

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

6B_761/2016

Urteil vom 16. Mai 2017

Strafrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Denys, Präsident,
Bundesrichter Oberholzer,
Bundesrichterin Jametti,
Gerichtsschreiberin Pasquini.

Verfahrensbeteiligte
X._____,
Beschwerdeführer,

gegen

1. A.A._____, und B.A._____,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Christmann,
2. Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Schwyz, Postfach 1201, 6431 Schwyz,
3. C._____,
4. D._____,
5. E._____, c/o F._____ AG,
Beschwerdegegner.

Gegenstand
Nichtanhandnahme (Amtsmissbrauch, ungetreue Amtsführung etc., Widerhandlung Wald- sowie Planungs- und Baugesetz),

Beschwerde gegen die Verfügung des Kantonsgerichts Schwyz, Kantonsgerichtsvizepräsident, vom 25. Mai 2016.

Sachverhalt:

A.
Am 11. März 2013 erstattete X._____ Strafanzeige gegen B.A._____ und A.A._____ wegen Widerhandlung gegen das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG; SR 921.0) sowie das Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG; SRSZ 400.100). Mit einer weiteren Strafanzeige ergänzte X._____ am 5. November 2014 seine Anzeige und dehnte sie auf weitere Personen aus, nämlich gegen C._____ und D._____ wegen Amtsmissbrauchs, ungetreuer Amtsführung, Amtsgeheimnisverletzung und Begünstigung sowie gegen E._____ wegen Begünstigung. Zudem machte er wiederum Widerhandlungen gegen das WaG und das PBG geltend.
X._____ brachte in seinen Strafanzeigen zusammengefasst vor, es sei zu klären, ob B.A._____ und A.A._____ die Baute und die Aufschüttungen entlang der Zufahrtsstrasse (50 m lange Stützmauer) ohne Baubewilligung erstellt hätten. Die Hangsicherung unterschreite den gesetzlichen Waldabstand von 15 Metern an zwei Stellen. Dazu brauche es eine Bewilligung des Amtes für Wald und Naturgefahren. Ferner hätten B.A._____ und A.A._____ im November 2010 ohne rechtskräftige Bewilligung mit dem Bau auf gemeindeeigenem Grundstück begonnen, da die entsprechende Baubewilligung nur unter dem Vorbehalt erteilt worden sei, dass zur Absicherung von Mehrkosten bei einer Sanierung des Regenbeckens vor Baubeginn eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werde, was per 14. Oktober 2014 noch nicht erfolgt sei. Im Weiteren hätten die beschuldigten Behördenmitglieder für einen gesetzwidrigen Zustand gesorgt und sich damit des Amtsmissbrauchs, der ungetreuen Amtsführung, der Amtsgeheimnisverletzung sowie der Begünstigung strafbar gemacht. Sie hätten u.a. zugelassen, dass die Bauherrschaft auf dem gemeindeeigenen Grundstück KTN 57 Abgrabungen und Terrainveränderungen vornehme und

gestehe dieser dort die Erstellung eines Behindertenparkplatzes zu, obschon für dieses Grundstück im Grundbuch nur ein Fuss- und Fahrwegrecht bestehe. Sodann hätten die beschuldigten Behördenmitglieder Land überbauen lassen, dessen Überbauung das Kantonsgericht seinerzeit verboten habe. Demnach stehe das Wohnhaus der Bauherrschaft A._____ mit 4 bis 5 Meter auf einem sog. neubaurechtlichen Grundstück, das erst hätte überbaut werden dürfen, wenn die neue Erschliessungstrasse stehe. Nachdem die Baubewilligung wegen Überschreitung der Gebäude- und Firsthöhe zunächst verweigert worden sei, sei diese nachträglich erteilt worden, obschon lediglich das gewachsene Terrain angepasst worden und die Eingabe sonst identisch geblieben sei. Ferner habe die Bauverwaltung die Bauherrschaft gezielt über Anfragen von X._____ bezüglich der Rechtmässigkeit der erstellten Stützmauer informiert und damit das Amtsgeheimnis verletzt.

B.

Mit Verfügung vom 16. Februar 2016 stellte die kantonale Staatsanwaltschaft das gegen B.A._____ und A.A._____ eröffnete Strafverfahren ein und nahm gegen C._____, D._____ und E._____ keine Strafuntersuchung an die Hand.

Gegen diese Verfügung erhob X._____ Beschwerde, auf die das Kantonsgericht Schwyz mit Verfügung vom 25. Mai 2016 nicht eintrat.

C.

X._____ erhebt Beschwerde in Strafsachen und beantragt, die Verfügung des Kantonsgerichts Schwyz vom 25. Mai 2016 sei aufzuheben und es sei anzuweisen, auf seine Beschwerde einzutreten.

D.

Das Kantonsgericht Schwyz liess sich vernehmen, während die Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Schwyz darauf verzichtete. B.A._____ und A.A._____ beantragen, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen. X._____ replizierte.

Erwägungen:

1.

Die Beschwerde vom 4. Juli 2016 umfasste 61 eng beschriebene Seiten. Da sie übermässig weitschweifig war (act. 1), wurde sie am 7. Juli 2016 in Anwendung von Art. 42 Abs. 6 BGG zur Verbesserung zurückgewiesen (act. 6). Innert Frist bis am 22. August 2016 ging eine gekürzte Fassung ein, die noch 12 Seiten umfasst (act. 8). Die ergänzende Eingabe vom 2. Oktober 2016 ist aber verspätet (act. 13) und damit unbeachtlich.

2.

2.1. Zur Beschwerde in Strafsachen ist nach Art. 81 Abs. 1 lit. b BGG berechtigt, wer ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids hat. Gemäss Art. 81 Abs. 1 lit. b Ziff. 5 BGG hat die Privatküglerschaft ein rechtlich geschütztes Interesse, wenn sich der angefochtene Entscheid auf die Beurteilung ihrer Zivilansprüche auswirken kann (BGE 141 IV 1 E. 1.1).

Unbekümmert um die fehlende Legitimation in der Sache selbst kann die Privatküglerschaft mit Beschwerde in Strafsachen eine Verletzung ihrer Parteirechte rügen, die ihr nach dem Verfahrensrecht, der Bundesverfassung oder der EMRK zustehen und deren Missachtung auf eine formelle Rechtsverweigerung hinausläuft. Zulässig sind Rügen, die formeller Natur sind und von der Prüfung der Sache getrennt werden können. Das nach Art. 81 Abs. 1 lit. b BGG erforderliche rechtlich geschützte Interesse ergibt sich diesfalls aus der Berechtigung, am Verfahren teilzunehmen. Die Privatküglerschaft kann beispielsweise vorbringen, auf ein Rechtsmittel sei zu Unrecht nicht eingetreten worden (sog. "Star-Praxis"; BGE 141 IV 1 E. 1.1 S. 5; 138 IV 78 E. 1.3; 120 Ia 157 E. 2a/bb; je mit Hinweisen).

2.2. Die Vorinstanz verneint die Beschwerdeberechtigung des Beschwerdeführers und tritt nicht auf seine Beschwerde gegen die Einstellungs- und Nichtanhandnahmeverfügung ein. Dies kann der Beschwerdeführer vor Bundesgericht unbeschaden seiner Legitimation in der Sache selbst bzw. seiner Zivilforderungen rügen. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

3.

3.1. Der Beschwerdeführer rügt im Wesentlichen, die Vorinstanz spreche ihm bezüglich der Straftatbestände von Art. 305, Art. 312 und Art. 314 StGB sowie Art. 42 Abs. 1 lit. b und Art. 43 Abs. 1 lit. f WaG und § 92 PBG zu Unrecht die Legitimation ab. Damit verstosse sie gegen Art. 382 StPO. Durch Erteilung einer Baubewilligung für eine viergeschossige und damit gesetzwidrige - da zonenwidrige - Baute sei er unmittelbar geschädigt. Wenn drei Meter Terrain aufgeschüttet und die nachbarliche Baute 4,5 Meter höher werde als die ehemalige, so habe dies offenkundig einen Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität und somit den Wert der betroffenen Liegenschaft. Die überhohe Baute nehme seiner Liegenschaft Licht, Seesicht und Privatsphäre (Einsicht auf vorgängig uneinsehbare Terrassen und Wohnräume) weg. Die Terrainaufschüttung habe den Wasserhaushalt seiner Liegenschaft völlig verändert; Wasser habe nicht mehr abfliessen können. Der Rasen sei eingegangen. Wasser sei in die Fassade seines Hauses eingedrungen und habe die Isolation durchnässt. Der Kausalzusammenhang zwischen den angezeigten Verstössen und der Wertminderung (Wohlbefinden, Lebensqualität, Marktpreis, Staunässe, Fassadenschaden) seiner ehemaligen Liegenschaft sei gegeben. Die

Beeinträchtigung sei eine unmittelbare Folge der tatbestandsmässigen Handlung. Er sei trotz des öffentlich-rechtlichen Charakters der angezeigten Verstösse beschwerdelegitimiert. Die überhohe Baute sei nicht durch angebliche Versäumnisse oder Unterlassungen der beschuldigten Behörde ermöglicht worden. Vielmehr sei die Baubewilligung erhältlich gemacht worden, weil die Behörde zusammen mit dem amtlichen Geometer und der Bauherrschaft aktiv für einen gesetzeswidrigen Zustand gesorgt hätten. Dass er die Liegenschaft in der Zwischenzeit verkauft habe, tue nichts zur Sache. Zum Zeitpunkt der Verfehlungen sei er Eigentümer gewesen. Der Verkaufspreis der Liegenschaft im Jahr 2012 habe - als unmittelbare Folge der angezeigten Verstösse - Fr. 500'000.-- unter dem vertraglich zugesicherten Angebot aus dem Jahre 2009 gelegen.

3.2. Die Vorinstanz erwägt, der Beschwerdeführer hätte seine unmittelbare Betroffenheit darlegen müssen. Ohne Gründe vorzubringen, welche eine andere Beurteilung seiner Parteistellung nahelegten, halte er weiterhin einfach an seiner Betroffenheit durch die angeblich walddabstands- und baurechtswidrigen Zustände fest. Dadurch wäre er aber selbst dann nicht unmittelbar betroffen, wenn die Beschwerdegegner 1 durch die weiteren Beschuldigten bezüglich der Einhaltung der entsprechenden Vorschriften amtsmissbräuchlich oder in ungetreuer Amtsführung begünstigt worden sein sollten. Diese Vorschriften schützten öffentliche Interessen, nicht private Vermögenswerte, dienten namentlich nicht der Verkehrswerterhaltung der Anliegerliegenschaften eines Baugrundstücks. Direkt geschädigt durch die behaupteten Baurechtsverstösse (Walddabstand und "überhohe Baute") wäre die Öffentlichkeit bzw. deren Bauordnung. Schäden oder eine Gefährdung seines (ehemaligen) Eigentums als unmittelbare Folge solcher mutmasslicher Verstösse behaupte der Beschwerdeführer nicht und seien nicht ersichtlich, weshalb mangels Legitimation auf die Beschwerde nicht einzutreten sei. Ohnehin fehle es dem Beschwerdeführer nach dem Verkauf seiner Liegenschaft auch an der aktuellen

Beschwer. Er lege nicht einmal konkret dar, inwiefern er dabei zufolge der beanstandeten Verletzungen öffentlichen Rechts (indirekt) einen geringeren Erlös erzielt hätte - was wenig wahrscheinlich erscheine, da er erst nachträglich unzulässig gegen das Bauvorhaben Einsprache erhoben habe. Zudem habe die vom Beschwerdeführer kritisierte Schlusskontrolle der F. _____ AG erst nach dem Verkauf stattgefunden und das Amt für Wald und Naturgefahren habe Abweichungen von der Baubewilligung, deren Korrektur durchzusetzen allenfalls dieser Amtsstelle und nicht den Strafbehörden obliege, auch erst später festgestellt. In Bezug auf die Amtsgeheimnisverletzung hält die Vorinstanz fest, der Beschwerdeführer setze sich mit der Begründung der Beschwerdegegnerin 2 nicht auseinander. Demnach hätten die Beschwerdegegner 1 beanspruchen können, von seinen Beanstandungen zu erfahren, und die Baubehörden hätten diese darüber zur Klärung der Sachlage in Kenntnis setzen müssen. Auch in diesem Punkt sei auf die Beschwerde nicht einzutreten. Die Verweigerung der Akteneinsicht am 23. Juni 2015 sei nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Des Weiteren fehle dem Beschwerdeführer nach dem Gesagten die Revisionsbeschwer im Sinne von Art. 410

Abs. 1 StPO, weshalb sein Antrag, das Verfahren SUB 2013 143/144 infolge neuer Vorbringen zu beurteilen, nicht als Revisionsgesuch entgegenzunehmen sei, abgesehen davon, dass sich seiner Eingabe nicht hinreichend begründete Revisionsgründe entnehmen liessen. Auf die Beschwerde sei nicht einzutreten (Verfügung E. 2 ff. S. 4 ff.).

3.3. Gemäss Art. 382 Abs. 1 StPO kann jede Partei, die ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides hat, ein Rechtsmittel ergreifen. Partei ist namentlich die Privatküglerschaft (Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO). Als Privatküglerschaft gilt die geschädigte Person, die ausdrücklich erklärt, sich am Strafverfahren im Straf- oder Zivilpunkt zu beteiligen (Art. 118 Abs. 1 StPO). Geschädigt ist, wer durch die Straftat in seinen Rechten unmittelbar verletzt worden ist (Art.

115 Abs. 1 StPO).

In seinen Rechten unmittelbar verletzt ist, wer Träger des durch die verletzte Strafnorm geschützten oder zumindest mitgeschützten Rechtsgutes ist (Urteil 1B_320/2015 vom 3. Januar 2017 E. 2.2, zur Publikation bestimmt; BGE 141 IV 454 E. 2.3.1). Bei Strafnormen, die nicht primär Individualrechtsgüter schützen, gelten praxismässig nur diejenigen Personen als Geschädigte, die durch die darin umschriebenen Tatumstände in ihren Rechten beeinträchtigt werden, sofern diese Beeinträchtigung unmittelbare Folge der tatbestandsmässigen Handlung ist (BGE 141 IV 454 E. 2.3.1; 140 IV 155 E. 3.2; je mit Hinweisen). Im Allgemeinen genügt es, wenn das von der geschädigten Person angerufene Individualrechtsgut durch den verletzten Straftatbestand auch nur nachrangig oder als Nebenzweck geschützt wird, selbst wenn der Tatbestand in erster Linie dem Schutz von kollektiven Rechtsgütern dient. Werden indes durch Delikte, die nur öffentliche Interessen verletzen, private Interessen bloss mittelbar beeinträchtigt, ist der Betroffene nicht Geschädigter im Sinne des Strafprozessrechts (BGE 141 IV 454 E. 2.3.1; 140 IV 155 E. 3.2; 138 IV 258 E. 2.3; je mit Hinweisen).

Nachfolgend ist somit zu prüfen, wer Träger der durch die vom Beschwerdeführer als verletzt gerügten Strafnormen geschützten oder zumindest mitgeschützten Rechtsgüter ist.

3.4.

3.4.1. Der Tatbestand der Begünstigung nach Art. 305 StGB schützt das Funktionieren der Strafrechtspflege, d.h. ein kollektives Rechtsgut (Urteile 1B_182/2014 vom 21. Mai 2014 E. 2.2 und 1C_382/2012 vom 10. Oktober 2012 E. 2.6; je mit Hinweisen). Bei der ungetreuen Amtsführung (Art. 314 StGB) geht es um den Schutz des öffentlichen Vermögens. Geschädigt ist hier nur das betroffene Gemeinwesen (MAZZUCHELLI/POSTIZZI, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, N. 85 zu Art. 115 StPO).

Da die Tatbestände der Begünstigung und der ungetreuen Amtsführung keine individuellen Rechtsgüter schützen, ist der Beschwerdeführer diesbezüglich nicht Geschädigter im Sinne von Art. 115 StPO.

3.4.2. Der Amtsmissbrauch gemäss Art. 312 StGB schützt einerseits das Interesse des Staates an zuverlässigen Beamten, welche mit der ihnen anvertrauten Machtposition pflichtbewusst umgehen, und andererseits das Interesse der Bürger, nicht unkontrollierter und willkürlicher staatlicher Machtentfaltung ausgesetzt zu werden (BGE 127 IV 209 E. 1.b S. 212; Urteil 1C_382/2012 vom 10. Oktober 2012 E. 2.6; je mit Hinweis; anders Urteil 6B_964/2016 vom 25. April 2017 E. 1.2.2).

Weil die privaten Interessen des Beschwerdeführers mitgeschützt sind, ist er in Bezug auf den Tatbestand des Amtsmissbrauchs grundsätzlich zur Beschwerdeerhebung legitimiert.

3.4.3. Gemäss Art. 320 Ziff. 1 Abs. 1 StGB macht sich der Verletzung des Amtsgeheimnisses schuldig, wer ein Geheimnis offenbart, das ihm in seiner Eigenschaft als Mitglied einer Behörde oder als Beamter anvertraut worden ist, oder das er in seiner amtlichen oder dienstlichen Stellung wahrgenommen hat.

Ein Geheimnis offenbart, wer es einer dazu nicht ermächtigten Drittperson zur Kenntnis bringt oder dieser die Kenntnisnahme zumindest ermöglicht. Art. 320 StGB schützt das Interesse der Allgemeinheit an der zur ungehinderten Erfüllung der staatlichen Aufgaben unabdingbaren Verschwiegenheit der Behördenmitglieder und Beamten. Der Tatbestand bezweckt damit in erster Linie die Wahrung öffentlicher Interessen, namentlich das reibungslose Funktionieren der Verwaltung und der Rechtspflege. Soweit das Amtsgeheimnis eine geheimhaltungsbedürftige Tatsache aus der Privatsphäre des Einzelnen betrifft, schützt Art. 320 StGB auch das Geheimhaltungsinteresse des Einzelnen (BGE 142 IV 65 E. 5.1 S. 68 mit Hinweisen). Betrifft das Amtsgeheimnis eine Tatsache aus der Privatsphäre des Einzelnen, so ist dieser in Bezug auf die Straftat der Verletzung des Amtsgeheimnisses als Geschädigter anzusehen (Urteil 6B_28/2012 vom 11. Dezember 2012 E. 1.4.3 mit Hinweisen).

Der Beschwerdeführer legt im Zusammenhang mit der Verletzung des Amtsgeheimnisses nicht dar, dass eine Tatsache aus seiner Privatsphäre betroffen ist. Dies ist auch nicht ersichtlich. Im Ergebnis spricht ihm die Vorinstanz diesbezüglich die Legitimation somit zu Recht ab.

3.4.4. Gemäss Art. 1 Abs. 1 WaG soll das Waldgesetz: (lit. a) den Wald in seiner Fläche und in seiner räumlichen Verteilung erhalten; (lit. b) den Wald als naturnahe Lebensgemeinschaft schützen; (lit. c) dafür sorgen, dass der Wald seine Funktionen, namentlich seine Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzfunktion (Waldfunktionen) erfüllen kann; (lit. d) die Waldwirtschaft fördern und erhalten. Es soll ausserdem dazu beitragen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte vor Lawinen, Rutschungen, Erosion und Steinschlag (Naturereignisse) geschützt werden (Art. 1 Abs. 2 WaG). Somit bezweckt

das Waldgesetz einen Ausgleich zwischen den Interessen des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes an geschonten Waldungen, den Interessen der Forstbetriebe an der Holznutzung (Nutzfunktion des Waldes) sowie denjenigen der Bevölkerung am Schutz vor Naturereignissen (Schutzfunktion) und an der Erhaltung von Erholungsgebieten (Wohlfahrtsfunktion) (ALEXANDER RUCH, in: Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht, Band VI 2010, Umwelt - Boden - Raum, S. 561 Rz. 1932). Art. 17 Abs. 1 WaG sieht vor, dass Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig sind, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Nach Art. 17 Abs. 2 WaG schreiben die

Kantone einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes. Aus wichtigen Gründen können die zuständigen Behörden die Unterschreitung des Mindestabstands unter Auflagen und Bedingungen bewilligen (Art. 17 Abs. 3 WaG). Der Kanton Schwyz hat den Mindestabstand von Bauten und Anlagen zur Waldgrenze auf 15 m festgesetzt (§ 67 Abs. 1 PBG).

Mit dem angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen zum Wald soll dem Walderhaltungsgebot gemäss Art. 17 Abs. 1 WaG Rechnung getragen werden. Die Zielsetzung liegt darin, den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung zu bewahren. Zudem soll der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes ermöglichen, den Wald vor Feuer schützen sowie dem hohen ökologischen Wert des Waldrands Rechnung tragen (vgl. Urteil 1A.93/2005 vom 23. August 2005 E. 2.2 f. mit Hinweisen). Waldränder sind sowohl wegen ihres landschaftlichen, biologischen und ästhetischen Werts als auch angesichts ihrer vermehrten Gefährdung besonders zu schützen. Zu erhalten ist nicht allein die Quantität, sondern auch die Qualität des Waldes. Der Waldrand ist für die Qualität des Waldes wesentlich (BGE 113 Ib 403 E. 4c/aa S. 409). Angemessen ist der Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, wenn er den Schutz dieser im öffentlichen Interesse liegenden Zwecke gewährleistet, welche durch eine zu enge Nachbarschaft von Bauten und Anlagen zum Wald beeinträchtigt wären (Urteil 1A.93/2005 vom 23. August 2005 E. 2.3).

Die Bestimmungen des Waldgesetzes, namentlich diejenigen zum Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, dessen Widerhandlung der Beschwerdeführer zur Anzeige brachte, dienen einzig öffentlichen und nicht dem Schutz nachbarlicher Interessen mithin nicht den Interessen des Beschwerdeführers (vgl. Urteil 1A.114/1990 vom 4. Juli 1991 E. 4.b zum Art. 29 der früheren Verordnung zum Bundesgesetz betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei vom 1. Oktober 1965, Forstpolizeiverordnung, der im Wesentlichen von Art. 17 WaG übernommen wurde, Urteil 1A.93/2005 vom 23. August 2005 E. 2.3 mit Hinweis). Der Beschwerdeführer ist somit nicht Träger des durch die missachtete Strafnorm geschützten Rechtsguts und daher nicht Geschädigter im Sinne des Strafprozessrechts.

3.4.5. Wer Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung oder in Abweichung einer Baubewilligung errichtet, ändert oder umnutzt, wird nach den Vorschriften des Justizgesetzes und der Schweizerischen Strafprozessordnung mit Busse bis Fr. 50'000.-- bestraft (§ 92 Abs. 1 Satz 1 PBG). Nach § 92 Abs. 2 PBG ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung, begangen durch Bauherren, Eigentümer, sonstige Berechtigte, Projektverfasser, Unternehmer und Bauleiter, strafbar. Versuch, Anstiftung und Gehilfenschaft sind strafbar. Die Strafverfolgung verjährt in sieben Jahren (§ 92 Abs. 3 PBG). Das Bundesgericht prüft kantonales Recht nur auf Willkür und Vereinbarkeit mit anderen bundesverfassungsmässigen Rechten (Art. 95 BGG; BGE 141 I 105 E. 3.3.1 mit Hinweisen). Entgegen der Auffassung der Vorinstanz schützen Bauvorschriften nicht immer nur öffentliche Interessen (Verfügung S. 4); sie können ausser den Interessen der Allgemeinheit auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen (vgl. z.B. BGE 127 I 44 E. 2c S. 46; 118 Ia 232 E. 1a zur Legitimation von Nachbarn zur staatsrechtlichen Beschwerde nach Art. 88 OG). Nach der Rechtsprechung kommt den Bestimmungen über die äusseren Abmessungen der Gebäude und die Ausnützung des Bodens auch eine nachbarschützende Funktion zu (siehe BGE 117 Ia 18 E. 3b; 113 Ia 468 E. 1b; 106 Ia 62 E. 2; Urteile 1P.532/2006 vom 16. Februar 2007 E. 2.2 und 1P.327/2004 vom 5. Januar 2005 E. 1.2; je mit Hinweisen). Folglich ist der Vorinstanz nicht zu folgen, soweit sie erwägt, direkt geschädigt durch die vom Beschwerdeführer behaupteten Baurechtsverstösse (u.a. überhohe Baute) wäre die Öffentlichkeit bzw. deren Bauordnung und nicht der Beschwerdeführer (Verfügung S. 4, vgl. auch act. 24 S. 8 Ziff. 28, 30 und 32). Entgegen ihrer Feststellung hat er sodann bereits im kantonalen Verfahren hinreichend auf Gefährdungen oder Schäden seines ehemaligen Eigentums als unmittelbare Folge der mutmasslichen Verstösse hingewiesen, indem er geltend machte, wegen der

überhohen Baute weise seine ehemalige Liegenschaft eine Wertverminderung auf (Beschwerde vom 8. März 2016 S. 4 f., vorinstanzliche Akten). Dass der Beschwerdeführer die Liegenschaft in der Zwischenzeit veräussert hat, ändert nichts an seiner Beschwerdeberechtigung. Er weist zutreffend darauf hin, dass er im Zeitpunkt der angezeigten Handlungen deren Eigentümer und damit auch

betroffener Nachbar war.

3.4.6. Da der Beschwerdeführer in Bezug auf den Tatbestand des Amtsmissbrauchs (E. 3.4.2) und die angezeigte Verletzung des PBG bezüglich der überhöhen Baute (E. 3.4.5) grundsätzlich zur Beschwerdeerhebung legitimiert ist, wird die Vorinstanz diesbezüglich auf seine Beschwerde eintreten und die Sache, angesichts des wohl drohenden Eintritts der Verfolgungsverjährung (vgl. Urteil 6B_927/2015 vom 2. Mai 2016 E. 1), prioritär materiell prüfen müssen.

4.

Die Vorinstanz gewährte dem Beschwerdeführer in der Zwischenzeit Einsicht in die Akten (act. 28-30). Daher erweisen sich seine Vorbringen zu diesem Punkt als gegenstandslos (Beschwerde S. 10 f.).

5.

Die Beschwerde ist teilweise gutzuheissen, der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Im Übrigen ist sie abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Die Parteien werden nach Massgabe ihres Unterliegens kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dem Beschwerdeführer sind die Gerichtskosten im Umfang von Fr. 1'500.-- und den Beschwerdegegnern 1 im Umfang von Fr. 750.-- aufzuerlegen. Dem Kanton Schwyz sind keine Verfahrenskosten aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 4 BGG).

Der Beschwerdeführer ist vor dem Bundesgericht nicht anwaltlich vertreten. Besondere persönliche Aufwendungen macht er nicht geltend. Es ist ihm deshalb keine Entschädigung zuzusprechen (BGE 133 III 439 E. 4 mit Hinweis). Im Umfang ihres Obsiegens haben die Beschwerdegegner 1 Anspruch auf eine angemessene Parteientschädigung. Dem Kanton Schwyz steht keine Parteientschädigung zu (Art. 68 Abs. 2 und 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Im Übrigen wird sie abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Die Verfügung des Kantonsgerichts Schwyz vom 25. Mai 2016 wird aufgehoben und die Sache zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten werden dem Beschwerdeführer im Umfang von Fr. 1'500.-- sowie den Beschwerdegegnern 1, unter solidarischer Haftung, im Umfang von Fr. 750.-- auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer zahlt den Beschwerdegegnern 1 eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.--.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Schwyz, Kantonsgerichtsvizepräsident, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 16. Mai 2017

Im Namen der Strafrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Denys

Die Gerichtsschreiberin: Pasquini