

**SBK.2022.72 / va**

(STA.2020.123)

Art. 269

**Entscheid vom 16. August 2022**

Besetzung	Oberrichter Richli, Präsident Oberrichterin Massari Oberrichter Egloff Gerichtsschreiberin Groebli Arioli
-----------	--

Beschwerde- führer	<b>A. _____,</b> [...] verteidigt durch Rechtsanwalt Andreas Fäh, [...]
-----------------------	--

Beschwerde- gegnerin	<b>Kantonale Staatsanwaltschaft,</b> Bleichemattstrasse 7, 5001 Aarau
-------------------------	--

Anfechtungs- gegenstand	Verfügung der Staatsanwaltschaft See / Oberland vom 3. Mai 2021 betreffend Grundbuchsperre  in der Strafsache gegen A. _____
----------------------------	---

---

## **Die Beschwerdekammer entnimmt den Akten:**

### **1.**

Die Staatsanwaltschaft See / Oberland des Kantons Zürich führte eine Strafuntersuchung gegen A. wegen des Verdachts auf Betrug (Covid-19-Kreditbetrug, Bestellbetrug, Sozialversicherungsbetrug), Urkundenfälschung, ungetreue Geschäftsbesorgung, Misswirtschaft und Geldwäscherei.

A. wird vorgeworfen, er habe gewisse Beträge von dem bei der C. gestützt auf Art. 3 der Covid-19-Solidarbürgschaftsverordnung erhaltenen Kredit in der Höhe von Fr. X zumindest teilweise für andere Zwecke als zur Sicherung der laufenden Liquiditätsbedürfnisse der "D." verwendet bzw. bei der Beantragung des Kredits falsche Angaben über Umsatz und Verwendung des Kredits getätigt und zu diesem Zweck unter anderem auch gefälschte Rechnungen erstellt. Weiter wird ihm vorgeworfen, auf den Namen seines Unternehmens "D." Baumaterialien und -maschinen bestellt bzw. auf Rechnung erworben zu haben, obwohl er bzw. die "D." zu keinem Zeitpunkt zahlungsfähig oder -willig gewesen seien bzw. obwohl er beabsichtigt habe, die "D." in den Konkurs zu führen bzw. an eine Drittperson abzustossen. Er habe die "D." richtiggehend "ausgehöhlt". Sodann wird er verdächtigt, von der E. Taggelder erhalten zu haben, gleichzeitig aber regelmässig für die "D." bzw. die "F." gearbeitet zu haben, ohne die E. darüber zu informieren bzw. trotz angeblicher Arbeitsunfähigkeit.

### **2.**

Mit Verfügung vom 3. Mai 2021 beschlagnahmte die Staatsanwaltschaft See / Oberland des Kantons Zürich die im Miteigentum von A. und seiner Ehefrau stehende Liegenschaft an der T. in Q. (Grundstück-Nr. Y) und wies das Notariat und Grundbuchamt Zofingen an, im Grundbuch der Gemeinde R. bezogen auf das genannte Grundstück eine Kanzleisperre (Grundbuchsperre) im Sinne von Art. 266 Abs. 3 StPO und § 29 der kantonalen Grundbuchverordnung anzumerken.

A. wird in dieser Verfügung zusätzlich zu oben erwähnten Vorwürfen verdächtigt, mittels gefälschter Urkunde bei der G. eine Hypothek für die Liegenschaft an der T. in Q. erlangt und zudem die dafür verwendeten bzw. aufgebrauchten (recte: aufgebrachten) Eigenmittel widerrechtlich der "D." entnommen zu haben.

### **3.**

#### **3.1.**

Dagegen erhob A. mit Eingabe vom 21. Mai 2021 beim Obergericht Zürich Beschwerde mit folgenden Anträgen:

" 1.

Es sei die Verfügung vom 3. Mai 2021 der Staatsanwaltschaft See / Unterland betreffend Beschlagnahme / Grundbuchsperr (Liegenschaft T., Q. (Grundstück-Nr. Y, Gemeinde Q.) vollumfänglich aufzuheben und das Grundbuchamt Zofingen anzuweisen, die im Grundbuch der Gemeinden R., mit Bezug auf das Grundstück mit der Grundstück-Nr. Y, Gemeinde Q. (T., Q.) angemerkte Kanzleisperr (Grundbuchsperr) im Sinne von Art. 266 Abs. 3 StPO und § 29 der kantonalen Grundbuchverordnung umgehend aufzuheben bzw. zu löschen.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. 7,7 % MWST zulasten der Staatskasse."

### **3.2.**

Mit Abtretungsverfügung vom 31. Mai 2021 trat die Staatsanwaltschaft See / Oberland des Kantons Zürich gestützt auf den Beschluss des Bundesstrafgerichts BG.2021.26 vom 25. Mai 2021 die Strafuntersuchung an die Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau ab.

### **3.3.**

Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau informierte die III. Strafkammer des Obergerichts des Kantons Zürich am 7. Juni 2021 darüber, dass sie nun das Strafverfahren führe.

### **3.4.**

Mit Beschluss vom 18. Februar 2022 trat die III. Strafkammer des Obergerichts des Kantons Zürich nicht auf die Beschwerde ein und leitete die Akten des Beschwerdeverfahrens zuständigkeitshalber dem Obergericht des Kantons Aargau zur Weiterführung des Beschwerdeverfahrens weiter.

### **3.5.**

Mit Verfügung des Verfahrensleiters der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau vom 2. März 2022 wurde die Beschwerde vom 21. Mai 2021 an die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau zur Antwort zugestellt.

### **3.6.**

Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau beantragte mit Beschwerdeantwort vom 8. März 2022, die Beschwerde sei unter Kostenfolgen abzuweisen.

### **3.7.**

Der Beschwerdeführer verzichtete mit Eingabe vom 31. März 2022 auf eine Stellungnahme und verwies auf die bisherigen Ausführungen des amtlichen Verteidigers.

---

## **Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:**

### **1.**

Die Verfügungen und Verfahrenshandlungen der Staatsanwaltschaft sind gemäss Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO mit Beschwerde anfechtbar. Nachdem vorliegend keine Beschwerdeausschlussgründe gemäss Art. 394 StPO bestehen, ist die Beschwerde zulässig. Die Eintretensvoraussetzungen sind erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (vgl. Art. 396 Abs. 1 i.V.m. Art. 385 Abs. 1 StPO) ist somit einzutreten.

### **2.**

#### **2.1.**

Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 3 Abs. 2 lit. c StPO), da die angefochtene Verfügung ungenügend begründet sei (Beschwerde S. 4 ff.). Darauf ist wegen der formellen Natur des Anspruchs auf rechtliches Gehör vorab einzugehen.

#### **2.2.**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E. 5.2 mit Hinweisen).

#### **2.3.**

Art. 263 Abs. 2 StPO verlangt, dass die Beschlagnahme mit einem schriftlichen, kurz begründeten Befehl anzuordnen ist. Dem Betroffenen sind Grund und Reichweite des Eingriffs in das Eigentum darzulegen und dem für die Durchführung der Beschlagnahme Verantwortlichen eine möglichst präzise Anleitung für sein Tun zu geben. Demzufolge hat der Beschlagnahmebefehl die Personalien der beschuldigten Person und ihrer allfälligen Verteidigung, die Gegenstand der Strafuntersuchung bildenden Tatbestände, die Objekte der Beschlagnahme sowie deren Rechtsgrund zu nennen. Überdies ist kurz darzulegen, aus welchen tatsächlichen Gründen die Beschlagnahme angeordnet wird (Urteil des Bundesgerichts 1B\_18/2014 vom 20. März 2014 E. 2.2; Urteil des Bundesgerichts 1B\_641/2020 vom

10. März 2021 E. 2.4 [betreffend Art. 112 Abs. 1 lit. b BGG]; FELIX BOMMER/PETER GOLDSCHMID, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, N. 62 zu Art. 263 StPO). An die Begründung von (Beschlagnahme-)Verfügungen sind im Allgemeinen keine hohen Anforderungen zu stellen, namentlich dann nicht, wenn den Betroffenen die wesentlichen Umstände bereits bekannt sind (Urteil des Bundesgerichts 1P.740/2005 vom 20. Juni 2006 E. 2.2).

#### **2.4.**

Die angefochtene Grundbuchsperrung enthält sämtliche für eine Beschlagnahme erforderlichen Angaben. Genannt werden die Delikte, deren der Beschwerdeführer verdächtigt wird (Betrug etc. bzw. Covid-19-Kreditbetrug und Hypothekarkreditbetrug sowie Urkundenfälschung), und in groben Zügen der der Beschlagnahme zugrundeliegende Sachverhalt. Dabei ist mit der dargelegten Rechtsprechung des Bundesgerichts hier besonders zu berücksichtigen, dass dem Beschwerdeführer (als einziger Gesellschafter und Geschäftsführer der seit 10. März 2021 liquidierten "D.", vgl. [www.zefix.ch](http://www.zefix.ch)) in dem gegen ihn im Januar 2021 angehobenen Strafverfahren im Zeitpunkt der Anordnung der vorliegend angefochtenen Grundbuchsperrung vom 3. Mai 2021 die wesentlichen Umstände bereits aus den Haftverfügungen bekannt waren (vgl. Verfügung des Bezirksgerichts Uster betreffend Anordnung von Untersuchungshaft vom 29. Januar 2021 [act. 3.1.1 7 ff.], Verfügung des Bezirksgerichts Uster betreffend Abweisung des Haftentlassungsgesuches vom 6. April 2021 [act. 3.1.3 80 ff.], Verfügung des Bezirksgerichts Uster betreffend Verlängerung von Untersuchungshaft vom 30. April 2021, act. 3.1.4 23 ff.), wobei sich der hinreichende Tatverdacht aufgrund der getätigten polizeilichen Ermittlungen im Laufe des Verfahrens auf weitere Delikte erweitert hat bzw. die Staatsanwaltschaft See / Oberland noch nicht sämtliche Straftaten, denen er verdächtigt wurde, offengelegt hat (vgl. bspw. den Antrag auf Verlängerung der Untersuchungshaft vom 20. April 2021, S. 3 [act. 3.1.4 3]). In der angefochtenen Verfügung betreffend Grundbuchsperrung wurde der Vorwurf insofern erweitert dargelegt, als dass dem Beschwerdeführer vorgeworfen wird, mittels gefälschter Urkunde bei der G. eine Hypothek für die Liegenschaft an der T. in Q. erlangt und zudem die dafür verwendeten bzw. aufgebrachten Eigenmittel widerrechtlich der "D." entnommen zu haben. Es wurde dargelegt, dass sowohl das Geld (Covid-19-Kredit) als auch der fragliche Liegenschaftsanteil illegal erlangt worden seien, wobei das direkt deliktisch erlangte Geld (zumindest teilweise) verbraucht worden sei. Aus der Begründung in der angefochtenen Verfügung geht alsdann hervor, dass die Grundbuchsperrung im Hinblick auf eine spätere Einziehung (Art. 263 Abs. 1 lit. d StPO i.V.m. Art. 70 StGB) bzw. – sollte der Miteigentumsanteil dennoch legal erlangt worden sein – zur Durchsetzung einer Ersatzforderung (Art. 71 StGB) angeordnet wurde. Schliesslich wurde dargelegt, dass der Miteigentumsanteil auch im Hinblick der Deckung der Verfahrenskosten beschlagnahmt worden ist. Daher durfte und musste der Beschwerdeführer

konkret davon ausgehen, dass es sich um eine Einziehungs-, Ersatzforderungs- bzw. Verfahrenskostendeckungsbeschlagnahme handelte. Schliesslich wurde das Beschlagnahmeobjekt (Grundstück Nr. Y, T., Q.) bezeichnet. Die in der Grundbuchsperrung enthaltene Begründung erscheint zwar kurz, gibt indes hinreichend Auskunft über die tatsächlichen Gründe der Beschlagnahme und ist daher nicht zu beanstanden. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers bedarf es keiner vollständigen Ausführungen zum massgeblichen Sachverhalt und zur den Tatverdacht begründenden Beweislage. Ebenso wenig ist zu beanstanden, dass eine Erörterung weiterer Sachverhaltselemente zur Überprüfung der Zulässigkeit bzw. Verhältnismässigkeit der verfügten Zwangsmassnahme (bspw. Grundbedarf der Familie oder andere Vermögenswerte, die beschlagnahmt werden könnten) fehlt. Aus der Kurzbegründung geht mit hinreichender Deutlichkeit hervor, von welchen Überlegungen sich die Staatsanwaltschaft See / Oberland leiten liess und dass die Beschlagnahme darauf abzielt, die Einziehung des Deliktserlöses bzw. eine Ersatzforderung in der Höhe des mutmasslichen Erlöses aus den vorgeworfenen Delikten (Fr. X aus dem Covid-19-Kreditbetrug) sicherzustellen. Die Frage, ob die Würdigung der Staatsanwaltschaft See / Oberland zutrifft bzw. ob ihrer Argumentation gefolgt wird oder nicht, ist eine Frage der materiellen Beurteilung und nicht der Wahrung ihres Gehörsanspruchs (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_465/2007 vom 13. Juni 2008 E. 3.2). Die Begründungspflicht gemäss Art. 263 Abs. 2 StPO und damit das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers wurden demnach nicht verletzt, so dass sich die Rüge einer Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör zusammenfassend als unbegründet erweist.

### **3.**

#### **3.1.**

Die Grundbuchsperrung (Art. 266 Abs. 3 StPO) stellt eine besondere Form der Beschlagnahme gemäss Art. 263 StPO und damit eine Zwangsmassnahme im Sinne von Art. 196 StPO dar.

Strafprozessuale Zwangsmassnahmen wie die Beschlagnahme gemäss Art. 263 ff. StPO dürfen im Allgemeinen gemäss Art. 197 Abs. 1 StPO nur ergriffen bzw. aufrechterhalten werden, wenn sie gesetzlich vorgesehen sind (lit. a), ein hinreichender Tatverdacht vorliegt (lit. b), die damit angestrebten Ziele nicht durch mildere Massnahmen erreicht werden können (lit. c) und die Bedeutung der Straftat die Zwangsmassnahme rechtfertigt (lit. d). Beschlagnahmen, welche in die Grundrechte nicht beschuldigter Personen eingreifen, sind besonders zurückhaltend einzusetzen (Art. 197 Abs. 2 StPO).

Gemäss Art. 263 Abs. 1 StPO können Gegenstände und Vermögenswerte einer beschuldigten Person oder einer Drittperson beschlagnahmt werden,

wenn die Gegenstände und Vermögenswerte voraussichtlich als Beweismittel gebraucht werden (lit. a), zur Sicherstellung von Verfahrenskosten, Geldstrafen, Bussen und Entschädigungen gebraucht werden (lit. b), den Geschädigten zurückzugeben sind (lit. c) oder einzuziehen sind (lit. d). Gemäss Art. 71 Abs. 3 StGB können überdies Vermögenswerte zur Durchsetzung einer Ersatzforderung mit Beschlag belegt werden.

### **3.2.**

Aus der in der angefochtenen Verfügung vom 3. Mai 2021 enthaltenen Begründung geht hervor, dass die Staatsanwaltschaft See / Oberland die Grundbuchsperre im Hinblick auf eine spätere Einziehung (Art. 263 Abs. 1 lit. d StPO i.V.m. Art. 70 StGB) bzw. auch zur Durchsetzung einer Ersatzforderung (Art. 71 StGB) angeordnet hat. Schliesslich wurde die Liegenschaft bzw. der Miteigentumsanteil des Beschwerdeführers auch im Hinblick auf die Deckung der Verfahrenskosten beschlagnahmt.

### **3.3.**

Bei der Beschlagnahme handelt es sich um eine provisorische konservative Massnahme, über welche die zuständige Strafverfolgungsbehörde rasch entscheiden können muss. Das schliesst aus, dass sie vor ihrem Entscheid schwierige juristische Fragen klärt oder zuwartet, bis sie eine genaue und vollständige Kenntnis des Sachverhalts hat. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Beschlagnahme sind daher nicht alle Tat- und Rechtsfragen abschliessend zu prüfen. Eine Beschlagnahme ist nur aufzuheben, wenn ihre Voraussetzungen offensichtlich nicht erfüllt sind. Dementsprechend sind etwa auch die Eigentumsverhältnisse an beschlagnahmten Gegenständen nicht abschliessend zu klären, sondern genügt es, wenn deren spätere Verwendung entsprechend dem jeweiligen Beschlagnahmezweck in Beachtung der Aktenlage und der Vorbringen der Betroffenen als nicht ausgeschlossen erscheint (betreffend Ersatzforderungsbeschlagnahme: BGE 140 IV 57 E. 4.1.2, betreffend Einziehungsbeschlagnahme: Urteil des Bundesgerichts 1B\_362/2020 vom 20. August 2020 E. 2.4 und 2.5 mit Hinweisen).

Das Beschlagnahmeobjekt befindet sich formell im (Mit-)Eigentum des Beschwerdeführers (vgl. polizeiliche Einvernahme vom 15. Februar 2021, S. 3, act. 4.1.1 4), weshalb die Grundbuchsperre unter diesem Aspekt zulässig ist.

### **3.4.**

#### **3.4.1.**

Die Staatsanwaltschaft See / Oberland begründete die Grundbuchsperre einerseits damit, dass das beschlagnahmten Grundstück bzw. der Miteigentumsanteil des Beschwerdeführers dereinst gestützt auf Art. 70 Abs. 1 StGB einzuziehen sei. Der Beschwerdeführer werde dringend ver-

dächtigt, mittels gefälschter Urkunden bei der G. eine Hypothek für die fragliche Liegenschaft erlangt und zudem die dafür verwendeten bzw. aufgebrauchten (recte: aufgebraachten) Eigenmittel widerrechtlich der "D." entnommen zu haben.

#### **3.4.2.**

Der Beschwerdeführer bestreitet in diesem Zusammenhang den hinreichenden Tatverdacht (Beschwerde S. 4 ff.) und macht geltend, die Voraussetzungen für eine gestützt Art. 70 StGB beabsichtigte Einziehung seien nicht gegeben, weshalb die Grundbuchsperrre aufzuheben sei. Er sei für den Kauf der Liegenschaft von seiner Familie finanziell unterstützt worden. Ein strafbares Verhalten liege nicht vor.

#### **3.4.3.**

In ihrer Beschwerdeantwort erwähnt die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau den Tatverdacht gegen den Beschwerdeführer wegen Betrugs, ohne indessen konkret auszuführen, was ihm im Zusammenhang mit dem Liegenschafts Kauf vorgeworfen wird. Es wird auf die Haftakten, die Einvernahmen sowie die bereits bestehenden Polizeirapporte verwiesen. Die Voraussetzungen der Beschlagnahme der Liegenschaft seien nicht offensichtlich nicht erfüllt.

#### **3.4.4.**

In den der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts vorliegenden Haftakten sowie (polizeilichen) Einvernahmeakten (act. 4.1.1 1 ff.) wurde dem Beschwerdeführer der Betrug bzw. die Urkundenfälschung im Zusammenhang mit dem Hypothekarkredit (noch) nicht vorgeworfen. Einzig im Polizeirapport vom 27. Februar 2021 wurde (nach der Auswertung des Mobiltelefons des Beschwerdeführers) festgehalten, dass die Finanzierung der fraglichen Liegenschaft aus polizeilicher Sicht auf "dubiosem" Weg zustande gekommen sei. Es würden Zweifel an der Echtheit der vom Beschwerdeführer geltend gemachten Schenkungsverträgen vorliegen (vgl. Polizeirapport vom 27. Februar 2021, S. 23 ff., act. 6.2 23 ff.) bzw. es seien mutmasslich gefälschte Lohnabrechnungen erstellt und der G. AG eingereicht worden (vgl. Polizeirapport vom 27. Februar 2021, S. 8, act. 6.2 8).

#### **3.4.5.**

Der Beschwerdeführer hat Unterlagen vorgelegt, die seine Sachversion bestätigen sollen. Er selbst wurde ausweislich der vorliegenden Akten zu diesem Vorwurf (noch) nicht einvernommen (vgl. dazu auch Beschwerde S. 6, wonach dem Beschwerdeführer zu diesem Vorwurf weder in der angefochtenen Verfügung noch im Rahmen des Akteneinsichtsrechts Angaben gemacht worden seien).



Auch wenn die Umstände der Finanzierung der fraglichen Liegenschaft zum heutigen Zeitpunkt zweifelhaft erscheinen, kann es offengelassen werden, ob ein hinreichender Verdacht vorliegt, dass der Beschwerdeführer mittels gefälschter Urkunden bei der G. eine Hypothek für die fragliche Liegenschaft erlangt und zudem die dafür verwendeten bzw. aufgebrauchten (recte: aufgebrauchten) Eigenmittel widerrechtlich der "D." entnommen hat, zumal die Staatsanwaltschaft See / Oberland die Grundbuchsperre auch zur Durchsetzung einer Ersatzforderung (Art. 71 StGB) angeordnet hat.

### **3.5.**

#### **3.5.1.**

Dem Beschwerdeführer werden nebst dem Hypothekarkreditbetrug diverse Delikte mit einem Deliktsbetrag von mehreren Hunderttausend Franken vorgeworfen (vgl. Beschwerdeantwort der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau). U.a. habe er gewisse Beträge von dem bei der C. gestützt auf Art. 3 der Covid-19-Solidarbürgschaftsverordnung erhaltenen Kredit in der Höhe von Fr. X zumindest teilweise für andere Zwecke als zur Sicherung der laufenden Liquiditätsbedürfnisse der "D." verwendet bzw. bei der Beantragung des Kredits falsche Angaben über Umsatz und Verwendung des Kredits getätigt und zu diesem Zweck unter anderem auch gefälschte Rechnungen erstellt. Des Weiteren wird ihm Bestellbetrug, Sozialversicherungsbetrug, Urkundenfälschung, ungetreue Geschäftsbesorgung, Misswirtschaft und Geldwäscherei vorgeworfen.

Auch wenn der Beschwerdeführer insbesondere nach wie vor den Vorwurf des Kreditbetruges auch im Beschwerdeverfahren bestreitet (vgl. Beschwerde S. 4), kann hinsichtlich des hinreichenden Tatverdachts vollumfänglich auf die bisherigen (Haft-)Entscheide (zuletzt Verfügung des Zwangsmassnahmengerichts des Kantons Aargau vom 2. August 2021) verwiesen werden. Darin wird nachvollziehbar dargelegt, dass der hinreichende Tatverdacht hinsichtlich der ihm vorgeworfenen Delikte – u.a. des Betrugs nach Art. 146 Abs. 1 StGB (Covid-19-Kreditbetrug) – nach einer summarischen Prüfung bestätigt werden kann. Ob die vorhandenen sowie die allenfalls noch zu erhebenden Beweise und Indizien schliesslich für eine Verurteilung des Beschwerdeführers ausreichen werden, ist eine Frage, welche das Sachgericht zu entscheiden haben wird. Dieses wird eine eingehende Beweiswürdigung vorzunehmen zu haben. Im heutigen Zeitpunkt bestehen jedenfalls genügend konkrete Anhaltspunkte für einen hinreichenden Tatverdacht auf das erwähnte deliktische Handeln des Beschwerdeführers.

#### **3.5.2.**

Im Unterschied zur Einziehungs- (Art. 263 Abs. 1 lit. d StPO) und Restitutionsbeschlagnahme (Art. 263 Abs. 1 lit. c StPO) setzt die Ersatzforderungsbeschlagnahme gemäss Art. 71 Abs. 3 StGB (gleich wie die Deckungsbe-

schlagnahme gemäss Art. 263 Abs. 1 lit. b StPO) keine Konnexität zwischen der Straftat und den mit Beschlag belegten Vermögenswerten voraus (BGE 140 IV 57 E. 4.1.2; Urteil des Bundesgerichts 6B\_439/2019 vom 12. September 2019 E. 2.3.2).

Folglich ist es im vorliegenden Fall unerheblich (vgl. Beschwerde S. 4), ob das mit der Grundbuchsperr belastete Grundstück des Beschwerdeführers in Zusammenhang mit den Taten steht, derer der Beschwerdeführer verdächtigt wird (u.a. Covid-19-Kreditbetrug).

### **3.5.3.**

Sind die der Einziehung unterliegenden Vermögenswerte nicht mehr vorhanden, so erkennt das Gericht (gegenüber dem Beschuldigten) auf eine Ersatzforderung des Staates in gleicher Höhe (Art. 71 Abs. 1 StGB). Die Untersuchungsbehörde kann im Hinblick auf die Durchsetzung der Ersatzforderung Vermögenswerte des Betroffenen mit Beschlag belegen (Art. 71 Abs. 3 Satz 1 StGB).

Die Staatsanwaltschaft See / Oberland macht in der angefochtenen Verfügung geltend, dass das direkt deliktisch erlangte Geld (aus dem Covid-19-Kreditbetrug) zumindest teilweise verbraucht sei. Diese Ausführungen sind unbestritten geblieben (vgl. Beschwerde S. 4). Sollte der Beschwerdeführer wegen des Covid-19-Kreditbetrugs angeklagt und verurteilt werden, so würde der Deliktsbetrag (Kredit in der Höhe von Fr. X) grundsätzlich der Einziehung gemäss Art. 70 Abs. 1 StGB unterliegen bzw. eine Ersatzforderung begründen, da er nicht mehr vorhanden wäre.

Die Voraussetzungen für eine Ersatzforderung nach Art. 71 Abs. 1 StPO sind somit erfüllt. Damit ist eine Ersatzforderungsbeschlagnahme nach Art. 71 Abs. 3 StGB grundsätzlich zulässig.

### **3.6.**

Ob allenfalls auch die Voraussetzungen einer Deckungsbeschlagnahme gemäss Art. 263 Abs. 1 lit. b StPO zur Sicherstellung von Verfahrenskosten, Geldstrafen, Bussen und Entschädigungen im Verfahren gegen den Beschwerdeführer erfüllt sind, wovon die Staatsanwaltschaft See / Oberland ausgeht, kann unter diesen Umständen offengelassen werden.

### **3.7.**

#### **3.7.1.**

Es bleibt zu prüfen, ob die Beschlagnahme verhältnismässig ist. Zwangsmassnahmen wie die Beschlagnahme dürfen nur ergriffen werden, wenn die damit angestrebten Ziele nicht durch mildere Massnahmen erreicht werden können (Art. 197 Abs. 1 lit. c StPO) und die Bedeutung der Straftat die Zwangsmassnahme rechtfertigt (Art. 197 Abs. 1 lit. d StPO).

### **3.7.2.**

Der Beschlagnahmegrund von Art. 71 Abs. 3 StGB ist im Untersuchungsverfahren lediglich glaubhaft zu machen, ebenfalls hinsichtlich des Betrags, der üblicherweise noch nicht genau feststeht. Der genaue Anteil bzw. der Wert der deliktisch erlangten Vermögenswerte ist im Zeitpunkt der Beschlagnahme kaum je präzise feststellbar, sondern erst nach durchgeführter Beweiswürdigung vom Sachgericht bestimmbar. Die Beschlagnahme greift dem Endentscheid nicht vor. Als vorsorgliche Massnahme unterliegt sie einer prima facie Würdigung. Die Beschlagnahme kann daher in weiterem Umfang erfolgen als die definitive Ersatzforderung (vgl. zum analogen Fall der Einziehung: Urteil des Bundesgerichts 1B\_711/2012 vom 14. März 2013 E. 4.4.1 mit Hinweisen). Der Ersatzforderungsbeschlagnahme unterliegt in erster Linie das Vermögen des Ersatzforderungsschuldners (Urteil des Bundesgerichts 6B\_439/2019 vom 12. September 2019 E. 2.3.2).

### **3.7.3.**

Die Grundbuchsperrung ist ohne Zweifel geeignet, den verfolgten Zweck – die Sicherstellung der beschlagnahmten Vermögenswerte im Hinblick auf die Durchsetzung einer Ersatzforderung (Art. 71 Abs. 3 StGB) – zu erreichen.

Wenn auch die Beschlagnahme der gesperrten Liegenschaft einen Eingriff in die aus der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) fliessenden Verfügungs- und Nutzungsrechte des Beschwerdeführers (sowie der Ehefrau des Beschwerdeführers) darstellt, so stellt die Grundbuchsperrung im konkreten Fall nicht wie vom Beschwerdeführer behauptet einen Eingriff in die Interessen der Familie bzw. eine Willkürverbotsverletzung dar. Vielmehr hält sich die konkrete Beeinträchtigung des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau durch die Grundbuchsperrung hier in Grenzen. Die Nutzung der "Familienwohnung" als private Wohnliegenschaft ist nicht betroffen. Abgesehen davon ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers (vgl. Beschwerde S. 5 f.) eine mildere Massnahme nicht ersichtlich. So konnten bisher – soweit aus den Akten ersichtlich – keine weiteren Vermögenswerte sichergestellt werden bzw. verfügt der Beschwerdeführer über keine weiteren substantiellen Vermögenswerte (vgl. Beschwerdeantwort der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau). Die verfügte Grundbuchsperrung erweist sich daher auch als erforderlich.

Nichts Anderes gilt auch mit Blick auf den Umfang der Beschlagnahme bzw. das Verhältnis des Werts der beschlagnahmten Liegenschaft zur ungefähren Gesamthöhe des mutmasslichen bzw. voraussichtlichen Deliktsum Betrags, welchen die dereinst zuständige Strafbehörde definitiv festzusetzen haben wird, und diesen Aspekt der Verhältnismässigkeitsprüfung. Der Kaufpreis der beschlagnahmten Liegenschaft betrug gemäss dem Finanzierungsvorschlag der G. Fr. Z, wobei das Eigenkapital lediglich Fr. W aus-

machte (vgl. act. 6.2 163). Im Vergleich dazu beläuft sich die von der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau einstweilen genannte und nach den vorstehenden Erwägungen hier massgebende Deliktssumme auf mehrere Hunderttausend Franken (vgl. ihre Beschwerdeantwort). Demgemäss erweist sich die angefochtene Beschlagnahme nicht als unverhältnismässig hart bzw. unangemessene Massnahme.

Beim zur Prüfung stehenden Tatbestand des (mehrfachen) Betrugs (Covid-19-Kreditbetrug, Sozialversicherungsbetrug) handelt es sich schliesslich um ein Delikt, welches mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft werden kann. Das öffentliche Interesse an der Strafverfolgung bzw. an der Abklärung der dem Beschwerdeführer zur Last gelegten Taten sowie der damit verbundenen Durchsetzung einer entsprechenden Ersatzforderung übersteigt deshalb einstweilen das Interesse des Beschwerdeführers an der uneingeschränkten Nutzung der gesperrten Liegenschaft und der Verfügung über dieselbe. Die Bedeutung der in Frage stehenden Straftaten vermag die Grundbuchsperrung damit ebenfalls zu rechtfertigen.

#### **3.7.4.**

Zusammenfassend erweist sich die Beschlagnahme als verhältnismässig.

#### **4.**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Voraussetzungen für die Errichtung der Grundbuchsperrung gegeben und auch nicht nachträglich weggefallen sind (Art. 267 StPO). Die verfügte Grundbuchsperrung erweist sich damit nach wie vor als rechtmässig, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

#### **5.**

Der Beschwerdeführer ist ausgangsgemäss kostenpflichtig (Art. 428 Abs. 1 StPO) und hat keinen Anspruch auf Entschädigung.

---

### **Die Beschwerdekammer entscheidet:**

#### **1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

#### **2.**

Die obergerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie den Auslagen von Fr. 44.00, insgesamt Fr. 1'044.00, werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

---

Zustellung an:  
[...]

---

**Rechtsmittelbelehrung** für die Beschwerde in Strafsachen (Art. 78 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. Dieselbe Beschwerde kann erhoben werden gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide, wenn diese einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 44 Abs. 1, Art. 78, Art. 90, Art. 93, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42, Art. 100 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich eine Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Für die Beschwerdelegitimation ist Art. 81 BGG massgebend.

---

Aarau, 16. August 2022

**Obergericht des Kantons Aargau**  
Beschwerdekammer in Strafsachen  
Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Groeblí Arioli