



Regierungsrat

Luzern, 28. März 2023

STELLUNGNAHME ZU POSTULAT

P 1017

Nummer: P 1017
Eröffnet: 31.10.2022 / Justiz- und Sicherheitsdepartement
Antrag Regierungsrat: 28.03.2023 / Ablehnung
Protokoll-Nr.: 335

Postulat Roth David und Mit. über keine Räumungen bei Eigentumsmissbrauch (P 1017)

Es ist unbestritten, dass vor allem in Städten eine grosse Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum besteht. Im Rahmen von Zwischennutzungen wird regelmässig Wohnraum im Einverständnis mit der Eigentümerschaft vorübergehend zur Verfügung gestellt.

Unter rechtsstaatlichen Gesichtspunkten kann sich unser Rat der im Postulat sinngemäss geäusserten Rechtsauffassung nicht anschliessen: Knapper günstiger Wohnraum kann kaum rechtfertigen, die Eigentumsgarantie und die damit verbundenen gesetzmässigen Dispositionsrechte des Liegenschaftseigentümers aufzuheben.

Das im Vorstoss genannte [Merkblatt](#) der Stadt Zürich führt in seinem ersten Punkt in aller Kürze die rechtlichen Grundlagen an, die wir an dieser Stelle weiter ausführen: Eine Hausbesetzung stellt einen widerrechtlichen Eingriff in das Eigentumsrecht eines Liegenschaftsbesitzers dar und erfüllt den Tatbestand des Hausfriedensbruchs nach [Art. 186](#) Strafgesetzbuch (StGB; SR 311.0), eventualiter auch den Tatbestand der Sachbeschädigung nach [Art. 144](#) StGB. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass bei Hausbesetzungen mit Sachschaden an Einrichtungen gerechnet werden muss. Beide Tatbestände sind Antragsdelikte.

Wollen Berechtigte im Zusammenhang mit einer Hausbesetzung einen Strafantrag stellen, werden sie von den Behörden über mögliche Alternativen aufgeklärt – beispielweise eine Vereinbarung für eine befristete Zwischennutzung. Reicht eine berechtigte Person einen formellen Strafantrag ein, so sind die Strafbehörden gemäss Schweizerischer Strafprozessordnung (StPO; SR 312.0) verpflichtet, ein Strafverfahren einzuleiten und durchzuführen ([Art. 7](#) StPO). Im Rahmen des Strafverfahrens ist es Aufgabe der Staatsanwaltschaft, die Identität der beschuldigten Personen festzustellen, den Sachverhalt zu klären und die Täterschaft, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind, zur Rechenschaft zu ziehen.

Die gängige Rechtsprechung anerkennt denn auch, dass Hausbesitzerinnen und -besitzer ihr Hausrecht durchsetzen können, wobei politische Gründe (zum Beispiel Wohnungsnot, Wohnungsknappheit, überhöhte Mieten, Fehlentwicklungen im Wohnungsbau usw.) sowie grundsätzlich der individuelle Notstand der Obdachlosigkeit nicht als Rechtfertigung ausreichen (vgl. u.a. Bundesgerichtsentscheid [118 IV 167](#)).

Die Eigentümerin respektive der Eigentümer hat ein dingliches Recht an der Sache, das als absolutes Recht gegenüber jedermann wirkt (vgl. [Art. 641](#) Zivilgesetzbuch [ZGB]). Die Nichtduldung einer Hausbesetzung stellt entgegen den Ausführungen des vorliegenden Postulats

keinen Rechtsmissbrauch dar. Vielmehr obliegt gemäss Bundesverfassung [Art. 26](#) dem Gemeinwesen die Pflicht zum Schutz des Privateigentums. Diesbezüglich wird aktuell seitens des Bundesrates eine Botschaft ausgearbeitet, wie Eigentümerinnen und Eigentümer besser vor illegalen Hausbesetzungen geschützt werden können. Auch soll ihre Position in einem allfälligen Gerichtsverfahren gegen Hausbesetzer gestärkt werden (vgl. [Medienmitteilung des Bundesrates vom 29. Juni 2022](#)).

Die Räumung einer besetzten Liegenschaft stellt den rechtmässigen Zustand wieder her. Sie erfolgt allerdings nur, wenn ein gültiger Strafantrag vorliegt. Die Polizei steht in Kontakt mit der Eigentümerschaft, um insbesondere den Räumungstermin abzusprechen. Somit kann die Eigentümerschaft rechtzeitig geeignete Vorkehrungen zur Sicherung der Liegenschaft treffen.

Unter Wahrung des Verhältnismässigkeitsprinzips setzen die Strafverfolgungsbehörden in der Praxis die den Umständen erforderliche, angemessenste und geeignetste Massnahme ein. Je nach Konstellation wird allenfalls mit den Besetzern zunächst das Gespräch gesucht und diesen eine angemessene Frist zur freiwilligen Räumung angesetzt, namentlich wenn die Eigentümerschaft die Besetzung eine gewisse Zeit toleriert hat. Die Staatsanwaltschaft kann aber auch die Eigentümerschaft in die Pflicht nehmen und Sicherungsmassnahmen verlangen, die eine Wiederbesetzung der Liegenschaft verhindern oder zumindest unwahrscheinlich machen. Die Wahl der geeigneten Vorkehrungen liegt bei der Eigentümerschaft.

Zusammenfassend halten wir fest: Bei einer Hausbesetzung handelt es sich um einen widerrechtlichen Eingriff in das Eigentumsrecht. Es kann daher keine Rede davon sein, dass das Stellen eines Strafantrags bei einer Hausbesetzung einen offenbaren Missbrauch eines Rechtes darstellen soll. Da wie erwähnt in der Regel mit Sachschaden an Einrichtungen gerechnet werden muss, ist auch nicht ersichtlich, inwiefern eine Strafantragstellung für den Liegenschaftseigentümer nutzlos sein soll. Im Übrigen verweisen wir darauf, dass die heutige Praxis darauf abzielt, den Dialog zwischen Eigentümerschaft und Hausbesetzern, häufig unter Einbezug der lokalen Behörden, zu etablieren, um Zwangsmassnahmen wie etwa eine polizeiliche Räumung nach Möglichkeit zu verhindern.

Aus den vorgenannten Gründen beantragen wir Ihrem Rat, das Postulat abzulehnen.