

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 12. März 2014

Versand: 18. März 2014

Regierungsratsbeschluss Nr. 2014-000265

Gemeinde Attelwil; Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	17. Juli 2013
Öffentliche Auflage	26. August 2013 bis 25. September 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung	21. November 2013
Eingereicht zur Genehmigung	17. Januar 2014
Ablauf der Beschwerdefrist	10. Februar 2014

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'500
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im orientierenden Planungsbericht erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV] der Gemeinde, November 2013).

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Nutzungsplanung stammt im wesentlichen Teil aus dem Jahr 2001 und hat sich bewährt. Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten kantonalen Rahmenbedingungen (BauG; Bauverordnung [BauV]; Richtplan) wurde die Planung gesamthaft überprüft. Für die Revision der Nutzungsplanung hat die Gemeinde folgende Ziele definiert:

- Erhalten und Fördern einer guten Wohnqualität in der Gemeinde
- Massvolles Wachstum ungefähr im bisherigen Rahmen der Entwicklung
- Erhalt des bestehenden Verhältnisses von Wohnen und Arbeitsplätzen
- Überprüfen der heutigen Baugebietsgrösse in Relation zu realistischen Entwicklungsszenarien und den vorhandenen Kapazitäten unbebauter oder allenfalls zur Verdichtung geeigneter Grundstücke
- Überprüfen der Zonierungen innerhalb des Baugebiets im Hinblick auf die heutige Überbauung sowie das Potenzial für mögliche Entwicklungen
- Prüfen und Umsetzen von Massnahmen zur Verflüssigung des Baulandangebots, der inneren Siedlungsentwicklung und Verdichtung
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf die Verkehrs- und Infrastrukturanlagen (Dichteverteilung, Art der Nutzungen usw.), soweit nötig
- Überprüfen der Nutzungszonen im Kulturland im Verhältnis der heutigen und zukünftigen Bewirtschaftung sowie zu den Rahmenbedingungen des übergeordneten Rechts (Raumplanungsgesetz, kantonalen Richtplan)
- Überprüfen, bei Bedarf Aktualisieren der kommunalen Schutzobjekte und Schutzzonen
- Umsetzen von Hochwasserschutzmassnahmen auf Grundlage der kantonalen Gefahrenkarte.

Insgesamt stimmt die Stossrichtung dieser Zielsetzungen gut mit den Anforderungen kantonalen Vorgaben überein.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 17. Juli 2013.

Bauzonen- und Kulturlandplan

Die bisherigen Festlegungen im Bauzonen- und Kulturlandplan haben sich bewährt. Die Zonierung der Änderungsflächen wird im Grundsatz an die Zonenfestlegungen der angrenzenden Gebiete angepasst. Im Detail sind die Ein- und Auszonungen im Abschnitt 3.1.5 umschrieben und beurteilt sowie im Planungsbericht der Gemeinde näher erläutert.

2.3 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Der Grosse Rat hat am 15. September 2011 den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IHVB) beschlossen, welche die Definition und Messweisen der Baugesetzgebung vereinheitlicht. Die IVHB ist rechtskräftig und in der Bauverordnung kantonal umgesetzt.

Die revidierte BNO lehnt sich an die kantonale Muster-BNO an. Die Revision richtet sich bereits nach der neuen Bauverordnung, einschliesslich Einführung der IVHB (§§ 16 ff. BauV vom 25. Mai 2011).

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Der Grosse Rat hat am 20. September 2011 den neuen Richtplan beschlossen. Attelwil gehört zu den "Kernräumen Landschaftsentwicklung" (Richtplan R 1). Diese umfassen wertvolle Kulturlandschaften mit besonderer Eigenart und hohem Landschafts- sowie Erholungs- und Freizeitwert.

Siedlungsgebiet (Richtplan S 1.2)

Die neuen Bauzonengrenzen weichen vom festgesetzten Siedlungsgebiet des Richtplans ab. Die Bauzonen werden insgesamt um 0,71 ha reduziert (Parzelle 540, Gemeindehaus; Teilfläche Parzelle 351, Schulhaus; Parzelle 295, Kirchmattstrasse; Parzelle 43, Rieden; Parzelle 544 Sägerei Koller).

Ein Richtplanbeschluss ist hier nicht erforderlich.

Fruchtfolgeflächen (FFF; Richtplan L 3.1)

Die verschiedenen Zonenplanänderungen (inklusive Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszone) reduzieren in der Bilanz die Fruchtfolgeflächen (FFF1) um 0,24 ha. Das übrige Landwirtschaftsgebiet wird gesamthaft um 0,45 ha vergrössert. Die geplanten Umzonungen sind mit den Beschlüssen des Richtplans vereinbar, das Interesse der Erhaltung der FFF ist angemessen berücksichtigt.

Im Kulturlandplan werden die FFF korrekt als Orientierungsinhalt dargestellt (Richtplan L 3.1).

3.1.3 Regionale Abstimmung

Der Regionalverband Suhrental hat zur vorliegenden Planung Stellung genommen. Er zieht das Fazit, dass der vorliegende Entwurf der Nutzungsplanung den regionalen Zielen und Konzepten entspricht. Die Koordination mit den Nachbargemeinden ist sichergestellt. Der Regionalverband Suhrental unterstützt damit die von der Gemeinde Attelwil ausgearbeitete revidierte Vorlage der Nutzungsplanung. Die Revision der Nutzungsplanung ist regional ausreichend abgestimmt.

3.1.4 Grösse und Abgrenzung der Bauzone

Die Bauzonen weisen eine Fläche von total 22,4 ha auf. Davon sind ca. 18,3 ha mehrheitlich überbaut beziehungsweise zonenkonform genutzt und ca. 4,1 ha unbebaut, respektive stehen einer künftigen Überbauung zur Verfügung. Die unbebauten Flächen umfassen rund 2,5 ha Wohn- und Mischzonen sowie 1,6 ha Arbeitsplatzzonen. Die berechnete Kapazität der Bauzonen inklusive der innerhalb der Planungsphase realisierbaren Verdichtung beträgt ca. 390 Einwohnerinnen und Einwohner (E). Die kantonale Prognose für das Jahr 2025 rechnet mit rund 340 E. Die Gemeinde geht von einem verstärkten Wachstum (350 E) bis im Jahr 2026 aus. Die ausgeschiedenen Bauzonen genügen somit bei jedem Szenario mit und ohne Verdichtung um die erwartete Bevölkerungszunahme der nächsten 15 Jahre aufzunehmen. Der Verzicht auf Erweiterungen des Baugebiets ist damit richtig.

Angesichts der tatsächlichen Situation und des aktuellen Stands der Überbauung fallen weitergehende Auszonungen ausser Betracht. Die noch nicht überbauten Flächen sind kleinflächig und liegen weitgehend mitten im Baugebiet. Durch Auszonungen würde ein Mosaik von Bauzonen und Nichtbaugesamt entstehen, was raumplanerisch wenig Sinn macht.

Die heutige Dichte liegt aufgrund der heterogenen, auch durch die Topografie begründet, lockeren Bauweise mit durchschnittlich 30 E/ha sehr tief. Hier besteht Potenzial für Nachverdichtungen. Wirksame Massnahmen für eine bauliche Nachverdichtung können einerseits auf freiwilliger Basis durch Schaffung von Anreizen und andererseits mit geeigneten baurechtlichen Rahmenbedingungen getroffen werden. Hierzu können in der Nutzungsplanung geeignete Vorgaben (BNO) geschaffen werden. Die Gemeinde nutzt diesen Ansatz und schafft eine erste Grundlage für Nachverdichtung mit der Anpassung der Zonenvorschriften (vgl. auch 3.1.5 unten).

Aufgrund der Gesamtinteressenabwägung (Zielprognose der Gemeinde, nur beschränkte Nachverdichtungsmöglichkeiten, zweckmässige Abgrenzung des Baugebiets) ist aus raumplanerischer Sicht die Grösse der Bauzone nachvollziehbar begründet. Die Grösse der Bauzone (Wohn- und Mischzonen) ist, unter den hier gegebenen Voraussetzungen, mit den Anforderungen von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) vereinbar.

3.1.5 Zonenzuordnung/Zonenabgrenzung

ÖBA Gemeindehaus, Parzelle 540

Die nicht überbaubaren Bereiche der öffentlichen Bauten und Anlagen (ÖBA) im Bereich des Gemeindehauses werden entweder der Grünzone oder der Schutzzone "artenreiche Heuwiese" zugeteilt. Dies ist sachgerecht.

ÖBA Schulhaus, Parzelle 351

Teile der Parzelle 351 im Umfang von 0,37 ha, welche in absehbarer Zukunft nicht mehr für öffentliche Zwecke gebraucht und heute landwirtschaftlich genutzt sind, werden der Landwirtschaftszone zugeteilt. Bei der nördlichen Teilfläche handelt es sich um qualitativ gute FFF1. Diese Umzonung entspricht der tatsächlichen Situation.

Wohnzone 2, Parzelle 295

Die Auszonung aufgrund der einengenden Rahmenbedingungen (Wald- und Strassenabstand) der kaum überbaubaren, rund 9 Aren grossen Fläche zwischen Wald und Strasse, ist sachgerecht. Die neue Zonierung stimmt mit den neuen zonenplanerischen Verhältnissen der Nachbargemeinde Reitnau überein.

Gewerbezone Rieden, Parzelle 432

Die nicht benötigten Bereiche der Gewerbezone werden konsequent der Landwirtschaftszone zugeteilt. Dabei handelt es sich um Teile eines für das Gewerbe nicht autonom erschliessbaren, landwirtschaftlich genutzten Grundstücks. Bei den fraglichen Flächen handelt es sich mehrheitlich um gute FFF. Die Auszonung ist sachgerecht.

Gewerbezone Sägerei Koller, Parzelle 544

Teile der Lager bei der Sägerei Koller liegen ausserhalb der heutigen Bauzone. Die neue Bauzonenabgrenzung entspricht der tatsächlich beanspruchten Lagerfläche. Die Einzonung beansprucht 6 Aren landwirtschaftliches Kulturland, es handelt sich dabei um gute FFF. Die Einzonung ist unter Würdigung der hier betroffenen Interessen vertretbar und mit den Anforderungen im Sinne von § 27 Abs. 2 BauG vereinbar.

3.1.6 Landwirtschaftliche Betriebe im Baugebiet

Die noch aktiven Landwirtschaftsbetriebe innerhalb des Baugebiets befinden sich alle in der Dorfzone und sind damit zonenkonform.

3.1.7 Innere Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, mit geeigneten Massnahmen der weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, die Siedlungsqualität zu fördern, die inneren Reserven zu nutzen und die Siedlungsentwicklung mit dem Verkehr abzustimmen (§§ 13, 15, und 46 BauG; Richtplan S 1.1; § 4 BauV). Dazu gehören beispielsweise Massnahmen zur Schliessung von Baulücken, zur Aufwertung von Ortsbildern und Strassenräumen, zur Förderung der verdichteten Bauweise, zur vollständigen Ausnutzung bestehender Gebäude, zur Erneuerung überalterter Siedlungsteile oder für qualitätsvolle Neuüberbauungen sowie Umgebungs- und Freiraumgestaltungen.

Im Planungsbericht werden konkretisierende Massnahmen, mit welchen diese Zielsetzungen umgesetzt werden sollen, aufgezeigt. Zusammenfassend stehen dabei die Ausschöpfung der Nutzungsreserven mittels Erhöhung der Ausnützungsziffer in der Wohnzone, der Verzicht auf den grossen Grenzabstand sowie die Anpassung der Zonenabgrenzung im Vordergrund. Die Gemeinde kommt damit den Forderungen gemäss § 13 Abs. 2^{bis} BauG angemessen nach, wird aber auch gefordert sein, mit weiteren Massnahmen die Innenentwicklung zu fördern (zum Beispiel aktive Informationspolitik zur Verfügbarkeit von Grundstücken, Sondernutzungspläne usw.).

3.1.8 Ortsbildschutz

Das Ortsbild der Gemeinde Attelwil ist gemäss dem Inventar der Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als regional bedeutend eingestuft. Die unverbaute Ebene ist gemäss ISOS ein unerlässlicher Teil des Dorfbilds und ihre Beschaffenheit soll erhalten werden.

Gleichwohl hat sich Attelwil seit der Aufnahme des ISOS vor über 30 Jahren weiterentwickelt. In der "Ebene" sind zwei grössere Gewerbebetriebe entlang der Kantonstrasse entstanden, die Hänge wurden teilweise überbaut.

In dieser "Ebene" wird neu eine Speziallandwirtschaftszone für Tierhaltung ausgeschieden (Kapitel 3.1.16 Speziallandwirtschaftszone). Die Realisierung des landwirtschaftlichen Bauvorhabens in dieser Speziallandwirtschaftszone erfolgt in Betriebs- und Siedlungsnähe. Die Realisierung des neuen Stalls am Standort des bestehenden Maststalls ist nicht möglich. Die Speziallandwirtschaftszone grenzt direkt an die Gewerbezone und ist, mit einer guten Einpassung, vertretbar (siehe auch § 13 BNO).

3.1.9 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Die geplanten kleinflächigen Bauzonenverschiebungen bewirken keine grundsätzlichen Änderungen der Siedlungsstruktur oder der entsprechenden Schwerpunkte. Ein Mehrverkehr ist nicht zu erwarten. Angesichts der Belastung auf dem bestehenden Strassennetz ist auch eine bescheidene Verkehrszunahme problemlos zu bewältigen. Mit dem öffentlichen Verkehr ist Attelwil im Halbstundentakt nach Schöftland und im Stundentakt nach Sursee erschlossen. Aufgrund der geringen Belastung, auch auf Kantonsstrassen, ist der Langsamverkehr mit Ausnahme eines Radwegs ausserhalb Siedlungsgebiet nach Moosleerau im Mischverkehr genügend erschlossen. Zusätzliche Massnahmen sind nicht erforderlich.

3.1.10 Schutzobjekte

Aus dem aktualisierten Bauinventar, Stand 2012, werden alle sechs neu bezeichneten Objekte in kommunale Substanzschutzobjekte umgesetzt. Hingegen soll das Objekt "Bäuerliches Wohnhaus Hauptstrasse 3 (ATT906)", welches im Besitz der Einwohnergemeinde ist, aus dem Schutz entlassen werden. Begründet wird dies unter anderem mit fehlenden Nutzungsperspektiven und einem sehr hohem Umbau- und Sanierungsaufwand. Die Gemeinde leistet einen wertvollen Beitrag zur Erhal-

tung ihres bedeutenden und identitätsstiftenden Kulturguts. Die Festlegungen stimmen mit den Planungsgrundsätzen B und C gemäss Richtplankapitel S 1.5 überein.

3.1.11 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte Teilprojekt Suhrental liegt vor. Sie zeigt für die Gemeinde Attelwil Schutzdefizitflächen auf. Im Bauzonen- und Kulturlandplan wird richtigerweise eine Hochwassergefahrenzone ausgedehnt. Das vorliegend gewählte "Vorschriftenmodell", das mittels der Hochwassergefahrenzone und zugehöriger Vorschrift (§ 17 BNO) die Schutzmassnahmen abschliessend regelt, entspricht der voraussichtlich konstant bleibenden Gefährdungssituation in Attelwil.

Auf dem Bauzonenplan ist ferner der Bereich der Restgefährdung in der Gefahrenkarte plangrafisch integriert.

Die Anliegen aus der Gefahrenkarte und gemäss Auftrag des kantonalen Richtplans (Kapitel L 1.2) werden somit korrekt und sachgerecht umgesetzt.

3.1.12 Gewässerraum

Die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Das Verwaltungsgericht hat die Bestimmungen in den §§ 3–6 der kantonalen Vollzugsverordnung vom 27. Februar 2012 aufgehoben. Die Breite des auszuscheidenden Gewässerraums richtet sich nach Art. 41a GSchV, die zulässige Nutzung nach Art. 41c GSchV.

Im Bauzonen- und Kulturlandplan wird einstweilen auf die Darstellung einer Uferschutzzone beziehungsweise eines Uferschutzstreifens verzichtet. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage, wonach die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV anzuwenden sind, und da noch keine kantonalen Ausführungsbestimmungen vorliegen, ist dies vertretbar. Diese aktuelle Situation steht der einzelfallweisen Überprüfung von Ausnahmen in Sondernutzungsplänen und in Baugesuchen nicht entgegen. Die gegenwärtig zu berücksichtigenden Gewässerraumbreiten sind zweckmässigerweise in der Legende des Bauzonen- und Kulturlandplans zur Orientierung eingetragen.

Nach Vorliegen der kantonalen Umsetzungsbestimmungen ist in einem nächstmöglichen, allenfalls separaten Verfahren der Gewässerraum kommunal zu prüfen und soweit notwendig zu präzisieren. Bis dahin sind die Abstände und Nutzung gemäss GSchV im Einzelfall zu prüfen.

3.1.13 Waldfeststellung

Die Auflage der Waldgrenzenplanergänzung und der Nutzungsplanung erfolgte koordiniert. Zur Auflage des Waldgrenzenplans sind keine Einwendungen eingegangen, die Waldfeststellung ist somit in Rechtskraft erwachsen. Die Anforderungen der Waldgesetzgebung sind damit erfüllt.

3.1.14 Umweltschutz/Nichtionisierende Strahlung (NIS)

An der nordöstlichen Gemeindegrenze von Attelwil verläuft ein Hochspannungsstrasse. Es sind keine geplanten Umzonungen betroffen.

3.1.15 Landwirtschaftszone

Die Ausscheidung der Landwirtschaftszone ist sachgerecht. Die FFF sind im Kulturlandplan als Orientierungsinhalt dargestellt (Richtplan L 3.1, Beschluss L 2.3).

3.1.16 Speziallandwirtschaftszone

Am östlichen Dorfausgang ist der Bau eines Mastpouletstalls für 18'000 Tiere geplant. Die Vorgaben der Höchstbestandesverordnung sind eingehalten. Das Bauvorhaben setzt jedoch die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG voraus.

Die geplante Tierhaltungsanlage untersteht nicht der UVP-Pflicht. Ein Bericht des Schweizerischen Bauernverbands vom 10. Juli 2012 zeigt die Auswirkungen auf Raum und Umwelt auf (BUS).

Die Umzonung beziehungsweise der Neubau beansprucht rund 0,5 ha gute FFF.

Der Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszone für Tierhaltung stehen im Ergebnis keine überwiegenden kantonalen Interessen entgegen. Die landschaftliche Einpassung ist Gegenstand der nachfolgenden Verfahren und wird dort abschliessend zu prüfen sein.

3.1.17 Naturschutzzone im Wald

Sämtliche Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung im Wald (NkBW) wurden als Naturschutz-zonen im Wald in den Kulturlandplan übernommen. Die Anliegen des Naturschutzes im Wald sind umgesetzt.

3.1.18 Naturschutzzone/Naturobjekte

Die Anliegen und Anregungen der Naturschutz-zonen und Naturobjekte sind vollumfänglich auf-ge-nommen. Unter den neu aufgeführten Schutzobjekten befinden sich zwei unter Vertrag mit dem Kan-ton oder sollen im Rahmen des ökologischen Leistungsnachweises gemäss Direktzahlungsverord-nung extensiv bewirtschaftet werden.

Diese Flächen sind im Eigentum der Gemeinde und sollen langfristig als artenreiche Heuwiese ge-pflegt werden.

3.1.19 Landschaftsschutzzone

Die Richtplanvorgaben zu den Landschaften von kantonaler Bedeutung werden vollständig umge-setzt. Innerhalb der Landschaftsschutzzone werden die Landwirtschaftsbetriebe mit "Siedlungseiern" ausgespart. Damit können die Betriebe trotz Landschaftsschutzzone auch in Zukunft betriebsnot-wendige Bauten und Anlagen in Hofnähe realisieren.

Die Landschaft von kantonaler Bedeutung (Richtplan L 2.3) ist angemessen umgesetzt.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Attelwil vom 21. No-vember 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Dr. Peter Grünenfelder
Staatsschreiber

Verteiler

- Gemeinderat, Kirchmattstrasse 1, 5056 Attelwil
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU

- Abteilung Wald BVU
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.