

SBK.2023.6

(ST.2022.59; STA.2020.140)

Art. 163

Entscheid vom 26. Mai 2023

Besetzung

Oberrichter Richli, Präsident
Oberrichter Egloff
Oberrichterin Schär
Gerichtsschreiberin Groebli Arioli

Beschwerde-
führerin

A. _____ AG,
[...]
vertreten durch Rechtsanwalt Willy Bolliger,
[...]

Beschwerde-
gegnerin

Kantonale Staatsanwaltschaft,
Bleichemattstrasse 7, 5001 Aarau

Beschuldigter

B. _____, [...]
[...]
amtlich verteidigt durch Rechtsanwalt Stefan Semela,
[...]

Anfechtungs-
gegenstand

Verfügung des Präsidenten des Bezirksgerichts Kulm vom 9. Dezember 2022 betreffend Abweisung des Gesuchs um Aufhebung der Grundbuchsperr

in der Strafsache gegen B. _____

Die Beschwerdekammer entnimmt den Akten:

1.

Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau führte gegen B. (fortan: Beschuldigter) eine Strafuntersuchung.

Dem Beschuldigten wurde im damaligen Zeitpunkt vorgeworfen, sich als Organ der D. der ungetreuen Geschäftsbesorgung, der Misswirtschaft und der Unterlassung der Buchführung schuldig gemacht zu haben, indem er während seiner Amtszeit keine Buchhaltung geführt und trotz begründeter Besorgnis einer Zahlungsunfähigkeit und insbesondere einer Überschuldung der D. seine Pflichten gemäss Art. 725 OR nicht erfüllt habe. Zudem bestand der Verdacht, dass er illegal Gelder aus der D. abgezogen und für persönliche Zwecke verbraucht habe. Weiter wurde ihm vorgeworfen, dass er im Rahmen von Pfändungsverfahren als Privatperson und als Organ der D. Vermögen und Einkommen gegenüber den zuständigen Betreibungsämtern verschwiegen habe.

Am 12. Mai 2021 fand eine Hausdurchsuchung beim Beschuldigten statt.

2.

2.1.

Mit Verfügung vom 9. Juni 2021 beschlagnahmte die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau gestützt auf Art. 263 Abs. 1 lit. b StPO i.V.m. Art. 268 StPO sowie Art. 71 Abs. 1 und 3 StGB die Liegenschaft mit der Grundstück-Nummer aaa an der X-Strasse in Q., welche seit 25. Januar 2016 im (Allein-)Eigentum der A. AG stand, und wies das Grundbuchamt Zofingen an, im Grundbuch bezogen auf das genannte Grundstück eine Grundbuchsperre anzumerken.

Begründet wurde dies damit, dass die genannte Liegenschaft das mutmassliche Hauptaktivum der A. AG sei und dass 100 % der Inhaberaktien der A. AG wirtschaftlich dem Beschuldigten zuzurechnen seien und somit mittels Durchgriffs diese Liegenschaft dem Eigentum des Beschuldigten zuzuschreiben sei.

2.2.

Mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 10. Juni 2021 wurde die genannte Liegenschaft für Fr. 680'000.00 von der A. AG, handelnd durch F., an die Ehefrau des Beschuldigten, G., verkauft. Der Kaufvertrag wurde nicht vollzogen.

2.3.

Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau stimmte mit Schreiben vom 22. Juni 2021 der temporären Aufhebung der Grundbuchsperre

zwecks Übertragung des gesperrten Objekts von der A. AG auf G. nicht zu.

2.4.

Am 11. Juli 2022 erhob die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau beim Bezirksgericht Kulm Anklage gegen den Beschuldigten wegen des Verdachts auf (mehrfache) ungetreue Geschäftsbesorgung, (mehrfachen) Pfändungsbetrug, (mehrfache) Misswirtschaft, (mehrfaches) Unterlassen der Buchführung, (mehrfache) Urkundenfälschung, (mehrfache) Erschleichung einer falschen Beurkundung, ein Vergehen gegen Art. 76 BVG sowie ordnungswidrige Führung der Geschäftsbücher. Geschädigte sind die D. AG, die H. AG, die I. AG und die A. AG.

2.5.

Mit Schreiben ihres Vertreters vom 17. Oktober 2022 ersuchte die A. AG bei der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau um Aufhebung der Grundbuchsperre zwecks Verkaufs der Liegenschaft (an einen Dritten).

2.6.

Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau leitete das Gesuch der A. AG um Aufhebung der Grundbuchsperre vom 17. Oktober 2022 am 18. Oktober 2022 an das Bezirksgericht Kulm weiter mit dem Hinweis, dass ihrerseits keine Einwände gegen eine Aufhebung der Grundbuchsperre bestünden, soweit der Verkaufserlös zwecks Sicherstellung auf ein Konto des Bezirksgerichts Kulm bezahlt werde.

2.7.

Der Beschuldigte lehnte mit Stellungnahme vom 5. Dezember 2022 den Antrag der A. AG auf Aufhebung der Grundbuchsperre zwecks Verkaufs der Liegenschaft an einen Dritten ab.

2.8.

Die A. AG beantragte mit Stellungnahme vom 6. Dezember 2022 die umgehende Aufhebung der Grundbuchsperre. Sie reichte die Originale des Aktienkaufvertrages vom 15. Mai 2021 und des Aktienbuches ein, wonach G. das Aktienpaket von 100 % an der A. AG für Fr. 1.00 an F. verkauft habe. Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau habe eine Grundbuchsperre gegen eine komplett fremde Person (A. AG bzw. F.) erlassen. F. (und nicht der Beschuldigte oder seine Ehefrau) sei seit 15. Mai 2021 Eigentümer der Aktien der A. AG, welche ihrerseits Eigentümerin der genannten Liegenschaft sei. Die Grundbuchsperre sei nicht zulässig.

2.9.

Mit Verfügung vom 9. Dezember 2022 wies der Präsident des Bezirksgerichts Kulm das Gesuch der A. AG vom 17. Oktober 2022 um Aufhebung der Grundbuchsperrung betreffend die Liegenschaft LIG Q./aaa ab.

3.

3.1.

Gegen diese ihr am 13. Dezember 2022 zugestellte Verfügung erhob die A. AG mit Postaufgabe vom 23. Dezember 2022 bei der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau Beschwerde mit folgenden Anträgen:

" 1.

Es sei die Verfügung vom 09.12.2022 betreffend des Bezirksgerichtes Kulm (Strafgericht) i.S. Kant. Staatsanwaltschaft im Verfahren ST.2022.59 vollumfänglich aufzuheben.

2.

Es sei dem Gesuch der A. AG vom 17.10.2022 an die Kantonale Staatsanwaltschaft bzw. am 06.12.2022 an das Bezirksgericht Kulm (Strafgericht) um Aufhebung der Grundbuchsperrung betr. der Liegenschaft LIG Q. (AG) / aaa zu entsprechen.

3.

Es sei die von der Kantonalen Staatsanwaltschaft Aargau mit Verfügung vom 09.06.2021 erlassene Grundbuchsperrung betr. LIG Q. (AG) / aaa (X-Strasse, Q.) wieder aufzuheben.

4.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Aargau."

3.2.

Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau erstattete am 23. Januar 2023 die Beschwerdeantwort und beantragte die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

3.3.

Der Beschuldigte beantragte mit Stellungnahme vom 10. Februar 2023 die Abweisung der Beschwerde.

3.4.

Die Beschwerdeführerin hielt mit Stellungnahme vom 20. März 2023 an den Anträgen gemäss Beschwerde vom 23. Dezember 2022 vollumfänglich fest.

Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:

1.

Verfügungen, Beschlüsse sowie Verfahrenshandlungen der erstinstanzlichen Gerichte sind mit Beschwerde anfechtbar, sofern es sich nicht um verfahrensleitende Entscheide handelt (Art. 393 Abs. 1 lit. b StPO). Gemäss Art. 396 Abs. 1 StPO ist die Beschwerde gegen schriftlich oder mündlich eröffnete Entscheide innert 10 Tagen schriftlich und begründet bei der Beschwerdeinstanz einzureichen. Die Eintretenserfordernisse sind erfüllt.

2.

2.1.

Die Grundbuchsperr (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).

Ist der Grund für die Beschlagnahme weggefallen, so hebt die Staatsanwaltschaft oder das Gericht die Beschlagnahme auf und händigt die Gegenstände oder Vermögenswerte der berechtigten Person aus (Art. 267 Abs. 1 StPO). Die Aufhebung der Beschlagnahme erfolgt von Amtes wegen oder auf Antrag hin. Beantragt die von der Beschlagnahme betroffene Person deren Aufhebung, ersucht sie damit grundsätzlich um Wiedererwägung. Die Wiedererwägung ist zwar weder in der Verwaltungsstrafrechtsordnung noch in der Strafprozessordnung vorgesehen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts besteht jedoch eine behördliche Pflicht, auf ein entsprechendes Gesuch einzutreten, wenn sich die Umstände seit dem ersten Entscheid wesentlich geändert haben oder wenn die betroffene Person erhebliche Tatsachen und Beweismittel namhaft macht, die ihr im früheren Verfahren nicht bekannt waren, oder die schon damals geltend zu machen für sie rechtlich oder tatsächlich unmöglich war, oder wozu keine Veranlassung bestand. Die Wiedererwägung darf jedoch nicht dazu dienen, eine verpasste Rechtsmittelfrist wiederherzustellen oder die Vorschriften der Revision zu umgehen (Urteil des Bundesgerichts 1B_74/2022 vom 20. Mai 2022 E. 3.3 mit Hinweisen; vgl. DAPHINOFF/BERISHA, SJZ 118/2022, S. 71 ff., S. 78).

2.2.

Die Grundbuchsperrung, welche von der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau mit Verfügung vom 9. Juni 2021 angeordnet worden war, wurde dem durch Rechtsanwalt Semela amtlich verteidigten Beschuldigten sowie dem Grundbuchamt Zofingen zugestellt. Die Beschwerdeführerin macht mit Beschwerde (vgl. S. 12 unten) bzw. mit Stellungnahme vom 20. März 2023 (S. 5) sinngemäss geltend, die Grundbuchsperrung vom 9. Juni 2021 nicht erhalten zu haben. Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau stellte in ihrer Beschwerdeantwort mit Verweis auf Beschwerdeantwortbeilage 1 klar, dass die Grundbuchsperrung der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 15. Juni 2021 zugestellt worden ist. Die Zustellung an die Beschwerdeführerin erfolgte am 22. Juni 2021 (vgl. J). Damit erfolgte eine korrekte Zustellung der Grundbuchsperrung an die Beschwerdeführerin als direkt betroffene Person i.S.v. Art. 199 StPO. Gegen die Grundbuchsperrung wehrte sich die Beschwerdeführerin als in ihren Rechten unmittelbar betroffene andere Verfahrensbeteiligte (als durch Verfahrenshandlungen beschwerte Dritte i.S.v. Art. 105 Abs. 1 lit. f StPO) zum damaligen Zeitpunkt nicht.

Der Antrag der Beschwerdeführerin um Aufhebung der Grundbuchsperrung vom 17. Oktober 2022 zielte auf einen Widerruf der Grundbuchsperrung vom 9. Juni 2021. Dies ist nach der oben dargelegten Rechtsprechung grundsätzlich zulässig, soweit die genannten Voraussetzungen der Wiedererwägung erfüllt sind. Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, sie habe bewiesen, wer wann Eigentümer ihrer Aktien gewesen sei bzw. dass dies F. per 15. Mai 2021 gewesen sei. Dies hätte sie allerdings bereits in einem Beschwerdeverfahren gegen die ihr am 22. Juni 2021 zugestellte Grundbuchsperrung vorbringen können, zumal F. als einzelzeichnungsberechtigtes Mitglied des Verwaltungsrates der Beschwerdeführerin seinen Aktienbesitz gemäss Aktienbuch bereits am 15. Mai 2021 visiert haben will (vgl. Beilage zur Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 6. Dezember 2022 [act. 84 ff. der Akten ST.2022.59]). Die Beschwerdeführerin hat nicht dargelegt, inwiefern sich die Umstände seit der Anordnung der Grundbuchsperrung wesentlich geändert haben sollen. Sie hat auch keine erheblichen Tatsachen und Beweismittel geltend gemacht, die ihr zuvor nicht bekannt gewesen seien, oder die schon früher geltend zu machen für sie rechtlich oder tatsächlich unmöglich gewesen sei oder wozu keine Veranlassung bestanden habe.

Unter den genannten Umständen ist zumindest fraglich, ob die Voraussetzungen für das vorinstanzliche Eintreten auf ein Wiedererwägungsgesuch gegeben waren. Die Frage kann letztlich offenbleiben, da sich die angefochtene Verfügung in der Sache als zutreffend erweist, was sich aus dem Folgenden ergibt.

3.

3.1.

Die Vorinstanz führt in der Verfügung vom 9. Dezember 2022 aus, die Behauptung der Beschwerdeführerin, wonach sie nichts mit dem Beschuldigten zu tun habe, sei nicht nachvollziehbar. So bewohne der Beschuldigte zusammen mit seiner Ehefrau, G., die fragliche Liegenschaft an der X-Strasse in Q. Weiter liege ein Kaufvertrag vom 10. Juni 2021 vor, mit welchem die Beschwerdeführerin, handelnd durch F., die Liegenschaft der Ehefrau des Beschuldigten verkauft habe. F. und der Beschuldigte würden sich kennen, da sie beide Mitglieder des Verwaltungsrates der K. AG gewesen seien. Angesichts der Verträge betreffend die Liegenschaft in Q., deren Parteien die Beschwerdeführerin sowie der Beschuldigte bzw. dessen Ehefrau seien, und angesichts der geschäftlichen Verbundenheit der genannten Akteure habe die Beschwerdeführerin, entgegen ihren Ausführungen eindeutig "etwas mit dem Beschuldigten zu tun". Ferner könne dem Aktienkaufvertrag vom 15. Mai 2021 entnommen werden, dass G. das Aktienpaket der Beschwerdeführerin für Fr. 1.00 an F. verkauft habe. Dies sei nicht nachvollziehbar angesichts der Tatsache, dass lediglich rund drei Wochen später die Beschwerdeführerin die Liegenschaft für Fr. 680'000.00 an G. verkauft habe. Die beiden innert weniger Wochen abgeschlossenen Rechtsgeschäfte würden Fragen aufwerfen. Die Sachlage sei aufgrund der Kauf- und Mietverträge unklar, verworren und undurchsichtig. Möglicherweise werde das Hauptverfahren Licht ins Dunkel bringen. Da ein notariell beurkundeter Kaufvertrag betreffend die fragliche Liegenschaft vorliege, könne vor dem Hintergrund des Grundsatzes "pacta sunt servanda" einer Aufhebung der Grundbuchsperrung zwecks Verkaufs an einen Dritten ohnehin nicht zugestimmt werden. Aufgrund dessen sei das Gesuch der Beschwerdeführerin um Aufhebung der Grundbuchsperrung abzuweisen.

3.2.

3.2.1.

Die Beschwerdeführerin beanstandet die Aufrechterhaltung der Grundbuchsperrung der Liegenschaft mit der Grundstück-Nummer aaa an der X-Strasse in Q.

Sie macht im Wesentlichen geltend, ihre Eigentumsrechte seien durch die angefochtene Verfügung verletzt worden. Es habe nie ein rechtsgültiges Zahlungsversprechen vorgelegen, weshalb die Liegenschaft bisher nicht habe verkauft werden können. Es sei bewiesen worden, dass im Zeitpunkt der Grundbuchsperrung nicht der Beschuldigte oder seine Ehefrau, sondern F. Aktionär gewesen sei und immer noch sei. Gegenüber dem Eigentum von Dritten seien Ersatzforderungsbeschlagnahmen nach der bundesgerichtlichen Praxis in der Regel unzulässig. Zudem hätten die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau und die Vorinstanz nicht beachtet, dass der Beschuldigte noch nie Eigentümer der Aktien der A. AG gewesen sei. Auch sei er noch nie Eigentümer der relevanten Parzelle gewesen. Es

bleibe im Dunkeln, auf was oder wen der Staatsanwalt oder die Vorinstanz "durchgreifen" wolle (Beschwerde S. 11 ff.).

3.2.2.

Die kantonale Staatsanwaltschaft verweist in ihrer Beschwerdeantwort auf die zutreffenden Ausführungen in der angefochtenen Verfügung. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, wonach F. seit mindestens 15. Mai 2021 wieder Eigentümer ihrer Aktien sei, stehe diametral in Widerspruch zu F.s' eigener Instruktion von Rechtsanwalt Semela (damals von der Beschwerdeführerin mandatiert), wonach 100 % der Aktien G. gehörten. Der Aktienkaufvertrag vom 15. Mai 2021 und das Aktienbuch seien bezüglich Echtheit ernsthaft in Frage zu stellen.

3.2.3.

Der Beschuldigte macht im Wesentlichen geltend, dass die Darstellung der Beschwerdeführerin, wonach kein gültiges unwiderrufliches Zahlungsverprechen für den Grundstückkaufvertrag vom 10. Juni 2021 vorgelegen habe, falsch sei. Ein Zahlungsverprechen sei von der L. am 9. Juni 2021 ausgestellt worden. F. wisse sodann, dass Orts- und Datumsangabe im Aktienkaufvertrag aus Nachlässigkeit nicht von "R., 15. Mai 2021" auf die tatsächlich richtigen Angaben "Q., 10. Juni 2021" geändert worden sei. Der Aktienkaufvertrag stehe sodann unter der Prämisse des vollzogenen Grundstückkaufvertrages vom 10. Juni 2021. Da jenes Geschäft infolge Grundbuchsperre nicht habe vollzogen werden können, sei die Gültigkeit des Aktienkaufvertrages vom 10. Juni 2021 nicht gegeben. Die zivilrechtliche Gültigkeit des Aktienkaufvertrags vom 10. Juni 2021 müsse aber an dieser Stelle nicht geklärt werden. Die Klärung der Frage, ob er im Zeitpunkt der Grundbuchsperre am 9. Juni 2021 wirtschaftlich Berechtigter der Inhaberaktien der A. AG gewesen sei und deshalb ihm mittelbar bzw. im Sinne eines Durchgriffs das Eigentum an der betreffenden Liegenschaft zuzuschreiben sei, habe an der Hauptverhandlung vor dem Bezirksgericht Kulm stattzufinden. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, sie sei als völlig unbeteiligte Dritte durch die Grundbuchsperre in ihren Eigentumsrechten zu Unrecht betroffen, sei jedenfalls widerlegt. Im Zeitpunkt der Grundbuchsperre sei G. die 100-prozentige Aktionärin der Beschwerdeführerin gewesen.

3.2.4.

Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Stellungnahme im Wesentlichen gelten, dass F. per 15. Mai 2021 Alleineigentümer ihrer Aktien gewesen sei. Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau mache im Übrigen gar nicht geltend, dass der Beschuldigte Eigentümer der Liegenschaft oder der Aktien der Beschwerdeführerin sein soll. Man wolle einfach "durchgreifen".

3.3.

Die kantonale Staatsanwaltschaft erliess die Grundbuchsperrung vom 9. Juni 2021 im Sinne von Art. 263 Abs. 1 lit. b StPO i.V.m. Art. 268 StPO zur Sicherstellung von Verfahrenskosten, Geldstrafen, Bussen und Entschädigungen (Deckungsbeschlagnahme) sowie im Sinne von Art. 71 Abs. 1 und 3 StGB im Hinblick auf die Durchsetzung einer Ersatzforderung.

3.4.

3.4.1.

Die Untersuchungsbehörden können gemäss Art. 71 Abs. 3 Satz 1 StGB im Hinblick auf die Durchsetzung der Ersatzforderung Vermögenswerte des Betroffenen mit Beschlagnahme belegen (sog. Ersatzforderungsbeschlagnahme). Die Beschlagnahme begründet bei der Zwangsvollstreckung der Ersatzforderung kein Vorzugsrecht zu Gunsten des Staates (Art. 71 Abs. 3 Satz 2 StGB). Zusätzlich können gemäss Art. 263 Abs. 1 StPO Gegenstände und Vermögenswerte einer beschuldigten Person oder einer Drittperson beschlagnahmt werden, wenn diese voraussichtlich zur Sicherstellung von Verfahrenskosten, Geldstrafen, Bussen und Entschädigungen gebraucht werden (lit. b) oder einzuziehen sind (lit. d). Ist die Beschlagnahme eines Gegenstands oder Vermögenswerts nicht vorher aufgehoben worden, so ist gemäss Art. 267 Abs. 3 StPO über seine Rückgabe an die berechnigte Person, seine Verwendung zur Kostendeckung oder über seine Einziehung im Endentscheid zu befinden (Urteil des Bundesgerichts 6B_1172/2013 vom 18. November 2014 E. 7.3).

3.4.2.

Der Grundsatz von Art. 267 Abs. 1 StPO, wonach die Beschlagnahme aufzuheben ist, wenn ihr Grund entfallen ist, gilt durchwegs für alle ihre Formen. So wird auch eine zu Zwecken der Kostendeckung angeordnete Grundbuchsperrung (Art. 263 Abs. 1 lit. b; Art. 268 StPO) hinfällig, weil klar geworden ist, dass der von ihr Betroffene als Täter ausscheidet. Dabei genügt (nur) bei der Beschlagnahme zur Kostendeckung, dass der Tatverdacht gegen die beschuldigte Person entfällt. Bei den übrigen Beschlagnahmeformen bleibt der Beschlagnahme auch dann aufrecht, wenn klar wird, dass die beschuldigte Person mit der Tat nichts zu tun hat, weil immer noch ein deliktsbezogener (wenn auch nicht mehr ein personenbezogener) Tatverdacht besteht (vgl. FELIX BOMMER/PETER GOLDSCHMID, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, N. 4 zu Art. 267 StPO).

Vermögensbeschlagnahmen sind aufzuheben, falls eine richterliche Einziehung, die Rückgabe (Restitution) an den Geschädigten bzw. die Zuspreehung einer staatlichen Ersatzforderung als rechtlich ausgeschlossen erscheinen (Urteil des Bundesgerichts 1B_305/2016 vom 3. Januar 2017 E. 4.2 mit Verweis auf BGE 140 IV 57 E. 4.1.1 - 4.1.2).

3.4.3.

Art. 263 Abs. 1 lit. b StPO verleiht den Strafverfolgungsbehörden das Recht, Vermögen der beschuldigten Person auch dann zu beschlagnahmen, wenn es nicht in Zusammenhang mit der Straftat steht, deren Abklärung Gegenstand des Strafverfahrens bildet. Insofern unterscheidet sich die Kostendeckungsbeschlagnahme markant von den drei anderen Beschlagnahmearten (BOMMER/GOLDSCHMID, a.a.O., N. 53 zu Art. 263 StPO).

Auch der strafprozessuale Arrest gemäss Art. 71 Abs. 3 StGB setzt keine Konnexität zwischen der Straftat und den mit Beschlagnahme belegten Vermögenswerten voraus. Unter den Begriff des "Betroffenen" im Sinne von Art. 71 Abs. 3 StGB fällt nicht nur der Täter, sondern unter gewissen Voraussetzungen auch ein Dritter, der durch die Straftat auf die eine oder andere Weise begünstigt worden ist. Abgesehen von dem in Art. 70 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 71 Abs. 1 StGB geregelten Fall ist eine Ersatzforderungsbeschlagnahme nach der Rechtsprechung gegenüber "Dritten", auch dann zulässig, wenn es sich beim "Dritten" um wirtschaftlich dieselbe Person handelt. Dies ist der Fall, wenn zwischen dem Aktionär (und mutmasslichen Täter) und der Gesellschaft, die er besitzt, nicht zu unterscheiden ist, und demgemäss die Voraussetzungen für einen strafprozessualen Durchgriff vorliegen. Dasselbe gilt hinsichtlich von Vermögenswerten, die wirtschaftlich betrachtet im Eigentum der beschuldigten Person stehen, weil sie etwa nur durch ein Scheingeschäft an eine "Strohperson" übertragen worden sind (Urteil des Bundesgerichts 6B_332/2022 vom 2. Juni 2022 E. 2.3 mit Verweis auf BGE 140 IV 57 E. 4.1.2).

3.5.

Im vorliegenden Fall ist der Tatverdacht gegen den Beschuldigten nicht entfallen, vielmehr wurde am 11. Juli 2022 Anklage gegen ihn erhoben. Ob die vorhandenen sowie die allenfalls noch zu erhebenden Beweise und Indizien schliesslich für eine Verurteilung des Beschuldigten 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 ein deliktisches Handeln des Beschuldigten. Der Grund für die Kostendeckungsbeschlagnahme ist somit nicht weggefallen und es kann auf die Begründung in der Grundbuchsperrung vom 9. Juni 2021 sowie auf die nachfolgenden Ausführungen zur Ersatzforderungsbeschlagnahme und zur wirtschaftlichen Berechtigung des Beschuldigten am beschlagnahmten Vermögenswert verwiesen werden.

3.6.

Auch in Bezug auf die Ersatzforderung erscheint die Zusprechung einer solchen nicht als rechtlich ausgeschlossen.

Nachdem für eine Ersatzforderungsbeschlagnahme keine Konnexität zwischen der Straftat und den mit Beschlag belegten Vermögenswerten vorausgesetzt wird, ist es im vorliegenden Fall unerheblich, ob das mit der Grundbuchsperrung belastete Grundstück der Beschwerdeführerin in Zusammenhang mit den Taten steht, derer der Beschuldigte verdächtigt wird. Es ist gemäss Anklage von einem Deliktsbetrag von mehreren Millionen Franken auszugehen. Sollte der Beschuldigte wegen der angeklagten Delikte verurteilt werden, so würde der Deliktsbetrag grundsätzlich der Einziehung gemäss Art. 70 Abs. 1 StGB unterliegen bzw. eine Ersatzforderung begründen, da der Deliktsertlös beim Beschuldigten nicht sichergestellt werden konnte (vgl. Grundbuchsperrung vom 9. Juni 2021).

Zwischen dem Beschuldigten und der Beschwerdeführerin besteht ausweislich der Akten eine enge personelle und wirtschaftliche Verflechtung. So lebt der Beschuldigte mit seiner Ehefrau G. seit Jahren in der beschlagnahmten Liegenschaft der Beschwerdeführerin (vgl. Beschwerdeantwort des Beschuldigten S. 3). Der Beschuldigte erstellte für die Beschwerdeführerin für die Jahre 2016 und 2019 die Jahresabschlüsse (vgl. Beschwerdeantwort der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau, S. 2, sowie Anklage S. 15). Die beschlagnahmte *Liegenschaft* steht zwar – nachdem der Kaufvertrag vom 10. Juni 2021, worin der Übergang der Liegenschaft an die Ehefrau des Beschuldigten vereinbart wurde (vgl. Beilage zur Stellungnahme des Beschuldigten vom 5. Dezember 2022 [Akten ST.2022.59]), nicht vollzogen werden konnte bzw. die Eintragung in das Grundbuch für den Erwerb des Eigentums gemäss Art. 656 Abs. 1 ZGB konstitutiv ist – von sämtlichen Parteien unbestritten im Eigentum der Beschwerdeführerin. Wirtschaftlich betrachtet ist der Beschuldigte indessen über seine Ehefrau mindestens möglicherweise daran beteiligt, wie sich aus dem Folgenden ergibt: Die kantonale Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau führte aus, dass sich die *Aktien* der Beschwerdeführerin bis zum 4. April 2019 im Eigentum von F. (einzelzeichnungsberechtigtes Mitglied des Verwaltungsrates der Beschwerdeführerin) befanden und von diesem an die Ehefrau des Beschuldigten, G., verkauft worden sind (vgl. Schreiben der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau vom 18. Oktober 2022 [act. 31 der Akten SST.2022.59], sowie Beschwerdeantwort der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau). Auch die Beschwerdeführerin selber führte mit Schreiben vom 17. Juni 2021 (und damit nach der Grundbuchsperrung vom 9. Juni 2021) aus, dass 100 % ihrer Aktien G. gehörten und dass die Aktien im Wertschriftenverzeichnis der Eheleute B und G. 2020 erfasst seien (vgl. Beilage 2 zur Beschwerdeantwort der kantonalen Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau). Gleiches ergibt sich auch aus der Einvernahme des Beschuldigten vom 7. Juni 2021 (Fragen 52 ff.). Dadurch und weil der Beschuldigte in seiner Beschwerdeantwort nachvollziehbar darlegen konnte, dass die Gültigkeit des Aktienkaufvertrags vom "15. Mai 2021" (mit welchem die Aktien wieder von G. an F. hätten zurückübertragen werden sollen) ernsthaft in Zweifel zu ziehen ist, erscheint nicht

glaubhaft, dass F. per 15. Mai 2021 oder 10. Juni 2021 (erneut) Eigentümer der Aktien der Beschwerdeführerin geworden ist. Dies würde in Widerspruch zu F.s' eigener Instruktion von Rechtsanwalt Semela (damals noch Vertreter der Beschwerdeführerin) per 17. Juni 2021 stehen. Die von den involvierten Parteien abgeschlossenen Rechtsgeschäfte und (möglicherweise Schein-) Konstrukte werfen Fragen auf und das Sachgericht wird abschliessend über die Frage der wirtschaftlichen Berechtigung und eines allfälligen Durchgriffs zu entscheiden haben. Zum jetzigen Zeitpunkt und gestützt auf die vorhandenen Unterlagen ist aber davon auszugehen, dass die Eheleute B und G. wirtschaftlich Berechtigte der *Aktien* der Beschwerdeführerin sind. Damit ist der Beschuldigte möglicherweise auch wirtschaftlich an der im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden, beschlagnahmten *Liegenschaft* beteiligt, auch wenn er dies bestreitet (vgl. Beschwerdeantwort des Beschuldigten, S. 5) und die Beschwerdeführerin sich als völlig unbeteiligte Dritte sieht.

Unter diesen Umständen ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Voraussetzungen für einen strafprozessualen Durchgriff gegeben sind bzw. die Beschwerdeführerin unter den Begriff des "Betroffenen" im Sinne von Art. 71 Abs. 3 StGB fällt, womit eine Ersatzforderungsbeschlagnahme bei ihr nicht ausgeschlossen ist.

3.7.

Nach dem Gesagten und nachdem keine Hinweise vorliegen, wonach die allgemeinen Voraussetzungen zur Ergreifung von Zwangsmassnahmen gemäss Art. 197 Abs. 1 StPO nicht mehr gegeben sind und diese von der Beschwerdeführerin im Rechtsmittelverfahren auch nicht thematisiert werden, erübrigen sich weitergehende Ausführungen hierzu. Es kann festgestellt werden, dass die Voraussetzungen für die Anordnung der Grundbuchsperrung nicht nachträglich weggefallen sind (Art. 267 Abs. 1 StPO).

4.

Zusammenfassend erweist sich die von der kantonalen Staatsanwaltschaft verfügte Grundbuchsperrung gestützt auf Art. 263 Abs. 1 lit. b StPO bzw. Art. 71 Abs. 1 und 3 StGB nach wie vor als rechtmässig, weshalb die Abweisung des Gesuchs der Beschwerdeführerin um Aufhebung der Grundbuchsperrung nicht zu beanstanden ist. Damit ist die Beschwerde abzuweisen.

5.

5.1.

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens sind die obergerichtlichen Verfahrenskosten der mit ihrer Beschwerde vollumfänglich unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO) und ist ihr für das Beschwerdeverfahren keine Entschädigung auszurichten.

5.2.

Die dem amtlichen Verteidiger des Beschuldigten für das vorliegende Beschwerdeverfahren auszurichtende Entschädigung ist am Ende des Strafverfahrens von der zuständigen Instanz festzulegen (Art. 135 Abs. 2 StPO).

Die Beschwerdekammer entscheidet:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die obergerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.00 und den Auslagen von Fr. 99.00, insgesamt Fr. 1'099.00, werden der Beschwerdeführerin 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, 26. Mai 2023

Obergericht des Kantons Aargau

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Groepli Arioli