine gewisse Kontinuität gewährleistet werden kann, ist bei ihm die Idee mit dem Einbezug der Verwaltung aufgetaucht. Da ist die Erreichbarkeit und Anwesenheit gewährleistet (z.B. für die Administration mit Reservationen, Anfragen, Besichtigungen etc.).

Roger Siegenthaler will wissen wie viele Plätze maximal angeboten werden können. Momentan hat es 10 Arbeitsplätze, aber es können noch mehr eingerichtet werden.

Kosovare Fetahu fragt nach den Einnahmen und den Betriebskosten. Momentan zahlen die Nutzenden CHF 20.00 pro Tag. Aktuell kann eine Tagespauschale von CHF 25-30 verlangt werden. Bestes Beispiel dafür ist die IT-Firma, welche sicherlich günstiger fährt, wenn die MA 3-mal die Woche im Coworking arbeiten, als wenn Büroräumlichkeiten gemietet werden müssten.

Gemäss der Abteilung Finanzen belaufen sich die Betriebskosten sind ca. CHF 25'000 bis 30'000 pro Jahr (Miete, Nebenkosten, Reinigung).

Muss der Betrieb gewinnbringend sein oder lediglich kostendeckend?

Für André Winiger steht und fällt der Betrieb mit der Werbung. Das Coworking Emmenhof ist doch ein wenig versteckt, da kann eher nicht mit Laufkundschaft gerechnet werden.

Urban Cueni glaubt nicht, dass die Gemeinde hier gross profitieren kann. Der grösste Profit hat wohl die Emmenhof Immobilien AG als Standortvorteil für das Quartier. Es ist sicher keine tatsächliche Aufgabe der Einwohnergemeinde. Gemäss Roger Spichiger ist es sicher keine vorgegebene Aufgabe der Einwohnergemeinde Derendingen. Aber der Gemeinderat hat zum Projekt ja gesagt und muss nun entscheiden: Wie weiter.

André Winiger stellt sich die Frage, ob die Erarbeitung der Möglichkeiten und Überlegungen eine Aufgabe der AG Gesellschaftsentwicklung sein könnte? Die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen sieht er nicht als Aufgabe des Gemeinderates an. Für die Begleitung des Betriebes könnte er sich auch die Mitarbeit von Pensionären vorstellen.

Urban Cueni äussert sich eher kritisch zur Übergabe der Abklärungen an die AG Gesellschaftsentwicklung. Das Wissen ist ja bereits im Verein Coworking Emmenhof vorhanden.

Florian Gasche erklärt, dass auch in den Statuten bereits "Rollen gemäss Organisationsreglement" vorgesehen sind. Sinn dabei war und ist, dass die diversen Rollen oder Aufgaben auf

1. Sitzung Gemeinderat vom 15. Januar 2025

mehrere Schultern verteilt werden können. Wenn genügend Leute im Coworking arbeiten, werden diese auch vermehrt solche Aufgaben übernehmen.

Ricci Sturzo wird beauftragt, dass er zusammen mit Florian Gasche mit den momentan Nutzenden das Gespräch sucht und nachfragt, was sie zu leisten bereit wären. Dann wird klar, welche Aufgaben nicht abgedeckt sind.

Der Gemeinderat soll spätestens bis zu den Sommerferien über die getroffenen Abklärungen informiert werden, damit er das weitere Vorgehen bestimmen kann.

Beschluss (einstimmig)

Riccardo Sturzo stellt zusammen mit Florian Gasche eine Auflistung der zu erledigenden Aufgaben und des weiteren Vorgehens an. Danach wird das Thema "Coworking Emmenhof" zur definitiven Bestimmung des weiteren Vorgehens für eine der nächsten Gemeinderatssitzungen traktandiert.

Verein Coworking Derendingen, Florian Gasche
Riccardo Sturzo, Ressortverantwortlicher Kultur

14.3 2025-2	Gemeinderat: Traktandenlisten, Protokolle Abnahme des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2024
----------------	---

Beschluss (einstimmig)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2024 wird genehmigt und verdankt.

11.7 2025-3	Voranschlag (Budget) und Berichte von Behörden und Kommissionen Finanzen: Finanzplan für die Jahre 2025-2029, Genehmigung
----------------	---

Gemäss § 138 des Gemeindegesetzes ist der Gemeinderat verpflichtet jährlich den Finanzplan zu verabschieden. Kosa Fetahu, Ressortverantwortliche Finanzen und Steuern, erläutert die Finanzplanung 2025-2029. Die vorliegenden Unterlagen gelten als Bestandteil des Protokolls.

Der Finanzplan muss die Entwicklung der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung, Bilanz und der Finanzkennzahlen abbilden.

Quintessenz des Finanzplanes:

Ergebnis / Eigenkapital

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Total Aufwand	57'723	55'172	62'903	63'388	64'133	64'798	65'520
Total Ertrag	59'244	57'075	64'777	63'697	64'482	65'089	65'921
Aufwandüberschuss	0	0	0	0	0	0	0
Ertragsüberschuss	1'521	1'903	1'874	309	349	291	401
Auflösung Reserven	-1'866	-1'862	-1'851	0	0	0	0
operatives Ergebnis	-345	41	23	309	349	291	401
Eigenkapital	10'207	12'110	13'984	14'293	14'641	14'933	15'333

1. Sitzung Gemeinderat vom 15.Januar 2025

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Kosa Fetahu dankt allen Mitwirkenden, insbesondere der Finanzkommission für die Erarbeitung dieser Papiere, dem Gemeinderat und damit den Ressortverantwortlichen, der Verwaltung und den Kommissionen und Arbeitsgruppen.

Beschluss (einstimmig)

Der vorliegende Finanzplan 2025-2029 wird genehmigt.

Finanzkommission
Abteilung Finanzen

11.21 2025-4	Internes Kontrollsystem (IKS) Finanzen: Internes Kontrollsystem (IKS); Berichterstattung 2024, Kenntnisnahme
-----------------	--

Kosovare Fetahu erklärt, dass die Gemeinden gemäss dem Gemeindegesetz verpflichtet sind, ab 01.01.2024 ein Internes Kontrollsystem (IKS) zu führen. Die Einwohnergemeinde Drerendingen hat das IKS bereits im 2022 eingeführt. Es geht darum Risiken, insbesondere im Bereich Eintretenswahrscheinlichkeit und Schadenausmass, zu erkennen.

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Das Interne Kontrollsystem dient der Überwachung und Sicherstellung der Ordnungsmässigkeit und Effizienz der kommunalen Verwaltung. Es gewährleistet, dass alle finanziellen und operativen Prozesse ordnungsgemäss durchgeführt werden und schützt die Gemeinde vor Fehlern bei Missbrauch und Unregelmässigkeiten. Das IKS umfasst sowohl präventive Massnahmen als auch Kontrollmechanismen, um Risiken frühzeitig zu erkennen und zu minimieren. Es trägt somit zur Verbesserung der Transparenz und zur Sicherstellung einer korrekten Mittelverwendung bei und zur Verminderung von Unregelmässigkeiten bei der Verwaltung bei den öffentlichen Mitteln.

In den Unterlagen ist in der IKS-Musterberichterstattung ersichtlich, dass sich alle 10 definierten Risikopunkte im grünen Bereich befinden. Das bedeutet, dass die Kontrollen und Prozesse in den 3 Jahren gut etabliert wurden und keine wesentlichen Risiken oder Mängel vorhanden sind.

Bruno Eberhard erwähnt, dass es am Workshop vom 31.01.2025 das Hauptthema sein wird die Risikolandschaft zu aktualisieren. D.h. es sollen 10 neue Risikopunkte bestimmt werden, die dann durch die Finanzkommission geprüft werden.

Kosovare Fetahu bittet die Gemeinderäte sich bis zu diesem Workshop Gedanken zu den möglichen Risikopunkten zu machen, so quasi als Hausaufgaben.

Beschluss (einstimmig)

Die Berichterstattung 2024 zum Internen Kontrollsystem (IKS) wird zur Kenntnis genommen.

Finanzen
Finanzkommission
Behördendienste

11.18 2025-5	Rechnungswesen Finanzen: Reporting Finanzen (Dashboard); Kenntnisnahme
-----------------	--

Kosovare Fetahu erklärt, dass das Reporting ein Frühwarnsystem für die Finanzkommission und auch den Gemeinderat ist. Das Reporting ist also darauf ausgerichtet, dass potentielle finanzielle oder operative Risiken frühzeitig identifiziert und rechtzeitig Gegenmassnahmen ergriffen werden können.

Erarbeitet wurde das Reporting durch die Abteilung Finanzen, also Bruno Eberhard, der auch dafür verantwortlich zeichnet.

Bruno Eberhard erklärt, dass das Reporting ausgewählte Strategien, operative Indikatoren sowie Finanzkennzahlen der Einwohnergemeinde Derendingen ausweist. Bei diversen Auswertungen ist ein Benchmark respektive ein Vergleich mit anderen Gemeinden definiert. Als Vergleichsgemeinden von Derendingen wurden die Gemeinden Bellach, Biberist, Zuchwil und Trimbach definiert.

Eintreten stillschweigend beschlossen.

Bruno Eberhard erklärt aufgrund der tabellarischen Darstellungen die Positionen A2 Leerwohnungsbestand, A3 Steuerkraftindex, A4 Zunahme Steuerkraftindex nach Indexpunkten, A6 Steuerentwicklung und B1 Gewichteter Nettoverschuldungsquotient (in %).

Beschluss (einstimmig)

Das Reporting Finanzen (Dashboard) wird zur Kenntnis genommen.

Finanzen
Finanzkommission

11.17 2025-6	Ausstandslisten, Abschreibungen Finanzen: Gesuch um Erlass der Gemeindesteuern 2024 (VERTRAULICH)
-----------------	---

Vertrauliche Behandlung

1. Sitzung Gemeinderat vom 15. Januar 2025

14.3.5 Gemeinderat: Ressorts
2025-7 Informationen aus den Ressorts (VERTRAULICH)

Vertrauliche Behandlung

Schluss der Sitzung: 21:40 Uhr

4552 Derendingen, 22. Januar 2025

EINWOHNERGEMEINDE DERENDINGEN
Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Roger Spichiger

Béatrice Müller