

SZ_GERICHTE BEK 2024 204 vom 11. Juli 2025

SZ Gerichte, 2025-07-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_BEK_2024_204

FR: SZ_GERICHTE BEK 2024 204 du 11 juillet 2025

IT: SZ_GERICHTE BEK 2024 204 del 11 luglio 2025

Regeste

Widerhandlung gegen das Planungs- und Baugesetz | übriges Strafrecht

Volltext

Kantonsgericht Schwyz Urteil vom 11. Juli 2025 BEK 2024 204 Mitwirkend Kantonsgerichtspräsident Reto Heizmann, Kantonsrichterinnen Annelies Inglin und Daniela Brüngger, Gerichtsschreiber Mathis Bösch. In Sachen A._____, Beschuldigter und Berufungsführer, erbeten verteidigt durch Rechtsanwältin B._____, gegen Staatsanwaltschaft, 4. Abteilung, Postfach 128, 8832 Wollerau, Anklagebehörde und Berufungsgegnerin, vertreten durch Staatsanwalt D._____, betreffend Widerhandlung gegen das Planungs- und Baugesetz (Berufung gegen das Urteil des Einzelrichters am Bezirksgericht March vom 30. Oktober 2024, SEO 2023 25);- hat die Beschwerdekammer,

Kantonsgericht Schwyz 2 nachdem sich ergeben und in Erwägung: 1. Am 13. Dezember 2023 überwies die Staatsanwaltschaft den Strafbefehl vom 7. Juli 2023 gegen den Beschuldigten als Anklage dem Bezirksgericht March. Dessen Einzelrichter sprach den Beschuldigten mit Urteil vom 30. Oktober 2024 gestützt auf folgenden Sachverhalt der Widerhandlung gegen das Planungs- und Baugesetz im Sinne von § 92 i.V.m. § 75 Abs. 1 und Abs. 2 PBG schuldig: begangen dadurch, dass A._____ als verantwortliche Person der C._____AG ca. ab Januar 2021 bis spätestens am 14.04.2021 eine Nutzungsänderung im Gebäude „E._____strasse xx“ (KTN yy) in F._____ von einem Dancing/Restaurant zu Büroräumlichkeiten durchführte, ohne die dazu erforderliche Baubewilligung einzuholen. Das nachträglich eingereichte Baugesuch wurde am 30.11.2021 bewilligt. A._____ unterliess pflichtwidrig unvorsichtig rechtzeitige Erkundigungen über die Notwendigkeit einer Baubewilligung für die durchgeführte Umnutzung. Mit rechtzeitig angemeldeter und erklärter Berufung beantragte der Beschuldigte dem Kantonsgericht, das Urteil sei aufzuheben und er sei unter Kostenfolgen zulasten des Staates von Schuld und Strafe (Busse von Fr. 400.00) freizusprechen (KG-act. 3). Im antragsgemäss schriftlich durchgeführten Berufungsverfahren begründete der Beschuldigte die Berufung innert verlängerter Frist am 14. April 2025 (KG-act. 9). Die Staatsanwaltschaft beantragte die Abweisung der Berufung. Sie verwies zur Begründung auf die ihres Erachtens zutreffenden Erwägungen des angefochtenen Urteils (KG-act. 11). Die Verteidigerin reichte ihre Kostennote ein (KG-act. 13). 2. Wer Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung oder in Abweichung einer Baubewilligung errichtet, ändert oder umnutzt, wird nach den Vorschriften des Justizgesetzes und der Schweizerischen Strafprozessordnung mit Busse bestraft (§ 92 Abs. 1 PBG). Strafbar ist die vorsätzliche oder fahrlässige Wi-

Kantonsgericht Schwyz 3 derhandlung, begangen durch Bauherren, Eigentümer, sonstige Berechtigte, Projektverfasser, Unternehmer und Bauleiter (§ 92 Abs. 2 PBG). Mithin han-

delt es sich vorliegend um eine Übertretung, weshalb mit der Berufung nur geltend gemacht werden kann, das Urteil sei rechtsfehlerhaft oder die Feststellung des Sachverhalts sei offensichtlich unrichtig oder beruhe auf einer Rechtsverletzung; neue Behauptungen und Beweise können nicht vorgebracht werden (Art. 398 Abs. 4 StPO und § 3 Abs. 2 JG). Materielle und prozessuale Rechtsfragen bleiben mit freier Kognition prüfbar (Zimmerlin, SK, 3. A. 2020, Art. 398 StPO N 23). Die Kritik unvollständiger oder unrichtiger Sachverhaltsfeststellungen ist dagegen auf Offensichtlichkeit (aktenwidrige oder willkürliche Beweiswürdigung) beschränkt (BEK 2024 47 vom 27. August 2024 E. 2 m.H.). a) Unter anderem rügt der Beschuldigte, die Vorinstanz habe nicht nachvollziehbar dargelegt, weshalb für die Umnutzung zu einem Büro die Einholung einer Baubewilligung notwendig sei. Insbesondere habe sie falsch festgestellt, die Baubewilligungsbehörde habe mit Schreiben vom 4. Mai 2021 verbindlich über die Baubewilligungspflicht entschieden (dazu s. angef. Urteil S. 5 untere Hälfte). Damit teilte die kommunale Bau- und Planungskommission dem Beschuldigten mit, die ohne Bewilligung vorgenommenen „Umbauten und Nutzungsänderung“ seien bewilligungspflichtig. Sie forderte ihn zu einer entsprechenden „Nachtragseingabe der getätigten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen“ auf (in U-act. 4). Dass der Strafrichter aufgrund dieses Schreibens nicht mehr befugt sei, (vorfrageweise) die Notwendigkeit einer Baubewilligung zu beurteilen, wie dies der Einzelrichter erwägt (angef. Urteil ebd.), trifft offensichtlich nicht zu: Abgesehen davon, dass diese Mitteilung erst nach dem angeklagten Sachverhalt erfolgte, handelt es sich bei der Kommission nicht um die Baubewilligungsbehörde (vgl. § 76 Abs. 1 PBG). Die im Strafbefehl erwähnte nachträgliche Baubewilligung des Gemeinderats (U-act. 2) impliziert zwar eine Bewilligungspflicht, begründet diese aber im Hinblick auf die Um-

Kantonsgericht Schwyz 4 Nutzung eines Dancings in Büroräumlichkeiten nicht konkret. Daher kann die Begründung des angefochtenen Urteils nicht auf Auskünfte oder Akte der Baubehörden abstellen, so dass die Erörterung der objektiven Tatbestandsmäßigkeit fehlerhaft ist. Die Frage der Baubewilligungspflicht der Umnutzung respektive diejenige nach der vom Beschuldigten geltend gemachten Baubewilligungsfreiheit können indes offengelassen werden. b) Für die angeklagte Tatzeit vom Januar 2021 bis spätestens 14. April 2021 kann in subjektiver Hinsicht nicht auf das als Reaktion auf die inkriminierte Nutzungsänderung versandte Schreiben vom 4. Mai 2021 der Baukommission abgestellt werden. In den Erwägungen zum geltend gemachten Verbotsirrtum impliziert der Einzelrichter zumindest fahrlässiges Handeln insofern, als er davon ausgeht, der Beschuldigte als Jurist mit Anwaltspatent hätte wissen müssen, dass die Umnutzung ohne entsprechende Baubewilligung rechtswidrig sei bzw. der angebliche Irrtum für ihn zumindest bei pflichtgemässer Vorsicht vermeidbar gewesen wäre (angef. Urteil E. 4). Ebenfalls im Rahmen der Strafzumessung geht der Richter zumindest von einem pflichtwidrig unvorsichtigen Verstoß, mithin von Fahrlässigkeit des Beschuldigten aus (ebd. E. 5.2). aa) Angeklagt ist einzig Fahrlässigkeit, wird doch dem Beschuldigten nur vorgeworfen, pflichtwidrig unvorsichtig rechtzeitige Erkundigungen über die Notwendigkeit einer Baubewilligung für die durchgeführte Umnutzung unterlassen zu haben. Fahrlässig handelt, wer die Folge seines Verhaltens aus pflichtwidriger Unvorsichtigkeit nicht bedenkt oder darauf nicht Rücksicht nimmt. Pflichtwidrig ist die Unvorsichtigkeit, wenn der Täter die Vorsicht nicht beachtet, zu der er nach den Umständen und nach seinen persönlichen Verhältnissen verpflichtet ist (Art. 12 Abs. 3 StGB). Bei der Beurteilung der Sorgfaltswidrigkeit sind nicht nur die Kenntnisse des Beschuldigten um die Baubewilligungspflicht, sondern auch die konkreten Fallumstände erheblich, auf-

Kantonsgericht Schwyz 5 grund derer er die mit seinem Verhalten bewirkte Gefährdung der öffentlichen Interessen daran, dass Bauten und Anlagen durch einen behördlichen Akt bewilligt werden, hätte erkennen können und müssen. Handelt es sich um ein Fahrlässigkeitsdelikt, hat die Anklageschrift insbesondere die gesamten Umstände anzugeben, nach welchen das Verhalten der beschuldigten Person als pflichtwidrige Unvorsichtigkeit erscheint und der Eintritt des tatbestandsmässigen Erfolgs für die beschuldigte Person voraussehbar und vermeidbar war (BGer 7B_1050/2023 vom 27. Mai 2025 E. 2.3.2 m.H.). Bauten und Anlagen werden namentlich dann geändert, wenn sie äusserlich umgestaltet, erweitert, erheblich umgebaut oder einer neuen, baupolizeilich bedeutsamen Zweckbestimmung zugeführt werden (§ 75 Abs. 2 PBG). Mithin müsste vorliegend in der Anklage dargelegt sein, inwiefern die neue Nutzung als Büroräumlichkeiten (bzw. als Covid-Testcenter und dann als Massagesalon, vgl. unten lit. bb) im Vergleich zur bisherigen Nutzung als Dancing/Restaurant baupolizeilich derart bedeutsam sein könnte, so dass der Beschuldigte die Unterlassung von Rückfragen bei den Baubehörden als sorgfaltswidrig hätte erkennen können und müssen. In der Anklage werden keine entsprechenden Umstände dargelegt. Der massgebliche Sachverhalt muss sich indes aus der Anklageschrift ergeben. Es ist nicht zulässig, was die Beschwerdekammer frei überprüfen kann (vgl. oben E. 2 und EGV-SZ 2020 A 4.7 E. 2), unter Rückgriff auf die Akten einen Tatvorwurf in Abweichung von der Anklage zu umschreiben (BGer 7B_1050/2023 vom 27. Mai 2025 E. 2.4.3 m.H.). bb) Aus der aktenkundigen nachträglichen Baubewilligung ergibt sich, dass die Nutzungsänderung zonenkonform und weder mit äusserlichen noch gebäudeinternen erheblichen Umgestaltungen oder Änderungen verbunden war, sie die Werkerschliessungen nicht betraf und hinsichtlich der Parkplatzsituation Verbesserungen mit sich brachte (U-act. 2). Somit ist nicht ersichtlich, inwiefern die angestrebte Nutzungsordnung durch den beanstandeten Umbau beeinträchtigt worden wäre. Objektiv soll hier aber wie gesagt (oben lit. a) die

Kantonsgericht Schwyz 6 Frage der Baubewilligungspflicht offengelassen werden. Abgesehen von der diesbezüglich in subjektiver Hinsicht mangelhaften Anklage (oben lit. aa) fehlt es am Nachweis, dass der Beschuldigte eine allfällige Baubewilligungspflicht fahrlässig ausser Acht gelassen habe. Zwar liess er Mieter die fraglichen, später offenbar als Covid-Testcenter und Massagesalon genutzten Räumlichkeiten mit einer ihm nicht genau bekannten Zwecksetzung umbauen (vgl. U-act. 10 Nrn. 22 ff., 33 f. und 37 ff.). Ob und wann er jemals die baurechtliche Verantwortung für die Umbauten übernommen und sich dabei entschieden hat, die ihm vorgeworfene Nutzungsänderung ohne Baubewilligung durchführen zu lassen, ist weder der Anklage noch den Untersuchungsakten zu entnehmen. 3. Aus diesen Gründen ist die Berufung gutzuheissen, das angefochtene Urteil aufzuheben und der Beschuldigte von Schuld und Strafe freizusprechen. Ausgangsgemäss gehen die Kosten des Berufungsverfahrens zulasten des Staates und der Beschuldigte ist gemäss Kostennote zu dem auf die üblichen Verhältnisse reduzierten Stundenansatz von maximal Fr. 250.00 zu entschädigen (Art. 428 Abs. 1 sowie Art. 436 Abs. 1 i.V.m. Art. 429 Abs. 1 StPO). In der Sache ist zufolge Anwendung kantonales Rechts bezüglich der Beschwerde in Strafsachen ans Bundesgericht auf Art. 95 BGG hinzuweisen;-

Kantonsgericht Schwyz 7 erkennt: 1. Die Berufung wird gutgeheissen, das angefochtene Urteil aufgehoben und der Beschuldigte von Schuld und Strafe freigesprochen. 2. Die erstinstanzlichen Verfahrenskosten von Fr. 2'830.00 (inkl. Untersuchungskosten von Fr. 1'030.00) gehen zulasten des Bezirks. Die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr.

2'000.00 gehen zulasten des Kantons. 3. Der Beschuldigte wird mit Fr. 3'175.00 (inkl. Auslagen und MWST) aus der Kantonsgerichtskasse entschädigt. 4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Art. 78 ff. sowie Art. 95 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Strafsachen beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen. 5. Zufertigung an die Verteidigerin (2/R), die Staatsanwaltschaft (je 1/R an die 4. Abteilung und an die Amtsleitung/zentraler Dienst), die Vorinstanz (1/A) sowie nach definitiver Erledigung an die Staatsanwaltschaft (1/R, mit den Akten an die 4. Abteilung) und die Kantonsgerichtskasse (1/ü, im Dispositiv). Namens der Beschwerdekammer Der Kantonsgerichtspräsident Der Gerichtsschreiber Versand 15. Juli 2025 amu

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.