

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 12. August 2020

Versand: 18. August 2020

Regierungsratsbeschluss Nr. 2020-000940

Gemeinde Böttstein; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Entwicklungszone Gross-acher"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	26. November 2018
Mitwirkung	1. März 2018 bis 3. April 2018
Öffentliche Auflage	12. Januar 2019 bis 11. Februar 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	13. November 2019
Eingereicht zur Genehmigung	18. Mai 2020
Ablauf der Beschwerdefrist	12. Juni 2020

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

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 Rechtsschutz

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen die verbindlichen Inhalte der von der Gemeindeversammlung Böttstein am 13. November 2019 beschlossenen Vorlage vor:

- Teiländerung Bauzonenplan
- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 13. November 2019 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Im Rahmen der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung (genehmigt 16. September 2014) wurden die Abgrenzung der rechtskräftig festgelegten Entwicklungszone angepasst sowie die Nutzungsanteile betreffend des rund 7,6 ha grossen Areals "Grossacher" festgelegt.

In einem mehrstufigen Planungsprozess hat die Gemeinde Böttstein Grundlagen zur Sicherstellung einer hochwertigen und koordinierten Entwicklung in der Entwicklungszone Grossacher erarbeitet.

In einer ersten Phase wurde in einem Workshop-Verfahren die Bedeutung des Gebiets für die Gemeindeentwicklung eruiert und die kommunalen Entwicklungsinteressen festgelegt. Eine zweite Phase initiierte daraufhin in Zusammenarbeit und unter Mitfinanzierung von Grundeigentümern und des Kantons die städtebauliche Planung. Diese bestand aus einer Analyse (inklusive Bedürfnisanalyse der Eigentümer) mit Festlegung der Rahmenbedingungen, einer städtebaulichen Studie unter Berücksichtigung von Städtebau, Freiraum, Verkehr, Nutzung und Etappierung sowie einer Überführung der wichtigsten Eckwerte in einen Entwicklungsrichtplan.

Der Gemeinderat hat am 27. November 2017 den Entwicklungsrichtplan "Entwicklungszone Grossacher" als kommunal behördenverbindliches Instrument genehmigt. Dieser Entwicklungsrichtplan legt die zentralen Aspekte der städtebaulichen Studie fest und bezeichnet die vom 4. Oktober 2017 als massgebende Grundlage für die städtebauliche Qualität.

Geplant sind die Umzonung einer 0,6 ha grossen Fläche von der Arbeitszone A/16 in die Entwicklungszone "Grossacher". Ferner werden Bereiche für höhere Gebäude sowie Richtkoten für das massgebende Terrain festgelegt. Die Nutzungsbestimmungen werden insbesondere hinsichtlich Nutzung, Wohnanteil, ökologischem Anteil, Fassadenhöhe und qualitätssichernden Verfahren angepasst.

Erwägungen

1. Gesamtbeurteilung

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).

1.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Entwicklungszone "Grossacher" ist Teil des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts von regionaler Bedeutung (ESP). Mit der Umzonung sowie der Festlegung der Nutzungsanteile innerhalb des 7,6 ha umfassenden Areals im Rahmen von zwei Nutzungsplanungsverfahren wurde die Interessenabwägung hinsichtlich der strategischen Ausrichtung des Areals vorgenommen. Die vorliegende Anpassung der Nutzungsplanung drängt sich aufgrund der Erkenntnisse aus der städtebaulichen Studie auf und ist im Sinne der bereits positiv beurteilten Entwicklungsausrichtung konsequent.

Die Vorlage stimmt im Grundsatz mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein.

1.3 Regionale Abstimmung

Gemäss §§ 11 und 13 BauG stimmen die Gemeinden ihre Planungen regional ab. Der Gemeindeverband ZurzibietRegio hat im Rahmen der Erarbeitung der regionalen Grundlagen "Potenzialkarte ZurzibietRegio – Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten" sowie "Arbeitsplatzzone 3. Dimension" das regionale Interesse an der Entwicklung dieses Gebiets bekundet (Planungsbericht, Kapitel 2.1). Der Gemeindeverband ZurzibietRegio beurteilt das Vorgehen der Gemeinde zur Erarbeitung der Grundlagen sowie die vorliegende Teiländerung in der Stellungnahme vom 8. November 2018 als vorbildlich.

1.4 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 26. November 2018 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

1.5 Nutzungsplanung Siedlung

1.5.1 Umzonung

Geplant sind die Umzonung einer 0,6 ha grossen Fläche von der Arbeitszone A/16 in die Entwicklungszone "Grossacher". Ferner werden Bereiche für höhere Gebäude sowie Richtkoten für das massgebende Terrain festgelegt. Die Nutzungsbestimmungen werden insbesondere hinsichtlich Nutzung, Wohnanteil, ökologischem Anteil, Fassadenhöhe und qualitätssichernden Verfahren angepasst. Die Umzonung erfolgt im Interesse:

- eines kontrollierten und sorgfältigen baulichen Übergangs vom Baugebiet zum Dekretsgebiet
- rationeller Grundrissgeometrien
- der Sicherung einer erst langfristig freiwerdenden Freifläche (bedingt Abriss einer Halle).

Die verschiedenen erarbeiteten Planungsgrundlagen sind konsequent aufgebaut, differenziert erarbeitet und in sich stimmig. Ergänzend zu den vorliegenden Festlegungen ist der Gemeinderat daran auf vertraglicher Basis weitergehende Vereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu treffen. Die Umzonung von 0,6 ha von der Arbeitszone A/16 in die Entwicklungszone "Grossacher" ist im Sinne der formulierten Ziele (Planungsbericht Kapitel 1) zweckmässig.

Die Erhöhung des minimalen und maximalen Wohnanteils um 10 % ist im Planungsbericht plausibel begründet (Kapitel 4.2). Nach Ansicht der Planungsbehörde bleiben angemessen dimensionierte Flächen für Gewerbe und Industrie gesichert.

Die Festlegung von drei Bereichen für höhere Gebäude (16 m, 25 m und 28 m) beruht im Grundsatz auf den Untersuchungen und Erkenntnissen der städtebaulichen Studie. Aufgrund des Mitwirkungsverfahrens wird die maximale Fassadenhöhe im Zentrum des Areals (Teilgebiet E1 gemäss Entwicklungsrichtplan [ERP]) abweichend zu den Erkenntnissen der städtebaulichen Studie festgelegt (auf 25 m limitiert). Die höchsten Gebäude des Areals (28 m Fassadenhöhe, plus 2 Vollgeschosse gegenüber der städtebaulichen Studie) könnten mit dieser Festlegung somit in der zweiten Bautiefe gegenüber dem Dekretsgebiet zu liegen kommen (Teilgebiet C gemäss ERP). Die Realisierung von erhöhten Gebäuden in den im Situationsplan speziell gekennzeichneten Bereichen, setzt ein qualitätssicherndes Verfahren voraus.

Die Festlegung der Richtkoten als massgebendes Terrain ist sachgerecht, da dieses weder anhand des natürlich gewachsenen Geländeverlaufs noch anhand des natürlichen Geländeverlaufs der Umgebung festgelegt werden kann.

1.5.2 Siedlungsqualität

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, nebst der massgeschneiderten und hochwertigen Innenentwicklung insbesondere die Siedlungsqualität zu fördern (§§ 13, 15 und 46 BauG; Richtplankapitel S 1.1, S 1.2, S 1.4 und S 1.9; § 4 Bauverordnung [BauV]).

Das Areal untersteht rechtskräftig der Gestaltungsplanpflicht. Gestützt auf die städtebauliche Studie werden die Nutzungsbestimmungen unter anderem hinsichtlich der Anforderungen im Zusammenhang der Siedlungsqualität geschärft. Mitunter werden für die (Teil-)Gestaltungspläne ergänzend zum § 3 Abs. 2 BNO differenzierte Zielvorgaben im Interesse der qualitätsvollen Entwicklung festgelegt (§ 13a BNO).

Die Aufteilung in sinnvoll abgegrenzte Teilgestaltungspläne ist zulässig und setzt den Einbezug der Gemeinde voraus. Das Gebiet ist in für die Gemeinde verträglichen Etappen und Zeiträumen mit einer zweckmässigen Erschliessung vom bestehenden Siedlungsgebiet aus zu entwickeln. Für die Teilgebiete mit überwiegender Wohnnutzung sind mindestens drei Etappen sicherzustellen (§ 13 Abs. 15 [neu] BNO).

Spätestens mit dem ersten (Teil-)Gestaltungsplan sind ein übergeordnetes Freiraumkonzept und ein Mobilitätskonzept auszuarbeiten sowie die Strassen, die Fuss- und Radverbindungen aufzuzeigen und festzulegen (§ 13 [neu] Abs. 5 und 6 BNO). Damit soll das übergeordnete Freiraumgerüst areal-übergreifend gesichert werden. Das Freiraumkonzept soll mitunter Grundlage für die Abstimmung und Koordination bei der etappierten Überbauung sein.

Für einzelne Teilgebiete (unter anderem angrenzend an Dekret), für die Erhöhung der Ausnützungsziffer oder für bestimmte Akzentuierungen (Gebäudehöhe) ist ein qualitätssicherndes Verfahren Voraussetzung. Der Planungsbericht (Kapitel 4.2) legt dar, was unter einem qualitätssichernden Verfahren verstanden wird und dass die interdisziplinäre Zusammensetzung der Teams von zentraler Bedeutung ist.

Für die Gebietsentwicklung und Beurteilung von Bauprojekten setzt der Gemeinderat zur Sicherstellung einer koordinierten und qualitativen Entwicklung bedarfsgerecht eine Fachbegleitung ein (§ 13 Abs. 14 [neu] BNO). Der Entwicklungsrichtplan "Entwicklungszone Grossacher" dient als Grundlage für die Erarbeitung, Beurteilung und Abgrenzung von (Teil-)Gestaltungsplänen (§ 13a Abs. 1 BNO sowie Planungsbericht, Kapitel 4.2).

Der Gemeinderat sichert sich mit den vorliegenden Nutzungsbestimmungen und den vertraglichen Vereinbarungen eine gute Basis für die notwendige Prozessbegleitung und Steuerung im Hinblick der gewünschten, qualitätsvollen Entwicklung.

1.5.3 Innenentwicklungsbeitrag

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurde aufgrund der neuen Festlegungen betreffend das Gebiet "Grossacher" mit einem Wachstum von rund 700 Einwohnerinnen und Einwohnern (E) gerechnet. Aufgrund der Erweiterung der Entwicklungszone "Grossacher" um 0,6 ha in Verbindung mit der Anpassung des minimalen und maximalen Wohnanteils um 10 % auf 40 % beziehungsweise 80 % (§ 13 Abs. 4 BNO) wird das Einwohnerpotenzial auf bis zu 900 E vergrössert. Dies entspricht einer Einwohnerdichte von rund 90 bis 110 E/ha. Die Festlegungen zum Entwicklungsgebiet "Grossacher" tragen massgeblich zur Innenentwicklung bei und sind mit den Zielvorgaben gemäss Richtplan vereinbar.

1.5.4 Mehrwertabgabe

Der Gemeinderat schöpft die entstandenen Planungsmehrwerte betreffend das Gebiet "Grossacher" ab und regelt dies im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Dies wird aus fachlicher Sicht ausdrücklich begrüsst.

1.6 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland wurde das zusätzlich Verkehrsaufkommen, das durch die Zonenplanänderungen hervorgerufen wird, im Verhältnis zur heutigen Verkehrsbelastung von der Gemeinde als gering bezeichnet. Das bestehende Strassennetz könne diese Verkehrszunahme problemlos bewältigen (Protokoll der Genehmigung vom 10. September 2014). Absolut beurteilt sind die verkehrlichen Auswirkungen der vorliegenden Teiländerung der Nutzungsplanung im Vergleich zur seinerzeitigen strategischen Neuausrichtung von untergeordneter Bedeutung.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde die Umzonung im Gebiet "Grossacher" mitunter als Teil des ländlichen Zentrums Klingnau-Döttingen beurteilt. Gemäss Raumkonzept des Richtplans gilt hinsichtlich des Verkehrs Folgendes:

- Die ländlichen Zentren bilden Stützpunkte der regionalen Einrichtungen. Sie arbeiten grenzübergreifend zusammen und werden mit den benachbarten Zentren verkehrlich gut verbunden.
- In den ländlichen Entwicklungsachsen wird das Potenzial des öffentlichen Verkehrs durch den kombinierten Verkehr und die Anbindung an die Zentren und Agglomerationen genutzt.
- Das Planungsgebiet liegt in der öV-Güte C und D. Das Areal ist mit Buslinien im Halbstundentakt an die Bahnverbindungen in Döttingen angebunden.

Mit dem ersten (Teil-)Gestaltungsplan muss die Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmer und Anbindung an das übergeordnete Strassen- und Wegnetz in einem übergeordneten Erschliessungskonzept aufgezeigt werden (§ 13 Abs. 6 [neu] BNO). Gemäss Planungsbericht soll in diesem Rahmen auch eine allfällige Raumsicherung für eine alternative Linienführung des Busses und eine Umgestaltung des Knotens in Absprache mit der zuständigen kantonalen Stelle erfolgen.

Die vorliegende Planung erfordert eine deutliche Ausrichtung hinsichtlich der nachhaltigen Bewältigung des Mobilitätsbedarfs. § 13 (neu) Abs. 6 BNO legt fest, dass mit dem ersten (Teil-)Gestaltungsplan auch ein übergeordnetes Mobilitätskonzept unter der Federführung der Gemeinde erarbeitet werden muss. In diesem Rahmen gilt es die übergeordneten Zielsetzungen und Massnahmen für die nachhaltige Bewältigung der Mobilitätsbedürfnisse gemäss der kantonalen Gesamtstrategie mobilitätAARGAU festzulegen. Es ist anzustreben, die Abstimmung der Verkehrsthemen im Rahmen eines gemeindeübergreifenden Gesamtplan Verkehrs (KGV) nach § 54 BauG mit den Nachbargemeinden im ländlichen Zentrum Klingnau-Döttingen vorzunehmen.

1.7 Erschliessung

Es soll an drei Zufahrten in die gesamte Arbeitszone "Burlen" festgehalten werden. Einer Verlegung der mittleren Zufahrt gemäss der städtebaulichen Studie Anhang 6 könnte grundsätzlich zugestimmt werden. Die Aufteilung in Zufahrten für Wohnen und Gewerbe ist sachgerecht (§ 3 Abs. 2 BNO). Bauliche Eingriffe an der Kantonsstrasse erfordern die frühzeitige Koordination mit der Abteilung Tiefbau (§ 86 BauG, Entwicklungsrichtplan Grundsätze und Anweisungen Punkt 3.10).

Hinweis für die nachgelagerten Verfahren

Wie aufgrund der Nutzungsänderungen die Kantonsstrasse mit neuen Abbiegespuren auf die geänderten Bedürfnisse angepasst werden müssen (Verursacheranlagen), muss in den nachgelagerten Verfahren in einem Verkehrsbericht (Kapazitätsnachweis) aufgezeigt werden.

1.8 Weitere materielle Hinweise

1.8.1 Grundwasser

Der Projektstandort befindet sich im Gewässerschutzbereich Au über einem Grundwasservorkommen von grosser Mächtigkeit. Gemäss kantonaler Grundwasserkarte liegt der mittlere Grundwasserspiegel auf rund 316 – 317 Meter über Meer (Angaben ohne Gewähr). Gestützt auf Anhang 4, Ziffer 211 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 dürfen im Gewässerschutzbereich Au keine Bauten erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen.

Hinweis für die nachgelagerten Verfahren

In erster Priorität sind die zukünftigen Bauvorhaben so zu konzipieren, dass der Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel minimiert wird (zum Beispiel durch das Anheben der Bodenplatte). Ist dies aus anderen Gründen (zum Beispiel Vorgaben der maximalen Bauhöhe) nicht möglich, ist die Durchflusskapazität durch technische Mittel auf den ursprünglichen Zustand auszugleichen (zum Beispiel Materialersatz mit gut durchlässigem Schotter).

Können beide vorangegangenen Massnahmen nachweislich nicht ausgeführt werden, kann eine Ausnahmegewilligung beantragt werden, wenn die maximale Reduktion der Durchflusskapazität 10 % beträgt. Ausnahmen für Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel werden zurückhaltend erteilt und es besteht kein Anspruch.

1.8.2 Lärm

Im Planungsbericht wird ausgeführt, dass das Planungsgebiet gemäss § 7 BNO der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet ist und dass diese Zuordnung sowie die Nutzung (Arbeits- und Wohnnutzung) im Rahmen der vorliegenden Teiländerung der Nutzungsplanung nicht verändert wird. Weiter wird ausgeführt, dass das Planungsgebiet südlich an eine Kantonsstrasse (K 285) grenzt und gemäss dem Strassenlärmkataster des Kantons Aargau die Immissionsgrenzwerte an allen Messstellen in beziehungsweise um das Planungsgebiet eingehalten werden. Trotzdem sei der Umgang mit der Strassenlärmbelastung in den nachgelagerten Verfahren (insbesondere im Gestaltungsplanverfahren) aufzuzeigen. Dieses Vorgehen ist sachgerecht.

Über den Industrie- und Gewerbelärm aus der bestehenden Arbeitszone werden im vorliegenden Verfahren keine Aussagen gemacht.

Hinweis

Im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens gilt es abzuklären, inwieweit das Planungsgebiet als erschlossen zu betrachten ist. Je nachdem gilt es aufzuzeigen, wie die Anforderungen von Art. 30 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; noch nicht oder ungenügend erschlossen) oder die von Art. 31 LSV (bereits erschlossen) eingehalten werden können.

Im Grenzbereich zur Arbeitszone gilt es im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens aufzuzeigen, dass die Anforderungen der LSV eingehalten werden können (Industrie- und Gewerbelärm).

1.9 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

1.9.1 Anwendbares Recht

Der Grosse Rat hat am 15. September 2009 den Beitritt zur 'Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe' (IVHB) beschlossen und mit der BauV vom 25. Mai 2011 umgesetzt.

Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen.

1.10 Planbeständigkeit

Gemäss Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) dürfen Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die massgeblichen Verhältnisse seit der letzten Planfestsetzung erheblich geändert haben. Diese Bestimmung verleiht damit der Nutzungsplanung eine gewisse Beständigkeit, ermöglicht indessen auch, sie bei Bedarf zu revidieren, um Planung und Wirklichkeit in Übereinstimmung zu bringen.

Der seit der Genehmigung der Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (10. September 2014) laufende mehrstufige und breit abgestützte Planungsprozess zur Entwicklungszone "Grossacher" führte aufgrund der vertieften Betrachtung zu neuen Erkenntnissen und konkreteren Entwicklungsvorstellungen. Diese Erkenntnisse werden in der vorliegenden Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich festgelegt. Dadurch werden die Nutzungsplanungsfestlegungen nicht im Grundsatz in Frage gestellt, sondern gestützt auf eine gebietsbezogene Grundlage auf die wünschbare Entwicklung abgestimmt, was im öffentlichen Interesse liegt.

Die im Planungsbericht (Kapitel 5) dargelegte Interessenabwägung ist plausibel.

2. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Entwicklungszone Grossacher", beschlossen von der Gemeindeversammlung Böttstein am 13. November 2019, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat Böttstein, Kirchweg 16, 5314 Kleindöttingen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung für Umwelt BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Abteilung Tiefbau BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- 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.