

**URTEIL VOM 12. JANUAR 2022**

**Kantonsgericht Wallis  
Öffentlichrechtliche Abteilung**

Der Einzelrichter des Kantonsgerichtes, Thomas Brunner, urteilend gemäss Art. 34I des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG; SGS/VS 172.6), unter Beizug des Gerichtsschreibers Florian Welschen, Gerichtsschreiber ad hoc,

**in Sachen**

**X** \_\_\_\_\_, Berufungskläger,

**gegen**

**EINWOHNERGEMEINDE A** \_\_\_\_\_, Vorinstanz,

(Baubusse)

Berufung gegen den Entscheid vom 26. Oktober 2021.

## Sachverhalt

**A.** Am 1. Juni 2021 reichte X \_\_\_\_\_ ein Baugesuch bei der Gemeindeverwaltung Y \_\_\_\_\_ (fortan Gemeinde) zum Umbau / Umnutzung eines Stalls auf der Parzelle Nr. xxx, B \_\_\_\_\_ ein (Vorakten Dokument Nr. 1).

**B.** Mit Schreiben vom 17. Juni 2021 bestätigte die Gemeinde den Eingang der Baueingabe, wies das Gesuch jedoch aufgrund fehlender Unterlagen zur Überarbeitung an X \_\_\_\_\_ zurück (Vorakten Dokument Nr. 2).

**C.** X \_\_\_\_\_ reichte am 21. Juni 2021 per E-Mail ein überarbeitetes Baugesuch ein, wobei er neben einigen Anmerkungen und Fragen zu den Unterlagen noch festhielt, dass es sich aus seiner Sicht im vorliegenden Fall um einen sehr vorsichtigen Umbau eines Stadels handle und nicht um einen Neubau eines Einzel- oder Mehrfamilienhauses. Wie aus dem Baugesuch entnommen werden könne, würden alle ursprünglichen Bauteile des Stadels soweit noch vorhanden erhalten. Aussen werde im Wesentlichen ein Rückbau der nachträglichen Bretter- und Blechverschläge vorgenommen sowie das Welldach durch ein Schindeldach dem allgemeinen Ortsbild angepasst. Ziel sei es, den Stadel seiner originalen Form, soweit technisch möglich und nutzungsbedingt sinnvoll, zurückzuführen. Mit E-Mail vom 22. Juni 2021 teilte die Gemeinde X \_\_\_\_\_ erneut mit, dass die Baukommission die Baueingabe aufgrund fehlender Unterlagen nicht behandeln könne. Die Gemeinde verwies in dieser E-Mail auf Art. 29 der Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV; SGS/VS 705.100; Vorakten Dokument Nr. 4).

**D.** Nach weiterem E-Mail-Verkehr (Vorakten Dokument Nr. 5), teilte die Gemeinde X \_\_\_\_\_ am 30. Juni 2021 mit, dass es betreffend Pläne sicher von Vorteil wäre, sich vorgängig mit dem Oberwalliser Heimatschutz (fortan Heimatschutz) in Verbindung zu setzen (Vorakten Dokument Nr. 6). Mit E-Mail vom 13. Juli 2021 reichte X \_\_\_\_\_ erneut ein überarbeitetes Baugesuch bei der Gemeinde ein (Vorakten Dokument Nr. 7). Gleichentags teilte der Heimatschutz X \_\_\_\_\_ per E-Mail mit, dass das Projekt in keiner Art und Weise den Regeln der Baukunst entspreche. Dies könne so unmöglich von der Baukommission beurteilt werden. Der Heimatschutz riet X \_\_\_\_\_ mit Nachdruck einen Architekten aufzusuchen, welcher das Projekt für ihn zeichne und ihn im Entwurf unterstütze (Vorakten Dokument Nr. 8).

**E.** Mit E-Mail vom 15. Juli 2021 teilte die Gemeinde X \_\_\_\_\_ mit, dass mit den neu eingereichten und angepassten Plänen das Baugesuch nicht bearbeitet werden könne. Die Gemeinde bat X \_\_\_\_\_, das Objekt zusammen mit einem Architekten zu bearbeiten (Vorakten Dokument Nr. 9).

**F.** Nachdem die Gemeinde feststellte, dass X \_\_\_\_\_ mit Bauarbeiten auf der Parzelle Nr. xxx im B \_\_\_\_\_ begonnen hatte, stellte sie X \_\_\_\_\_ mit Schreiben vom 15. September 2021 eine Wiederherstellungsverfügung zu, in welcher dieser aufgefordert wurde, sämtliche Bauarbeiten auf der Parzelle unverzüglich einzustellen und den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Zur Nachreichung der überarbeiteten Pläne gewährte die Gemeinde X \_\_\_\_\_ eine Frist bis Ende Oktober 2021. In der Verfügung wurde unter anderem festgehalten, dass Widerhandlungen gegen die Verfügung nach Art. 61 des Baugesetzes vom 15. Dezember 2016 (BauG; SGS/VS 705.1) strafbar seien (Vorakten Dokument Nr. 10).

**G.** Die Gemeinde sprach am 26. Oktober 2021 eine Bussenverfügung von Fr. 10 000.- gegen X \_\_\_\_\_ aus. Die Gemeinde begründete, dass gemäss Feststellung weiterhin Umbauarbeiten ausgeführt worden seien. In der Wiederherstellungsverfügung habe man ihn darauf hingewiesen, dass Zuwiderhandlungen gegen die Verfügung strafbar seien. Die Gemeinde zitierte in der Bussenverfügung Art. 61 Abs. 3 BauG und hielt fest, dass gemäss kantonalem Baugesetz Verstösse gegen die Bauvorschriften strafbar seien. Der Gemeinderat habe an seiner Sitzung vom 7. Oktober 2021 beschlossen, gegen ihn eine Busse von Fr. 10 000.-- wegen Bauen ohne Baubewilligung, Missachtung des Baustopps und den trotz Baueinstellung weiter ausgeführten Arbeiten zu verfügen (Vorakten Dokument Nr. 14).

**H.** Die Gemeinde führte zusammen mit X \_\_\_\_\_ am 2. November 2021 eine Begehung der Baustelle durch und führte im Protokoll unter anderem aus, dass zum Zeitpunkt der Begehung Elektroinstallationen durchgeführt worden seien. Das Gebäude sei innen komplett isoliert und Beplankungen seien angebracht worden. Der Boden sei mit Holzplatten belegt und die Innenwände seien teilweise gestellt. X \_\_\_\_\_ habe zu Protokoll gegeben, dass ihm bewusst sei, dass er keine rechtsgültige Baubewilligung für die ausgeführten Arbeiten habe (Vorakten Dokument Nr. 14).

**I.** Gegen den Strafbescheid der Gemeinde erhob X \_\_\_\_\_ (fortan Berufungskläger) am 1. November 2021 (Postaufgabe 2. November 2021) Berufung bei der öffentlich-rechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts und beantragte sinngemäss die Aufhebung

der Verfügung der Gemeinde. Er führte aus, dass er seit der Zustellung der Wiederherstellungsverfügung lediglich die verklebten Wärmedämmplatten gegen Ablösung von Aussenwänden gesichert, das Restbaumaterial aus dem Haus entfernt sowie das Baumaterial aus dem Aussenbereich in das Haus verlagert habe. Diese Arbeiten hätten der Sicherung des Baus für den Stillstand gedient, der Verhinderung von Bau- und Materialschäden sowie der Vorbereitung des Baus für die anstehende Herbst- und Winterzeit. Keine der im Baugesuch angezeigten Einzelvorhaben seien nach Zustellung der Wiederherstellungsverfügung angefangen, weitergeführt oder beendet worden.

**J.** Die öffentlich-rechtliche Abteilung des Kantonsgerichts übermittelte die Berufung an die Gemeinde mit der Aufforderung, die Verfahrensakten sowie eine Vernehmlassung einzureichen.

**K.** Am 3. Dezember 2021 reichte die Gemeinde die Verfahrensakten ein und führte aus, dass der Berufungskläger ohne rechtsgültig vorliegende Baubewilligung massive Umbauarbeiten am Gebäude vorgenommen habe. Ein Baustopp gemäss Art. 56 BauG sei dem Beschwerdeführer am 15. September 2021 zugestellt worden. Der Beschwerdeführer habe die Umbauarbeiten trotz gültiger Verfügung weitergeführt. Aufgrund diverser Hinweise aus der Bevölkerung sowie durch Kontrollen der Baupolizei habe eine weitere Verfügung gemäss Art. 61 Abs. 3 BauG «Zuwiderhandlung gegen die Wiederhandlungsverfügung» erteilt werden müssen. Die Umbauarbeiten seien erst nach der Ortsschau der Baupolizei vom 2. November 2021 unterbrochen worden. Während der Ortsschau habe der Beschwerdeführer Elektroinstallationen am Gebäude durchgeführt. Die ausgeführten Arbeiten nach der Einstellung (Elektroinstallationen und Zwischenwände) würden die in der Einsprache erwähnten Sicherungsarbeiten um einiges übertreffen.

**L.** Am 21. Dezember 2021 teilte das Kantonsgericht dem Berufungskläger mit, dass das Gericht den vorliegenden Fall auch unter dem Gesichtspunkt von Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG zu würdigen beabsichtige und gewährte ihm eine Frist bis zum 17. Januar 2022, um dazu Stellung zu nehmen.

**M.** Der Berufungskläger reichte am 3. Januar 2022 eine Stellungnahme ein und führte aus, dass an einem Treffen am 7. Dezember 2021 mit der Gemeinde sowie dem Heimatschutz eine gemeinsame Vereinbarung getroffen wurde, die ebenfalls die Klärung der wesentlichen strittigen Themen aus dem Baugesuch beinhalte. Sein primäres Interesse liege in der konkreten und unverzüglichen Umsetzung des weiteren Vorgehens, namentlich der Anpassung des Baugesuchs entsprechend der getroffenen Klärungen,

der Abstimmung des angepassten Baugesuchs mit dem Heimatschutz sowie der Vorlage des angepassten Baugesuchs bei der Gemeinde zur Prüfung und öffentlichen Auflage. Aus diesen Gründen verzichte er auf eine explizite Stellungnahme zum Schreiben der Gemeinde sowie auf eine Berufungsverhandlung und gebe seiner Hoffnung Ausdruck, dass die Busse in einem angemessenen Verhältnis zum Kaufpreis des Objektes angesetzt werde und die Umsetzung des Bauvorhabens nicht verunmöglicht werde.

## Erwägungen

1. Die von Verwaltungsbehörden im Rahmen der Verfolgung und Beurteilung von kantonalen Übertretungen erlassenen Entscheide sind mit Berufung bei einem Richter des Kantonsgerichts anfechtbar (Art. 34i Abs. 2 i.V.m. Art. 34k Abs. 3 und Art. 34l VVRG; Art. 335 des Schweizerischen Strafgesetzbuches vom 21. Dezember 1937 [StGB; SR 311.0]). Strafverfügungen ergehen in einem summarischen Verfahren ohne vorherige Anhörung des Beschuldigten und mit summarisch begründetem Strafbescheid, sofern der Sachverhalt ausreichend abgeklärt ist und die strafbare Handlung mit einer Busse bis Fr. 5 000.-- geahndet werden kann (Art. 34j Abs. 1 VVRG). Sind die Voraussetzungen für ein summarisches Verfahren nicht erfüllt, führt die Verwaltungsbehörde ein ordentliches Verfahren durch und hat hierfür nach den allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege oder der Sondergesetzgebung zu verfahren (Art. 34l VVRG; Art. 38 Abs. 2 lit. b des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Strafprozessordnung vom 11. Februar 2009 [EGStPO; SGS/VS 312.0]). Der Entscheid unterliegt direkt der Berufung an einen Richter des Kantonsgerichts (Art. 34l VVRG). Unter Vorbehalt der Bestimmungen von Art. 34m lit. a-f VVRG regelt die StPO das Berufungsverfahren (Art. 34m VVRG). Das Gericht kann den angefochtenen Entscheid bestätigen oder mildern (Art. 34m lit. f VVRG), eine reformatio in peius ist in diesem Verfahrensstadium laut Gesetz jedoch unzulässig.

Die Gemeinde sprach am 26. Oktober 2021 eine Bussenverfügung von Fr. 10 000.-- gegen den Berufungskläger aus, womit vorliegend das ordentliche Verfahren anwendbar ist.

1.1 In der Rechtsmittelbelehrung der Verfügung wird festgehalten, dass der Entscheid innert 30 Tagen beim Kantonsgericht des Kantons Wallis angefochten werden kann. Dabei verweist die Gemeinde auf die Bestimmungen Art. 52 BauG sowie Art. 46 VVRG.

Gemäss Art. 52 BauG können Bauentscheide innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit schriftlicher und begründeter Beschwerde beim Staatsrat angefochten werden. Art. 46 VVRG äussert sich zur Beschwerdefrist im Beschwerdeverfahren vor den Verwaltungsbehörden.

Diese angeführten Gesetzesbestimmungen in der Bussenverfügung sind aufgrund der vorangegangenen Ausführungen offensichtlich falsch. Im Endeffekt hat dies jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf das Verfahren, da die erwähnte Gerichtsbehörde sowie die Rechtsmittelfrist korrekt sind. Dem Berufungskläger entstehen aufgrund der falschen Angaben der Gemeinde keine Nachteile.

**1.2** Der Berufungskläger betitelte seine Rechtsmittelschrift u.a. als «Beschwerde». Die unrichtige Bezeichnung des Rechtsmittels schadet nicht, sofern sämtliche Prozessvoraussetzungen des stattdessen zulässigen Rechtsmittels erfüllt sind (BGE 131 I 291 E. 1.3; Urteil des Bundesgerichts 5A\_956/2016 vom 19. Juni 2017 E. 1.3).

Die Eingabe vom 2. November 2021 erfüllt die Prozessvoraussetzungen der Berufung, weshalb darauf einzutreten ist.

**2.** Gemäss Art. 34m lit. e VVRG kann der Richter mit dem Einverständnis des Berufungsklägers ohne Verhandlung und mithin aufgrund der Akten entscheiden. Mit der Stellungnahme vom 3. Januar 2022 verzichtete der Berufungskläger auf die Durchführung einer Berufungsverhandlung.

**3.** Es ist vorab zu prüfen, ob das rechtliche Gehör des Berufungsklägers verletzt wurde. Weiter ist zu überprüfen, ob die Bussenverfügung den Anforderungen an eine Anklageschrift genügt.

**3.1** Im ordentlichen Verfahren ist der Verfügungsadressat vor Erlass der Bussenverfügung gestützt auf Art. 34I i.V.m. Art. 19 Abs. 1 VVRG zwingend anzuhören.

Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]) als persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. So haben die Parteien nach Art. 19 Abs. 1 VVRG Anspruch, von der zuständigen Behörde schriftlich oder mündlich angehört zu werden, bevor die Verfügung ergeht. Daraus folgt die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen, damit der Betroffene ihn gegebenenfalls

sachgerecht anfechten kann. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Die Begründung gilt als genügend, wenn der Betroffene in die Lage versetzt wird, die Tragweite der Entscheidung zu verstehen und sie in Kenntnis der Sache anfechten kann (BGE 143 III 65 E. 5.2; 134 I 83 E. 4.1; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts E-736/2019 vom 2. November 2020).

Aus den Akten ist nicht ersichtlich, dass die Gemeinde vor ausgesprochener Baubusse den Berufungskläger angehört hätte. Dies hatte zur Folge, dass dem Berufungskläger die Bussenverfügung eröffnet wurde, ohne dass er vorgängig zu den Tatvorwürfen hätte Stellung nehmen können. Indem die Gemeinde den Berufungskläger nicht vorgängig angehört hatte, wurde sein rechtliches Gehör verletzt. Zu prüfen bleiben die Folgen dieser Gehörsverletzung.

**3.2** Der Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs ist nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung formeller Natur. Dessen Verletzung führt ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels grundsätzlich zur Aufhebung des mit dem Verfahrensmangel behafteten Entscheids (BGE 137 I 197 E. 2.2; BGE 127 V 431 E. 3d/aa; 126 I 19 E. 2d/bb; Urteil des Bundesgerichts 1C\_297/2007 vom 4. Dezember 2007 E. 2.1). Allerdings kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts eine allfällige Verweigerung des rechtlichen Gehörs geheilt werden, wenn die unterbliebene Begründung in einem Rechtsmittelverfahren nachgeholt wird, in welchem die obere Instanz mit der gleichen Prüfungsbefugnis entscheidet wie die untere Instanz (BGE 137 I 197 E. 2.3.2; 133 I 204 E. 2.2, 2.3; 130 II 530 E. 7.3; 127 V 431 E. 3d/aa; 126 I 68 E. 2; 126 V 130 E. 2b). Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus - im Sinne einer Heilung des Mangels - selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E. 2.3.2; Urteil des Bundesgerichts 6B\_777/2016 vom 2. November 2016 E. 2.3).

Vorliegend weist das Kantonsgericht dieselbe Prüfungsbefugnis wie die Vorinstanz auf. Weiter würde die Rückweisung an die Vorinstanz zu einem formalistischen Leerlauf führen. Aus diesem Grund wird in casu von einer Rückweisung abgesehen.

**3.3** Gemäss Art. 325 Abs. 1 StGB muss die Anklageschrift unter anderem möglichst kurz, aber genau die der beschuldigten Person vorgeworfenen Taten mit Beschreibung

von Ort, Datum, Zeit, Art und Folgen der Tatausführung bezeichnen (lit. f) sowie die erfüllten Straftatbestände unter Angabe der anwendbaren Gesetzesbestimmungen (lit. g). Nach Art. 353 Abs. 1 StPO enthält der Strafbefehl insbesondere den Sachverhalt, welcher der beschuldigten Person zur Last gelegt wird (lit. c) und die dadurch erfüllten Straftatbestände (lit. d) sowie die Sanktion (lit. e). Das Bundesgericht verlangt eine konzise, aber dennoch genaue Beschreibung des dem Beschuldigten vorgeworfenen Sachverhalts in der Anklageschrift und verweist auf Art. 325 Abs. 1 lit. f StPO. Es führt aus, dass die Fixierung des Anklagesachverhalts der Umgrenzung des Anklagegrundsatzes dient, indem dadurch der Gegenstand der gerichtlichen Beurteilung abschliessend bestimmt und der beschuldigten Person eine effektive Verteidigung gewährleistet wird. Eine möglichst genaue und umfassende Umschreibung des massgeblichen Sachverhalts ist im Strafbefehl aber auch wegen des Verbots der doppelten Strafverfolgung („ne bis in idem“ Art. 11 StPO) erforderlich. Erwächst der Strafbefehl in Rechtskraft, muss anhand des darin festgehaltenen Anklagesachverhalts geprüft werden können, ob eine bereits beurteilte Strafsache vorliegt (BGE 140 IV 188 E. 1.4 S. 190 f. mit Hinweisen). Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass das Anklageprinzip im Übertretungsverfahren nur eingeschränkt gilt und es genügt, wenn die beschuldigte Person anhand der Bussenverfügung nicht im Unklaren sein kann, was Gegenstand des Verfahrens bildet (Urteile des Bundesgerichts 6B\_183/2017 vom 24. November 2017 E. 5.3).

**3.4** Der Gemeinderat verweist in der angefochtenen Bussenverfügung vom 26. Oktober 2021 auf die Wiederherstellungsverfügung inkl. Baueinstellung vom 15. September 2021. Die Gemeinde führt aus, sie habe ihn, den Berufungskläger, aufgefordert, sämtliche Bauarbeiten auf der Parzelle Nr. xxx unverzüglich einzustellen (Art. 56 BauG) und den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Dabei sei ihm eine Frist gewährt worden, die überarbeiteten Pläne bis Ende Oktober 2021 auf der Gemeinde nachzureichen. Die Pläne seien zwischenzeitlich auf der Gemeinde eingegangen und seien zur Vernehmlassung weitergeleitet worden. Gemäss Feststellung seien jedoch weiterhin Umbauarbeiten ausgeführt worden. In der Wiederherstellungsverfügung vom 15. September 2021 sei er darauf hingewiesen worden, dass Zuwiderhandlungen gegen die Verfügung strafbar seien. Abschliessend führt die Gemeinde aus, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 7. Oktober 2021 beschlossen habe, eine Busse von Fr. 10 000.-- wegen Bauen ohne Baubewilligung, Missachtung des Baustopps und den trotz Baueinstellung weiter ausgeführten Arbeiten zu verfügen.

Demnach begründet die Gemeinde die Busse von Fr. 10 000.-- in zweierlei Hinsicht: Einerseits wegen Bauen ohne Baubewilligung und andererseits wegen Missachtung des

Baustopps bzw. Ausführen weiterer Arbeiten trotz Baueinstellung. Die Gemeinde stützt ihren Entscheid auf das kantonale Baugesetz «Art. 61. Abs. c, Punkt 3 Strafbestimmung». Dies stellt offensichtlich eine ungenaue Bezeichnung der Bestimmung dar. Aufgrund der zusätzlichen Angabe des Gesetzestextes in der Bussenverfügung vom 26. Oktober 2021 kann geschlossen werden, dass die Gemeinde ihren Entscheid auf Art. 61 Abs. 3 BauG stützt. Demnach wird gegenüber demjenigen eine Busse von mindestens Fr. 10 000.-- ausgesprochen, der Bauarbeiten weiterführt oder Bauten und Anlagen weiterhin benutzt, obwohl ihm eine Baueinstellung oder ein Benützungsverbot zugestellt wurde. Für den Berufungskläger ist der ihm vorgeworfene Sachverhalt erkennbar und nachvollziehbar, zumal er in seiner Berufung darlegt, er habe nach der Zustellung der Wiederherstellungs- und Baueinstellungsverfügung lediglich Arbeiten zur Sicherung des Baus für den Stillstand, zur Verhinderung von Bau- und Materialschäden sowie zur Vorbereitung des Baus für die anstehende Herbst- und Winterzeit ausgeführt. Des Weiteren zitiert die Gemeinde in der Bussenverfügung die vorgeworfene Strafbestimmung, womit der Straftatbestand sowie die anwendbare Gesetzesbestimmung ausreichend aufgeführt wurden. Die angefochtene Bussenverfügung, obwohl knapp formuliert, genügt nach dem Gesagten den Anforderungen an eine Anklageschrift. Dem Berufungskläger war es ohne Weiteres möglich, sich angemessen gegen den erhobenen Vorwurf zu verteidigen.

**4.** Es ist zu prüfen, ob die objektiven und subjektiven Tatbestandsmerkmale des Art. 61 Abs. 3 BauG erfüllt sind.

**4.1** Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Abweichung von einer erteilten Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften verletzt, verfügt die zuständige Behörde die totale oder teilweise Einstellung der Bauarbeiten und lässt diese befolgen (Art. 56 BauG). Mit einer Baueinstellung soll ein widerrechtliches Handeln durch den Bauherrn unterbunden werden, damit nicht bis zur endgültigen Beurteilung eines nachträglichen Baugesuchs oder bis zum Erlass einer Wiederherstellungsverfügung vollendete Tatsachen geschaffen werden können (vgl. Urs Beeler, Die widerrechtliche Baute, 2. Auflage, Diss. Zürich 1987, S. 55). Die Einstellung von Bauarbeiten dient demnach der Sicherung der Wirksamkeit der Hauptentscheidung. Dies bedeutet, dass nur mit der Baueinstellung sichergestellt werden kann, dass nicht allenfalls baubewilligungsunkonforme Bauten und Anlagen erstellt werden, deren Beseitigung im Nachhinein unverhältnismässig sein könnte (Mischa Berner, Die Baubewilligung und das Baubewilligungsverfahren, Diss. Zürich/St. Gallen 2009, S. 159). Die Verfügung einer Baueinstellung gründet ebenfalls im Gleichbehandlungsgebot verschiedener Bauherren. Ein Baubewilligungsverfahren ist zwangsläufig mit Verzögerungen des

Baubeginns und somit auch der Fertigstellung verbunden. Da der gesetzestreue Bauherr erst nach Erhalt der formellen Baubewilligung mit dem Bauen beginnen kann, wäre es unbillig, wenn eine Baute vollständig errichtet werden könnte und erst dann über ihre Bewilligung entschieden würde. Aus diesem Grund ist gegen illegales Bauen von unbewilligten Bauten unverzüglich Massnahmen zu treffen und vorsorglich die Einstellung zu verfügen (vgl. dazu Beeler, a.a.O., S. 55 f.). Ist die Baueinstellungsverfügung zugestellt und wurde sie zur Kenntnis genommen, sind die Bautätigkeiten grundsätzlich bis auf einzelne Schritte sofort zu beenden. Zur Gewährleistung der Sicherheit auf der Baustelle sind Absicherungen auf der Baustelle, Aufstellen von Warnhinweisen sowie das Aufräumen der Baustelle erlaubt. Demgegenüber stellen alle Handlungen, welche zu einem Baufortschritt führen, eine Verletzung der Baueinstellung dar. Die Regelung ist aufgrund des vorsorglichen Charakters und des erhöhten Risikos des Missbrauchs streng auszulegen. Weiterführende Arbeiten, insbesondere ebenfalls Fertigstellungsarbeiten sowie Arbeiten zur Erhaltung des unrechtmässigen Zustands sind nicht schützenswert und stellen einen Verstoß gegen die Baueinstellungsverfügung dar. Eine anderweitige Auslegung der Regelung würde zu deren Aushöhlung führen.

Nach Art. 61 Abs. 3 BauG wird eine Busse von mindestens Fr. 10 000.-- gegenüber demjenigen ausgesprochen, der Bauarbeiten weiterführt oder Bauten und Anlagen weiterhin benutzt, obwohl ihm eine Baueinstellung oder ein Benützungsverbot zugestellt wurde.

**4.2** Der Berufungskläger macht in seiner Berufung geltend, seit dem Erhalt der Wiederherstellungs- und Baueinstellungsverfügung habe er die lediglich verklebten Wärmedämmplatten gegen die Ablösung von den Aussenwänden und Decken während des Baustillstands gesichert, das Restbaumaterial aus dem Haus entfernt sowie Baumaterial (Holz) aus dem Aussenbereich in das Haus verlagert. Diese Arbeiten hätten der Sicherung des Baus für den Stillstand, der Verhinderung von Bau- und Materialschäden und der Vorbereitung des Baus für die anstehende Herbst- und Winterzeit gedient. Es seien demnach keine der im Baugesuch angezeigten Einzelvorhaben nach der Zustellung der Wiederherstellungsverfügung angefangen, weitergeführt oder beendet worden. Das Bauvorhaben werde zudem in Eigenleistung erstellt. Ein Bautagebuch oder eine Baudokumentation werde entsprechend der Klassifikation des Bauvorhabens (QSS1) nicht geführt, womit der Nachweis nicht erbrachter Leistungen nicht möglich sei. Die Gemeinde demgegenüber führt in ihrer Vernehmlassung vom 3. Dezember 2021 aus, dass die Umbauarbeiten durch den Berufungskläger erst nach der Ortsschau der Baupolizei vom 2.

November 2021 unterbrochen worden seien. Während dieser Ortsschau habe der Berufungskläger noch Elektroinstallationen am Gebäude durchgeführt. Die ausgeführten Arbeiten (Elektroinstallationen und Zwischenwände) nach der Einstellung würden die in der Berufung erwähnten Sicherungsarbeiten um einiges übertreffen.

**4.3** Der Berufungskläger bestreitet in seiner Berufung grundsätzlich nicht, dass er nach dem Erhalt der Baueinstellungsverfügung noch diverse Arbeiten ausführte. Diese hätten gemäss seinen Angaben der Sicherung des Baus für den Stillstand, der Verhinderung von Bau- und Materialschäden und der Vorbereitung des Baus für die anstehende Herbst- und Winterzeit gedient. Die Verfügung der Baueinstellung dient der vorsorglichen Verhinderung des Baus von nicht bewilligten Bauten. Sofern offensichtlich keine Baubewilligung vorliegt und dennoch Bautätigkeiten ausgeführt werden, ist sich der Bauherr seines Fehlverhaltens bewusst, weshalb ein strenger Massstab bei der Beurteilung der Zulässigkeit von weiter ausgeführten Arbeiten anzuwenden ist. Gemäss der Wiederherstellungs- und Baueinstellungsverfügung der Gemeinde wurde der Berufungskläger aufgefordert, sämtliche Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Der Berufungskläger musste sich demnach bewusst sein, dass Bautätigkeiten, welche dem Baufortschritt bzw. dem Erhalt des unrechtmässigen Zustands dienen, unzulässig sind. Die Befestigung der lediglich verklebten Wärmedämmplatten gegen Ablösung von den Aussenwänden und der Decke stellen eine solche Fertigstellung einer angefangenen, unrechtmässigen Arbeit dar und dienen dazu, den unrechtmässigen Zustand zu erhalten. Die Ausführungen des Berufungsklägers, dass diese Arbeiten zur Sicherung des Baus sowie der Verhinderung von Bau- und Materialschäden dienten, kann nicht gehört werden. Der Eintritt von Bau- und Materialschäden fällt in den Risikobereich des Bauherrn, welcher die Gefahr bzw. den unrechtmässigen Zustand geschaffen hat. Ob der Berufungskläger noch weitere Bautätigkeiten nach der Zustellung der Baueinstellungsverfügung ausführte, kann somit vorliegend offengelassen werden, da der objektive Tatbestand von Art. 61 Abs. 3 BauG mit der angegebenen Arbeit bereits erfüllt ist.

**4.5** Der Berufungskläger bestreitet den Erhalt und die Kenntnisnahme der Baueinstellungsverfügung nicht. Demnach musste ihm bewusst sein, dass er aufgefordert wurde, sämtliche Bautätigkeiten einzustellen. Nichtsdestotrotz führte er weitere Arbeiten am Bau durch, womit er vorsätzlich gehandelt hat. Es liegen keine Rechtfertigungs- oder Schuldausschlussgründe vor (vgl. Art. 14 ff. StGB).

**4.6** Nach dem Gesagten hat der Berufungskläger gegen Art. 61 Abs. 3 BauG verstossen, indem er Bauarbeiten weitergeführt hat, obwohl ihm eine Baueinstellungsverfügung zugestellt wurde.

**5.** Die Gemeinde führt in der Bussenverfügung vom 26. Oktober 2021 aus, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 7. Oktober 2021 beschlossen habe, eine Busse von Fr. 10 000.-- wegen Bauen ohne Baubewilligung, Missachtung des Baustopps und den trotz Baueinstellung weiter ausgeführten Arbeiten zu verfügen. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde den Berufungskläger ebenfalls aufgrund von ausgeführten Bauarbeiten ohne Baubewilligung nach Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG verurteilte bzw. dies beabsichtigte, es jedoch unterliess, diese einschlägige Gesetzesbestimmung anzugeben. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2021 teilte das Gericht dem Berufungskläger mit, dass es beabsichtige, den vorliegenden Fall ebenfalls unter dem Gesichtspunkt von Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG zu würdigen. Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG sieht vor, dass u.a. mit Busse bestraft werden kann, wer als Verantwortlicher, insbesondere als Eigentümer, Bauarbeiten ausführt, ohne im Besitz einer Baubewilligung zu sein. Es sind die objektiven und subjektiven Tatbestandsmerkmale zu prüfen.

**5.1** Aus den Akten geht hervor, dass der Berufungskläger Umbauarbeiten am Stadel auf der Parzelle Nr. xxx begonnen hat, ohne dass eine Baubewilligung vorgelegen hätte. Dies wird vom Berufungskläger nicht bestritten. Der Berufungskläger führt in seiner Berufungserklärung aus, dass er als Planungsverfasser, Bauherr, Bauunternehmer und QS-Verantwortlicher in einer Person auftrete. Aus der Korrespondenz zwischen der Gemeinde und dem Berufungskläger geht zudem hervor, dass ihm bewusst gewesen ist, dass er für die vorgenommenen Arbeiten am Gebäude eine Baubewilligung benötigt hätte und eine solche offensichtlich seitens Gemeinde nie erteilt wurde. Der Berufungskläger hat vorsätzlich gehandelt. Folglich hat der Berufungskläger den objektiven und subjektiven Tatbestand von Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG erfüllt, in dem er als Bauherr Bauarbeiten ohne Bewilligungen ausgeführt hat.

**5.2** Es liegen keine Rechtfertigungs- oder Schuldausschlussgründe vor (vgl. Art. 14 ff. StGB): Die Gemeinde hat den Berufungskläger mehrfach darauf hingewiesen, dass die Baubewilligung mit den eingereichten Unterlagen nicht erteilt werden kann.

**5.3** Nach dem Gesagten hat der Berufungskläger gegen Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG verstossen, indem er Bauarbeiten ausgeführt hat, ohne über eine Baubewilligung zu verfügen.

**6.** Das Weiterführen von Bauarbeiten, obwohl eine Baueinstellung zugestellt wurde, wird nach Art. 61 Abs. 3 BauG mit einer Busse von mindestens Fr. 10 000.-- geahndet. Das Bauen ohne Baubewilligung wird gemäss Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG mit einer Busse

zwischen Fr. 1 000.-- und Fr. 100 000.-- bestraft. In schweren Fällen kann die Busse bis auf Fr. 200 000.-- erhöht werden.

**6.1** Gemäss Art. 34m lit. f VVRG kann das Gericht den angefochtenen Entscheid bestätigen oder mildern, eine *reformatio in peius* ist in diesem Verfahrensstadium laut Gesetz jedoch unzulässig. Aufgrund des klaren Wortlauts von Art. 61 Abs. 3 BauG ist bei einem Verstoss gegen eine Baueinstellungsverfügung zudem mindestens eine Busse von Fr. 10 000.-- auszusprechen. Demnach ist vorliegend der Entscheid der Vorinstanz und damit die Höhe der Busse von Fr. 10 000.-- zu bestätigen. Auf nähere Ausführungen zur Tat- und Täterkomponente, insbesondere die Tatschwere, kann somit verzichtet werden.

**6.2** Das Gericht kommt nach dem Gesagten zum Schluss, dass der Berufungskläger aufgrund des Weiterführens von Bauarbeiten trotz Zustellung einer Baueinstellungsverfügung (Art. 61 Abs. 3 BauG) sowie des Bauens ohne Bauewilligung (Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG) schuldig zu sprechen ist. Die von der Vorinstanz festgesetzte Busse in der Höhe von Fr. 10 000.-- ist zu bestätigen.

**7.** Gemäss Art. 1 Abs. 2 lit. c betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar; SGS/VS 173.8) ist die Umschreibung der Kosten und Parteientschädigungen, die Kostentragung, die Verteilung, die Stundung und der Erlass, die Kostenvorschüsse, die Sicherheitsleistung, der Kostenentscheid und das Rechtsmittel in Strafsachen des Bundes und in kantonalen Strafsachen grundsätzlich in der StPO geregelt. Ohne gegenteilige Bestimmung ist die Strafprozessordnung, welche die Verfolgung und die Beurteilung der Bundesrechtsübertretungen regelt, analog auf die kantonalen Übertretungen anwendbar (Art. 2 und Art. 11 Abs. 3 EGStPO).

**7.1** Die Strafbehörde legt im Endentscheid die Kostenfolgen fest (Art. 34m VVRG i.V.m. Art. 421 Abs.1 StPO). Grundsätzlich werden die Verfahrenskosten vom Bund oder dem Kanton getragen, der das Verfahren geführt hat (Art. 423 StPO). Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Fällt die Rechtsmittelinstanz selbst einen neuen Entscheid, so befindet sie darin auch über die von der Vorinstanz getroffene Kostenregelung (Art. 428 Abs.3 StPO). Der Anspruch auf Parteientschädigung richtet sich nach dem Verfahrensausgang, wobei bei einem Unterliegen keine Entschädigung ausgerichtet wird (Art. 436 i.V.m. Art. 429 StPO e contrario).

**7.2** Die Berufung wird vollumfänglich abgewiesen. Aus diesem Grund rechtfertigt es sich, die Kosten des Berufungsverfahrens dem Berufungskläger aufzuerlegen.

**7.3** Die Gerichtskosten umfassen die Auslagen sowie die Gerichtsgebühr. Die Gerichtsgebühr wird in Straffällen aufgrund des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation im gesetzlichen Gebührenrahmen unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt (Art. 13 und 14 GTar). Nach Art. 34m VVRG i.V.m. Art. 422 Abs. 1 StPO setzen sich die Verfahrenskosten im Berufungsverfahren aus den Gebühren zur Deckung des Aufwands und den Auslagen im konkreten Straffall zusammen. Unter Hinweis auf Art. 422 Abs. 2 StPO sind Ausgaben namentlich Kosten für die amtliche Verteidigung und unentgeltliche Verbeiständung, Kosten für Übersetzungen, Kosten für Gutachten, Kosten für die Mitwirkung anderer Behörden und Post-, Telefon- und ähnliche Spesen. Bund und Kantone regeln die Berechnung der Verfahrenskosten und legen die Gebühren fest. Die Gerichtsgebühr für das Berufungs- oder Revisionsverfahren vor dem Kantonsgericht beträgt in der Regel zwischen Fr. 380.-- und Fr. 6 000.-- (Art. 22 lit. f GTar).

**7.4** Im vorliegenden Fall sind die Akten nicht umfangreich gewesen und die Berufung ist in die Zuständigkeit des Einzelrichters gefallen. Es hat keine Berufungsverhandlung stattgefunden. Unter Bezugnahme auf die vorgenannten Bemessungskriterien erscheint eine Gerichtsgebühr von Fr. 1 000.-- angemessen. Diese ist gemäss Art. 428 Abs. 1 StPO bei diesem Ausgang des Verfahrens dem Berufungskläger aufzuerlegen.

**7.5** Das Kantonsgericht hat den Anspruch einer beschuldigten Person auf Parteientschädigung oder Genugtuung von Amtes wegen zu prüfen (Art. 34m VVRG i.V.m. Art. 436 Abs. 1 und Art. 429 Abs. 2 StPO). Der Berufungskläger hat aufgrund des Ausgangs des Verfahrens keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung.

**Demnach erkennt das Kantonsgericht:**

1. Die Berufung wird abgewiesen.
2. X \_\_\_\_\_ wird der Widerhandlung gegen das Baugesetz, namentlich des Weiterführens von Bauarbeiten trotz Zustellung einer Baueinstellungsverfügung (Art. 61 Abs. 3 BauG) sowie des Bauens ohne Baubewilligung (Art. 61 Abs. 1 lit. a BauG) schuldig gesprochen
3. X \_\_\_\_\_ wird zur Zahlung einer Busse in der Höhe von Fr. 10 000.-- verurteilt.
4. Die Gerichtskosten von Fr. 1 000.-- werden X \_\_\_\_\_ auferlegt.
5. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Das Urteil wird X \_\_\_\_\_ und der EINWOHNERGEMEINDE A \_\_\_\_\_ schriftlich mitgeteilt.

Sitten, 12. Januar 2022