

Beschluss Nr. 293/2026

Schwyz, 21. April 2026 / jh

Interpellation I 2/26: Wie verhindert der Kanton illegale Abrisse?

Beantwortung

1. Wortlaut der Interpellation

Am 30. Januar 2026 haben die Kantonsräte Elias Studer und Martin Raña folgende Interpellation eingereicht:

«Im Bote der Urschweiz vom 11. November 2025 war zu lesen, dass ein Duo, das ein 700-jähriges Haus illegal abrisst, lediglich mit 4000 Franken Busse bestraft wurde. Der Kanton Schwyz, seine Strafverfolgungsbehörden und die Justiz sind verpflichtet, das Planungs- und Baugesetz und damit den darin festgehaltenen demokratischen Willen umzusetzen. § 92 Abs. 1 dieses Gesetzes sieht vor, dass Bussen bis zu 50'000 Franken verhängt werden, wobei bei «Gewinnsucht» auch höhere Bussen möglich sind. Gemäss Abs. 4 müssen aus einem illegalen Abriss resultierende Gewinne eingezogen werden.

Bereits 2021 sorgte ein Fall eines illegalen Abbruchs in Siebnen für Schlagzeilen. Die beiden Beispiele lassen den Verdacht aufkommen, dass es sich im Kanton Schwyz lohnt, die Bau- und Heimatschutzvorschriften zu missachten. Für uns stellen sich deshalb folgende Fragen:

- 1. Wie viele Verurteilungen nach § 92 des Planungs- und Baugesetzes gab es in den letzten 10 Jahren? Wie hoch fielen die Strafen jeweils aus und welcher Gewinn wurde eingezogen? In welchen Fällen wurde von «Gewinnsucht» ausgegangen? Wir bitten um eine Auflistung der einzelnen Fälle.*
- 2. Wie bewertet der Regierungsrat die Höhe der Strafen und die Höhe der Gewinneinzüge? Reichen diese aus, um illegale Abrisse zu verhindern?*
- 3. Wie wird der Gewinn berechnet und welche Beweisregeln kommen zur Anwendung?*
- 4. Was ist der Stand im Siebner Verfahren, d.h. was wurde von der Staatsanwaltschaft konkret beantragt oder falls bereits ein Urteil vorliegt, was ist das Ergebnis des (allenfalls noch nicht rechtskräftigen) Urteils?*
- 5. Sieht der Regierungsrat politischen Handlungsbedarf, beispielsweise*
 - a. zu einer Weisung an die Staatsanwaltschaft?*

- b. hinsichtlich der Beweisregeln oder des Verfahrens bezüglich Einzugs des Gewinns?
- c. für eine Erhöhung des Strafrahmens oder andere Anpassungen von § 92 PBG?

Wir bedanken uns für die Beantwortung unserer Fragen.»

2. Antwort des Regierungsrates

2.1 Allgemeine Bemerkungen

Das Errichten, Ändern oder Umnutzen von Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung oder in Abweichung von einer Baubewilligung wird strafrechtlich nach § 92 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) geahndet. Der Strafrahmen beträgt Busse bis Fr. 50 000.--; bei Gewinnsucht ist die Strafbehörde an diesen Höchstbetrag nicht gebunden. Strafbar sind vorsätzliche und fahrlässige Widerhandlungen; Versuch, Anstiftung und Gehilfenschaft sind ebenfalls strafbar (§ 92 Abs. 1 und 2 PBG). Widerrechtliche Gewinne und Vermögenswerte werden nach den Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches vom 21. Dezember 1937 (StGB, SR 311.0) eingezogen (§ 92 Abs. 4 PBG i. V. m. Art. 70 f. StGB).

Davon zu unterscheiden ist die Frage, ob ein Objekt denkmalschutzrechtlich als Schutzobjekt erfasst ist. Der Kanton führt hierzu ein Schutzinventar; nach Aufnahme ins Inventar handelt es sich um ein Schutzobjekt (vgl. § 4 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über die Denkmalpflege und Archäologie vom 6. Februar 2019 [Denkmalschutzgesetz, DSG, SRSZ 720.100]). Schutzobjekte dürfen ohne vorgängige Bewilligung des Regierungsrates nicht beseitigt werden (§ 6 Abs. 1 DSG). Vorsätzliche Widerhandlungen gegen § 6 DSG sowie gegen gestützt darauf erlassene Vollzugsvorschriften oder Verfügungen werden mit Busse bis Fr. 10 000.--, in schweren Fällen oder im Wiederholungsfall bis Fr. 50 000.-- bestraft (§ 18 Abs. 1 DSG). Versuch, Anstiftung und Gehilfenschaft sind ebenfalls strafbar (§ 18 Abs. 2 DSG).

Die Staatsanwaltschaft, respektive die Gerichte, prüfen im Einzelfall gestützt auf die konkreten tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, welche Strafbestimmungen zur Anwendung gelangen und ob die gesetzlichen Voraussetzungen für strafrechtliche Vermögensabschöpfungen erfüllt sind.

2.2 Beantwortung der Fragen

2.2.1 Wie viele Verurteilungen nach § 92 des Planungs- und Baugesetzes gab es in den letzten 10 Jahren? Wie hoch fielen die Strafen jeweils aus und welcher Gewinn wurde eingezogen? In welchen Fällen wurde von «Gewinnsucht» ausgegangen? Wir bitten um eine Auflistung der einzelnen Fälle.

Mit der Kantonalisierung der Strafverfolgung per 1. Januar 2021 wurden die Bezirksstaatsanwaltschaften aufgehoben. Widerhandlungen gegen das Planungs- und Baugesetz wurden davor durch die Bezirksstaatsanwaltschaften beurteilt. Eine kantonsweit konsolidierte Datengrundlage liegt für die Zeit vor dem 1. Januar 2021 daher nicht vor. Folglich kann die Frage nur für den Zeitraum ab 1. Januar 2021 beantwortet werden.

Gemäss den zur Verfügung stehenden Daten wurden seit dem 1. Januar 2021 bis zum 29. Januar 2026 insgesamt 139 Strafbefehle nach § 92 PBG erlassen, die in Rechtskraft erwachsen. Davon weisen nur elf Fälle bzw. 13 Strafverfahren einen Bezug zu den hier relevanten Abriss-, Rückbau- oder vergleichbaren baulichen Entfernungsmassnahmen ohne vorgängige Einholung einer Bewilligung auf.

Zur Wahrung der Übersicht ist zwischen vollständigen Gebäudeabbrüchen einerseits und Teilabbrüchen beziehungsweise sonstigen Rückbau- oder Entfernungsmassnahmen andererseits zu unterscheiden.

Nebst den bereits bekannten Fällen in Illgau und Siebnen ist nur ein weiterer Fall in Küssnacht bekannt, in welchem ohne die erforderliche Bewilligung ein ganzes Gebäude abgerissen wurde. In diesem Fall hat der Bezirksrat Küssnacht den Umbau und die Erneuerung eines bestehenden Gebäudes in Küssnacht am Rigi mit Erhalt der Grundstruktur respektive des Ständerbaus bewilligt. Entsprechend wurden mit dieser Bewilligung die Eigentümer und Bauherrschaft der Liegenschaft von der Gestaltungsplanpflicht befreit, unter der Bedingung, dass der Umbau ohne Veränderung der Bausubstanz erfolgt. In der Folge wurde jedoch aufgrund der schlechten Bausubstanz (ernsthafte Einsturzgefahr des gesamten Gebäudes aufgrund stark maroder bzw. morscher Balken) und der dadurch entstandenen Gefährdung einer stark frequentierten Strasse mit Kindern und Fussgängern das ganze Gebäude ohne vorgängige Einholung einer neuen Abbruchbewilligung abgerissen. Da der sofortige Abriss aus Sicherheitsgründen erfolgte und der Wiederaufbau anschliessend nach den zuvor bereits bewilligten Plänen vorgenommen wurde, haben die Beschuldigten durch dieses Vorgehen keine finanziellen Vorteile bzw. kein widerrechtlicher Gewinn erlangt. Die Beschuldigten wurden daher den Umständen entsprechend nur mit einer Busse von jeweils Fr. 1500.-- bestraft.

Bezüglich des in den Medien erschienenen Falles in Illgau ist festzuhalten, dass das verfahrensgegenständliche Haus gemäss Regierungsratsbeschluss die Anforderungen an ein Schutzobjekt nach § 3 DSG nicht erfüllte und nicht in das Kantonale Schutzinventar (KSI) aufgenommen wurde. Ein Objekt des Kantonalen Inventars für geschützte Bauten und Objekte (KIGBO) war das Haus ebenfalls nicht. Die Bewilligung für den Abbruch und Neubau des Hauses wurde dementsprechend durch die Gemeinde Illgau bereits erteilt. Das Gebäude wurde jedoch noch vor Ablauf der 20-tägigen Rechtsmittelfrist und damit aufgrund einer (noch) nicht rechtskräftiger Baubewilligung abgebrochen. Mit dem ungenützten Ablauf der Rechtsmittelfrist wurde der Abriss im Nachhinein jedoch formell rechtmässig. Unter den konkreten Umständen wurde daher durch dieses Vorgehen kein rechtswidriger Gewinn erzielt. Die beiden Beschuldigten wurden demgemäss nur mit einer Busse von je Fr. 2000.-- bestraft.

Beim ebenfalls durch die Medien bekannten Fall in Siebnen handelt es sich nach derzeitigem Kenntnisstand um den einzigen Fall seit dem 1. Januar 2021, in welchem von Gewinnsucht ausgegangen wurde. Wie sich bereits der medialen Berichterstattung vom 9. März 2026 entnehmen lässt, hat die Staatsanwaltschaft in diesem Zusammenhang eine Busse in der Höhe von Fr. 100 000.-- und zusätzlich die Einziehung des mutmasslichen Gewinns bzw. einer Ersatzforderung verlangt. Inzwischen hat das Bezirksgericht March den Beschuldigten zu einer Busse von Fr. 50 000.-- und der Zahlung einer Ersatzforderung in der Höhe von Fr. 662 000.-- verurteilt. Da das Urteil derzeit noch nicht rechtskräftig ist und die Verteidigung des Beschuldigten gemäss der Berichterstattung im Bote der Urschweiz vom 11. April 2026 bereits angekündigt hat, das Urteil weiterzuziehen, können an dieser Stelle keine weiteren Informationen zum definitiven Verfahrensausgang gemacht werden.

In einem weiteren Fall in Rickenbach b. Schwyz wurde ein Objekt des Kantonalen Schutzinventars (KSI), bei welchem lediglich die Gebäudehülle geschützt war, ohne vorgängige Bewilligung ausgehöhlt und renoviert. Die Beschuldigten wurden je mit einer Busse von Fr. 3000.-- bestraft. Eine Bestrafung wegen eines Verstosses gegen das DSG erfolgte mangels Vorsatzes nicht. Die erforderliche Bewilligung für die durchgeführte Aushöhlung und Renovation konnte nachträglich erteilt werden. Folglich ergaben sich keine Anhaltspunkte für einen widerrechtlichen Gewinn.

Weitere staatsanwaltschaftlich erfasste Fälle betrafen Teilabbrüche oder sonstige bauliche Rückbau- beziehungsweise Entfernungsmassnahmen, namentlich das Entfernen einer Putzträgerplatte

an einer Fassade in Muotathal (Busse Fr. 600.--);, das Entfernen und Ersetzen eines Balkongeländers in Oberiberg (Busse Fr. 400.--);, den Abbruch einer Grenzmauer in Schwyz im Zusammenhang mit weiteren Widerhandlungen (Gesamtbusse Fr. 3000.--);, den Abbruch eines Jauchesilos in Schwyz im Zusammenhang mit weiteren Widerhandlungen (Gesamtbusse Fr. 1000.--), den Rückbau und die Neuerstellung einer Mistplatte in Unteriberg (Busse Fr. 300.--) sowie das Ersetzen einer Bruchsteinmauer durch ein Tor in Muotathal (Busse Fr. 600.--). In praktisch allen erwähnten Fällen konnte für die ohne Baubewilligung durchgeführten Veränderungen entweder nachträglich eine Bewilligung erteilt werden oder ein rechtmässiger Zustand wurde z. B. durch Wiederherstellungs- bzw. Rückführungsmassnahmen wiedererlangt. Aus den erwähnten Abrissen ergaben sich daher für die Beschuldigten jeweils keine Vorteile, welche mit einer Gewinneinziehung hätten abgeschöpft werden können. Die Beschuldigten wurden daher jeweils mit den dargelegten Bussen bestraft.

In einem letzten Fall in Ingenbohl wurde ohne Bewilligung eine Scheune saniert. Dabei wurden mehrere Mauern abgebrochen und neu erstellt. Diese Widerhandlung wurde mit einer Busse von Fr. 2000.-- geahndet. Da die Scheune zudem zwischenzeitlich unerlaubt zur Lagerung von Wohnwagen vermietet worden war, wurde der dadurch generierte unrechtmässige Gewinn von Fr. 2500.-- eingezogen.

2.2.2 Wie bewertet der Regierungsrat die Höhe der Strafen und die Höhe der Gewinneinzüge? Reichen diese aus, um illegale Abrisse zu verhindern?

Die geringe Anzahl von insgesamt nur elf Fällen in den letzten fünf Jahren, bei denen ohne Baubewilligung ein Abbruch durchgeführt wurde, deutet darauf hin, dass die ausgefallten Strafen in Kombination mit der Einziehung eines allfälligen Gewinns eine ausreichende abschreckende Wirkung haben. Nach Ansicht des Regierungsrates besteht daher in Bezug auf die Höhe der Strafen oder der Gewinneinzugungen kein Handlungsbedarf. Zudem konnte in den meisten Fällen nachträglich eine Bewilligung für die durchgeführten Abbrüche erteilt werden. Dieser Umstand zeigt, dass die meisten (insbesondere die kleineren) Abbrüche nicht böswillig zur Umgehung von Vorschriften ohne vorgängige Einholung einer Bewilligung durchgeführt wurden, sondern aus Unwissenheit über die Bewilligungspflicht. In diesen Fällen würde eine Erhöhung der Strafen ohnehin keine Wirkung zeigen. Der in der Interpellation geäusserte Verdacht, dass es sich im Kanton Schwyz lohne, die Bau- und Heimatschutzvorschriften zu missachten, kann folglich nicht bestätigt werden.

2.2.3 Wie wird der Gewinn berechnet und welche Beweisregeln kommen zur Anwendung?

Für die Einziehung widerrechtlicher Gewinne verweist § 92 Abs. 4 PBG auf die Bestimmungen des StGB. Massgeblich sind insoweit namentlich Art. 70 StGB betreffend die Einziehung von Vermögenswerten und Art. 71 StGB betreffend die staatliche Ersatzforderung. Art. 70 StGB erfasst Vermögenswerte, die durch eine Straftat erlangt worden sind oder dazu bestimmt waren, eine Straftat zu veranlassen oder zu belohnen. Sind solche Vermögenswerte nicht mehr vorhanden, oder liegt der unrechtmässige Vorteil nicht in Form konkret vorhandener Vermögenswerte vor, kann nach Art. 71 StGB auf eine Ersatzforderung des Staates in gleicher Höhe erkannt werden.

Ob und in welchem Umfang ein widerrechtlicher Gewinn vorliegt, beurteilt sich nach den konkreten tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen des Einzelfalls. Massgeblich ist, ob zwischen der Straftat und dem in Frage stehenden Vermögensvorteil ein hinreichender Deliktikonnex besteht. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung genügt hierfür ein adäquater Kausalzusammenhang; erfasst sein können auch indirekte Vorteile, sofern sie noch adäquate Folge der Straftat sind. Zur Frage der Berechnung des Gewinns lässt sich daher zusammenfassen, dass alle Vermögenswerte, welche durch die Straftat erlangt bzw. in einem adäquaten Kausalzusammenhang zur Straftat stehen, den einzuziehenden Gewinn darstellen. Die Einziehung des auf diese Weise ermittelten Gewinns, stellt somit sicher, dass sich illegale Abrisse nicht lohnen.

Bezüglich der anwendbaren Beweisregeln lässt sich festhalten, dass die Voraussetzungen der Einziehung, namentlich die Anlasstat und der Tatkonnex, nach den üblichen strafprozessualen Grundsätzen zu beweisen sind. Lässt sich der Umfang des einzuziehenden Betrags nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand ermitteln, kann das Gericht diesen schätzen (Art. 70 Abs. 5 StGB). Die Schätzung betrifft jedoch nur die Höhe des abzuschöpfenden Betrags, nicht die Voraussetzungen der Einziehung als solche.

2.2.4 Was ist der Stand im Siebner Verfahren, d.h. was wurde von der Staatsanwaltschaft konkret beantragt oder falls bereits ein Urteil vorliegt, was ist das Ergebnis des (allenfalls noch nicht rechtskräftigen) Urteils?

Wie bereits bei der Beantwortung der Frage unter Ziff. 2.2.1 ausgeführt, handelt es sich nach derzeitigem Kenntnisstand um den einzigen seit dem 1. Januar 2021 bekannten Fall, in welchem von Gewinnsucht ausgegangen wird. Wie sich auch der medialen Berichterstattung vom 9. März 2026 entnehmen lässt, hat die Staatsanwaltschaft daher eine Busse in der Höhe von Fr. 100 000.-- und zusätzlich die Einziehung des mutmasslichen Gewinns verlangt. Inzwischen hat das Bezirksgericht March den Beschuldigten zu einer Busse von Fr. 50 000.-- und der Zahlung einer Ersatzforderung in der Höhe von Fr. 662 000.-- verurteilt. Da das Urteil zum Zeitpunkt der Beantwortung der Interpellation noch nicht rechtskräftig ist und die Verteidigung des Beschuldigten gemäss der Berichterstattung im Bote der Urschweiz vom 11. April 2026 bereits angekündigt hat, das Urteil weiterzuziehen, können an dieser Stelle keine weiteren Informationen zum definitiven Verfahrensausgang gemacht werden.

2.2.5 Sieht der Regierungsrat politischen Handlungsbedarf, beispielsweise

- a. zu einer Weisung an die Staatsanwaltschaft?*
- b. hinsichtlich der Beweisregeln oder des Verfahrens bezüglich Einzugs des Gewinns?*
- c. für eine Erhöhung des Strafrahmens oder andere Anpassungen von § 92 PBG?*

Wie bereits zuvor unter Ziff. 2.2.2 dargelegt, reichen die geltenden Strafbestimmungen und die Handhabung durch die Staatsanwaltschaft nach Ansicht des Regierungsrates aus, um illegale Abrisse effektiv zu verhindern, was sich an der geringen Anzahl an Verfahren in diesem Bereich zeigt. Neben der Busse stellt die Einziehung eines allfälligen Gewinns sicher, dass sich ein Verstoß gegen die Bauvorschriften bzw. ein illegaler Abriss ohne Bewilligung auch finanziell nicht lohnt. Der Regierungsrat sieht daher aktuell weder bezüglich einer Weisung an die Staatsanwaltschaft noch in Bezug auf die Anpassung der Beweis- und Verfahrensregeln oder einer Erhöhung des Strafrahmens einen Handlungsbedarf.

Beschluss des Regierungsrates

1. Erlass der vorliegenden Antwort zuhanden des Kantonsrates.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.

3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Sicherheitsdepartement; Staatsanwaltschaft.

Im Namen des Regierungsrates:

Dr. Mathias E. Brun
Staatsschreiber

