

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE200235-O/U/GRO

Verfügung vom 26. Juli 2021

in Sachen

Stadt A. _____,

Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1. _____,

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw X2. _____,

gegen

1. **B.** _____,

2. **Statthalteramt Bezirk A.** _____,

Beschwerdegegner

1 verteidigt durch Rechtsanwältin lic. iur. Y. _____,

betreffend **Einstellung**

Beschwerde gegen die Einstellungsverfügung des Statthalteramts Bezirk

A. _____ vom 12. Juni 2020, ST.2017.3683

Erwägungen:

I.

1. Die Stadt A. _____ erstattete am 15. Dezember 2016 Strafanzeige gegen B. _____ und weitere Personen wegen Verstössen gegen das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG; LS ZH 700.1). Die Stadt A. _____ wirft B. _____ vor, während des laufenden Baubewilligungsverfahrens im November 2016 die Villa "C. _____" an der D. _____-strasse in A. _____ illegal abgebrochen zu haben bzw. für den Abbruch mitverantwortlich zu sein (vgl. Urk. 10/22).

Das Statthalteramt Bezirk A. _____ erliess am 8. Januar 2018 eine Einstellungsverfügung. Dagegen erhob die Stadt A. _____ Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich. Dieses hob mit Verfügung vom 4. Oktober 2018 die Einstellungsverfügung auf und wies die Sache an das Statthalteramt zurück (Verfahrens-Nr. UE180022-O; Urk. 10/33).

Am 12. Juni 2020 stellte das Statthalteramt das Verfahren gegen B. _____ erneut ein (Urk. 6).

2. Die Stadt A. _____ erhebt Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich (Urk. 2). Sie beantragt, die Einstellungsverfügung sei aufzuheben und es sei B. _____ der Widerhandlung gegen das kantonale Planungs- und Baugesetz schuldig zu sprechen und angemessen, jedoch mit einer Busse von mindestens Fr. 15'000.-- zu bestrafen. Es sei der unrechtmässige Gewinn von B. _____ von mindestens Fr. 100'000.-- einzuziehen; eventualiter sei vorgängig ein Gutachten über die Höhe des unrechtmässigen Gewinns von B. _____ einzuholen und anschliessend der unrechtmässige Gewinn in der Höhe des gemäss Gutachten festgelegten Gewinns einzuziehen. Eventualiter sei die Einstellungsverfügung aufzuheben und es sei das Statthalteramt zur Bestrafung von B. _____ wegen des zur Anzeige gebrachten Sachverhalts zufolge Widerhandlung gegen das kantonale Planungs- und Baugesetz anzuhalten. Subeventualiter sei die Einstellungsverfügung aufzuheben und die Sache zur Weiterführung des Strafverfahrens und zur neuen Entscheidung an das Statthalteramt zurückzuweisen.

Das Statthalteramt hat auf eine Stellungnahme verzichtet (Urk. 9). B._____ hat sich vernehmen lassen. Er beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten (Urk. 12). Die Stadt A._____ hält in der Replik an ihren Anträgen fest (Urk. 23). B._____ hält in der Duplik an seinen Anträgen fest (Urk. 30). Das Statthalteramt hat nicht dupliziert (vgl. Urk. 26 und Urk. 27/2). Die Stadt A._____ hat keine Triplik eingereicht (vgl. Urk. 32-33).

II.

1.

1.1 Angefochten ist eine Einstellungsverfügung des Statthalteramts. Dagegen ist die Beschwerde beim Obergericht zulässig (Art. 357 Abs. 3, Art. 322 Abs. 2 und Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO sowie § 49 GOG). Da ausschliesslich Übertretungen Gegenstand der Beschwerde sind, ist die Verfahrensleitung der Beschwerdeinstanz zur Beurteilung der Beschwerde zuständig (Art. 395 lit. a StPO).

1.2 Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die Beschwerde gegen die Einstellungsverfügung. Die Beschwerdeführerin beantragt die Aufhebung der Einstellungsverfügung (Urk. 2 S. 2). Das ist zulässig.

Soweit die Beschwerdeführerin die Bestrafung des Beschwerdegegners 1 beantragt (Urk. 2 S. 2), ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Zwar kann die Beschwerdeinstanz reformatorisch entscheiden (vgl. Art. 397 Abs. 2 StPO), beim Erlass eines Urteils durch die Beschwerdeinstanz ginge dem Beschwerdegegner 1 jedoch eine Rechtsmittelinstanz verloren und das Anklageprinzip (Art. 9 StPO) wäre nicht eingehalten. Zudem würde das schriftliche Beschwerdeverfahren (vgl. Art. 397 Abs. 1 StPO) dem Anspruch auf ein kontradiktorisches Verfahren nicht gerecht (vgl. dazu Art. 6 EMRK). Schliesslich begründet die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde selbst damit, dass keine Einstellungsverfügung habe ergehen dürfen, weil noch weitere Abklärungen hätten durchgeführt werden müssen. Es sei daher unerlässlich, dass der Fall und die Akten erneut an das Statthalteramt zurückgewiesen würden (Urk. 2 S. 23).

Die Beschwerdeführerin beantragt die Einziehung des unrechtmässigen Gewinns von mindestens Fr. 100'000.--. Eventualiter sei dazu ein Gutachten einzuholen (Urk. 2 S. 2). Auf diese Anträge ist nicht einzutreten. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist nicht eine durch das Statthalteramt verweigerte Beschlagnahme, sondern die Einstellungsverfügung. Selbst wenn die Beschwerdeinstanz reformatorisch entscheiden würde, könnte sie weder eine Beschlagnahme noch ein Gutachten zur Höhe des unrechtmässigen Gewinns veranlassen.

1.3

1.3.1 Der Beschwerdegegner 1 beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Er macht geltend, die Beschwerdeführerin sei keine Behörde im Sinne von Art. 104 Abs. 2 StPO, sondern eine Gemeinde. Als Behörden seien die Organe der öffentlich-rechtlichen Körperschaft zu verstehen. Der Stadtrat habe aber im Namen der Gemeinde (Beschwerdeführerin) Beschwerde erhoben (Urk. 12 S. 2 ff.).

1.3.2 Gemäss Art. 382 Abs. 1 StPO kann jede Partei, die ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheids hat, ein Rechtsmittel ergreifen.

Gemäss Art. 104 StPO sind Parteien: a) die beschuldigte Person; b) die Privatklägerschaft; c) im Haupt- und im Rechtsmittelverfahren: Die Staatsanwaltschaft (Abs. 1). Bund und Kantone können weiteren Behörden, die öffentliche Interessen zu wahren haben, volle oder beschränkte Parteirechte einräumen (Abs. 2).

Der Kanton Zürich hat von der Möglichkeit der Einräumung von Parteirechten nach Art. 104 Abs. 2 StPO Gebrauch gemacht. Gemäss § 154 GOG können Behörden und Amtsstellen, die in Wahrung der ihrem Schutz anvertrauten Interessen Strafanzeige erstattet haben, gegen Nichtanhandnahme- und Einstellungsverfügungen Beschwerde erheben. Die Bestimmung übernahm den durch die Schweizerische Strafprozessordnung aufgehobenen § 395 Abs. 4 StPO/ZH (vgl. Antrag des Regierungsrates vom 1. Juli 2009, ABI 2009 S. 1634).

1.3.3 Die Beschwerdeführerin hatte bereits gegen die Einstellungsverfügung vom 8. Januar 2018 Beschwerde geführt. Der Beschwerdegegner 1 hatte entsprechende Einwendungen dagegen erhoben. Das Obergericht trat auf jene Beschwerde ein. Es erwog, als Behörden im Sinne von Art. 104 Abs. 2 StPO gelten Organe öffentlich-rechtlicher Körperschaften, die kraft dem jeweils geltenden Recht mit hoheitlicher Zuständigkeit staatliche Funktionen ausüben. Zu den legitimierte Behörden und Amtsstellen gehörten z.B. auch die Baubehörden. Formal betrachtet habe nicht der Stadtrat A._____ selber Beschwerde erhoben, sondern die "Stadt A._____, vertreten durch den Stadtrat". Wohl ist nach dem Wortlaut von § 154 GOG die Behörde oder Amtsstelle beschwerdelegitimiert. Letztlich ist es aber unerheblich, ob die Strafbehörde das handelnde Organ der öffentlich-rechtlichen Körperschaft ins Rubrum aufnimmt oder die öffentlich-rechtliche Körperschaft selber, handelnd durch das zuständige Organ. Der Stadtrat A._____ vertritt als Gemeindevorstand (Exekutivbehörde) die politische Gemeinde A._____ bzw. die Stadt A._____ nach aussen (Art. 1 Abs. 1 und Art. 30 der Gemeindeordnung der Stadt A._____ vom 23. November 1997; vgl. auch § 5 Abs. 1 lit. c Ziff. 1 und § 48 Abs. 1 und 4 Gemeindegesetz [GG]). Der Stadtrat A._____ ist mit anderen Worten von Gesetzes wegen als Exekutivbehörde vertretungsberechtigt und darf für die Stadt A._____ bzw. die öffentlich-rechtliche Körperschaft handeln. Wenn aber bereits die vertretungsberechtigte Behörde im Lichte von § 154 GOG zur Einlegung der Beschwerde (gegen Einstellungsverfügungen) legitimiert ist, muss dies umso mehr oder zwingend für die von ihr vertretene öffentlich-rechtliche Körperschaft selber gelten. Letztere kann nicht weniger Rechte haben als die von Gesetzes wegen für sie handelnde Behörde. Im Übrigen überwacht der Stadtrat A._____ als oberste leitende und planende Behörde (u.a.) die Tätigkeiten der Abteilungen, also auch jene der Hochbauabteilung (vgl. Art. 6 lit. d der Geschäftsordnung des Stadtrates A._____ vom 19. Dezember 2016; vgl. auch § 48 Abs. 1 und 4 GG). Der Hochbauabteilung kommen (u.a.) baupolizeiliche Aufgaben zu, indem sie für den Vollzug aller gesetzlichen Bestimmungen (wie namentlich jener des PBG) zuständig ist, die bei privater und öffentlicher Bautätigkeit zu beachten sind. Darin eingeschlossen ist die Spezialgesetzgebung über Brandschutz, Feuerungsanlagen, gewerbliche Anlagen, Gewässerschutz, Natur-

und Heimatschutz, Baulärm, allgemeiner Schallschutz, Immissionsschutz in vorbelasteten Gebieten, Luftreinhaltung, Energie, Unfallverhütung, Wohnhygiene usw. (Art. 120 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates A._____ vom 19. Dezember 2016). Die Hochbauabteilung ist auch für die kommunale Denkmalpflege zuständig. Sie betreut das Inventar, die Schutzdossiers und bereitet Unterschutzstellungen sowie Entlassungen vor (Art. 120 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates A._____ vom 19. Dezember 2016). Der Stadtrat A._____ reichte somit als vertretungsberechtigte Behörde im Namen der Stadt A._____ (Beschwerdeführerin) gegen die Einstellungsverfügung betreffend Widerhandlung gegen das PBG Beschwerde ein und handelte zweifelsohne in Wahrung der seinem Schutz anvertrauten Interessen der Stadt A._____ in Bausachen (Urk. 10/33).

An dieser Beurteilung hat sich nichts geändert. Die vom Bundesgericht im Zusammenhang mit dem Begriff der Behörde nach Art. 104 Abs. 2 StPO aufgestellten Kriterien stehen dieser Beurteilung nicht entgegen (vgl. BGE 144 IV 240 E. 2.5; a.M. offenbar das Obergericht des Kantons Thurgau im Entscheid vom 11. Juli 2019 in: RBOG 2019 S. 205 ff. E. 2d). Zudem ist jeweils ein Mitglied des Stadtrates Vorsteher/in der Hochbauabteilung. Kann - nach dem Verständnis des Beschwerdegegners 1 - dieses einzelne Mitglied des Stadtrates Beschwerde erheben, muss dies umso mehr auch dem Stadtrat selbst bzw. im Namen der Gemeinde möglich sein.

1.4 Nach dem Gesagten ist die Beschwerdeführerin zur Erhebung der Beschwerde befugt.

2.

2.1 Das Statthalteramt erwog in der Einstellungsverfügung, auf der Parzelle an der D._____ -strasse 1 in A._____ habe sich seit 1929 eine Villa ("Villa C._____") und ein Industriebau befunden. Am 5. November 2015 sei ein Kaufvertrag zwischen der Erbgemeinschaft sowie dem Beschwerdegegners 1 und E._____ (Verwaltungsratsmitglied der F._____ AG) geschlossen worden. Mit dem am 17. Dezember 2015 öffentlich beurkundeten Vertrag sei die F._____ AG (nachfolgend F._____) anstelle des Beschwerdegegners 1 und von E._____ in den Kaufvertrag eingetreten und habe das Grundstück gekauft. Die F._____ habe eine Wohn-

überbauung geplant und den Beschwerdegegner 1 als Architekten zur Erstellung der Mehrfamilienhäuser mandatiert. Der Behördenkontakt sei über den Beschwerdegegner 1 erfolgt. Am 2. August 2016 habe der Beschwerdegegner 1 ein Baugesuch betreffend die "D.____-strasse 1/2" eingereicht. Gegenstand des Gesuchs sei der Abbruch des Industriebaus und der Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser gewesen. Am 4. Oktober 2016 habe der Beschwerdegegner 1 der Hochbauabteilung angezeigt, dass die Villa C.____ in den nächsten Tagen bzw. Wochen zurückgebaut werde. Es werde vorgängig ein Schadstoffgutachten erstellt. Der Leiter der Hochbauabteilung habe mit E-Mail vom 5. Oktober 2016 und Schreiben vom 6. Oktober 2016 reagiert. Er habe darin mitgeteilt, dass die Abbruchsanzeige als ein Gesuch um eine Abbruchbewilligung verstanden werde und die Prüfung ergeben habe, dass die Bewilligung nicht ohne Weiteres erteilt werden könne. Zudem werde die Schutzwürdigkeit der Villa C.____ diskutiert. Mit E-Mail vom gleichen Tag habe der Beschwerdegegner 1 erklärt, eine allfällige Inventarisierung bedeute für die Bauträgerschaft einen gesicherten Verlust von mindestens Fr. 100'000.-- und ein Risiko von Fr. 3 Mio. Die Bauträgerschaft sei an einer einvernehmlichen Lösung interessiert. Am 10. Oktober 2016 habe der Beschwerdegegner 1 ein Baugesuch eingereicht, welches neben den beiden Mehrfamilienhäuser einen Neubau anstelle der Villa C.____ vorsah. Am 3. November 2016 habe im Rahmen eines Gutachtens über die Schutzwürdigkeit der Villa C.____ eine Begehung durch den Leiter der Hochbauabteilung und den Beschwerdegegner 1 stattgefunden. Dabei seien nicht alle Räume zugänglich gewesen. Die F.____ bzw. das Generalunternehmen G.____ AG habe der H.____ AG den Auftrag zum Abbruch der Villa gegeben. Am 9. November 2016 sei damit begonnen worden. Die Hochbauvorsteherin habe am 10. November 2016 einen mündlichen Baustopp verfügt. Am 11. November 2016 habe der Bausekretär der Hochbauabteilung den Beschwerdegegner 1 telefonisch über den ausgesprochenen Baustopp informiert. Trotz des Baustopps sei die Villa in der Folge vollständig abgebrochen worden. Am 10. November 2016 sei das Gutachten zur Schutzwürdigkeit der Villa C.____ erschienen. Es empfehle, die Villa ins kommunale Inventar der schützenswerten Baudenkmäler aufzunehmen. Das Schadstoffgutachten sei am 11. November 2016 erschienen, welches unter anderem festhalte, dass

eine ergänzende Untersuchung der bisher nicht zugänglichen Räume vorzunehmen sei. Aufgrund dieses Sachverhalts wird in der Einstellungsverfügung ausgeführt, mit dem Brief vom 6. Oktober 2016 sei ein Abbruchverbot mitgeteilt worden. Mit dem Abbruch der Villa vom 9. bis zum 11. November 2016 sei gegen § 210 i.V.m. § 209 Abs. 2 PBG verstossen worden. Der Abbruch sei ohne Bewilligung erfolgt, weshalb gegen § 327 Abs. 1 i.V.m. § 326 PBG verstossen worden sei. Das Schadstoffgutachten sei erst nach dem Abbruch erstellt worden. Es sei unvollständig. Da beim Abbruch das Gutachten nicht vorgelegen habe, sei gegen Art. 16 Abs. 1 lit. b VVEA verstossen worden. Da trotz des mündlichen Baustopps und der Wegweisung der Bauarbeiter am 9. November 2016 die Villa am Vormittag des 11. November 2016 vollständig abgerissen worden sei, sei gegen § 327 Abs. 2 PBG verstossen worden. Der Beschwerdegegner 1 sei in verschiedenen Funktionen und Rollen aufgetreten. Er habe beim Erwerb des Baulandes geholfen und sei beim Kauf der Villa als Käufer in Erscheinung getreten. Am 14. Dezember 2015 sei er von der F._____ als Architekt beauftragt worden und ihm sei ein Bonus für die Akquisition des Baulandes in Aussicht gestellt worden. Er habe als Projektverfasser die beiden Baugesuche eingereicht und sei als Ansprechpartner gegenüber der Baubehörde aufgetreten. Schliesslich habe er am 17. Mai 2018 das die Villa betreffende Grundstück mit darauf erstelltem Projekt als Miteigentümer zu 1/3 gekauft. Später habe er den Anteil von 2/3 mit seinem Bruder von seiner Mutter geerbt. Der Beschwerdegegner 1 habe in mehrfacher Hinsicht von der Überbauung und damit auch dem rechtswidrigen Abbruch der Villa C._____ profitiert. Der Verdacht, der Beschwerdegegner 1 sei beim rechtswidrigen Abbruch involviert gewesen, liege nahe. Er sei jedoch für die Bauleitung nicht zuständig gewesen. Die Verantwortung für den rechtswidrigen Abbruch könne ihm nicht rechtsgenügend nachgewiesen werden, weshalb das Verfahren einzustellen sei (Urk. 6).

2.2 Die Beschwerdeführerin macht geltend, es spiele keine Rolle, ob der Beschwerdegegner 1 die Bauleitung innegehabt habe oder nicht. Selbst wenn dies eine Rolle spielen würde, so habe das Statthalteramt nicht die geeigneten und zulässigen Beweismittel eingesetzt, um die Straflosigkeit resp. die Strafbarkeit des Beschwerdegegners 1 abzuklären. Der Beschwerdegegner 1 sei von der Bau-

herrschaft als Architekt für die Projektentwicklung von drei Häusern beauftragt worden. Ihm habe nicht nur das Vorprojekt obliegen, sondern auch die gesamte Phase des Bauprojekts und des Bewilligungsverfahrens. Zum Zeitpunkt des Abbruchs der Villa habe man sich in der Phase des Baubewilligungsverfahrens befunden, in welchem noch nicht die Bauleitung (oder der Generalunternehmer) die Führung des Bauvorhabens gehabt habe. In dieser Phase sei noch der Beschwerdegegner 1 die Ansprechperson der Bauherrschaft und die Ansprechperson der Behörden gewesen. Er habe den Informations- und Datenaustausch sicherstellen müssen. Insbesondere sei es seine Pflicht gewesen, den Zeitplan für das Bauvorhaben zu erstellen und allenfalls anzupassen. In der Projektphase gebe es noch keine eigentliche Bauleitung. Weil E._____, welcher sowohl Verwaltungsratsmitglied der G.____ AG (Generalunternehmer) als auch bei der Bauherrschaft gewesen sei, einen Subunternehmer (H.____ AG) mit den Abbrucharbeiten beauftragt habe, bedeute dies nicht, dass die "Bauleitung" die Herrschaft über die Angelegenheit gehabt habe. Das Baubewilligungsverfahren sei danach weitergeführt worden, wobei der Beschwerdegegner 1 erneut die Ansprechperson der Behörden gewesen sei. Ein Architekt nehme keine Abbrucharbeiten vor, er plane solche lediglich in Absprache mit der Bauherrschaft. Die Ausführung sei den Subunternehmern überlassen, welche wiederum von ihrem Vertragspartner, dem Generalunternehmer, beauftragt würden. Der Beschwerdegegner 1 habe am 21. September 2016 gewusst, dass ein Abbruch der Villa nicht möglich sei. Trotz Kenntnis der potentiellen Inventarisierung habe er am 21. September 2016 der Hochbauabteilung den Rückbau der Villa in den "nächsten Tagen/Wochen" angezeigt und vorgängig ein Schadstoffgutachten in Aussicht gestellt. Sein Verhalten nach dem Anzeigen des Rückbaus habe dazu beigetragen, dass die Hochbauabteilung zu keinem Zeitpunkt habe davon ausgehen müssen, dass die Villa vor Ablauf vom 10. November 2016 abgebrochen werde oder eine Verfügung über die Abbruchmodalitäten habe erlassen müssen. Die Handlungen des Beschwerdegegners 1 hätten verhindert, dass die Hochbauabteilung Massnahmen zur Verhinderung des Abbruchs getroffen habe. Das Verhalten des Beschwerdegegners 1 nach dem Abbruch zeige, dass er den Abbruch wissentlich und willentlich - aus persönlichen finanziellen Gründen - zumindest unterstützt haben müsse. Er habe

weder Reue noch Einsicht gezeigt. Er habe im Schreiben vom 16. November 2016 an die Hochbauabteilung mitgeteilt, dass eine allfällige Inventarisierung eine Investition gefährde, für ihn selber der Privatkonkurs anstehen würde und die Projektentwicklung für die Katz gewesen wäre. Selbst wenn er nicht für den Abbruch verantwortlich gewesen wäre, habe er aufgrund seiner vertraglichen Sorgfaltspflicht die Bauherrschaft abmahnen sollen, um für deren Folgen nicht verantwortlich zu sein. Das sei aber nicht erfolgt. Das Statthalteramt verhalte sich widersprüchlich, wenn es einerseits die Bauleitung für den Abbruch verantwortlich mache, aber gegen diese Personen kein Strafverfahren bzw. Einstellungsverfügungen erlassen habe. Sofern die Auffassung vertreten werde, dem Beschwerdegegner 1 könne die Verantwortung nicht rechtsgenügend nachgewiesen werden, zeigten die Untersuchungsakten, dass das Statthalteramt nicht alle Beweismittel eingesetzt habe, um die Strafbarkeit genügend abzuklären. Das Statthalteramt habe nach der Rückweisung durch das Obergericht die Stadtschreiberin um Ausführungen und Dokumentation zur Wertsteigerung durch den Abbruch, zu den Eigentumsverhältnissen und den Schadstoffen gebeten. Das Statthalteramt habe eine Einvernahme mit I. _____ von der H. _____ AG, E. _____ (Generalunternehmer) und J. _____ (von der H. _____ AG) geführt. Der Beschwerdegegner 1 sowie K. _____ und L. _____ (Bauherrschaft) hätten sich scheinbar nicht vernehmen lassen. Die erfolgten Untersuchungsmassnahmen seien ungeeignet gewesen, da die einvernommenen Personen Subunternehmer gewesen seien, welche lediglich im Auftrag des Generalunternehmers gehandelt hätten. Der Grund, weshalb dem Beschwerdegegner 1 die Verantwortung nicht rechtsgenügend nachgewiesen werden könne, liege darin, dass das Statthalteramt zu wenig geeignete Untersuchungsmassnahmen eingesetzt habe. Das Statthalteramt erwäge selbst, dass der Verdacht nahe liege, dass der Beschwerdegegner 1 beim rechtswidrigen Abbruch involviert und darüber informiert gewesen sei. Es liege somit keine klare Straflosigkeit vor. Das Statthalteramt hätte deshalb weitere Sachverhaltsabklärungen durchführen müssen. So habe es nicht einmal die Architektenpläne herausverlangt, aus denen vielleicht ersichtlich gewesen wäre, ob der Beschwerdegegner 1 die Abbruchpläne vorbereitet habe und ob der Abbruch diesen Plänen entsprochen habe. Es sei auch keine Durchsuchung von E-Mail-Korrespondenz und ge-

fürten Telefonaten angeordnet worden, obschon dies eine zulässige Beweisbeschaffungsmethode nach Art. 246 StPO gewesen wäre (Urk. 2).

3.

3.1 Ist der Übertretungstatbestand nicht erfüllt, so stellt die Übertretungsstrafbehörde das Verfahren mit einer kurz begründeten Verfügung ein (Art. 357 Abs. 3 StPO).

Nach der konstanten Praxis des Obergerichts des Kantons Zürich gilt: Während die Staatsanwaltschaft in jenen Fällen, in denen sich die Schuld der beschuldigten Person aus den Akten nicht mit der nach Art. 352 Abs. 1 StPO erforderlichen Klarheit ergibt, umgekehrt aber auch nicht als derart unwahrscheinlich erscheint, dass sich eine Einstellung nach Art. 319 Abs. 1 StPO rechtfertigt, Anklage erheben kann (Art. 324 Abs. 1 StPO), steht dieser Weg der Verwaltungs- beziehungsweise Übertretungsbehörde nicht offen. Diese hat nur die Möglichkeit, entweder einen Strafbefehl zu erlassen, oder aber das Verfahren einzustellen. Daraus folgt, dass die Strafbefehlsvoraussetzung eines ausreichend geklärten Sachverhalts im verwaltungsbehördlichen Kompetenzbereich grosszügiger (eben nur sinngemäss, Art. 357 Abs. 2 StPO) auszulegen, aber auch der Grundsatz in dubio pro duriore nicht mit der gleichen Strenge zu handhaben ist. Mit anderen Worten kommt der Übertretungsstrafbehörde bei ihrem Entscheid über die Einstellung eines Strafverfahrens ein grösserer Ermessensspielraum zu. Auch in beweismässigen Konstellationen, in welchen das Ausmass der Zweifel an der Straflosigkeit der beschuldigten Person bei staatsanwaltschaftlicher Zuständigkeit eine Anklage geböte, kann sich unter Umständen eine Einstellung rechtfertigen, wenn eine Übertretungsstrafbehörde über den Fortgang des Strafverfahrens zu entscheiden hat. Ferner gilt unabhängig von den prozessualen Möglichkeiten der zuständigen Strafbehörde der Grundsatz, dass je schwerer der Tatvorwurf wiegt, desto eher der Fall dem Gericht vorzulegen ist (vgl. BGE 138 IV 186 E. 4.1 am Ende), im Umkehrschluss also bei geringfügigeren Delikten eher eine Einstellung in Frage kommt. Dies ist bereits bei der Frage der gebotenen Untersuchungstiefe zu berücksichtigen. Nach Art. 308 Abs. 1 StPO besteht der Zweck der Strafuntersuchung darin, den Sachverhalt in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht so weit ab-

zuklären, dass das Vorverfahren abgeschlossen werden kann. Bei der Verfolgung dieses Zwecks steht der Strafverfolgungsbehörde ein gewisser Ermessensspielraum zu. Sie hat zwar diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die zur Klärung des Falls Wesentliches beizutragen vermögen. Sie ist aber nicht verpflichtet, alle erdenklichen Ermittlungshandlungen vorzunehmen und jeder Spur und jedem Hinweis nachzugehen, auch wenn die geschädigte Person sich solches vorstellt. Letzteres gilt in besonderem Masse im Übertretungsstrafverfahren. Die staatlichen Ressourcen sind auch im Bereich der Strafverfolgung nicht unbegrenzt, was dem gesetzlichen Verfolgungszwang (Art. 7 Abs. 1 StPO) faktische Grenzen setzt. Eine entsprechende Priorisierung ist unumgänglich. Während bei ungelösten Kapitalverbrechen auch die entfernte Möglichkeit eines Erkenntnisgewinns eine Beweisabnahme rechtfertigen kann, ist eine solche bei eigentlichen Bagatelldelikten nur angezeigt, wenn handfeste Anhaltspunkte dafür bestehen, dass etwas Entscheidendes dabei herauskommt (Verfügung des Obergerichts des Kantons Zürich UE180161 vom 6. September 2018 E. III.4.1; ebenso die Verfügungen UE170372 vom 13. März 2018 E. 4 und UE170148 vom 4. September 2017 E. II.1; je publiziert und abrufbar auf www.gerichte-zh.ch/entscheide/entscheide-suchen.html; vgl. auch Christian Schwarzenegger, in: Donatsch/Lieber/Summers/Wohlers (Hrsg.), Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung StPO, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2020, N. 13 bzw. Fn. 17 zu Art. 357 StPO; a.M. Franz Riklin, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger (Hrsg.), Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 2. Auflage, Basel 2014, N. 12 zu Art. 357 StPO, wonach die Übertretungsstrafbehörden die Anklage selbst vor Gericht vertreten können).

3.2 Die Anforderungen an die Form und die Begründung der kantonalen Beschwerde sind in Art. 385 Abs. 1 i.V.m. Art. 396 Abs. 1 StPO geregelt. Nach diesen Bestimmungen hat die beschwerdeführende Partei oder Behörde genau anzugeben, welche Punkte des Entscheids sie anfecht, welche Gründe einen anderen Entscheid nahe legen und welche Beweismittel sie anruft (Urteil des Bundesgerichts 6B_552/2018 vom 27. Dezember 2018 E. 1.3). Im Beschwerdeverfahren gilt das Rügeprinzip (vgl. Urteil des Bundesgerichts 6B_1273/2019 vom 11. März

2020 E. 2.4.3). Die Beschwerdeinstanz hat daher nur die erhobenen Rügen zu prüfen.

3.3 Die Beschwerdeführerin führt in der Beschwerde zunächst jene Verdachtsmomente auf, welche das Statthalteramt auch berücksichtigt hat, ohne aber darzulegen, weshalb die diesbezüglichen Erwägungen des Statthalteramt unzutreffend sein sollen. So hat das Statthalteramt berücksichtigt, dass der Beschwerdegegner 1 der Ansprechpartner der Behörde war und die Baugesuche eingereicht hatte. Es hat auch berücksichtigt, dass er ein finanzielles Interesse am Abbruch hatte. Damit legt die Beschwerdeführerin nicht dar, weshalb der Beschwerdegegner 1 die Verantwortung für den Abbruch tragen soll. Dass der Beschwerdegegner 1 weder Reue noch Einsicht gezeigt habe, ist kein Hinweis auf ein strafbares Verhalten. Auch eine unschuldige Person zeigt wohl regelmässig weder Reue noch Einsicht. Auch wenn der Beschwerdegegner 1 am Abbruch finanziell interessiert war, bedeutet dies nicht, dass er den Abbruch in Auftrag gab und sich zu einer Straftat verleiten liess. Auch wenn er vom geplanten (illegalen) Abbruch wusste und die Bauherrschaft nicht abmahnte, lässt ihn dies nicht zum Täter oder Gehilfen werden. Einerseits ist nicht erstellt, dass er tatsächlich Kenntnis vom Abbruchauftrag an das Subunternehmen hatte und andererseits ist fahrlässige Gehilfenschaft nicht strafbar. Auch wenn der Beschwerdegegner 1 durch sein Verhalten die Behörden davon abhielt, Massnahmen zur Verhinderung des Abbruchs zu ergreifen, so liegt kein Hinweis vor, dass er dies mit dem Vorsatz tat, den (illegalen) Abbruch wissentlich und willentlich zu ermöglichen oder zu fördern.

Die Beschwerdeführerin moniert, das Statthalteramt habe ungeeignete Beweise erhoben, um den Sachverhalt abzuklären. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist die Herausgabe der Architektenpläne nicht zielführend. Selbst wenn der Beschwerdegegner 1 die Abbruchpläne vor dem Abbruch erstellt hätte, würde dies nicht beweisen, dass er den Abbruchauftrag erteilt hat. Die Durchsuchung von E-Mail-Korrespondenzen oder Telefonen ist zum heutigen Zeitpunkt nicht erfolgsversprechend. Die involvierten Personen hatten mittlerweile über vier Jahre Zeit, um entsprechende Nachweise verschwinden zu lassen. Insofern erscheint die (aufwändige) Sicherstellung, Durchsuchung und Beschlagnah-

me von elektronischen Daten heute als unverhältnismässig. Weitere Beweiserhebungen schlägt die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde nicht vor. Sie stellt zwar fest, dass der Beschwerdegegner 1, K._____ und L._____ scheinbar nicht einvernommen worden seien, ohne aber deren Einvernahme vorzuschlagen. Aufgrund des Rügeprinzips hat die Beschwerdeinstanz dies nicht von Amtes zu prüfen, zumal die Beschwerdeführerin nicht erläutert, was diese Personen aussagen könnten. Die bisher befragten Personen (I._____, E._____ und J._____) belasteten den Beschwerdegegner 1 mit ihren Aussagen nicht (vgl. Urk. 10/38/1-3).

3.4 Unter Würdigung der gesamten Umstände überschreitet das Statthalteramt seinen Ermessenspielraum nicht, wenn es das Verfahren einstellt. Damit ist auch der Antrag der Beschwerdeführerin, das Statthalteramt sei anzuhalten, den Beschwerdegegner 1 zu bestrafen, unbegründet.

4.

4.1 Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin unterliegt im Beschwerdeverfahren. Sie hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls sowie des zeitlichen Aufwands der Beschwerdeinstanz ist die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren auf Fr. 1'600.-- festzusetzen (§ 17 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 GebV OG).

4.2 Da die Beschwerdeführerin unterliegt, ist sie für das Beschwerdeverfahren nicht zu entschädigen. Der Beschwerdegegner 1 hat beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten (Urk. 12 S. 2). Das trifft nur teilweise zu, weshalb keine volle Entschädigung zu erfolgen hat, sondern diese herabzusetzen ist. Soweit der Beschwerdegegner 1 in diesem Sinne obsiegt, ist er aus der Gerichtskasse zu entschädigen (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 6B_582/2020 vom 17. Dezember 2020 E. 4.2.6). Er hat sich durch eine Anwältin vertreten lassen (vgl. Urk. 12). Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Verordnung vom 8. September 2010 über die Anwaltsgebühren (LS ZH 215.3). Angesichts der Bedeutung des Falls sowie der Verantwortung der Anwältin, des notwendigen Zeitaufwands und der Schwierigkeit des Falls ist die Gebühr an sich auf Fr. 2'500.-- festzusetzen (§ 19 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 AnwGebV). Diese Gebühr ist nach dem

Gesagten (teilweises Obsiegen) zu reduzieren. Die Entschädigung ist demnach auf Fr. 1'600.-- zuzüglich 7,7% Mehrwertsteuer festzusetzen.

Es wird verfügt:

(Oberrichter lic. iur. A. Flury)

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 1'600.-- festgesetzt.
3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Der Beschwerdegegner 1 wird für das Beschwerdeverfahren mit Fr. 1'723.20 aus der Gerichtskasse entschädigt.
5. Schriftliche Mitteilung an:
 - Rechtsanwalt Dr. iur. X1._____, zweifach, für sich und die Beschwerdeführerin, per Gerichtsurkunde
 - Rechtsanwältin lic. iur. Y._____, zweifach, für sich und den Beschwerdegegner 1, per Gerichtsurkunde
 - das Statthalteramt Bezirk A._____, ad ... ,gegen Empfangsbestätigungsowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:
 - das Statthalteramt Bezirk A._____, ad ..., unter Rücksendung der beigezogenen Akten (Urk. 10), gegen Empfangsbestätigung
 - die Zentrale Inkassostelle der Gerichte
6. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **Beschwerde in Strafsachen** erhoben werden.

Die Beschwerde ist innert **30 Tagen**, vom Empfang an gerechnet, bei der Strafrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes (1000 Lausanne 14) in der

in Art. 42 des Bundesgerichtsgesetzes vorgeschriebenen Weise schriftlich einzureichen. Die Beschwerdelegitimation und die weiteren Beschwerde voraussetzungen richten sich nach den massgeblichen Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes.

Hinweis: Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist beim Bundesgericht eingereicht oder zu dessen Handen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden.

Zürich, 26. Juli 2021

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Flury

Dr. iur. S. Christen