

PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATS

Sitzung vom 10. März 2021

Versand: 16. März 2021

Regierungsratsbeschluss Nr. 2021-000253

Gemeinde Wettingen; Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Bahnhofareal (§§ 8, 34 und Anhänge 9.1, 9.4 BNO), Arbeitszone Jura-/Tägerhardstrasse (§§ 15, 15^{bis} BNO), Ausgleich von Planungsvorteilen (§ 38^{bis} BNO)"; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	9. April 2018
Mitwirkung	22. August 2018 bis 27. September 2018
Öffentliche Auflage	3. Juni 2019 bis 2. Juli 2019
Beschluss Einwohnerrat	3. September 2020
Eingereicht zur Genehmigung	7. Dezember 2020
Ablauf der Beschwerdefrist	22. November 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 vom Einwohnerrat Wettingen am 3. September 2020 beschlossenen Vorlage vor:

- Bauzonenplan, Teiländerung Nutzungsplanung "Bahnhofareal" vom 3. September 2020
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Teiländerung Nutzungsplanung "Bahnhofareal (§§ 8, 34 und Anhänge 9.1, 9.4 BNO), Arbeitszone Jura-/Tägerhardstrasse (§§ 15, 15^{bis} BNO), Ausgleich von Planungsvorteilen (§ 38^{bis} BNO)" vom 3. September 2020

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 21. Oktober 2020 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

2.1 Planungsgegenstand und Zielsetzungen

Das Bahnhofareal in Wettingen hat aufgrund seiner zentralen Lage ein grosses Potenzial zu einem attraktiven Ortsteil von Wettingen entwickelt zu werden. Gleichzeitig soll das Areal auch für die diversen Nutzer aufgewertet werden. Die Entwicklung des Bahnhofareals ist von übergeordneter Bedeutung.

Die Entwicklungsplanung stützt sich unter anderem auf das im 2015 vom Gemeinderat überarbeitete Leitbild 2001 sowie die Planungsstrategie des Gemeinderats ("Planungen und Projekte der Gemeinde Wettingen", 2011; aktualisiert 2018). Das Bahnhofareal soll von einem gewerblich genutzten Gebiet in ein attraktives Bahnhofquartier mit Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungsmöglichkeiten transformiert werden. Der Gemeinderat bezeichnet dies nebst der Landstrasse als weiteren kommunalen Entwicklungsschwerpunkt.

Die Gemeinde hat gemeinsam mit den Grundeigentümern einen mehrstufigen Planungsprozess (Testplanung, Richtkonzept für Städtebau, Freiraum und Verkehr) erarbeitet. Aufgrund der Bedeutung des Bahnhofareals hat sich die Gemeinde entschieden, das Vorhaben als Teiländerung vor der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland vorzuziehen, um die nötigen Rechtsgrundlagen zu schaffen. Dies ist nachvollziehbar. Die im Planungsbericht Kapitel 1.2 formulierten Ziele entsprechen vollumfänglich den kantonalen Zielsetzungen für die wichtigen Bahnhofsareale in den urbanen Gebieten (vgl. Richtplankapitel S 1.3, Planungsanweisung 3).

In der Arbeitszone mit Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Jura-/Tägerhardstrasse auf der Parzelle 576 wird in ein Bauvorhaben mit Ansiedlung von neuen Arbeitsplätzen geplant. Dazu sind marginale Anpassungen im § 15 BNO vorgesehen.

Zudem möchte die Gemeinde gestützt auf die Anforderungen des Raumplanungsgesetzes und den Festlegungen im kantonalen BauG den Ausgleich von Planungsvorteilen regeln.

2.2 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 9. April 2018 ohne Vorbehalte abgeschlossen worden.

Erwägungen

3. Gesamtbeurteilung

3.1 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).

3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Die Kernstädte bilden zusammen mit den Agglomerationen noch stärker als bisher die Motoren der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton. Sie sind Standorte zentraler Einrichtungen und Knotenpunkte des übergeordneten Verkehrsnetzes. Kernstädte prägen ihr Umland in wirtschaftlicher und kultureller Hinsicht. Die Aargauer Kernstädte sollen gemäss Richtplan bis 2040 gut ein Fünftel des prognostizierten Bevölkerungswachstums des Kantons und zwei Fünftel des dabei angestrebten Zuwachses an Beschäftigten aufnehmen. Der dazu nötige Raum muss zu mehr als 50 % durch eine hochwertige Innenentwicklung geschaffen werden. Die vorliegende Teiländerung leistet einen substanziellen Beitrag an diese Zielsetzungen.

Gemäss Richtplankapitel S 1.3 steigert der Kanton Aargau die Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsattractivität und fördert die regionalen Entwicklungsschwerpunkte an besonders geeigneten Lagen. Bahnhofsgebiete stellen Verkehrsknotenpunkte dar und haben als stark frequentierte öffentliche Räume eine grosse Ausstrahlung. Diese Gebiete sind oft unternutzt und weisen ein grosses Entwicklungspotenzial auf. Eine aktive Bahnhofsentwicklung entspricht damit in hohem Masse den kantonalen Interessen. Auch gemäss Richtplankapitel S 1.4 sind die Gemeinden angehalten, Arealentwicklungen an zentralen Lagen aktiv anzugehen. Arealentwicklungen haben hohen Qualitätsanforderungen bezüglich städtebaulicher Eingliederung, Architektur sowie Umgebungs- und Freiraumgestaltung zu genügen.

Der kantonale Richtplan sieht für noch unüberbaute Areale (aufgrund der geplanten Umzonung von der gewerblichen Nutzung in eine Mischzone ist im vorliegenden Fall von einem noch unüberbauten Gebiet auszugehen) im Raumtyp Kernstadt eine Minstdichte von 90 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektare (E/ha) vor. Gemäss Richtkonzept resultieren im vorliegenden Fall rund 180–220 E/ha. Die vorliegende Teiländerung der Nutzungsplanung übersteigt damit die diesbezügliche kantonale Mindestzielsetzung in hohem Masse, dies bei gleichzeitiger Förderung der Siedlungsqualität.

Die Vorlage stimmt mit den behördenverbindlichen Vorgaben und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans überein (siehe nachfolgende Ziffern).

3.3 Regionale Abstimmung

Nutzungsplanungen sind regional aufeinander abzustimmen (§ 13 Abs. 1 BauG). Das regionale Entwicklungskonzept (REK) von 2013 enthält für das Bahnhofsgebiet Wettingen klare Anforderungen. Die Grundzielsetzungen aus dem REK werden mit der vorliegenden Planung in optimaler Weise umgesetzt.

3.4 Nutzungen

Das Bahnhofareal bildet neben der Landstrasse einen wichtigen Entwicklungsschwerpunkt für die Gemeinde Wettingen. Der Beschluss des Gemeinderats, dass das Bahnhofareal die Landstrasse nicht konkurrenzieren darf, insbesondere bezüglich Läden und Einkaufszentren (Nutzungen mit hohem Personenverkehr), wird aus fachlicher Sicht sehr unterstützt. Unter diesem Aspekt ist die Zuweisung des Areals zu einer "Zone Bahnhofareal" (Mischzone) mit Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben und einzelnen kleinen Läden sachgerecht. Innerhalb des Bahnhofareals muss die Arbeitsnutzung gesamthaft mindestens 20 % der zu realisierenden anrechenbaren Geschossfläche betragen. Die festgelegten Anteile können jedoch frei übertragen werden (mit entsprechender rechtlicher Sicherung). Damit wird eine für diesen Standort lagegerechte Mischnutzung sichergestellt.

Entsprechend der kantonalen Strategie nach Richtplankapitel S 3.1 werden in dieser Zone neu keine grossen Einkaufszentren mehr zugelassen; die entsprechende Schraffur wird aufgehoben. Da Läden aber nach § 8 Abs. 2 BNO nach wie vor zulässig sind, wird die Verkaufsnutzung pro Laden auf maximal 500 m² Nettoladenfläche beschränkt. Dies ist richtig und zweckmässig. Damit werden die beiden Einkaufszentren "Landstrasse" und "Tägerhard" gestärkt.

Die Anpassungen der Bestimmungen in der Arbeitszone mit Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Jura-/Tägerhardstrasse werden neu in § 15^{bis} BNO geregelt und präzisieren das Nutzungsmass und die Gebäudehöhe. Dies ist sachgerecht.

3.5 Nutzungsmass

Für die Zone Bahnhofareal wird in § 6 Abs. 1 BNO eine Ausnützungsziffer von 2,13 festgelegt. Mit dem Gestaltungsplan kann das Nutzungsmass für einzelne Baubereiche bis auf maximal 3,40 erhöht werden, wenn die Baubereiche im Gestaltungsplan festgelegt sind und die städtebauliche Verträglichkeit mittels Richtkonzept nachgewiesen wird. Das im Gestaltungsplan festgelegte Nutzungsmass gilt als Maximalmass, allfällige Ausnützungs-Boni sind nicht anwendbar. Das Richtkonzept zeigt, dass auch mit der geplanten Dichte hohe städtebauliche Qualitäten resultieren können.

Auch die Gebäudehöhe wird in § 6 Abs. 1 BNO festgelegt (406,20 m ü. M.). Höhere Gebäude bis zu einer Höhe von maximal 409,40 m sind zulässig, wenn ihre Verträglichkeit mit einem städtebaulichen Richtkonzept nachgewiesen wird und die Standorte im Gestaltungsplan festgelegt sind. Hierbei wird einzelfallweise das kumulierte Kriterium der guten Verträglichkeit anzuwenden sein (unmittelbares Umfeld und überzeugende Präsenz im grösseren stadträumlichen Zusammenhang).

Es ist Zweck der allgemeinen Nutzungsplanung, für bestimmte Gebiete die massgeblichen Eckwerte für die Bestimmung des Nutzungsmasses festzulegen. Die Festlegung der Gesamtausnutzung und der Gebäudehöhe als Grundsätze sowie die begründete Flexibilität bei ausgewiesener Verträglichkeit mit nachgelagerter, konkreter Festlegung im Rahmen eines Gestaltungsplans wird aus raumplanerischer Sicht als zielführend beurteilt.

3.6 Gestaltungsplanpflicht

Die Zone Bahnhofareal wird mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. § 8 Abs. 6 BNO legt die Ziele für einen Gestaltungsplan fest. Diese sind sachgerecht und enthalten alle wesentlichen Elemente.

3.7 Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Die Nutzungsintensivierung an zentralen, gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen ist verkehrsplanerisch richtig. Mit gezielten Massnahmen ist dabei jedoch die Mobilität so zu beeinflussen, dass die lagemässigen Vorzüge optimal zum Tragen kommen. Wichtig sind eine aktive Ausrichtung der Mobilität auf den öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Veloverkehr dienende Infrastrukturen, welche eine sachgerechte und nachhaltige Bewältigung des Mobilitätsbedarfs sicherstellen. Dies wird mit § 8 Abs. 6 lit. f und g BNO im Grundsatz sichergestellt. Die entsprechende sachgerechte Umsetzung erfolgt im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens.

3.7.1 Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV)

Neben einem attraktiven Wegnetz sind Vorschriften über die Anzahl Abstellplätze (für Personenwagen und Zweiräder) nötig, welche die lagespezifischen Vorzüge zum Tragen bringen. Diese Themen sind teilweise im KGV thematisiert. In der zugehörigen vorläufigen Beurteilung vom 17. Juni 2014 ist festgehalten, dass der KGV das verkehrliche Geschehen sowie die Planungen und Entwicklungen in Wettingen umfangreich und umfassend behandelt. Der KGV wurde mit der Genehmigung vom 27. Juni 2016 behördenverbindlich.

3.7.2 Parkierung

Angesichts des Umstands, dass die kantonale Mobilitätsstrategie wie auch der KGV der Gemeinde Wettingen Handlungsfelder betreffend den Umgang mit dem ruhenden Verkehr beinhalten, wird empfohlen, autoreduziertes oder sogar autofreies Wohnen an dieser äusserst attraktiven Lage aktiv zu fördern. Im Rahmen der Teilnutzungsplanung Landstrasse hat die Gemeinde Wettingen Rechtsgrundlagen geschaffen, um Einfluss auf die Parkierung nehmen zu können und auch den Investoren einen Spielraum zu ermöglichen. Mit § 45^{bis} BNO hat die Gemeinde die dafür notwendige Rechtsgrundlage geschaffen.

3.8 Weitere materielle Hinweise

3.8.1 Lärm

Die Umzonung von Bauzonen gilt nach Art. 24 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) nicht als Festlegung neuer Bauzonen. Somit muss die Einhaltung von Art. 29 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) nicht überprüft werden. Da das Gestaltungsplangebiet gemäss Planungsbericht heute bereits erschlossen ist, muss erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einhaltung der Anforderungen von Art. 31 LSV nachgewiesen werden. Somit sind bezüglich des Lärmschutzes keine Vorgaben in der BNO notwendig.

3.8.2 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Elektrische Anlagen wie Übertragungsleitungen, Schaltanlagen Generatoren (SAG), Mittelspannungsschaltanlagen bei Dotierkraftwerken, Hochspannungskabelleitungen und Transformatoren erzeugen aus physikalischen Gründen umweltrelevante Magnetfelder. Die Grenzwerte dieser Felder sind in der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) abschliessend festgeschrieben. Für den Vollzug der NISV von Schwach- und Starkstromanlagen ist gestützt auf Art. 18 NISV für Starkstromanlagen das Eidgenössische Starkstrominspektorat (ESTI) und für Bahnstromanlagen das Bundesamt für Verkehr (BAV) zuständig.

Die NISV enthält keine Anforderungen an Bauzonen, die bereits vor Inkrafttreten der NISV (Februar 2000) eingezont wurden. Solche Parzellen gelten als Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) mit der Konsequenz, dass bestehende Hochspannungsleitungen in ihrer Nähe saniert werden müssen, wenn sie den Anlagegrenzwert (AGW) überschreiten. Dies bedeutet, dass ein Gebäude unter den genannten Umständen auch dann gebaut werden darf, wenn der AGW überschritten ist. Ist dies der Fall, kann die für die Starkstromanlage zuständige Bundesbehörde gestützt auf Ziffer 16 Anhang 1 NISV vom Anlagebetreiber eine Phasen- und Leiteroptimierung verlangen, damit die nichtionisierende Strahlung minimiert wird.

Neue elektrische Anlagen müssen gemäss Ziffer 15 Anhang 1 NISV im massgebenden Betriebszustand an OMEN den Anlagengrenzwert einhalten. Die in der NISV vorgeschriebenen Grenzwerte betragen für den Anlagengrenzwert 1 μT (Mikro-Tesla) und für den Immissionsgrenzwert (IGW) 100 μT beziehungsweise 5'000 V/m. Der Immissionsgrenzwert muss überall dort eingehalten werden, wo sich Menschen aufhalten können. Es handelt sich um Orte für kurzfristigen Aufenthalt (OKA). Der AGW muss an OMEN eingehalten werden. Es sind Orte, wo sich Menschen länger und öfter aufhalten; wie zum Beispiel Wohnungen und Arbeitsplätze.

Als ständiger Arbeitsplatz (OMEN) gilt gemäss Definition des Staatssekretariats für Wirtschaft SECO ein Arbeitsbereich, wenn er während mehr als 2,5 Tagen pro Woche durch einen Arbeitnehmer beziehungsweise eine Arbeitnehmerin oder auch durch mehrere Personen nacheinander besetzt ist. Dieser Arbeitsbereich kann auf einen kleinen Raumbereich begrenzt sein oder sich über den ganzen Raum erstrecken.

Der Nachweis der Einhaltung der erwähnten Anforderungen der NISV soll mit Hilfe von anlagespezifischen Standortdatenblätter durch den Betreiber der elektrischen Anlage erbracht werden (Art. 11 NISV). Anlagentypen und Anlagedefinitionen sind dem Anhang 1 der NISV zu entnehmen.

Unter § 8 Abs. 6 lit. e BNO wird festgehalten, dass auch die Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung im Rahmen der Gestaltungsplanung sichergestellt werden müssen. Die Festlegung von konkreten Massnahmen erfolgt im nachfolgenden Verfahren.

3.8.3 Belastete Standorte und Altlasten

Im Projektbereich befinden sich belastete Standorte. Im Planungsbericht werden Untersuchungsberichte erwähnt, welche der kantonalen Fachstelle nicht bekannt sind. Gemäss diesen besteht der Verdacht auf Belastungen auch in Bereichen, welche nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen sind.

Die Belastungssituation der einzelnen Projektbereiche ist spätestens im Rahmen von Bauprojekten gemäss Art. 3 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV) aufzubereiten. Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, bereits früh in der Planungsphase Voruntersuchungen nach Art. 7 AltIV durchzuführen und von der zuständigen kantonalen Fachstelle beurteilen zu lassen. Es können später oft Kosten eingespart werden, indem das Projekt vorsorglich mit der aktuellen Belastungssituation abgestimmt wird.

3.9 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

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

Die Gemeinde Wettingen hat ihren allgemeinen Nutzungsplan noch nicht an die neuen Baubegriffe und Messweisen der IVHB angepasst. Solange eine Anpassung noch nicht erfolgt ist, gelten anstelle der Bestimmungen im Titel 3 (Baubegriffe und Messweisen) der BauV, die Bestimmungen der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) vom 23. Februar 1994, wie sie im Anhang 3 der BauV aufgeführt sind (§ 64 Abs. 1 BauV).

Die geplanten Teiländerungen der BNO sind rechtmässig. Sie unterstützen die Zielsetzungen in geeigneter Art und Weise.

3.10 Mehrwertabgabe und Baupflicht

Die Umzonung des Bahnhofareals führt zu einem bedeutenden planerischen Mehrwert des Grundeigentums. Laut Planungsbericht ist vorgesehen, die Grundeigentümer im Gestaltungsplanverfahren im Sinne des Ausgleichs des Planungsmehrwerts mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zur vollständigen Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen und der öffentlich zugänglichen Infrastrukturen samt unentgeltlichen Landabtretungen und unentgeltlicher Einräumung von Dienstbarkeiten zu verpflichten.

Dieser Grundsatz wird auch in § 8 Abs. 7 BNO aufgenommen. Details können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden, der im Entwurf vorliegt und vor der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans gestützt auf § 38^{bis} Abs. 2 BNO abzuschliessen ist. Dies ist sachgerecht und entspricht auch § 28a Abs. 2 BauG.

Ebenso nutzt die Gemeinde Wettingen den Spielraum gemäss BauG bei Einzonungen sowie Umzonungen gemäss § 28a Abs. 1 BauG, den Mehrwertabgabesatz von 20 % auf 30 % zu erhöhen. Die Nutzung dieses Spielraums ist zweckmässig.

4. Ergebnis

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Nutzungsplanung Siedlung, Teiländerung "Bahnhofareal (§§ 8, 34 und Anhänge 9.1, 9.4 BNO), Arbeitszone Jura-/Tägerhardstrasse (§§ 15, 15^{bis} BNO), Ausgleich von Planungsvorteilen (§ 38^{bis} BNO)", beschlossen vom Einwohnerrat Wettingen am 3. September 2020, wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Verteiler

- Gemeinderat, Alberich Zwysigstrasse 76, 5430 Wettingen
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung für Umwelt BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI
- Departement Bildung, Kultur und Sport
- 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.