

Z1 14 30

URTEIL VOM 7. JUNI 2016

Das Bezirksgericht von Leuk und Westlich Raron

Marie-Luise Williner, Einzelrichterin

in Sachen

X _____, Klägerin, vertreten durch Rechtsanwalt M _____

und

Y _____, Beklagter, vertreten durch Rechtsanwalt N _____

Dienstbarkeit / Schadenersatz

Verfahren

A. Am 16. Mai 2014 reichte der Verein X_____, vertreten durch Rechtsanwalt M_____, beim Bezirksgericht A_____ eine Klage gegen Y_____ mit nachfolgenden Rechtsbegehren ein:

- “1. Es sei festzustellen, dass der Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt vom 14.05.2003 (SIL) auch für den Beklagten Geltung hat.
2. Die Klägerin wird berechtigt und ermächtigt, den Flugbetrieb im Sinne der Bestimmungen des SIL durchzuführen.
3. Der Beklagte sei zu verpflichten, zu diesem Zwecke die entsprechenden Dienstbarkeiten wie Überflugrechte und Durchfahrtsrechte zu gewähren. Die Klägerin wird ermächtigt, diese Dienstbarkeiten durch Vorlegen des Urteils im Grundbuchamt eintragen zu lassen.
Eventualbegehren
Der Beklagte bezahlt der Klägerin einen Schadenersatzbetrag von Fr. 150'000.- nebst Zins zu 5 % ab Verfall.
Vorbehalten bleibt eine Anpassung der Schadenersatzbegehren im Verlaufe des Verfahrens.
4. Die Kosten von Verfahren und Entscheid gehen zu Lasten des Beklagten.
5. Es sei eine angemessene Parteientschädigung auszusprechen.“

Die Klägerin macht geltend, der sein Vorkaufsrecht als Pächter ausübende Beklagte hätte die Rechte und Pflichten des SIL entsprechend dem Kaufvertrag vom 9. Dezember 2002 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft VBS B_____ und dem Staat Wallis übernommen. Der Beklagte habe deshalb sämtliche mit dem Flugplatz einhergehenden Einschränkungen zu akzeptieren. Der SIL sehe vor, dass der zivile Flugbetrieb nach Abschluss der C_____ -Arbeiten und Aufhebung des Bau- und Materialbewirtschaftungsplatzes in den östlichen Teil verlegt werden solle. Dazu sei ein Umnutzungsverfahren eingeleitet worden. Y_____ habe am 19. Mai 2013 ferner ein Flächentauschprotokoll unterzeichnet, worauf die Klägerin diverse Vorarbeiten für die Hinterlegung des Umnutzungsplanes getroffen habe. Die entsprechenden Kosten würden sich auf Fr. 150'000.00 belaufen.

B. Y_____, vertreten durch Rechtsanwalt N_____, hinterlegte am 19. August 2014 seine Klageantwort und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der klägerischen Rechtsbegehren. Er begründet dies damit, dass zwischen den Parteien nie ein Rechtsverhältnis bestanden hätte. Er habe lediglich eine unverbindliche Absichtserklärung mit Bedingungen, die sich nicht erfüllt hätten, unterzeichnet. Abgesehen vom Schadenersatzbegehren könne auf die übrigen Rechtsbegehren nicht eingetreten werden, da diese in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren zu beurteilen wären.

C. Die X_____ replizierte am 8. Oktober 2014 und hielt ihre Rechtsbegehren aufrecht. Mit Duplik vom 19. August 2014 (recte 20. November 2014) wurden die Anträge vom Beklagten ebenfalls aufrechterhalten. Am 3. Februar 2015 reichte die Klägerin ei-

ne Triplik ein, welche dem Beklagten anlässlich der Instruktionsverhandlung vom 5. Februar 2015 ausgehändigt wurde. Mit Quadruplik vom 11. Februar 2015 nahm der Beklagte im Einverständnis der Klägerin zur Triplik schriftlich Stellung.

D. Am 16. Februar 2015 verfasste das Gericht die Beweisverfügung. In der Folge wurden diverse Unterlagen bei der D_____ AG, der Genossenschaft der Gesamtmelioration E_____-F_____-G_____ und der Gemeinde G_____ ediert. Am 17. September 2015 wurden die Parteien sowie diverse Zeugen einvernommen. Die Einvernahmen der Zeugen H_____ und I_____ erfolgten rechtshilfeweise.

E. Die Parteien verzichteten auf die Durchführung der mündlichen Schlussvorträge und reichten am 16. sowie 17. Dezember 2015 ihre schriftlichen Parteivorträge ein. Dabei stellten sie nachfolgende Schlussanträge:

X

- “1. Es sei festzustellen, dass der Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt vom 14.05.2003 (SIL) auch für den Beklagten Geltung hat.
2. Die Klägerin wird berechtigt und ermächtigt, den Flugbetrieb im Sinne der Bestimmungen des SIL durchzuführen.
3. a) *Primärbegehren*
Der Beklagte sei zu verpflichten, zu diesem Zwecke die entsprechenden Dienstbarkeiten wie Überflugrechte und Durchfahrtsrechte zu gewähren. Die Klägerin wird ermächtigt, diese Dienstbarkeiten durch Vorlegen des Urteils im Grundbuchamt eintragen zu lassen.
- b) *Eventualbegehren*
Der Beklagte bezahlt der Klägerin einen Schadenersatzbetrag von CHF 149'311.05 nebst Zins zu 5 % seit dem 27. Januar 2014.
4. Die Kosten von Verfahren und Entscheid gehen zu Lasten des Beklagten.
5. Es sei eine angemessene Parteientschädigung auszusprechen.“

Y

- “1. Auf das Rechtsbegehren Nr. 1 wird mangels Zuständigkeit nicht eingetreten. Subsidiär sei das Rechtsbegehren 1 abzuweisen.
2. Auf das Rechtsbegehren Nr. 2 wird mangels Zuständigkeit nicht eingetreten. Subsidiär sei das Rechtsbegehren 1 abzuweisen.
3. Das Hauptbegehren Nr. 3 wird abgewiesen.
4. Das Eventualbegehren Nr. 3 wird abgewiesen.
5. Die Kosten von Verfahren und Entscheid gehen zu Lasten der Klägerin.
6. Die Klägerin bezahlt dem Beklagten eine angemessene Parteientschädigung nach GTar.“

Erwägungen

1. Das Gericht tritt auf eine Klage ein, sofern die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind. Letztere sind von Amtes wegen zu prüfen (Art. 60 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO]). Eine Prozessvoraussetzung ist u.a. die sachliche und örtliche Zuständigkeit (Art. 59 ZPO). Bevor diese geprüft werden kann, muss die Zulässigkeit des

Rechtswegs feststehen. Diese umfasst einerseits, dass die Sache justiziabel ist, und andererseits, dass der Zivilrechtsweg gegeben ist. Letzteres ist nicht der Fall, wenn die Angelegenheit aufgrund ihrer verwaltungsrechtlichen Natur den Verwaltungs- und Verwaltungsjustizbehörden zum Entscheid überlassen ist (Zingg in: Hausheer/Walter, Berner Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Bern 2012, Art. 59 N 53 mit Hinweisen). Eine Zivilprozesssache liegt vor, wenn das dem Streit zugrunde liegende Rechtsverhältnis dem Zivilrecht angehört, wenn es sich um einen Prozess zwischen zwei Trägern privater Rechte oder zwischen einer solchen Person und einer Behörde, der das Zivilrecht Parteistellung zuerkennt, handelt, bzw. wenn vor dem Richter ein kontradiktorisches Verfahren eingeleitet worden ist, das auf die endgültige und dauerhafte Regelung zivilrechtlicher Verhältnisse durch behördlichen Entscheid abzielt. Massgebend bei der Beurteilung ist der Streitgegenstand resp. der Inhalt des Rechtsverhältnisses, wobei verschiedene Methoden zur Unterscheidung zwischen privatem und öffentlichem Recht heranzuziehen sind. Nach der Subordinations- oder Subjektionstheorie wird zuerst untersucht, ob sich die beiden Parteien gleichgestellt oder untergeordnet gegenüberstehen. Nach der Interessentheorie handelt es sich um öffentliches Recht, wenn die umstrittene Tätigkeit ausschliesslich oder vorwiegend dem öffentlichen Interesse dient. Nach der Funktionstheorie ist eine Norm oder ein Rechtsverhältnis öffentlich-rechtlicher Natur, wenn das entsprechende Verwaltungshandeln unmittelbar die Besorgung einer öffentlichen Aufgabe bezweckt, während Privatrecht vorliegt, sofern und solange das einschlägige Gesetz dieses Handeln nicht dem Zivilrecht unterstellt (BGE 138 II 134 E. 4.1; Berger in Hausheer/Walter, a.a.O., Art. 1 N 8 ff. mit Hinweisen).

1.1 Im vorliegenden Fall beantragt die X_____, welche ein nicht im Handelsregister eingetragener Verein ist, die Feststellung, dass der Sachplan für Infrastruktur der Luftfahrt vom 14. Mai 2003 (SIL) für Y_____ Geltung habe und dass sie berechtigt werde, den Flugbetrieb im Sinne der Bestimmungen des SIL durchzuführen.

Gemäss Art. 3 des Luftfahrtgesetzes (LFG) obliegt dem Bundesrat im Rahmen der Zuständigkeit des Bundes die Aufsicht über die Luftfahrt im gesamten Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft. Er übt sie durch das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) aus, wobei für die unmittelbare Aufsicht beim UVEK eine besondere Abteilung, das BAZL (Bundesamt für Zivilluftfahrt), gebildet wird. Zuständig für die Erteilung der Plangenehmigung für Flugfelder ist das BAZL (Art. 37 Abs. 2 lit. b LFG). Die Plangenehmigung für Vorhaben, die sich erheblich auf Raum und Umwelt auswirken, setzt grundsätzlich einen Sachplan nach

dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung voraus (Art. 37 Abs. 5 LFG). Gemäss Art. 13 Raumplanungsgesetz (RPG) erarbeitet der Bund Grundlagen, um seine raumwirksamen Aufgaben erfüllen zu können; er erstellt die nötigen Konzepte und Sachpläne und stimmt sie aufeinander ab. Er arbeitet mit den Kantonen zusammen und gibt ihnen seine Konzepte, Sachpläne und Bauvorhaben rechtzeitig bekannt. Konzepte und Sachpläne sind für die Behörden verbindlich. Sie binden überdies Organisationen und Personen des öffentlichen und privaten Rechts, die nicht der Verwaltung angehören, soweit sie mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betraut sind (Art. 22 Raumplanungsverordnung [RPV]). Die im Sachplan mit Bezug auf die Realisierung konkreter Vorhaben getroffenen Anordnungen sind für den Kanton so weit verbindlich, als der Bund im betreffenden Bereich von Verfassungs und Gesetzes wegen über entsprechende Kompetenzen verfügt (Art. 23 Abs. 1 RPV). In der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL) werden der Bau von Infrastrukturanlagen der Luftfahrt (Flugplätze und Flugsicherungsanlagen) und der Betrieb von Flugplätzen geregelt (Art. 1). Der Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) legt die Ziele und Vorgaben für die Infrastruktur der Zivilluftfahrt der Schweiz für die Behörden verbindlich fest. Er bestimmt für die einzelnen dem zivilen Betrieb von Luftfahrzeugen dienenden Infrastrukturanlagen insbesondere den Zweck, das beanspruchte Areal, die Grundzüge der Nutzung, die Erschliessung sowie die Rahmenbedingungen zum Betrieb. Er stellt zudem die Auswirkungen auf Raum und Umwelt dar (Art. 3a VIL). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind diese Sachpläne, namentlich der SIL, einzig für die Behörden sowie für die mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betrauten Personen und Organisationen, nicht dagegen für Private rechtlich verbindlich (BGE 133 II 120 E. 2.2). Da die zivile Luftfahrt und die Raumplanung öffentliche Aufgaben sind, die dem Bund und dem Kanton obliegen sowie dem öffentlichen Interesse dienen, kann auf die beiden Rechtsbegehren Ziff. 1 und 2 mangels Zulässigkeit des Rechtswegs nicht eingetreten werden. Das Rechtsbegehren gemäss Ziff. 1 müsste ferner auch materiell abgewiesen werden, da der SIL für Private gerade nicht rechtsverbindlich ist.

1.2 Weiter beantragt die X_____ unter Ziff. 3 ihrer Rechtsbegehren primär die Gewährung von Überflugs- und Durchfahrtsrechten als Dienstbarkeiten sowie eventua-
liter die Bezahlung von Schadenersatz im Umfang von Fr. 149'311.05 nebst Zins zu 5
% seit dem 27.1.2014. Das Bezirksgericht G_____ in A_____ ist zur Beurteilung dieser beiden Rechtsbegehren aufgrund der Lage der Grundstücke sowie des Wohnsitzes des Beklagten in G_____ örtlich und sachlich zuständig (Art. 29 Abs. 1 lit. a und Art. 31 ZPO), Art. 4 des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 11.02.2009 [EGZPO]). Aufgrund des Streitwerts von

Fr. 150'000.00 gelangt das ordentliche Verfahren gemäss Art. 219 ff. ZPO zur Anwendung.

2. Auf Gebiet der Gemeinde G_____ befindet sich der ehemalige Militärflugplatz mit ziviler Mitbenutzung seit 1977. Die Betriebsbewilligung an die X_____ erfolgte am 3. Dezember 1979. Am 9. Dezember 2002 verkaufte die Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS, B_____, nachdem eine Parzellierung vorgenommen worden war, diverse Parzellen, auf der sich die Flugpiste befand und zu deren Lasten teils Flugplatzservituten eingetragen waren, an den Staat Wallis. Der Kaufpreis betrug pauschal Fr. 1.4 Mio. (Kaufvertrag vom 09.12.2002 [Beleg Nr. 2]). Notar J_____ zeigte dem vorkaufsberechtigten Pächter die Eigentumsübertragung am 11. Juni 2003 an, worauf Landwirt Y_____ das Vorkaufsrecht am 20. August 2003 ausübte. Darauf wurde am 25. September 2003 der entsprechende Vertrag über die Ausübung eines Vorkaufsrechts stipuliert (Beleg Nr. 3). Im SIL vom 14. Mai 2003 wurde die zukünftige Nutzung des Flugplatzes festgelegt. Es wurde festgehalten, dass die Koordination von Bau und Betrieb des Flugplatzes mit den Grossprojekten C_____ und A9 im Rahmen der kantonalen Richtplanung (Landschaftsentwicklungskonzept für die Ebene zwischen G_____ und E_____) und der Nutzungsplanung der Standortgemeinde G_____ erfolgen soll. Bis zur Aufhebung des Bau- und Materialbewirtschaftungsplatzes der C_____ auf dem östlichen Teil der Piste sollte der Betrieb auf dem westlichen Teil weitergeführt werden. Nach der Aufhebung des Bau- und Materialbewirtschaftungsplatzes der C_____ wurde im Sachplan vorgesehen, dass der Flugbetrieb auf den östlichen Teil der Piste verlegt wird. Dazu sei ein Umnutzungsverfahren nach den Bestimmungen des Luftfahrtgesetzes erforderlich. Dieses Verfahren umfasse die Anpassung von Betriebsbewilligung und Betriebsreglement sowie eine Plangenehmigung für die Bauten und Anlagen (Piste, Rollwege, Hochbauten für den Flugbetrieb). Die definitive Verkehrsleistung sei noch zu bestimmen, wobei maximal 4'000 Bewegungen pro Jahr bei gleichbleibender Flottenzusammensetzung als Richtwert gelten würde (Beleg Nr. 4, S. 2). In der Folge wurden die notwendigen Schritte zur Umsetzung des SIL durchgeführt.

Am 20. April 2007 eröffnete der Chef des Departementes für Volkswirtschaft und Raumentwicklung den betroffenen Eigentümern im Kantonalen Amtsblatt seinen Entscheid, wonach die Integralmelioration E_____-F_____-G_____ im Zusammenhang mit den prioritären Massnahmen E_____ der dritten Rhonekorrektur, auf Gebiet der Gemeinden E_____, F_____ und G_____, im öffentlichen Interesse angeordnet werde, der Perimeter genehmigt, die Subventionierung

zugesichert und die Eigentümer zur Gründung einer Bodenverbesserungsgenossenschaft aufgefordert würden (Beleg Nr. 23). Gestützt auf diesen Entscheid gründeten die betroffenen Grundeigentümer am 12. Juni 2007 die Genossenschaft für die Gesamtmelioration E_____ -F_____ -G_____ (Beleg Nr. 24).

Die Einwohnergemeinde G_____ beantragte am 18. Juni 2010, das Flugfeld G_____ sei aufzuheben und aus dem SIL zu entlassen. In der Folge fand am 26. Oktober 2010 mit Beteiligung des BAZL ein Koordinationsgespräch mit diversen Fachstellen, der Region K_____, der Gemeinde G_____ und der X_____ statt. Der Staatsrat des Kantons Wallis unterstützte den Antrag der Gemeinde G_____ nicht. Auch das UVEK selbst beantragte dem Bundesrat am 23. April 2012, den Antrag der Gemeinde G_____ abzulehnen, da die Voraussetzungen für eine Anpassung des SIL nicht erfüllt seien. Am 16. Mai 2012 beschloss der Bundesrat den Antrag der Einwohnergemeinde G_____ abzulehnen (Beleg Nr. 5, S. 2). Zu diesem Entscheid erfolgte ein Artikel im L_____ vom xxx 2012 (Beleg Nr. 30). Am Koordinationsgespräch vom 14. Juni 2012 in O_____ wurde das weitere Vorgehen, die Organisation und der Ablauf des Umnutzungsverfahrens mit der Verlegung des Flugplatzes auf den östlichen Teil der ehemaligen Militärpiste festgelegt (Beleg Nr. 6, S. 2). An dieser Sitzung erkundigte sich Y_____, ob er enteignet werden könne, was vom Verantwortlichen des BAZL, P_____, verneint wurde (Belege Nr. 6, S. 4).

Q_____, Ortsplaner der Gemeinde G_____, war für die Regelung und Bereinigung der Bodenverhältnisse verantwortlich. Am 19. Mai 2013 verfasste er einen Flächentauschbeleg zwischen Y_____, der Burgergemeinde G_____ sowie der Gemeinde G_____. Danach sollten diverse Parzellen zwischen diesen Parteien getauscht werden. Alle drei Parteien unterzeichneten den Areaplan. Als Bedingung wurde festgehalten, für die Restflächen zwischen dem Pistenrand und der Parzelle des künftigen Flugfelds werde mit Y_____ ein langjähriger Pachtvertrag abgeschlossen. Weiter werde das Tauschgeschäft zwischen Y_____ und der Burgergemeinde G_____ realisiert (Beleg Nr. 8). Der Gemeinderat der Munizipalgemeinde G_____ informierte seine Ratskollegen darüber an der Sitzung vom 27. Mai 2013 und diese Vereinbarung wurde genehmigt (Protokollauszug Nr. 10/13 Ziff. 3). An der Sitzung vom 25. Juni 2013 in Sachen Umnutzungsverfahren, an welcher die diversen Vertreter der Gemeinden G_____, F_____ und E_____, Fachpersonen, Vertreter der R_____ AG sowie der X_____ teilnahmen, wurde unter Ziff. 9 "Eigentumsverhältnisse Koordination mit Gesamtmelioration" festgehalten:

S_____ informiert, dass die Eigentumsverhältnisse gemäss überarbeitetem Plan von Q_____ geregelt seien. Sowohl die Burgergemeinde G_____, wie auch der Landwirt Y_____ hätten dem vorgesehen Bodentausch schriftlich zugestimmt. Die Gemeinde G_____ solle den vorgesehen Bodentausch bei der GGM (Gesamtmelioration) eingeben (Beleg Nr. 7, S. 5). Am 27. Juni 2013 bestätigte die Einwohnergemeinde G_____ dem Präsidenten der X_____, dass sie sich zum Abschluss eines Baurechtsvertrags nach Vorliegen einer rechtskräftigen Betriebsbewilligung resp. rechtskräftigem Abschluss der Umnutzung verpflichte (Beleg Nr. 29). Y_____ erhob am 26. August 2013 beim BAZL Einsprache gegen die Verlegung des Flugplatzes G_____. Der gesetzliche Abstand zu den nächsten Wohngebäuden sei nicht eingehalten, die Lärmbelastung werde unzumutbar sein und zudem werde die Bewirtschaftung der Parzellen durch den Flugbetrieb erschwert (Beleg Nr. 27). Im W_____, welches im September 2013 erschien, wurde die Bevölkerung auf S. 9 von der Gemeinde G_____ über den Stand und das weitere Vorgehen im Umnutzungsverfahren Flugfeld G_____ orientiert. Es werde keine Flugfeldbetreiber-AG unter der Federführung der Gemeinde G_____ gegründet werden, sondern die X_____ werde die Flugfeldbetreiberin sein. Nachdem die Steuerungsgruppe den Entwurf zur Anordnung des Flugfeldes, das Betriebsreglement, das Höhenbegrenzungskataster, den luftfahrttechnischen Bericht, den Umweltnachweis und die Eigentumsverhältnisse geregelt hätte, sei Ende Sommer das sogenannte Nulldossier zu einer Vorprüfung an das BAZL gesandt worden. Unter dem Titel „Bodentausch für Flugbetrieb“ wurde festgehalten, nachdem der Burgerrat zum Tauschgeschäft beim Flugfeld Ost zwischen Y_____ und der Burgerschaft sein grundsätzliches Einverständnis gegeben hätte, habe der Gemeinderat den aufgezeigten Flächentausch genehmigt. Damit werde die Gemeinde G_____ zu 100 % Eigentümerin des gesamten Flugfeldperimeters (Beleg Nr. 9). Am 23. September 2013 reichte Q_____ im Auftrag der Klägerin beim BAZL das Dossier Umnutzung Flugfeld ein. Auf dieses Gesuch wurde nicht eingetreten, da die Eigentumsverhältnisse nicht geregelt waren (Protokoll S. 21, A. 8; S. 22 Zusatzfrage RA M_____ A. 1). An der Gemeinderatssitzung vom 30. September 2013 bekräftigte der Gemeinderat aufgrund der neuen Erkenntnisse an der letzten Entwicklungskommissionssitzung seine ablehnende Haltung gegen das Flugfeld und beauftragte die Anwaltskanzlei T_____ in U_____ mit rechtlichen Abklärungen (Protokollauszug Nr. 16/13 vom 30.09.2013 Ziff. 9).

Die X_____ bezahlte ab dem Jahre 2013 diverse Rechnungen der beauftragten Fachpersonen, so jene des Ingenieurbüros II_____ vom 17. März 2014 (Beleg Nr. 11, der V_____ AG vom 11. November 2013 (Beleg Nr. 12), der JJ_____

vom 28. Oktober 2013 (Beleg Nr. 13), der KK_____ gmbh vom 14. Oktober 2013 (Beleg Nr. 14), der AA_____ vom 10. und 11. September 2013 (Belege Nr. 19 & 15), der LL_____ vom 30. September 2013 (Belege Nr. 16 ff.), des Grundbuchamts A_____ (Beleg Nr. 20) sowie der D_____ AG vom 30. September 2013 (Beleg Nr. 21).

3. Die Klägerin beantragt primär, Y_____ sei zu verpflichten, die zum Flugbetrieb notwendigen Dienstbarkeiten wie Überflugrechte und Durchfahrtsrechte zu gewähren. Sie sei zu ermächtigen, diese Dienstbarkeiten durch Vorlegen des Urteils im Grundbuchamt eintragen zu lassen.

3.1 Das Gericht überprüft von Amtes wegen, ob die Anträge genügend sind (Bundesgerichtsurteil 5A_793/2014 vom 18.05.2015 E. 3.2.1). Nach einem allgemeinen Rechtsgrundsatz ist das Rechtsbegehren so bestimmt zu formulieren, dass es bei Gutheissung der Klage zum Urteil erhoben werden kann (BGE 137 III 617 E. 4.3 S. 619; Bundesgerichtsurteil 4C.296/1994 vom 04.04.1996 E. 2a). Die Gegenpartei muss wissen, gegen was sie sich verteidigen muss (Wahrung des rechtlichen Gehörs), und für das Gericht muss klar sein, was aufgrund des Dispositionsgrundsatzes Streitgegenstand ist, woraus sich auch die materielle Rechtskraft des Entscheids ergibt. Das zum Urteilspruch erhobene Rechtsbegehren soll sodann eine Zwangsvollstreckung ermöglichen, ohne dass daraus eine Fortsetzung des Streits im Vollstreckungsverfahren zu erwarten ist. Das Vollstreckungsrecht als Teil des Prozessrechts hat aber eine dienende Funktion. Das Zivilprozessrecht ist insgesamt darauf ausgerichtet, dem materiellen Recht zum Durchbruch zu verhelfen (BGE 139 III 457 E. 4.4.3.3 mit Hinweisen). Welche Anforderungen an die Bestimmtheit zu stellen sind, hängt daher auch von den Besonderheiten des anzuwendenden materiellen Rechts ab (Bundesgerichtsurteil 4A_686/2014 vom 03.06.2015 E. 4.3.1). Die Rechtsfolge des Nichteintretens auf unbezifferte Begehren steht unter dem Vorbehalt des überspitzten Formalismus. Daraus folgt, dass auf eine Berufung mit formell mangelhaften Rechtsbegehren ausnahmsweise einzutreten ist, wenn sich aus der Begründung, allenfalls in Verbindung mit dem angefochtenen Entscheid, ergibt, was der Berufungskläger in der Sache verlangt oder - im Falle zu beziffernder Rechtsbegehren - welcher Geldbetrag zuzusprechen ist. Rechtsbegehren sind im Lichte der Begründung auszulegen (BGE 137 III 617 E. 6.2). Das Gericht ist nach dem Dispositionsgrundsatz an die Rechtsbegehren gebunden und kann nicht seinerseits geeignete Massnahmen anordnen, die so nicht verlangt wurden. Bei alledem ist zu bedenken, dass Rechtsbegehren nach Treu und Glauben, insbe-

sondere im Lichte der dazu gegebenen Begründung auszulegen sind (Bundesgerichts-
urteil 5A_658/2014 vom 06.05.2015 E. 3.3 mit Hinweisen).

3.2 Im vorliegenden Fall ist das Rechtsbegehren auf Gestaltung, nämlich die Begrün-
dung von Rechten im Sinne von Art. 87 ZPO gerichtet. Es geht um die Einräumung von
Überflug- und Durchfahrtsrechten, die zudem unter Vorlage des Urteils im Grundbuch-
amt als Dienstbarkeiten eingetragen werden sollen. Um welche Parzellen es sich han-
delt, ergibt sich aus der den Verfahrensakten, insbesondere den Belegen Nr. 2, 3 und
Nr. 8. Y_____ ist Eigentümer der Parzellen Nrn. xxx1, xxx2, xxx3, xxx4, xxx5 und
xxx6. Dienstbarkeitsberechtigte wäre die X_____. Folglich kann auf das Rechts-
begehren grundsätzlich eingetreten werden.

3.3 Materiell wird im Zivilgesetzbuch zwischen Grunddienstbarkeiten (Art. 730 ff. ZGB)
und der Nutzniessung sowie anderen Dienstbarkeiten unterschieden (Art. 745 ff. ZGB).
Andere Dienstbarkeiten als Nutzniessung, Wohnrecht, Baurecht und Quellenrecht kön-
nen zugunsten einer beliebigen Person oder Gemeinschaft an Grundstücken bestellt
werden, so oft diese in bestimmter Hinsicht jemandem zum Gebrauch dienen können,
wie für die Abhaltung von Schiessübungen oder für Weg und Steg. Sie sind, soweit es
nicht anders vereinbart worden ist, unübertragbar, und ihr Inhalt bestimmt sich nach
den gewöhnlichen Bedürfnissen der Berechtigten (Art. 781 Abs. 1 & 2 ZGB). Im vorlie-
genden Fall wurde bereits im Jahre 1943 eine Flugplatzservitut begründet (vgl. Beleg
Nr. 2, Grundbuchauszug Parzelle Nr. xxx7). Dabei handelt es sich um eine sog. Perso-
naldienstbarkeit zu Gunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft.

Es existieren 3 Arten öffentlich-rechtlicher Eingriffe ins Privateigentum: die formelle und
die materielle Enteignung sowie die entschädigungslose öffentlich-rechtliche Eigen-
tumsbeschränkung. Im Falle der formellen Enteignung entzieht das Gemeinwesen für
sich selbst oder für einen Dritten von der Eigentumsgarantie geschützte (vermögens-
werte) Rechte. Für Waffenplätze und Flughäfen ist dieses Recht bspw. vorgesehen.
Die Expropriation durch Dritte ist nur möglich, falls das Gemeinwesen das Expropriati-
onsrecht übertragen hat. Als Enteignungsobjekte fungieren neben dem Grundeigentum
u.a. auch beschränkte dingliche Rechte. Jede formelle Enteignung bedarf der gesetzli-
chen Grundlage (generell-abstrakte Norm), des öffentlichen Interesses (z.B. raumpla-
nerischer oder verkehrspolitischer Natur) und der Verhältnismässigkeit (erforderlich
und geeignet). Zudem zieht sie eine Entschädigungsleistung nach sich (Wiegand in:
Honsell/Vogt/Geiser, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Bd. II, Basel 2015, Art. 641
N 102 ff.). Die materielle Enteignung bewirkt lediglich den Entzug oder die Beschrän-
kung rechtlicher oder tatsächlicher Verfügungsgewalt über eine Sache. Eine Entschä-

digung ist geschuldet, wenn die Eigentumsbeschränkung einer Enteignung gleichkommt. Vorausgesetzt ist, dass der Gebrauch des Eigentums (z.B. als Bauland) künftig mit hoher Wahrscheinlichkeit möglich und der Eingriff ins Eigentum intensiv ist. Andernfalls ist die Eigentumsbeschränkung entschädigungslos zu dulden (Wiegand in: Honsell/Vogt/Geiser, a.a.O., Art. 641 N 111 ff.).

3.4 Im vorliegenden Fall beantragt die Klägerin eine Beschränkung der rechtlichen und tatsächlichen Verfügungsgewalt über die Grundstücke, in Eigentum des Beklagten, durch Einräumung von Dienstbarkeiten. Letztere setzt als erstes voraus, dass Y_____ Eigentümer der entsprechenden mit der Dienstbarkeit zu belastenden Parzellen ist. Das Flugfeld befindet sich teilweise auf den von Y_____ mit Vertrag vom 25. September 2003 erworbenen Parzellen Nrn. xxx1, xxx2, xxx3, xxx4, xxx5 und xxx6. Gemäss der Absichtserklärung vom 19. Mai 2013 hätte die Munizipalgemeinde G_____ diese Parzellen von Y_____ im Rahmen eines Tauschs erwerben sollen, damit sie alleinige Eigentümerin des Flugfeldes wird. Da sich Y_____ aber in der Folge weigerte, diesen Tauschvertrag rechtsgültig (notariell) abzuschliessen, ist er nach wie vor Eigentümer dieser Parzellen. Auch die Gesamtmelioration, bei der es zu einer (möglichen) Neuzuteilung der Parzellen kommen wird, ist gemäss den Zeugnisaussagen noch nicht abgeschlossen. BB_____, vom Geometerbüro D_____, gab bei der Beweisaufnahmesitzung zu Protokoll, die Neuzuteilung werde voraussichtlich im Jahre 2016 erfolgen (Protokoll S. 19 Zusatzfrage A. 1). Demgegenüber wurde die vom Beklagten unterzeichnete Absichtserklärung vom 19. Mai 2013 nicht zwischen den Prozessparteien abgeschlossen. Die Klägerin kann aus dieser Absichtserklärung demnach nichts zu ihren Gunsten ableiten. Insbesondere kann Y_____ gestützt auf diese Erklärung nicht zu den beantragten Eigentumsbeschränkungen verpflichtet werden. Eine materielle Enteignung würde einerseits die Übertragung des Expropriationsrechts durch das BAZL auf die Klägerin voraussetzen, was jedoch nicht nachgewiesen ist. Andererseits wäre zur Verpflichtung des Beklagten auf Einräumung von Personaldienstbarkeiten eine gesetzliche Grundlage erforderlich. Eine (formelle oder materielle) Enteignung gestützt auf Bundesrecht ist aber nicht möglich, was P_____ vom BAZL an der Koordinationssitzung vom 14. Juni 2012 (Beleg Nr. 6, S. 4) bestätigte. Es besteht keine entsprechende gesetzliche Bestimmung im Luftfahrtgesetz. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass der SIL nur für Behörden, dagegen nicht für Private, verbindlich ist. Auch gestützt auf das kantonale Recht besteht keinerlei gesetzliche Bestimmung, die zur Einräumung einer Dienstbarkeit für den Betrieb des Flugplatzes verpflichten würde. Folglich ist das primäre Rechtsbegehren gemäss Ziff. 3 abzuweisen.

4. Damit ist die Schadenersatzforderung von Fr. 149'311.05 nebst Zins zu 5 % seit dem 27. Januar 2014 zu prüfen.

4.1 Das Bundesgericht anerkennt die Vertrauenshaftung als eigenständige Haftungsgrundlage. Es geht dabei um die Haftung eines vertragsfremden Dritten, die zum Tragen kommt, wenn der Dritte zunächst schutzwürdiges Vertrauen erweckt und dieses anschliessend treuwidrig enttäuscht. Das Bundesgericht knüpft die Haftung aus erwecktem und enttäuschem Vertrauen allerdings an strenge Voraussetzungen. Schutz verdient nicht, wer bloss Opfer seiner eigenen Unvorsichtigkeit und Vertrauensseligkeit oder der Verwirklichung allgemeiner Geschäftsrisiken wird, sondern nur, wessen berechtigtes Vertrauen missbraucht wird (BGE 133 III 449 E. 4.1 mit Hinweisen). Schutzwürdiges Vertrauen setzt ein Verhalten des Schädigers voraus, das geeignet ist, hinreichend konkrete und bestimmte Erwartungen des Geschädigten zu wecken. Die aus Treu und Glauben (Art. 2 ZGB) hergeleiteten Schutz- und Aufklärungspflichten greifen nur, wenn die Beteiligten in eine so genannte "rechtliche Sonderverbindung" zueinander getreten sind. Eine derartige Sonderverbindung entsteht aus bewusstem oder normativ zurechenbarem Verhalten der in Anspruch genommenen Person. Ein unmittelbarer Kontakt zwischen Ansprecher und Schädiger ist dabei nicht zwingend erforderlich; es genügt, dass die in Anspruch genommene Person explizit oder normativ zurechenbar kundgetan hat, für die Richtigkeit bestimmter Äusserungen einzustehen, und dass der Ansprecher im berechtigten Vertrauen darauf Anordnungen getroffen hat, die ihm zum Schaden gereichten (Bundesgerichtsurteil 4A_299/2015 vom 02.02.2016 E. 3.3 mit Hinweisen). Eine Partei kann aber gegen Treu und Glauben verstossen, wenn sie ihren Verhandlungspartner nicht über ihren fehlenden Vertragsabschlusswillen aufklärt oder ihn im falschen Glauben lässt, es werde zum Vertragsabschluss kommen (Bundesgerichtsurteil 4C.152/2001 vom 29.10.2001 E. 3.a). Ansprüche aus Vertrauenshaftung verjähren nach Art. 60 OR (BGE 134 III 390 E. 4.3.3). Ein Verhalten wider Treu und Glauben in einem Vertragsverhandlungsverhältnis äussert sich inhaltlich in einer Schadenersatzpflicht (Gauch/Schluemp/Schmid, OR Allgemeiner Teil, 8. Aufl., N 962a ff., N 965), wobei das negative Interesse zu ersetzen ist (Gauch, a.a.O., N 966). Dazu gehören die Kosten für unnütz gewordene Aufwendungen (Gauch, a.a.O., N 2811 und 2860.).

4.2 Aufgrund der Beweisaufnahmen ist für das Gericht folgendes erstellt:

4.2.1 Unter Mitwirkung des Ortsplaners Q_____ haben Y_____, die Munizipalgemeinde G_____ und die Burgergemeinde G_____ den Landabtausch diskutiert, damit die Munizipalgemeinde G_____ Eigentümerin des Bodens, auf

dem das Flugfeld zu liegen kommen soll, würde. Am 19. Mai 2013 haben die drei Parteien die Flächentauschtabelle unterzeichnet (Beleg Nr. 8). Ein eigentlicher Vorvertrag im Sinne von Art. 237 i.V.m. Art. 216 Abs. 2 OR mit öffentlicher Beurkundung wurde jedoch nicht abgeschlossen. Aufgrund der beiden Bedingungen sowie der Vorbehalte handelt es sich um eine reine Absichtserklärung, wie von den 3 Parteien im Hinblick auf die Realisierung des Flugfeldes vorzugehen ist. Die fehlende Beurkundung hat denn auch zur Konsequenz, dass keine Eintragung im Grundbuch erfolgen kann. Zudem kann keine Partei irgendeinen Punkt des Vertrags gerichtlich durchsetzen, vorbehaltlich der Fälle des Rechtsmissbrauchs. Bei der Frage der Nichtigkeit eines solchen Vertrags differenzieren Lehre und Rechtsprechung, ob der formungültige Vertrag zwar geschlossen, aber nicht erfüllt ist, oder ob das Geschäft bereits abgewickelt und der Vertrag damit seinen primären schuldrechtlichen Zweck erfüllt hat, die Parteien jedoch nachträglich in Streit geraten. In aller Regel wird in der Rechtsprechung ein Rechtsmissbrauch verneint und die Berufung auf die Ungültigkeit zugelassen, falls noch nicht erfüllt worden ist (Fasel, in: Honsell/Vogt/Wiegand, Obligationenrecht I, Basel 2011, Art. 216 N 19 f.). Vorliegend kann sich Y_____ auf die Ungültigkeit des Vertrags berufen.

4.2.2 Dem Beklagten kann auch kein Verhalten wider Treu und Glauben vorgeworfen werden, wie im Nachfolgenden aufgezeigt wird.

Auf der unterzeichneten Flächentauschtabelle wurden 2 Bedingungen festgehalten: So sollte das Tauschgeschäft zwischen Y_____ und der Burgergemeinde G_____ realisiert und für die Restflächen zwischen dem Pistenrand und der Parzelle des zukünftigen Flugfeldes mit Y_____ ein langjähriger Pachtvertrag abgeschlossen werden. Schliesslich wurden 2 Vorbehalte angebracht: Die Vereinbarung sollte kompatibel mit der Integralmelioration sein, und es wurde keine Gewähr für Flächen und Masse gegeben. Letzteres bestätigt die nur kurze Zeit nach Unterzeichnung notwendige zweite Flächentauschtabelle, welche Q_____ am 31. Juli 2013 erstellte, und die kleinere Flächenänderungen beinhaltete (Beweisaufnahmeprotokoll S. 22, Zusatzfrage RA N_____ A. 3 & S. 23). Für Y_____ wäre die neue Flächentauschtabelle vom 31. Juli 2013 vorteilhafter gewesen, hätte er doch insgesamt weniger Fläche an die Gemeinde G_____ abtreten müssen.

Auf die Frage, weshalb die zweite Tabelle nicht mehr unterzeichnet worden sei, gab Q_____ zu Protokoll, dies sei schwer zu sagen. Vielleicht habe die Politik geändert (Protokoll S. 22, Zusatzfrage RA N_____ A. 4). Er bestätigte aber die Aussage des Beklagten, dass die zweite Bedingung, der Abschluss eines langjährigen

Pachtvertrags für die Restflächen zwischen Pistenrand und dem künftigen Flugfeld in der Folge nicht erfüllt worden sei (S. 20, A. 1; S. 9, A. 2). Y_____ selbst führte bei seiner Einvernahme vor Gericht aus, er hätte die zweite Flächentauschtabelle u.a. auch nicht unterzeichnet, da er inzwischen vom ehemaligen Gemeinderat CC_____ erfahren hätte, dass das ursprüngliche Betriebsreglement ohne sein Wissen abgeändert worden sei. Er sei gegen den Betrieb der Modellflugzeuge. Auf dem Kinderspielplatz sei ein solches Flugzeug bereits abgestürzt. Weitere hätten an Gebäuden Sachbeschädigungen verursacht. In der Zwischenzeit seien noch mehr Modellflugzeuge abgestürzt. Die Lärmbelastung sei weiterhin viel höher als im Lärmkataster dargestellt (Protokoll S. 9, A. 5 & 7). Weiter gab er zu Protokoll, die Gemeinde sei nicht sachlich über die Tragweite des SIL orientiert worden. Bei Unterzeichnung der ersten Flächentauschtabelle sei er davon ausgegangen, es wäre nichts zu machen (Protokoll S. 11, A. 14). Erst bei einer Diskussion auf seinem Hof bezüglich des Rückbaus der C_____, an welcher Herr CC_____ von der C_____, ein Vertreter der DD_____ sowie ein Vertreter des Raumplanungsamtes anwesend gewesen seien, hätte der Raumplanungsbeamte gesagt, sie müssten sich dann endlich mal wegen des Flugplatzes entscheiden. Sein Hinweis, dies sei ja behördenverbindlich, habe der Raumplanungsbeamte dann verneint. Dort habe er dies dann zum ersten Mal erfahren (Protokoll S. 10, A. 8). Die Abänderung des Betriebsreglements bestätigte EE_____ bei seiner Einvernahme. Das Betriebsreglement der X_____ sei, vermutlich vor Mitte 2013, ausgearbeitet worden. Dies sei anlässlich mehrerer Koordinationssitzungen erfolgt. Die Information an Y_____ sei über die Gemeinde G_____ gelaufen. Wesentlich sei, dass Modellflugzeuge fliegen könnten und Notlandeübungen der R_____ beim Betrieb einkalkuliert würden. In der ursprünglichen Fassung des Reglements sei kein Modellflugzeugverkehr vorgesehen gewesen. Dadurch könnten diese Flüge koordiniert und nicht mehr überall illegal durchgeführt werden. Er habe erfahren, dass zwischen Y_____ und der Modellflugzeuggruppe ein Streit bestehe (Protokoll S. 7, A. 4). Gemäss den Protokollen der Sitzungen der Gemeinderäte der Munizipalgemeinde G_____ sowie der Urversammlung vom 12. Juni 2013 war die definitive Verabschiedung des Betriebsreglements seit dem 27. Mai 2013 ein Thema (Protokollauszüge Nr. 10/13, U2/13 & 13/13). An der Vorstandssitzung Nr. 21 vom 6. Juni 2013 der Genossenschaft Gesamtmelioration wurde über die laufende Erstellung des Betriebsreglements für den Flugplatz durch den Vertreter der Munizipalgemeinde G_____ informiert (S. 3 Ziff. 4). Y_____ war ab anfangs 2013 nicht mehr Mitglied des Gemeinderats G_____ und ebenfalls nicht mehr Gemeindevertreter in der Genossenschaft Gesamtmelioration (Protokoll S. 10 A. 1 & 4).

Auch die Munizipal- sowie die Burgergemeinde G_____ haben die zweite Flächentauschtabelle nicht mehr unterzeichnet. S_____, Gemeindepräsident G_____ seit 2013, gab diesbezüglich zu Protokoll, die Gemeinde stehe nicht mehr hinter dem Bundesratsbeschluss. Bei Unterzeichnung der Flächentauschtabelle sei der Ausdruck behördenverbindlich falsch verstanden worden. Die Gemeinde habe das Dossier Umnutzungsverfahren nicht unterzeichnet, da Y_____ nicht unterzeichnet hätte. Plötzlich habe es trotz „behördenverbindlich“ geheissen, ein Privater müsse nicht. Aus diesem Grund habe die Gemeinde ein Gutachten erstellen lassen, was behördenverbindlich sei. Das Fazit sei, dass behördenverbindlich nicht heisse, dass die Gemeinde einen Flugplatz bauen lassen müsse (Protokoll S. 29, A. 4 f.). Er führte weiter aus, bei der Bodentauschtabelle habe es sich um eine Abmachung gehandelt, welche unter CC_____ erfolgt sei. Damals sei man einverstanden gewesen und habe diese unterzeichnet. Die Gemeinde G_____ unterstütze die Verlegung des Flugfeldes von Osten nach Westen, wenn sie einen Flugplatz bauen müsste (Protokoll S. 30, A. 10 & 16). Der Gemeindeschreiber von G_____, FF_____, erklärte bei seiner Einvernahme, bei der unterzeichneten Absichtserklärung würde es sich um einen rechtlich unverbindlichen Vorvertrag handeln, welcher weder notariell beglaubigt noch im Grundbuch eingetragen worden sei. Schliesslich wäre die Gemeinde nur doppelt unterschreibungsberechtigt. Im Zeitpunkt der Unterzeichnung der Flächentauschtabelle seien die Parteien grundsätzlich mit dem Bodentausch einverstanden gewesen. Plötzlich sei dann die Information gekommen, dass die Gemeinde nicht verbindlich einen Flugplatz erstellen müsse. Die Gemeinde sei nicht verpflichtet, den Boden für ein Flugfeld zur Verfügung zu stellen (Protokoll S. 28, A. 4 & 6 f.). GG_____, Präsident der Burgergemeinde G_____, bestätigte, dass die zweite Absichtserklärung nicht unterzeichnet worden sei. Es habe in der Gemeinde G_____ eine Abstimmung gegeben, an welcher ca. 75 % der Bevölkerung teilgenommen und sich gegen den Flugplatz entschieden hätten. Als Präsident der Burgerschaft vertrete er das Resultat der Abstimmung. Als Privater tue nichts zur Sache. Aus Sicht der Burgerschaft hätte die Verlegung des Flugplatzes nach Osten keine Nachteile (Protokoll S. 24, A. 5 ff.). Diese Aussagen der Vertreter der Munizipalgemeinde G_____ sowie des Burgerpräsidenten von G_____ zeigen, dass nicht nur Y_____ seine Meinung aufgrund der Information bezüglich der Behördenverbindlichkeit geändert hatte. Schriftlich beweist dies auch das Protokoll der Gemeinderatssitzung Nr. 16/13 vom 30. September 2013, wo festgehalten wird, aufgrund der neuen Erkenntnisse werde vom Gemeinderat die ablehnende Haltung gegen das Flugfeld bekräftigt.

Damit ist erstellt, dass sich nach Unterzeichnung der Flächentauschtabelle 2 für den Beklagten subjektiv wesentliche Vertragsgrundlagen verändert hatten, wobei die eine auch die Vertreter der Munizipal- und Burgergemeinde G_____ in ihrer Haltung und dem weiteren Verhalten beeinflusste. Die beiden Gemeinden unternahmen denn auch keinerlei weitere Schritte, um die beiden Bedingungen in der Absichtserklärung vom 19. Mai 2013 zu erfüllen, nämlich die Burgergemeinde G_____ den Tauschvertrag sowie die Munizipalgemeinde den Pachtvertrag mit Y_____ auszuarbeiten. Alle drei Parteien signierten bereits die zweite Flächentauschtabelle vom 31. Juli 2013 nicht mehr. Vor diesem Hintergrund mutet der Artikel der Munizipalgemeinde G_____ im W_____ vom September 2013 doch etwas komisch an. Y_____ erhob zudem am 26. August 2013 beim BAZL Einsprache gegen die Verlegung des Flugbetriebes nach Osten (Beleg Nr. 27). Dennoch wurde am 23. September 2013 beim BAZL das Dossier Umnutzung Flugfeld eingereicht (Protokoll S. 21, A. 8). Auf dieses Gesuch wurde nicht eingetreten, da die Eigentumsverhältnisse nicht geregelt waren. Gemäss Aussage von Q_____ hätten die Grundeigentümer das Gesuch mitunterzeichnen müssen, was aber nicht geschehen sei. Das BAZL hätte jedoch mitgeteilt, dass es auf Kosten der Gesuchstellerin ein Vernehmlassungsverfahren bei Bund und Kanton durchführen werde (Protokoll S. 22, Zusatzfrage RA M_____ A. 1). Spätestens zu diesem Zeitpunkt musste der Klägerin klar sein, dass der Beklagte (und auch die Gemeinden) mit dem Tausch nicht mehr einverstanden ist.

In der Flächentauschvereinbarung wurde auch noch ein Vorbehalt bezüglich der Kompatibilität mit der Integralmelioration im Rahmen der dritten Rhonekorrektur festgehalten. Der Flugplatz befindet sich im Perimeter der Gesamtmelioration E_____ - F_____ - G_____ (Protokoll Vorstandssitzung Genossenschaft Gesamtmelioration vom 15.06.2012, S. 3 Ziff. 7). Diesbezüglich führte Q_____ aus, das Büro D_____ sei unter der Verantwortlichkeit von BB_____ mit der Realisierung dieser Melioration beauftragt worden. Diese sehe vor, dass die prozentualen Abzugsflächen für die Realisierung der 3. Rhonekorrektur auf sämtliche Eigentümer und Parzellen prozentual verteilt würden (Protokoll S. 22, Zusatzfrage RA N_____ A. 2). BB_____ führte bei seiner Befragung aus, er kenne den SIL nur oberflächlich. Dieser werde in der Gesamtmelioration integriert. Das Flugfeld müsse als Parzelle berücksichtigt werden. Wie das Flugfeld bei der Melioration konkret berücksichtigt werde, könne er noch nicht beantworten. Dies müsse im Rahmen der Neuzuteilung erfolgen, die voraussichtlich im Jahre 2016 durchgeführt werde (Protokoll S. 19 A. 3 ff.). Die flächenmässige Übernahme des Projekts für den Zivilflugplatz sowie dessen Eingliederung

zung in den Perimeter ergibt sich auch aus dem Vorprojekt von April 2006 (S. 26). Die Integralmelioration ist noch am Laufen. Es besteht eine Grundbuchsperrung, wobei diese durch Einholung einer Genehmigung der Genossenschaft umgangen werden kann. Der neue Eigentümer muss die Rechte und Pflichten des früheren Eigentümers übernehmen. Dies ergibt sich auch aus dem Protokoll der Vorstandssitzung der Genossenschaft Gesamtmelioration vom 6. Juni 2013, wo die Bürgergemeinde G_____ sich diesbezüglich erkundigte (S. 3 Ziff. 4). Dieser Vorbehalt ist demnach vernachlässigbar und der Abschluss der Tauschverträge wäre ohne weiteres möglich gewesen. Nicht zu beachten ist ferner der Einwand der Quecksilberproblematik. Letztere war der Gemeinde G_____ und dem Beklagten, der an der entsprechenden Sitzung der Genossenschaft Gesamtmelioration teilnahm, spätestens am 11. Januar 2012, demnach lange vor Unterzeichnung der Absichtserklärung bekannt. Dies ergibt sich aus dem Vorstandsprotokoll Nr. 13 der Genossenschaft Gesamtmelioration (Ziff. 6).

Durch die Unterzeichnung der Flächentauschabsichtserklärung wurde bei der X_____ zwar ein gewisses berechtigtes Vertrauen erweckt, dass die Bodenfrage für das Flugfeld durch die beiden Tauschverträge zwischen den 3 Parteien geregelt werden könnte. Die subjektiv wesentlichen Vertragsvoraussetzungen haben sich aber nach der Information bezüglich der Behördenverbindlichkeit sowie der Änderung des Betriebsreglements, die ohne Einbezug von Y_____ erfolgte, massgeblich verändert. Er liess die Klägerin auch nicht im falschen Glauben, es werde zum Vertragsabschluss kommen. Sobald ihm die korrekte Rechtslage sowie die Änderung im Betriebsreglement bekannt waren, hat er keinerlei weitere Vertragsdokumente unterzeichnet. Vielmehr erhob er bereits am 26. August 2013 Einsprache gegen die Verlegung nach Osten. Spätestens bei Nichtunterzeichnung des Gesuchs ans BAZL war allen Beteiligten klar, dass es zu keiner Bodenlösung kommen würde. Y_____ kann folglich kein Verhalten gegen Treu und Glauben vorgeworfen werden.

4.3 Mangels Haftung des Beklagten aus culpa in contrahendo entfällt dessen Schadenersatzpflicht. Es ist zu sagen, dass, selbst bei Bejahung der Haftung, die geltend gemachten Rechnungen nicht vom Beklagten zu ersetzen wären, da die Auftragserteilung schon vor Unterzeichnung der Absichtserklärung vom 19. Mai 2013 erfolgte. So die Rechnung der HH_____ AG vom 17. März 2014 (Beleg Nr. 11). Für diesen Betrag erstellte die II_____ AG am 13. Mai 2013 eine Honorarofferte. Vertragsverhandlungen für diese Arbeiten liefen demnach schon vor dem 19. Mai 2013. Am 28. Oktober 2013 stellte die JJ_____ Arbeiten seit dem 6. Februar bis 21. Oktober 2013 in Rechnung. Demzufolge erfolgte der entsprechende Auftrag ebenfalls bereits

vor Unterzeichnung der Absichtserklärung. Der Auftrag für die Rechnung der KK_____ gmbh erfolgte am 17. Januar 2013 (Beleg Nr. 14), jener für die Rechnungen der AA_____ AG vom 10. und 11. September 2013 am 13. März 2013 (Belege Nr. 15 & 19). Dies bestätigte der für diese Arbeiten zuständige Mitarbeiter I_____ anlässlich seiner Zeugenbefragung vom 26. August 2015. KK_____ von der AA_____ AG orientierte bereits am 25. Juni 2013 an der Sitzung i.S. Umnutzungsverfahren Flugfeld G_____ bezüglich der Flugbetriebsflächen und übernahm die koordinierte Überprüfung der verschiedenen Pläne von Architekt und Ingenieur (Beleg Nr. 7 Ziff. 5). Die LL_____ stellte für die Ausarbeitung des Umweltverträglichkeitsberichts zur Verlegung des Flugfeldes von Westen nach Osten am 30. September 2013 drei Rechnungen (Belege Nr. 16-18). MM_____ bestätigte deren Bezahlung bei seiner Einvernahme vor Gericht (Protokoll S. 18). Wann die Auftragserteilung für die 3. Rechnung erfolgte, ist nicht nachgewiesen. Die erste Rechnung verweist auf eine Offerte vom 6. November 2013 (recte wohl 2012) und in der 2. Rechnung ist von einem Zusatzauftrag gemäss Tabelle vom 14. März 2013 die Rede. Zumindest für diese beiden erfolgte demnach die Auftragserteilung vor Unterzeichnung der Absichtserklärung. An der vorerwähnten Sitzung vom 25. Juni 2013 orientierte MM_____ bereits über seinen Entwurf „Kurzbericht Umwelt“ (Beleg Nr. 7 Ziff. 8). Die 3. Rechnung steht in Zusammenhang mit Quecksilberuntersuchungen, welche die Dienststelle für Umweltschutz verlangte, und der entsprechende Auftrag dürfte nach dieser Sitzung, somit nach Unterzeichnung der Absichtserklärung, erteilt worden sein. An der vorerwähnten Sitzung vom 25. Juni 2013 präsentierte CC_____ auch seinen Masterplan mit Kostenschätzung Bau und Infrastruktur (Beleg Nr. 7 Ziff. 4). Dabei wird im Protokoll erwähnt, dass mit dem Fachplaner Tankstelle, der V_____ AG, eine Sitzung zur Klärung der Fragen bezüglich Kosten, technische Pläne und technische Unterlagen durchzuführen sei. Der entsprechende Auftrag wurde der V_____ am 22. August 2013 erteilt und die Arbeiten dafür am 11. November 2013 in Rechnung gestellt (Beleg Nr. 12). Dies bestätigte auch der Zeuge H_____ bei seiner Befragung vom 15. Juli 2015. Die Rechnungsstellung des Grundbuchamts A_____ vom 20.9.2013 sowie des Geometerbüros D_____ vom 30. September 2013 erfolgte für die von der Klägerin bestellten Grundbuchauszüge und Situationspläne zwecks Vervollständigung des Gesuchs ans BAZL. Die Rechnung für den auf der Übersicht (Beleg Nr. 22) erwähnten offenen Betrag von Fr. 7'000.00 der II_____ wurde nicht eingereicht, so dass deren Bestand nicht nachgewiesen ist. Mithin erfolgten die Auftragserteilungen abgesehen von 4 Rechnungen (Belege Nr. 12, 16, 20 & 21), die aber Zusatz- resp. Folgeaufträge in Zusammenhang mit den bereits erteilten Mandaten im seit längerem laufenden Umnutzungsverfahren darstellen, alle

bereits vor Unterzeichnung der Absichtserklärung. Eine Schadenersatzpflicht wäre demnach zu verneinen.

5. Die Prozesskosten, d.h. die Gerichtskosten und die Parteientschädigung (vgl. Art. 95 Abs. 1 ZPO), sind der unterliegenden Partei aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und gemäss dem kantonalen Tarif (Art. 96 ZPO) zu bestimmen. Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Vorliegend dringt die Klägerin mit ihrer Klage nicht durch, so dass sie die Kosten zu tragen hat.

5.1 Nach Art. 3 Abs. 1 des Gesetzes betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar) umfassen die Gerichtskosten die Auslagen der Behörde und die Gerichtsgebühr. Sie sind ebenso wie die Parteientschädigung im Dispositiv des Urteils festzusetzen (Art. 5 Abs. 2 GTar). Die Gerichtsgebühr wird aufgrund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls und der Art der Prozessführung der Parteien festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Der Streitwert beträgt vorliegend Fr. 150'000.00, womit die Gebühr in der Regel (Art. 16 Abs. 1 GTar) wenigstens Fr. 4'500.00 und höchstens Fr. 18'000.00 beträgt. Das Dossier ist mit einem Hefter (ca. 200 Seiten) sowie den beigezogenen Akten des Geometerbüros und der Genossenschaft für Gesamtmelioration nicht umfangreich. Der Sachverhalt war leicht zu ermitteln, dagegen stellten sich in rechtlicher Hinsicht diverse Schwierigkeiten. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien wird die Gerichtsgebühr auf Fr. 9'480.00 festgesetzt. Dem Gericht sind Auslagen (Art. 3 Abs. 2 GTar) in Höhe von total Fr. 720.00 (Zeugen) entstanden. Die Kosten des Bezirksgerichts betragen somit insgesamt Fr. 10'200.00, die entsprechend dem Verfahrensausgang der Klägerin aufzuerlegen sind. Diese werden mit den geleisteten Kostenvorschüssen von total Fr. 10'200.00 (Klägerin Fr. 10'115.00, Beklagter Fr. 85.00) verrechnet. Die Kosten des Schlichtungsverfahrens vor dem Gemeinderichter (in unbekannter Höhe) werden zur Hauptsache geschlagen (Art. 207 Abs. 2 ZPO) und gehen gestützt auf den Kostenverteilungsgrundsatz ebenfalls definitiv zu Lasten der Klägerin.

5.2 Die Parteientschädigung umfasst die Entschädigung an die berechtigte Partei und die Kosten des Rechtsbeistands (Art. 4 Abs. 1 GTar). Beim Honorar gemäss GTar handelt es sich um ein Pauschalhonorar und nicht um ein Zeithonorar. Der Grundbetrag ist grundsätzlich unabhängig vom konkreten Zeitaufwand, dafür gemessen an den konkret zur Beurteilung anstehenden Fragen festzusetzen. Der effektive Zeitaufwand ist lediglich im Rahmen des Tarifansatzes zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung

des Aufwandes erfolgt beim Pauschalhonorar in Form von gezielten Ab- und Zuschlägen, wenn und soweit die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind (Bundesgerichtsurteil 5D_78/2008 vom 16.01.2009 E. 4.2). Das Anwaltshonorar richtet sich in der Regel nach dem Streitwert (Art. 27 Abs. 2 GTar). Die Entschädigung versteht sich inklusive Mehrwertsteuer (Art. 27 Abs. 5 GTar). Bei einem Streitwert von Fr. 150'000 beträgt der Rahmen grundsätzlich Fr. 11'100.00 bis Fr. 15'400.00 (Art. 32 Abs. 1 GTar). Das nicht umfangreiche Dossier war sachverhältnismässig einfach, enthielt jedoch einige rechtliche Knackpunkte. Nach dem doppelten Schriftenwechsel fanden die Instrukti- onsverhandlung (15 Min.) sowie die Beweisaufnahmesitzung an 2 Tagen (6 Std. 50 Min.) statt. In Anwendung des Rahmentarifs und in Berücksichtigung der Bedeutung sowie der Natur des Falls, der Prozessführung der Parteien, des Umfangs der Akten, der Schwierigkeit, der vom Rechtsvertreter nützlich aufgewandten Zeit (Art. 27 Abs. 1 GTar) rechtfertigt sich für das vorliegende Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 13'900.00. Die Auslagen werden mit pauschal Fr. 800.00 entschädigt. Gestützt auf den vorgenannten Kostenverteilungsgrundsatz schuldet die Klägerin dem Beklagten demnach eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 14'700.00.

erkennt

1. Auf die Rechtsbegehren Ziff. 1 und 2 der Klage der X_____ vom 16. Mai 2014 wird wegen Unzulässigkeit des Rechtswegs nicht eingetreten.
2. Sowohl das Primärbegehren als auch das Eventualbegehren gemäss Ziff. 3 a und b der Klage werden abgewiesen.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 10'200.00 (Gebühren Fr. 9'480.00, Auslagen Fr. 720.00) werden der X_____ auferlegt und mit den geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet.

Die X_____ erstattet Y_____ Fr. 85.00 für geleisteten Kostenvorschuss.
4. Die X_____ bezahlt Y_____ eine Parteientschädigung von Fr. 14'700.00 (Honorar Fr. 13'900.00, Auslagen Fr. 800.00).

Leuk Stadt, 7. Juni 2016