



Abteilung I
A-710/2024

Urteil vom 6. Mai 2025

Besetzung

Richter Maurizio Greppi (Vorsitz),
Richter Alexander Mistic,
Richter Jérôme Candrian,
Gerichtsschreiber Roland Hochreutener.

Parteien

Flugplatzgenossenschaft Obwalden (FGOW),
Flugplatz, 6060 Sarnen,
vertreten durch lic. iur. Philip Bärtschi, Rechtsanwalt,
Anwaltskanzlei Bärtschi,
Beschwerdeführerin,

gegen

Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL,
Postfach, 3003 Bern,
Vorinstanz.

Gegenstand

Umnutzungsverfahren Flugplatz Kägiswil;
Zwischenverfügung vom 15. Dezember 2023.

Sachverhalt:**A.**

A.a Der Flugplatz Kägiswil ist im Gemeindegebiet Sarnen, Kanton Obwalden, gelegen. Es handelt sich um einen ehemaligen Militärflugplatz, der seit 1956 zivil mitbenutzt wird. In der kantonalen Richtplanung war ursprünglich vorgesehen, das Flugfeld – welches vollständig der Landwirtschaftszone zugewiesen ist – in Zukunft mehrheitlich landwirtschaftlich zu nutzen und zudem teilweise für Raumbedürfnisse des Zivilschutzes zur Verfügung zu stellen. Laut Kantonsratsbeschluss vom 13. September 2012 sollte für den Erwerb der entsprechenden Parzellen auf dem Flugfeld sowie für den Rückbau der Piste und Rollwege ein Verpflichtungskredit von höchstens CHF 1'800'000.– bewilligt werden. In der kantonalen Referendumsabstimmung vom 3. März 2013 lehnte das Stimmvolk diesen Kredit für den Grundstückerwerb durch den Kanton und für den Rückbau des Flugplatzes ab.

A.b Am 26. Februar 2020 genehmigte der Bundesrat den überarbeiteten Konzeptteil des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL). Gemäss den Festlegungen dienen die Flugfelder allen Luftverkehrsarten mit Ausnahme des Linienverkehrs. Militärflugplätze, die von der Luftwaffe nicht mehr genutzt werden, sollen als zivile Flugplätze weiterbetrieben werden, wenn die Anlage dem Luftverkehr im öffentlichen Interesse dient oder zur Entlastung im Gesamtsystem der Flugplätze beiträgt, eine Trägerschaft Gewähr für eine geordnete Benützung bietet und keine überwiegenden Interessen der Raumplanung oder der Umwelt entgegenstehen (Ziff. 4.3). Der Objektteil des Sachplanes wurde für das Flugfeld Kägiswil am 2. September 2020 genehmigt. Gemäss den Festlegungen im Objektblatt dient das private Flugfeld in erster Linie der fliegerischen Aus- und Weiterbildung, der Touristik- und Geschäftsfliegerei sowie dem Motor-, Segelflug- und Fallschirmsport. Er bietet darüber hinaus auch Platz für eine Helikopterbasis für Arbeits- und weitere Helikopterflüge. Ein Schulungsbetrieb und ein touristischer Flugbetrieb mit Helikoptern bleiben ausgeschlossen. Der Betrieb mit Flächenflugzeugen soll im bisherigen Rahmen weitergeführt werden, wobei ein zusätzlicher Helikopterbetrieb möglich sein soll. Die An- und Abflugrouten sind nach den geltenden Normen festzulegen und mit den umgebenden Nutzungen abzustimmen. Insbesondere ist die Koordination des Flugbetriebs mit dem Betrieb des Militärflugplatzes Alpnach sicherzustellen. Entsprechend den Vorgaben des Sachplans sieht das Betriebsreglement eine Verkehrsbelastung von maximal 14'800 Flugbewegungen pro

Jahr vor. Der Flugplatzperimeter mit einer Fläche von 88'745 m² umgrenzt das von den Flugplatzanlagen beanspruchte Areal einschliesslich der Flächen für den Neubau eines Hangars und den Standort für eine Helikopterbasis (Ziffern 1 und 2 der Anlagekarte).

B.

Mit Schreiben vom 30. April 2021 reichte die Flugplatzgenossenschaft Obwalden (FGOW; nachfolgend: Gesuchstellerin) als Flugplatzhalterin beim Bundesamt für Zivilluftfahrt (nachfolgend: BAZL) ein Gesuch um Umnutzung des ehemaligen Militärflugplatzes Kägiswil in ein ziviles Flugfeld ein. Die Gesuchstellerin ersuchte damit um Erteilung einer Betriebsbewilligung, die Genehmigung des Betriebsreglements sowie um Erteilung der Plangenehmigung für verschiedene bauliche Massnahmen im Zusammenhang mit der notwendigen Entwässerung von Betankungsplatz, Piste und Rollwegen. Der Rückbau der bestehenden Unterstände, einschliesslich der entsprechenden Zufahrten und der Bau der Ersatzinfrastruktur (Bürogebäude und Hangar; Grundstück Nr. 1898) sind nicht Gegenstand dieses Gesuchs. Hierfür ist in einem späteren Zeitpunkt ein separates Plangenehmigungsverfahren vorgesehen.

C.

C.a Das BAZL leitete ein ordentliches Verfahren zur Erteilung einer Betriebsbewilligung und Plangenehmigung sowie zur Genehmigung des Betriebsreglements ein.

C.b Während der öffentlichen Auflage (bis zum 26. November 2021) gingen beim BAZL 21 Einsprachen gegen die geplante Umnutzung ein, darunter einerseits die Einsprache der Korporation Freiteil Sarnen vom 25. November 2021 sowie andererseits ebenfalls mit Eingabe vom 25. November 2021 von der A. _____ AG, der B. _____ GmbH, der C. _____ GmbH sowie von D. _____, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. David Hofstetter. Die Korporation Freiteil Sarnen rügte insbesondere, für die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke, welche auch Teil des Flugplatzperimeters seien, fehle es an der notwendigen Einverständniserklärung, da sie der Umnutzung nie zugestimmt habe. Die Gesuchunterlagen seien deshalb mangelhaft. Rechtsanwalt Hofstetter beanstandete namentlich die Eigentumsverletzung als Folge der fehlenden Überflugrechte über die Grundstücke der von ihm vertretenen Gesellschaften.

C.c Mit E-Mail vom 28. April 2022 übermittelte das BAZL der Gesuchstellerin sämtliche Einsprachen und teilte ihr mit, dass es insbesondere die in den Einsprachen gerügten fehlenden Überflug- und Eigentumsrechte kritisch beurteile.

C.d Unter der Leitung des Vereins Schweizer Flugplätze führte das BAZL am 22. Februar 2023 mit Vertretern des Kantons, des Aero-Clubs Schweiz, der armasuisse, der Luftwaffe und dem auf dem Flugplatz ansässigen Helikopter-Unternehmen (E. _____ AG) eine Besprechung über den aktuellen Stand des Verfahrens und das weitere Vorgehen durch. Daraufhin setzte das BAZL der Gesuchstellerin für die Bereinigung der wesentlichen Einspruchepunkte eine Frist bis Ende März 2023.

C.e Am 27. März 2023 orientierte die Korporation Freiteil Sarnen die Gesuchstellerin und das BAZL dahingehend, dass sie ihre Zustimmung zur Umnutzung nicht erteilen könne und an der Einsprache vorbehaltlos festhalte.

C.f Am 31. März 2023 teilte die Gesuchstellerin dem BAZL mit, dass sie inzwischen Gespräche mit den Einsprechern geführt habe, die bisher allerdings noch nicht zu einem Ergebnis geführt hätten. Sie sei indes zuversichtlich, dass noch eine Einigung erzielt werden könne. Deshalb ersuche sie um Sistierung des Verfahrens bis Ende Juni 2023.

C.g Mit Schreiben vom 13. und 17. April 2023 teilte D. _____ der Gesuchstellerin und dem BAZL mit, dass er das ihm unterbreitete Angebot einer jährlichen Entschädigung von Fr. 10'000.– für das Überflugrecht ablehne und er nicht mehr länger gewillt sei, den Überflug seiner Grundstücke zu dulden.

C.h Mit Schreiben vom 6. Dezember 2023 teilte die Korporation Freiteil Sarnen dem BAZL mit, dass die Gespräche mit der Gesuchstellerin ergebnislos verlaufen seien und sie an der Einsprache festhalte.

C.i Mit Zwischenverfügung vom 15. Dezember 2023 setzte das BAZL der Gesuchstellerin eine allerletzte und nicht erstreckbare Frist bis Ende März 2024 zur Beibringung der notwendigen Zustimmungen der Landeigentümer (Dispositiv-Ziff. 1). Sofern die Gesuchstellerin dem BAZL die erwähnten Zustimmungen nicht bis Ende März 2024 beibringen könne, werde sie um Rückzug des hängigen Umnutzungsgesuchs ersucht, andernfalls werde das BAZL kostenpflichtig entscheiden. Der Gesuchstellerin werde ein Bauabschlag in Aussicht gestellt (Dispositiv-Ziff. 2). Zur Begründung

führte das BAZL im Wesentlichen an, der Gesuchstellerin seien die Einsprachen mit E-Mail vom 22. April 2022 (recte wohl: 28. April 2022) zugestellt worden. Dabei sei die Gesuchstellerin bereits ein erstes Mal ersucht worden, mit ausgewählten Einsprechern in Kontakt zu treten, die fehlenden Unterschriften der Landeigentümer im Projektperimeter einzureichen und nach einer Lösung in Bezug auf das strittige Überflugrecht zu suchen. Im Rahmen einer Besprechung vom 16. November 2022 sei die Gesuchstellerin vom BAZL erneut aufgefordert worden, mit einzelnen Einsprechern in Kontakt zu treten. Die von der Gesuchstellerin daraufhin geführten Gespräche hätten indes nicht zum erhofften Erfolg geführt. Im Anschluss an die am 9. Februar 2023 durchgeführte gemeinsame Besprechung mit Vertretern des Kantons, des BAZL, des Aero-Clubs Schweiz, der armasuisse, der Luftwaffe, dem auf dem Flugplatz ansässigen Helikopter-Unternehmen (E. _____ AG) und der Gesuchstellerin sei dieser eine Frist bis Ende März 2023 angesetzt worden, um die Haupteinspruchepunkte zu bereinigen und dem BAZL eine Rückmeldung zu geben. Laut den entsprechenden Mitteilungen vom 13. April 2023 und vom 6. Dezember 2023 hielten sowohl D. _____ als auch die Korporation Freiteil Sarnen an ihren Einsprachen fest. Die Korporation Freiteil Sarnen habe überdies mitgeteilt, dass sie den bestehenden Mietvertrag mit der Gesuchstellerin auf den 31. Dezember 2025 kündige.

D.

Mit Eingabe vom 1. Februar 2024 erhob die Gesuchstellerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) gegen die Zwischenverfügung des BAZL (nachfolgend: Vorinstanz) vom 15. Dezember 2023 beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde mit dem Antrag, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben. Zur Begründung bringt sie im Wesentlichen vor, bei einem Verzicht auf die Anfechtung der Zwischenverfügung entstünde ihr ein wesentlicher Nachteil. Es sei nach wie vor unklar, welche Zustimmungen die Vorinstanz von ihr fordere. Die Vorinstanz habe bereits in ihrem Schreiben vom 27. August 2020 festgehalten, dass das Gesuch alle wesentlichen Unterlagen für die Umnutzung enthalte und die Unterlagen von guter Qualität seien. Folglich könnten die angeblich fehlenden Zustimmungen nicht mehr Thema der formellen Prüfung des Gesuchs sein, sondern sie müssten vielmehr Thema des Einspracheverfahrens sein. Das Verhalten verstosse auch gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Die angefochtene Verfügung genüge im Weiteren auch nicht den Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot, da nicht klar sei, welche Mängel die Vorinstanz zu beheben beabsichtige. Zu Unrecht habe ihr die Vorinstanz auch nicht die Möglichkeit zur Anhörung gewährt. Der Erlass der angefochtenen Zwischen-

verfügung sei auch nicht notwendig, zumal damit die Beurteilung der Vorinstanz sozusagen bereits vorweggenommen werde. Die Vorinstanz habe schliesslich ihren Gehörsanspruch verletzt, indem sie sie vor dem Erlass der Zwischenverfügung nicht angehört und zudem auf eine materiell-rechtliche Prüfung der Rügen verzichtet habe.

E.

Die Vorinstanz beantragt mit Vernehmlassung vom 5. März 2024, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten; eventualiter sei sie vollumfänglich abzuweisen. In formeller Hinsicht beantragt sie die Beiladung der Einsprechenden zum Beschwerdeverfahren sowie die Anhörung von F. _____ (...) als Zeuge. Zur Begründung bringt sie vor, die Beschwerdeführerin sei nicht zur Beschwerde legitimiert, da ihr aus der Ansetzung der Frist und dem in Aussicht gestellten Bauabschlag kein nicht wieder gutzumachender Nachteil erwachse. Entgegen der Argumentation der Beschwerdeführerin sei für die Ansetzung einer Frist respektive die Androhung eines Nachteils kein rechtliches Gehör zu gewähren. Beschwerdeobjekt bildeten hauptsächlich die Einverständniserklärungen von Landeigentümern im SIL-Perimeter, welche Einsprache erhoben und ihre Zustimmung verweigert hätten. Da auch die übrigen Einsprecher vom Ausgang dieses Verfahrens betroffen seien, seien diese zum Beschwerdeverfahren beizuladen. Die Beschwerdeführerin vermische in ihrer Beschwerde das Element der Gesuchsvoraussetzung (Einverständniserklärung der Grundeigentümer) mit der Einsprache an sich. Zwischen dem Präsidenten der Gesuchstellerin und der Vorinstanz seien die fehlenden Einverständniserklärungen der Grundeigentümer wiederholt diskutiert worden und es habe ein reger telefonischer Austausch stattgefunden. Die Nachreichung der Erklärungen sei ihr in Aussicht gestellt worden. Gestützt auf diese telefonischen Kontakte sei sie davon ausgegangen, dass die Beschwerdeführerin im Laufe des Verfahrens die notwendigen Einverständniserklärungen der Grundeigentümer beibringen werde.

F.

Die Beschwerdeführerin hält mit Replik vom 6. Mai 2024 an ihren Rechtsbegehren und ihrer Begründung gemäss der Beschwerdeschrift vom 1. Februar 2024 fest. Ergänzend macht sie geltend, der Dualismus im Bauwilligungsverfahren habe zur Folge, dass allfällige zivilrechtliche Einwände auf den Zivilweg zu verweisen und klageweise geltend zu machen seien. Die Vorinstanz könnte damit ohnehin keinen Bauabschlag verfügen, sondern hätte das Verfahren allenfalls bis zum Vorliegen eines Entscheids im Zivilverfahren zu sistieren. Überdies verfüge sie mit der Korporation

Freiteil Sarnen über eine derzeit noch gültige Vereinbarung. Auch mit anderen Grundstückeigentümern im Perimeter bestünden noch Vereinbarungen, welche die Benützung der Grundstücke für die Zwecke des Flugbetriebs vorsähen. Die Prüfung der Frage, ob Zustimmungen der Grundeigentümer vorhanden seien oder fehlten, liege nicht in der Zuständigkeit der Vorinstanz, sondern in jener von Zivilgerichten. Eine Plangenehmigung sei schliesslich nur für die Umnutzung militärischer Bauten sowie für bauliche Änderungen erforderlich, bei welchen Art. 31 Abs. 3 i.V.m. Art. 27a^{bis} der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL; SR 748.131.1) zur Anwendung gelange. Für das übrige Umnutzungsverfahren komme Art. 31 Abs. 1 und 2 VIL zum Tragen; danach bedürfe es hierfür keiner Zustimmung einer Drittpartei. Aus einem Schreiben des Kantons Obwalden vom 19. Januar 2022 an die Vorinstanz gehe sodann hervor, dass das ursprüngliche Umnutzungsgesuch angepasst worden sei, so dass keine weiteren Unterschriften erforderlich seien. Sie könne sich diesbezüglich auf Treu und Glauben und den Vertrauensschutz berufen.

G.

Mit Zwischenverfügung vom 28. Mai 2024 wies der Instruktionsrichter den Verfahrens Antrag der Vorinstanz vom 5. März 2024 auf Beiladung der Einsprechenden ab.

H.

Mit Verfügung vom 30. Juli 2024 sistierte der Instruktionsrichter das Beschwerdeverfahren im Einverständnis mit den Verfahrensbeteiligten vorläufig.

I.

Am 30. August 2024 teilte die Beschwerdeführerin dem Bundesverwaltungsgericht mit, dass das angekündigte Gespräch mit der Vorinstanz am 16. August 2024 stattgefunden habe. Aus diesem seien keine neuen Erkenntnisse gewonnen worden, weshalb sie die Fortsetzung des Verfahrens beantrage.

J.

Mit Eingabe vom 23. Dezember 2024 übermittelte die Vorinstanz dem Bundesverwaltungsgericht eine von ihr und armasuisse verfasste gemeinsame Medienmitteilung vom 11. Dezember 2024, wonach sich die genannten Bundesstellen zusammen mit dem Kanton Obwalden darauf geeinigt hätten, einen neuen Planungsprozess zu starten, die verschiedenen neuen räumlichen Bedürfnisse aufeinander abzustimmen und eine eventuelle

Anpassung des SIL vorzubereiten. Der Planungsprozess werde voraussichtlich im Frühjahr 2025 beginnen. Armasuisse wolle für die weitere Entwicklung die notwendige Handlungsfreiheit gewährleisten und habe der Beschwerdeführerin ein bis Ende September 2025 befristetes Bau-recht gewährt.

K.

Mit Eingabe vom 6. Februar 2025 stellte die Beschwerdeführerin den Ver-fahrensantrag, es sei ihr Einsicht zu gewähren in die von der Vorinstanz, armasuisse und dem Kanton Obwalden getroffene Vereinbarung sowie in die bei der Vorinstanz durch Dritte in Bezug auf die Umnutzung und Plan-genehmigung gestellten Anträge wie auch in alle übrigen diesbezüglich re-levanten Akten; überdies sei ihr für die Prüfung eine angemessene Frister-streckung einzuräumen.

L.

Mit Eingabe vom 19. Februar 2025 brachte die Vorinstanz vor, dass der laut der Medienmitteilung vom 11. Dezember 2024 einzuleitende SIL-Ko-ordinationsprozess nicht Gegenstand der angefochtenen Verfügung und damit auch nicht Streitgegenstand sei. Die relevanten Informationen gin-gen sodann aus der Medienmitteilung hervor. Mit ihrem Antrag auf Einsicht-nahme in Dokumente, die ihrer Ansicht nach für das hängige Beschwerde-verfahren nicht relevant seien, verzögere die Beschwerdeführerin erneut das Verfahren und verhindere damit eine Klärung des Sachverhaltes.

M.

Mit Verfügung vom 21. Februar 2025 gab der Instruktionsrichter der Be-schwerdeführerin Gelegenheit, zur Eingabe der Vorinstanz vom 19. Feb-ruar 2025 zu replizieren und insbesondere zu begründen, gestützt auf wel-che gesetzlichen Grundlagen sie für ausserhalb des hängigen Beschwer-deverfahrens ergangene Dokumente Akteneinsicht beanspruche.

N.

Mit Schreiben vom 28. Februar 2025 ersuchte Rechtsanwalt Dr. David Hof-stetter das Bundesverwaltungsgericht unter anderem um Gewährung der Akteneinsicht.

O.

Mit Verfügung vom 4. März 2025 wies der Instruktionsrichter das Aktenein-sichtsbegehren von Rechtsanwalt Dr. David Hofstetter unter Verweis auf die fehlende Parteistellung ab.

P.

Mit Eingabe vom 14. März 2025 teilte die Beschwerdeführerin dem Bundesverwaltungsgericht mit, dass sie an der Beschwerde festhalte. Unter Hinweis auf Art. 26 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 20. Dezember 1968 (VwVG; SR 172.021) forderte sie sodann weiterhin ein Einsichtsrecht in die Akten des SIL-Koordinationsprozesses sowie in die Gesuchsunterlagen einer (allfälligen) Drittpartei, verbunden mit der Ansetzung einer Frist zur ergänzenden Stellungnahme.

Q.

Die Vorinstanz liess sich mit Schreiben vom 4. April 2025 zu dieser Stellungnahme der Beschwerdeführerin vernehmen.

R.

Auf die weiteren Vorbringen der Verfahrensbeteiligten und die bei den Akten liegenden Schriftstücke wird, sofern für den Entscheid von Bedeutung, im Rahmen der nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:**1.**

1.1 Das Bundesverwaltungsgericht beurteilt gemäss Art. 31 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesverwaltungsgericht (VGG; SR 173.32) Beschwerden gegen Verfügungen nach Art. 5 VwVG, sofern keine Ausnahme nach Art. 32 VGG vorliegt (vgl. auch Art. 6 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Luftfahrt vom 21. Dezember 1948 [Luftfahrtgesetz, LFG; SR 748.0) und eine Vorinstanz gemäss Art. 33 VGG entschieden hat. Im hier interessierenden Bereich der Umnutzung eines Militärflugplatzes in ein ziviles Flugfeld und der damit neben der Erteilung einer Betriebsbewilligung und der Plangenehmigung notwendigerweise verbundenen Genehmigung des Betriebsreglements besteht keine derartige Ausnahme. Das BAZL ist zudem eine Vorinstanz im Sinne von Art. 33 Bst. d VGG. Das Bundesverwaltungsgericht ist deshalb zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht richtet sich nach dem VwVG, soweit das VGG nichts anderes bestimmt (Art. 37 VGG; vgl. auch Art. 2 Abs. 4 VwVG).

1.2 Die Beschwerdeführerin ist als Gesuchstellerin am vorinstanzlichen Verfahren weiterhin beteiligt und ist somit formell und materiell beschwert (vgl. dazu Art. 48 Abs. 1 Bst. a und b VwVG).

1.3 Gemäss Art. 46 Abs. 1 VwVG sind selbständig eröffnete Zwischenverfügungen – mit Ausnahme der in Art. 45 VwVG genannten – indes nur dann anfechtbar, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Bst. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit und Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Bst. b). Andernfalls können Zwischenverfügungen erst mit Beschwerde gegen die Endverfügung angefochten werden (vgl. Art. 46 Abs. 2 VwVG). Ein nicht wieder gutzumachender Nachteil im Sinne von Art. 46 Abs. 1 Bst. a VwVG liegt vor, wenn er selbst durch einen für die beschwerdeführende Partei günstig ausfallenden Endentscheid nicht oder nicht vollständig behoben werden könnte. Dabei muss der zu erwartende Nachteil nach der Praxis des Bundesverwaltungsgerichts nicht zwingend rechtlicher, sondern kann auch tatsächlicher Natur sein. Ein wirtschaftlicher Nachteil genügt, sofern es der beschwerdeführenden Partei bei der Anfechtung einer Zwischenverfügung nicht lediglich darum geht, eine Verlängerung oder Verteuerung des Verfahrens zu verhindern (vgl. BGE 135 II 30 E. 1.3; BVGE 2015/26 E. 3.2; MOSER et al., Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 3. Aufl. 2022, Rz. 2.44 ff., je m.w.H.).

Angefochten ist eine selbständig eröffnete Zwischenverfügung der Vorinstanz vom 15. Dezember 2023. Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, ihr würde ein nicht wieder gutzumachender Nachteil entstehen, wenn die Zwischenverfügung in Rechtskraft erwachsen würde. Falls die Auffassung der Vorinstanz, wonach das Gesuchsdossier nicht den Anforderungen entspreche, zutreffend wäre, könne der Mangel mit der Anfechtung des Endentscheids nicht mehr korrigiert werden. Die Vorinstanz habe zudem in der angefochtenen Verfügung nicht klar ausgeführt, welche Zustimmungserklärungen und Akten angeblich noch fehlen würden. Der Zwischenverfügung mangle es daher an der notwendigen Bestimmtheit, um ihr zu erlauben, entsprechend zu reagieren.

Ob der behauptete Nachteil im konkreten Fall genügt, um einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 46 Abs. 1 Bst. a VwVG zu begründen, erscheint zumindest fraglich, kann an dieser Stelle allerdings offengelassen werden, da die Beschwerde, wie nachfolgend darzulegen ist, ohnehin abzuweisen ist.

1.4 Streitgegenstand im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht ist das Rechtsverhältnis, das Gegenstand der angefochtenen Verfügung bildet, soweit es im Streit liegt. Der Streitgegenstand darf im Laufe des

Beschwerdeverfahrens weder erweitert noch qualitativ verändert, sondern höchstens verengt und um nicht mehr streitige Punkte reduziert werden (statt vieler Urteil des BVGer A-478/2021 vom 17. Juli 2023 E. 1.4.1; vgl. MOSER et al., a.a.O., Rz. 2.8, 2.213 f. und 2.215 mit Hinweisen). Das bedeutet, dass nachfolgend auf diejenigen Ausführungen der Parteien nicht eingegangen werden kann, die inhaltlich über die angefochtene Zwischenverfügung hinausgehen.

1.5 Die Beschwerde wurde im Übrigen frist- und formgerecht eingereicht (vgl. Art. 50 Abs. 1 und Art. 52 Abs. 1 VwVG), weshalb – unter Vorbehalt der nachstehenden Ausführungen – darauf einzutreten ist.

2.

Das Bundesverwaltungsgericht überprüft die angefochtenen Verfügungen auf Verletzung von Bundesrecht – einschliesslich der unrichtigen oder unvollständigen Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts und Rechtsfehlern bei der Ausübung des Ermessens – sowie auf Angemessenheit hin (Art. 49 VwVG). In letzterem Punkt auferlegt es sich eine gewisse Zurückhaltung, wenn technische Fragen zu beurteilen sind oder die Vorinstanz gestützt auf die eigene Fachkompetenz oder die ihr vom Gesetzgeber beigegebenen Fachbehörden entschieden hat. Die Zurückhaltung setzt allerdings voraus, dass im konkreten Fall der Sachverhalt vollständig und richtig abgeklärt worden ist und die Vorinstanz die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend vorgenommen hat (BGE 142 II 451 E. 4.5.1 mit Hinweisen, bestätigt mit Urteil des BGer 2C_645/2018 vom 28. September 2018 E. 3.5; Urteil des BGer 1C_402/2016 vom 31. Januar 2018 E. 8.2). Das Bundesverwaltungsgericht stellt sodann den Sachverhalt unter Vorbehalt der Mitwirkungspflicht der Parteien von Amtes wegen fest (Art. 12 und Art. 13 VwVG) und würdigt die Beweise grundsätzlich frei, ohne Bindung an förmliche Beweisregeln, sowie umfassend und pflichtgemäss (zum Ganzen Urteil des BVGer A-3484/2018 vom 7. September 2021 [Flughafen Zürich] E. 8 mit Hinweisen).

3.

3.1 Die Beschwerdeführerin beantragt in ihren Eingaben vom 6. Februar 2025 und 14. März 2025, es sei ihr vollständige Akteneinsicht in Bezug auf die von der Vorinstanz zusammen mit armasuisse und dem Kanton Obwalden abgeschlossene Vereinbarung über die (laut Medienmitteilung vom 11. Dezember 2024 erfolgte) Einleitung eines neuen SIL-Planungs-

prozesses zu gewähren. Überdies ersucht sie auch um Einsicht in die Akten eines (allfälligen) Umnutzungsgesuchs einer Drittpartei. Eventualiter sei ihr die Einsichtnahme gestützt auf das Bundesgesetz über das Öffentlichkeitsprinzip der Verwaltung (BGÖ; SR 152.3) zu gewähren.

3.2 Die Vorinstanz wendet dagegen ein, derzeit sei lediglich ein informeller SIL-Koordinationsprozess im Hinblick auf die Erfüllung der raumplanungsrechtlichen Pflicht im Gang. Der SIL-Koordinationsprozess zähle zum informellen Verwaltungshandeln, bei dem es keine Parteistellung gebe. Das BGÖ komme vorliegend nicht zur Anwendung, da es sich nicht um ein abgeschlossenes Verfahren handle.

3.3 Der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) verankerte und in Art. 29 ff. VwVG konkretisierte Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst namentlich das Recht der Parteien auf Akteneinsicht (Art. 26 ff. VwVG). Demnach besteht ein Anspruch darauf, alle als Beweismittel dienenden Aktenstücke einzusehen (Art. 26 Abs. 1 Bst. b VwVG). Aus Inhalt und Funktion des Akteneinsichtsrechts folgt nach der Rechtsprechung, dass grundsätzlich sämtliche beweiserheblichen Akten den Beteiligten gezeigt werden müssen. Die betroffene Partei kann sich nur wirksam zur Sache äussern und geeignete Beweise bezeichnen, wenn sie die Möglichkeit erhält, die Unterlagen einzusehen, auf welche sich die Behörde bei ihrer Verfügung stützt (zum Ganzen Urteile des BVGer A-1508/2020 vom 9. September 2020 E. 3.1 und A-6754/2016 vom 10. September 2018 E. 7.1). Es ist insofern grundsätzlich in alle Akten Einsicht zu gewähren, die zum Verfahren gehören (BGE 132 V 387 E. 3.2; BVGE 2015/47 E. 5.2). Der Anspruch auf Akteneinsicht bezieht sich auf Aktenstücke, die zur jeweiligen Sache gehören. Dies bedeutet, dass sich der Anspruch auf Akteneinsicht auf die jeweilige Sache bezieht und nicht über diese hinausgeht. Art. 26 VwVG gewährt somit grundsätzlich kein Einsichtsrecht in die Akten eines anderen Verfahrens (BERNHARD WALDMANN/MAGNUS OESCHGER, in: Waldmann/Krauskopf [Hrsg.], Praxiskommentar Verwaltungsverfahrenrecht, 3. Aufl. 2023, N. 59 zu Art. 26 VwVG, m.w.H.; STEPHAN C. BRUNNER, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar VwVG, 2. Aufl. 2019, N. 15 zu Art. 26 VwVG, m.w.H.; vgl. JÉRÔME CANDRIAN/LYSANDRE PAPADOPOULOS/ADRIEN RAMELET, in: Bellanger/Candrian/Hirsig-Vuilloz [Hrsg.], Commentaire romand, Loi fédérale sur la procédure administrative, 2024, N. 69 zu Art. 26 VwVG).

3.4 Das Akteneinsichtsbegehren der Beschwerdeführerin bezieht sich im konkreten Fall offensichtlich nicht auf die Akten des hier zur Diskussion

stehenden Anfechtungsgegenstandes. Soweit die Rügen der Beschwerdeführerin auf den eingeleiteten SIL-Koordinationsprozess Bezug nehmen, kann darauf bereits mangels Anfechtungsgegenstandes nicht eingetreten werden. Gleiches gilt folglich auf für das damit zusammenhängende Akteneinsichtsbegehren (vgl. dazu E. 1.4 hiervor). Die Beschwerdeführerin verfügt zudem im SIL-Koordinationsprozess nicht über eine Parteistellung, welche Voraussetzung für das Einsichtsrecht bildet (WALDMANN/OESCHGER, a.a.O., N. 47 ff. zu Art. 26 VwVG). Auch das BGÖ verleiht der Beschwerdeführerin kein Einsichtsrecht in die Akten des Koordinationsprozesses, zumal amtliche Dokumente erst zugänglich gemacht werden dürfen, wenn der politische oder administrative Prozess abgeschlossen ist (vgl. dazu Art. 8 Abs. 2 BGÖ). Dementsprechend ist der Verfahrens Antrag auf Einsichtnahme in Akten des SIL-Koordinationsprozesses respektive der damit zusammenhängenden Schriftstücke abzuweisen.

4.

4.1 Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Betrieb eines Flugplatzes dienen (Flugplatzanlagen), dürfen nur mit einer Plangenehmigung erstellt oder geändert werden. Als solche gelten auch die mit der Anlage und dem Betrieb zusammenhängenden Erschliessungsanlagen und Installationsplätze (Art. 37 Abs. 1 LFG; vgl. auch Art. 27a VIL). Genehmigungsbehörde ist bei Flugfeldern das BAZL (Art. 37 Abs. 2 Bst. b LFG). Das Plangenehmigungsverfahren richtet sich nach dem VwVG, soweit dieses Gesetz nicht davon abweicht (Art. 37a Abs. 1 LFG). Das Luftfahrtgesetz unterscheidet im Wesentlichen zwei Kategorien von Flughäfen. Als Flughäfen gelten Flugplätze, die dem öffentlichen Verkehr dienen und nur mit einer – vom UVEK zu erteilenden – Konzession betrieben werden dürfen (Art. 36a Abs. 1 LFG). Dem Konzessionär wird das Recht verliehen, einen Flughafen gewerbsmässig zu betreiben (Art. 36a Abs. 2 LFG). Zudem steht ihm das Enteignungsrecht zu (Art. 36a Abs. 4 LFG), was es ihm namentlich erlaubt, die für einen ordnungsgemässen Betrieb des Flughafens notwendigen dinglichen und persönlichen Rechte an Grundstücken auf dem Weg der Enteignung zu erwerben (vgl. Art. 37a LFG i.V.m. Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1930 über die Enteignung [Enteignungsgesetz, EntG; SR 711]).

Flugplätze, die auf den Privatverkehr ausgerichtet sind, werden demgegenüber als Flugfelder bezeichnet (vgl. STEFAN VOGEL, in: Giovanni Biagini/Isabelle Häner/Urs Saxer/Markus Schott [Hrsg.], Fachhandbuch Verwaltungsrecht, 2015, S. 366 f.). Ihr Betrieb bedarf einer Bewilligung des

BAZL (Art. 36b Abs. 1 LFG), wobei im Unterschied zu den Flugplätzen, die dem öffentlichen Verkehr dienen (Flughäfen), grundsätzlich kein Zwang zur Zulassung von Luftfahrzeugen für die ordentliche Benützung besteht (vgl. Art. 36a Abs. 1 und Abs. 2 LFG, Art. 10 Abs. 1 und Art. 20 VIL). Der Halter des Flugfelds ist jedoch verpflichtet, das Flugfeld nach den gesetzlichen Bestimmungen und jenen des Betriebsreglements zu betreiben (Art. 17 Abs. 1 Bst. b VIL). Den Inhabern einer Bewilligung zum Betrieb eines Flugfelds verleiht das Luftfahrtgesetz kein Enteignungsrecht (vgl. Art. 36a Abs. 4 und Art. 37h Abs. 1 LFG e contrario; VOGEL, a.a.O., Rz. 8.18 S. 370). Der Halter eines Flugfelds muss sich die erforderlichen Rechte an den zum Betrieb notwendigen Grundstücken grundsätzlich auf privatrechtlichem Weg sichern (vgl. Art. 44b Abs. 2 LFG; Urteile des BGer 2C_807/2016 vom 17. Juli 2017 E. 4.2; 2C_1002/2011 vom 29. Mai 2012 E. 3.1; 2A.388/1996 vom 26. November 1997 E. 3a; TOBIAS JAAG/JULIA HÄNNI, Infrastruktur der Luftfahrt, in: Verkehrsrecht, SBVR Bd. IV, 2008, Rz. 63 S. 364). Kann auf diesem Weg die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften nicht gewährleistet werden, ist die Bewilligung für den Betrieb des Flugplatzes zu verweigern oder zu entziehen (Art. 44b Abs. 3 LFG).

Nach der Rechtsprechung zum ordentlichen Baubewilligungsverfahren dürfen Bewilligungsbehörden die Prüfung von Baugesuchen verweigern, wenn die zivilrechtliche Bauberechtigung des Gesuchstellers offensichtlich fehlt respektive das Bauvorhaben offenkundig Eigentumsrechte Dritter verletzt (Urteile des BGer 1C_393/2021 vom 20. Mai 2022 E. 2.5; 1C_13/2020 vom 13. Oktober 2020 E. 3.1; 1C_246/2015 vom 4. März 2016 E. 2.4; 1C_116/2013 vom 11. Oktober 2013 E. 5.2; je mit Hinweisen; Urteil des BVGer A-4156/2021, A-4180/2021 vom 16. April 2024 E. 10.4; in diesem Sinn auch SACHA VALLATI, Dienstbarkeiten und Bauvorhaben, Diss. Zürich 2021, Rz. 307). Nach der Rechtsprechung und Lehre ist es auch zulässig, die Baubewilligung bei zweifelhafter Auslegung einer für die Erschliessung erforderlichen Dienstbarkeit zu verweigern, bis sich der Bauherr – nötigenfalls mit Hilfe des Zivilrichters – einen hinreichenden Ausweis über seine Berechtigung am Zufahrtsgrundstück verschafft hat (Urteile des BGer 1C_246/2015 vom 4. März 2015 E. 6.2; 1C_237/2010 vom 30. August 2010 E. 2; PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 532 f.; FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. Aufl. 2024, Band 1, S. 409 f.).

4.2 Wirkt sich ein Privatrechtsverhältnis auf die Beurteilung eines verwaltungsrechtlichen Problems aus, so stellt sich die Frage, ob die zuständige Verwaltungsbehörde befugt oder gar verpflichtet ist, die zivilrechtlichen

Verhältnisse vorfrageweise zu prüfen. Nach der Rechtsprechung kann eine Verwaltungsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeit fremdrechtliche (namentlich zivilrechtliche) Vorfragen entscheiden, wenn dies für die Anwendung des einschlägigen Verwaltungsrechts erforderlich ist und die sachkompetente Behörde noch nicht entschieden hat (BGE 140 II 255 E. 5.4 S. 260; 139 II 233 E. 5.4.2 S. 240 f.; 135 V 232 E. 2.4 S. 235 f.; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2022, Rz. 1749 ff.; PIERRE TSCHANNEN/MARKUS MÜLLER/MARKUS KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, Rz. 374).

4.3 Nach Art. 27a^{bis} Abs. 1 VIL sind die für die Plangenehmigung erforderlichen Unterlagen bei der Genehmigungsbehörde einzureichen. Das Gesuch muss namentlich eine Einverständniserklärung des Grundeigentümers enthalten (Bst. b). Für die Nutzung der Anlagen eines ehemaligen Militärflugplatzes oder eines Teils davon als ziviler Flugplatz ist eine Betriebsbewilligung oder eine Betriebskonzession erforderlich (Art. 31 Abs. 1 VIL). Für die Umnutzung bestehender Bauten und Anlagen sowie allfällige bauliche Änderungen sind Plangenehmigungsverfahren durchzuführen (Art. 31 Abs. 3 VIL).

4.4

4.4.1 Im konkreten Fall steht ein Flugfeld zur Diskussion, bei dem die Beschwerdeführerin als Betreiberin nicht über ein Enteignungsrecht verfügt. Sie muss sich daher die für den Ausbau und den Betrieb des Flugfeldes notwendigen dinglichen und persönlichen Rechte an Grundstücken auf privatrechtlichem Weg sichern (E. 4.1 hiavor).

4.4.2 Die Grundstücke Nrn. 430, 1987 und 2834 stehen im Eigentum der Korporation Freiteil Sarnen, grenzen unmittelbar an die Flugpiste (Grundstück Nrn. 1871 und 1872) und befinden sich teilweise im SIL-Perimeter des Flugfeldes Kägiswil (vgl. dazu Gesuchsbeilagen 3a und 6a). Die Korporation Freiteil Sarnen rügte bereits in ihrer Einsprache vom 25. November 2021, dass sie nie ihr Einverständnis zum Umnutzungsgesuch erklärt habe, weshalb das von der Beschwerdeführerin gestellte Gesuch unvollständig sei und auf dieses nicht eingetreten werden könne.

Der Beschwerdeführerin wurden die Einsprachen am 28. April 2022 übermittelt, weshalb sie seither auch Kenntnis von der fehlenden Einverständniserklärung und der entsprechenden Rüge hatte. In ihrem Schreiben vom 6. Dezember 2023 teilte die Korporation der Beschwerdeführerin überdies

explizit mit, dass sie ihre Zustimmung definitiv nicht erteilen und darüber hinaus den bestehenden Vertrag (abgeschlossen mit der Sektion Luzern des Regionalverbandes Aero-Club Schweiz vom 13. November 1995) per 31. Dezember 2025 kündigen werde.

Aus dem Gesagten folgt, dass die Gesuchstellerin die notwendige Einverständniserklärung der Korporation Freiteil Sarnen bisher nicht eingereicht hat. Gleiches gilt auch für die Zustimmungserklärungen der weiteren Grundeigentümer im SIL-Perimeter (vgl. dazu Gesuchsbeilage 6a). Damit erweist sich das Gesuch mit Blick auf Art. 27a^{bis} Abs. 1 Bst. b VIL bereits als formell unvollständig. Soweit die Beschwerdeführerin argumentiert, es finde vorliegend ausschliesslich Art. 31 Abs. 1 VIL Anwendung, weshalb es keiner Zustimmung von Grundeigentümern bedürfe, kann ihr nicht gefolgt werden. Denn aus den Gesuchsbeilagen geht klar hervor, dass im Zusammenhang mit der gebotenen Entwässerung von Piste und Rollwegen auch bauliche Massnahmen notwendig und geplant sind (vgl. dazu Bericht über die Entwässerung der Flugbetriebsflächen vom 23. Dezember 2020, Gesuchsbeilage 6b; Umweltbericht vom 30. April 2021, S. 46 f., Gesuchsbeilage 8a). Von diesen sind nicht zuletzt auch die Grundstücke der Korporation Sarnen betroffen, so dass eine Zustimmung der Korporation auch mit Blick auf die vorgesehenen baulichen Eingriffe in die genannten Grundstücke erforderlich ist. Die Einverständniserklärungen erweisen sich demnach sowohl aus formell- wie auch aus materiell-rechtlicher Sicht als notwendige Voraussetzung für die Bewilligung des Umnutzungsgesuchs. Damit kann offenbleiben, ob eine Einverständniserklärung auch für den (hypothetischen) Fall einer reinen Umnutzung ohne bauliche Massnahmen notwendig wäre. Entgegen der Argumentation der Beschwerdeführerin stellt der von ihr mit Replik eingereichte Vertrag zwischen der Korporation Freiteil Sarnen und dem zivilen Flugfeldhalter keinen Ersatz für die notwendige Zustimmung dar. Denn zum einen liegen mit dem Umnutzungsgesuch wesentliche veränderte tatsächliche Verhältnisse vor, so dass aus dem bestehenden Vertragsverhältnis nicht von vornherein auf eine Zustimmung der Korporation geschlossen werden darf. Zum andern verweigert die Korporation auch explizit eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses, so dass die Beschwerdeführerin daraus über den 31. Dezember 2025 hinaus ohnehin keine Rechte mehr ableiten kann.

4.4.3 Die Beschwerdeführerin wendet in diesem Zusammenhang ein, die von der Vorinstanz geforderten Einverständniserklärungen stünden im Widerspruch zum Grundsatz von Treu und Glauben, denn mit Schreiben vom 27. August 2020 habe sie bestätigt, dass alle wesentlichen Unterlagen

vorlägen. Aus diesem Schreiben kann die Beschwerdeführerin allerdings nichts zu ihren Gunsten ableiten, da die Voraussetzungen für die Annahme einer vertrauensbegründenden Auskunft (vgl. dazu TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 489 f.) nicht gegeben sind. Insbesondere kann daraus nicht abgeleitet werden, dass die Vorinstanz alle formellen Voraussetzungen als erfüllt erachte. Eine vertrauensbegründende, vorbehaltlose Zusicherung liegt diesbezüglich jedenfalls nicht vor. Hinzu kommt, dass fehlende Unterlagen auch zu einem späteren Zeitpunkt noch nachgereicht werden können, wenn die Behörde deren Fehlen im Rahmen der materiellen Prüfung feststellt (FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, a.a.O., S. 470). Dementsprechend ist kein vertrauensbegründendes Verhalten der Vorinstanz erkennbar, aus welchem die Beschwerdeführerin auf den Verzicht auf die notwendigen Einverständniserklärungen der Grundeigentümer im SIL-Perimeter schliessen dürfte.

Entgegen der Argumentation der Beschwerdeführerin kann sie auch aus dem Schreiben des Kantons Obwalden vom 19. Januar 2022 keinen Verzicht auf weitere Einverständniserklärungen ableiten. Ein Anspruch auf Vertrauensschutz scheidet bereits daran, dass es sich beim Kanton Obwalden nicht um die für den Entscheid zuständige Behörde handelt.

4.4.4 Die Tatsache, dass die Vorinstanz der Beschwerdeführerin vor dem Erlass der angefochtenen Zwischenverfügung (noch) keine Gelegenheit zur materiellen Stellungnahme zu den eingegangenen Einsprachen gewährt hat, begründet keine Verletzung des Gehörsanspruchs, zumal das Einspracheverfahren nach Einreichung der gestützt auf Art. 27a^{bis} Abs. 1 Bst. b VIL geforderten Einverständniserklärungen fortgesetzt und der Beschwerdeführerin Gelegenheit zur umfassenden materiellen Stellungnahme eingeräumt würde.

Gemäss Art. 30 Abs. 2 Bst. a VwVG braucht die Behörde die Parteien vor dem Erlass von Zwischenverfügungen, die nicht selbständig durch Beschwerde anfechtbar sind, nicht anzuhören. Wie vorstehend (E. 1.3 hier vor) dargelegt, ist das Vorliegen eines nicht wieder gutzumachenden Nachteils hier zumindest fraglich. Selbst wenn die Beschwerdeführerin vor dem Erlass der Zwischenverfügung anzuhören gewesen wäre, würde eine allfällige Verletzung des Gehörsanspruchs durch die Gelegenheit zur umfassenden Stellungnahme im vorliegenden Beschwerdeverfahren ohne Weiteres geheilt.

4.4.5 Als nicht entscheidend erweist sich schliesslich der Einwand, das Dispositiv der angefochtenen Zwischenverfügung verstosse gegen das Bestimmtheitsgebot. Zwar ist zutreffend, dass aus dem Dispositiv der Zwischenverfügung allein nicht hervorgeht, welche Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer einzureichen sind. Nach der konstanten Rechtsprechung sind Urteilsdispositive indes anhand der Erwägungen auszulegen (BGE 129 III 626 E. 5.1 S. 630; 131 II 13 E. 2.3 S. 17).

Aus den Erwägungen in der angefochtenen Zwischenverfügung (E. 7), insbesondere aus dem Verweis auf Art. 27a^{bis} Abs. 1 Bst. b VIL, geht immerhin hervor, dass innert der angesetzten Frist in jedem Fall die Einverständniserklärungen der Grundeigentümer im SIL-Perimeter einzureichen sind. Die Vorinstanz hat in diesem Zusammenhang insbesondere ausgeführt, dass das Umnutzungsgesuch ohne die Zustimmung der Grundeigentümer im SIL-Perimeter abzuweisen sei, da es sich hierbei um eine öffentlich-rechtliche Gesuchsvoraussetzung handle. Damit hat sie der Beschwerdeführerin aufgezeigt, dass für die weitere Bearbeitung des Gesuchs in jedem Fall die Einverständniserklärungen der Grundeigentümer im SIL-Perimeter einzureichen sind (vgl. Gesuchsbeilage 6a).

Darüber hinaus hat die Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung auch auf die Stellungnahme von D. _____ vom 13. April 2023 Bezug genommen hat, in welcher dieser die Gewährung des Überflugrechts abgelehnt habe (E. 2). Aus dieser Erwägung und der Vorgeschichte ist zu schliessen, dass die Vorinstanz auch eine Einverständniserklärung dieses Grundeigentümers respektive der von ihm beherrschten Gesellschaften fordert. Nachdem Verfügungen klar und bestimmt zu formulieren sowie hinreichend zu begründen sind, wäre allerdings eine präzisere Umschreibung und eine unmissverständliche Bezeichnung der geforderten Einverständniserklärungen der Grundeigentümer sinnvoll und geboten gewesen. Indem die Vorinstanz eine Frist zur Beibringung *der notwendigen Zustimmungen* angesetzt (Dispositiv-Ziff. 1) und sich in den Erwägungen darauf beschränkt hat, *insbesondere die Zustimmungen der Landeigentümer im SIL-Perimeter* (E. 7) zu fordern, ist sie ihrer Begründungspflicht nicht hinreichend nachgekommen.

4.4.6 Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtslage frei prüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei

einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruches auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (statt vieler BGE 137 I 195 E. 2.3.2, 133 I 201 E. 2.2; Urteile des BVerG A-714/2018 vom 23. Januar 2019 E. 3.2, A-4061/2016 vom 3. Mai 2017 E. 2.2). Bei Verstössen gegen die Begründungspflicht wird der Mangel namentlich dann als behoben erachtet, wenn die Rechtsmittelbehörde über umfassende Kognition verfügt und sie eine hinreichende Begründung liefert (Urteile des BVerG A-1359/2018 vom 11. März 2019 E. 2.2.2; A-5741/2017 und A-5742/2017 vom 29. Juni 2018 E. 4.2 und A-1617/2016 vom 6. Februar 2017 E. 2.3.4).

Die Beschwerdeführerin kann im vorliegenden Beschwerdeverfahren sämtliche Rügen vorbringen, und das Bundesverwaltungsgericht verfügt über volle Kognition, so dass der Mangel der Gehörsverletzung im Beschwerdeverfahren geheilt werden kann. Eine Rückweisung an die Vorinstanz zur näheren Begründung und Umschreibung im Dispositiv würde überdies zu einem formalistischen Leerlauf führen, so dass davon abzusehen ist.

4.5

4.5.1 Was die fehlenden Überflugrechte betrifft, steht in tatsächlicher Hinsicht fest, dass diese respektive die damit verbundene Entschädigung der betroffenen Grundeigentümerinnen an den Besprechungen vom 16. November 2022 und vom 9. Februar 2023, an denen insbesondere auch der (damalige) Präsident der Beschwerdeführerin teilgenommen hat, im Einspracheverfahren thematisiert worden sind. Überdies steht aufgrund der Akten fest, dass die A._____ AG, die B._____ GmbH sowie die C._____ GmbH der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 13. April 2023 (und Kopie an die Vorinstanz vom 17. April 2023) mitgeteilt haben, dass sie das ihnen offenbar unterbreitete Angebot einer jährlichen Entschädigung von Fr. 10'000.– für das Recht zum Überfliegen ablehnen.

4.5.2 Die Grundstücke Nrn. 456, 592, 4094, 4254 und 4096 stehen im Eigentum der A._____ AG, der B._____ GmbH sowie der C._____ GmbH, welche (zusammen mit D._____) mit Eingabe vom 25. November 2021, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. David Hofstetter, gegen das Umnutzungsgesuch Einsprache erhoben und insbesondere eine

Verletzung ihres Grundeigentums als Folge der geplanten direkten Überflüge über ihre Grundstücke gerügt haben. Aus den Gesuchsunterlagen geht sodann hervor, dass die genannten Grundstücke nördlich der Flugpiste, im unmittelbaren An- und Abflugsbereich gelegen sind und sich in der Hindernisbegrenzungsfläche befinden (vgl. dazu Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster vom 2. Februar 2021; Gesuchsbeilage 9).

4.5.3 Nach Art. 667 Abs. 1 ZGB erstreckt sich das Eigentum an Grund und Boden nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht. Wie gross diese räumliche Ausdehnung ist, kann nicht in allgemeiner Weise umschrieben werden, sondern bestimmt sich von Fall zu Fall nach den konkreten Umständen und dem schutzwürdigen Interesse des Eigentümers, diesen Raum selbst zu beherrschen und das Eindringen anderer abzuwehren. Das Bundesgericht hat es daher in der zivilrechtlichen Praxis (BGE 104 II 86 E. 2 S. 90; Urteil des BGer 5C.22/1998 vom 7. Mai 1998 E. 4c) wie auch in seiner enteignungsrechtlichen Rechtsprechung (vgl. BGE 134 II 49 E. 5.3 S. 60 m.w.H.) stets abgelehnt, generell zu bestimmen, auf welcher Höhe ein Flugzeug in die Interessensphäre der Grundeigentümer und damit in das Grundeigentum eindringe. Dies hänge von der Nutzung und Lage der konkret betroffenen Liegenschaft, aber auch von der Art und Grösse der Flugzeuge und den Auswirkungen des Überflugs ab (BGE 142 II 128 E. 2.2). In BGE 104 II 86 (Flugplatz Sitterdorf) hat das Bundesgericht insbesondere festgehalten, dass bei einer Unterschreitung der Mindestflughöhe von 50 m eine Grundeigentumsverletzung anzunehmen sei.

Die Grundstücke Nrn. 456, 592, 4094, 4254 und 4096 liegen allesamt in einer Distanz von weniger als 300 m nördlich der Flugpiste. Mit Blick auf den üblichen Anflug-Gleitwinkel von landenden Flugzeugen und den bestehenden Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster ist davon auszugehen, dass die Flughöhe von 50 m namentlich bei Landemanövern von Norden her regelmässig unterschritten wird. Die Beschwerdeführerin bestreitet denn auch nicht, dass sie im Zuge des Einspracheverfahrens Verhandlungen über die Höhe der für die Einräumung des Überflugrechts zu leistenden Entschädigung geführt hat. Wenn die Vorinstanz bei dieser Sach- und Rechtslage die Erteilung einer Betriebsbewilligung und Plangenehmigung auch von der Einreichung einer Einverständniserklärung der genannten Grundeigentümerinnen abhängig gemacht hat, so ist dies im Ergebnis nicht zu beanstanden. Wie vorstehend dargelegt, muss sich der Halter des Flugfeldes die erforderlichen Rechte an den zum Betrieb notwendigen Grundstücken auf privatrechtlichem Weg sichern (Art. 44b Abs. 2 LFG) und

eine Betriebsbewilligung ist zu verweigern, wenn dadurch voraussichtlich die Eigentumsrechte Dritter verletzt werden (E. 4.1 hiervor).

4.6 Der Beschwerdeführerin war und ist es im Weiteren auch unbenommen, ihre von der Auffassung der Vorinstanz abweichende Sicht der Sach- und Rechtslage innert der ihr eingeräumten bzw. einzuräumenden Nachfrist darzulegen und aufzuzeigen, aus welchen Gründen nach ihrer Überzeugung auf die Einverständniserklärungen verzichtet werden könne.

5.

Zusammengefasst folgt aus dem Gesagten, dass die Vorinstanz berechtigt ist, von der Beschwerdeführerin die Einreichung der Einverständniserklärungen der Grundeigentümer im SIL-Perimeter wie auch – für die Gewährung des Überflugrechts – der Eigentümerinnen der Grundstücke Nrn. 456, 592, 4094, 4254 und 4096 zu fordern und die Erteilung einer Betriebsbewilligung und Plangenehmigung von der Erfüllung dieser Voraussetzung abhängig zu machen. Die angefochtene Zwischenverfügung vom 15. Dezember 2023 erweist sich demnach als rechtmässig. Die Beschwerde vom 1. Februar 2024 ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin hat innerhalb von 2 Monaten ab Rechtskraft dieses Urteils die Einverständniserklärungen sämtlicher Grundeigentümer im SIL-Perimeter sowie der Eigentümerinnen der Grundstücke Nrn. 456, 592, 4094, 4254 und 4096 einzureichen. Die ungenügende Begründung respektive die damit verbundene Gehörsverletzung kann im Beschwerdeverfahren geheilt werden. Immerhin ist der Gehörsverletzung im vorliegenden Beschwerdeverfahren bei der Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen angemessen Rechnung zu tragen (vgl. nachfolgende E. 7; Urteile des BVGer A-2989/2018 vom 4. September 2019 E. 3.6 und E. 10; A-7166/2016 vom 7. November 2017 E. 3.4 und A-2415/2016 vom 16. Oktober 2017 E. 8.3.4, je m.w.H.).

6.

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass der inzwischen eingeleitete Planungsprozess zur Neuausrichtung des Flugareals solange keine direkten Auswirkungen auf das hängige Plangenehmigungs- und Betriebsbewilligungsverfahren haben wird, als die Beschwerdeführerin weiterhin über ein Bau- und Betriebsrecht über die Flugplatzanlagen verfügt. Dies wird aller Voraussicht nach insbesondere von der Entscheidung des Bundesamtes für Rüstung armasuisse abhängen.

7.

7.1 Aufgrund des Verfahrensausgangs gilt die Beschwerdeführerin als unterliegend und sie hätte die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 63 VwVG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör stellt eine Verfahrenspflicht im Sinne des Art. 63 Abs. 3 VwVG dar. Wurde diese – wie vorliegend – verletzt, ist diesem Umstand bei der Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen grundsätzlich angemessenen Rechnung zu tragen (vgl. statt vieler Urteile des BGer 1C_123/2023 vom 14. Oktober 2024 E. 14.2 und 9C_39/2020 vom 9. Oktober 2020 E. 2.2). Der Beschwerdeführerin sind daher die Verfahrenskosten nur zur Hälfte aufzuerlegen. Entsprechend hat sie die auf Fr. 3'000.– festzusetzenden Verfahrenskosten (vgl. Art. 1 ff. des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE; SR 173.320.2]) im Umfang von Fr. 1'500.– zu tragen. Dieser Betrag ist dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– zu entnehmen. Der Restbetrag von Fr. 1'500.– ist der Beschwerdeführerin nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils zurückzuerstatten. Sie hat dem Bundesverwaltungsgericht hierzu ihre Kontoverbindung bekannt zu geben.

Der Vorinstanz werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 63 Abs. 2 VwVG).

7.2 Ganz oder teilweise obsiegenden Parteien ist von Amtes wegen oder auf Begehren eine Entschädigung für ihnen erwachsene notwendige und verhältnismässig hohe Kosten zuzusprechen (Art. 64 Abs. 1 VwVG; Art. 7 Abs. 1 VGKE).

Der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin ist nach dem Gesagten zu Lasten der Vorinstanz eine reduzierte Parteientschädigung zuzusprechen. Da der Rechtsvertreter keine Kostennote eingereicht hat, setzt das Gericht die Parteientschädigung aufgrund der Akten fest (Art. 14 Abs. 2 VGKE). Unter Berücksichtigung der massgebenden Berechnungsfaktoren (Art. 8 ff. VGKE) ist sie auf Fr. 2'500.– (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuerzuschlag) festzulegen. Die Vorinstanz ist anzuweisen, dem Beschwerdeführer diesen Betrag nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils als Parteientschädigung zu entrichten.

(Urteilsdispositiv auf nächster Seite).

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:**1.**

Der Verfahrens Antrag der Beschwerdeführerin auf Einsichtnahme in die Akten betreffend den SIL-Koordinationsprozess wird abgewiesen.

2.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3.

Die Beschwerdeführerin hat der Vorinstanz sämtliche Einverständniserklärungen der Grundeigentümer im SIL-Perimeter sowie für die Gewährung des Überflugrechts der Eigentümerinnen der Grundstücke Nrn. 456, 592, 4094, 4254 und 4096 innert 2 Monaten ab Rechtskraft dieses Urteils einzureichen.

4.

Die Verfahrenskosten von Fr. 3'000.– werden der Beschwerdeführerin zur Hälfte auferlegt. Dieser Betrag wird dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– entnommen. Der Restbetrag von Fr. 1'500.– wird ihr nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils zurückerstattet. Die Beschwerdeführerin hat dem Bundesverwaltungsgericht hierzu ihre Kontoverbindung bekannt zu geben.

5.

Der Beschwerdeführerin wird eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'500.– zugesprochen. Diese ist ihr nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils von der Vorinstanz zu bezahlen.

6.

Dieses Urteil geht an die Beschwerdeführerin, die Vorinstanz, das Generalsekretariat UVEK, das BAFU, das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, das Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) und die Baudirektion des Kantons Obwalden.

Für die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

Der vorsitzende Richter:

Der Gerichtsschreiber:

Maurizio Greppi

Roland Hochreutener

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 82 ff., 90 ff. und 100 BGG gegeben sind. Die Frist ist gewahrt, wenn die Beschwerde spätestens am letzten Tag der Frist beim Bundesgericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben worden ist (Art. 48 Abs. 1 BGG). Die Rechtschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweismittel sind, soweit sie die beschwerdeführende Partei in Händen hat, beizulegen (Art. 42 BGG).

Versand:

Zustellung erfolgt an:

- die Beschwerdeführerin (Gerichtsurkunde)
- die Vorinstanz (Ref-Nr. [...]; Gerichtsurkunde)
- das GS UVEK (Gerichtsurkunde)
- das Bundesamt für Umwelt BAFU
- das Bundesamt für Raumentwicklung ARE
- das Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)
- die Baudirektion des Kantons Obwalden