Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
6P.5/2006
6S.8/2006 /Rom

Urteil vom 12. Juni 2006
Kassationshof

Besetzung
Bundesrichter Schneider, Präsident,
Bundesrichter Karlen, Zünd,
Gerichtsschreiber Willisegger.

Parteien
X._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Willy Bolliger,

gegen

Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau,
Frey-Herosé-Strasse 12, Wielandhaus, 5001 Aarau,
Obergericht des Kantons Aargau, Strafgericht, 1. Kammer, Obere Vorstadt 38, 5000 Aarau.

Gegenstand
6P.5/2006
Art. 9, 29 Abs. 2 sowie 32 Abs.2 BV (Strafverfahren; Willkür, rechtliches Gehör, Grundsatz "in dubio pro reo"),

6S.8/2006
Versuchte Erpressung (Art. 156, Art. 22 StGB),

Staatsrechtliche Beschwerde (6P.5/2006) und Nichtigkeitsbeschwerde (6S.8/2006) gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau, Strafgericht, 1. Kammer, vom 17. November 2005.

Sachverhalt:
A.
Am 8. Januar 2001 erteilten die Baubehörden der A._____ AG eine Baubewilligung für die Errichtung eines "Medical Center" in der Aarauer Altstadt. Die Bewilligung wurde rechtskräftig. Am 30. September 2002 reichte die Bauherrschaft ein weiteres Gesuch ein, um nachträglich eine Nutzungsänderung bewilligen zu lassen. Dagegen erhob der Nachbar Y._____ Einsprache mit Eingabe vom 28. Oktober 2002. In der Folge suchte die Bauherrschaft mehrfach das Vergleichsgespräch, da ihr an einer raschen Bereinigung der Einwände gelegen war. Am 7. November 2002 kam es zu einer Besprechung zwischen der Bauherrschaft und dem Architekten B._____ einerseits sowie Y._____ in Begleitung des Baujuristen X._____ andererseits. Eine Woche später, am 14. November 2002, unterbreitete die Bauherrschaft telefonisch das Angebot, einen Betrag von Fr. 15'000.– zu bezahlen, damit die Einsprache zurückgezogen werde. X._____ rief noch gleichentags zurück und verlangte, der angebotene Geldbetrag müsse mindestens um das Zehnfache erhöht werden. Bei einem Telefongespräch vom 18. November 2002 forderte X._____, die Bauherrschaft müsse als angemessene Entschädigung eine Zahlung in der Höhe von Fr. 820'000.– (entsprechend 4% der Bausumme) leisten. Die Bauherrschaft ging auf die Forderung nicht ein und erstattete am folgenden Tag Strafanzeige gegen Y._____ und X._____.
B.
Das Bezirksgericht Aarau erklärte X._____ der versuchten Erpressung (Art. 156 Ziff. 1 StGB in Verbin-

dung mit Art. 22 Abs. 1 StGB) schuldig und verurteilte ihn zu einer bedingten Gefängnisstrafe von 9 Monaten und einer Busse von Fr. 3'000.–. Eine dagegen erhobene Berufung von X._____ hiess das Obergericht des Kantons Aargau teilweise gut. Mit Urteil vom 17. November 2005 bestätigte es den Schuldspruch, reduzierte jedoch die Strafe auf 7 Monate Gefängnis und Fr. 3'000.– Busse. Im Übrigen wies es die Berufung ab.
C.
X._____ erhebt staatsrechtliche Beschwerde und eidgenössische Nichtigkeitsbeschwerde. Mit beiden Rechtsmitteln beantragt er, das Urteil des Obergerichts aufzuheben und die Sache zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
D.
Das Obergericht verzichtet auf eine Stellungnahme zu den beiden Beschwerden. Eine Vernehmlassung der Staatsanwaltschaft wurde nicht eingeholt.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
I. Staatsrechtliche Beschwerde
1.
Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV), des Grundsatzes von "in dubio pro reo" (Art. 8 Abs. 1 BV, Art. 9 BV), des Willkürverbotes (Art. 9 BV), eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) sowie der Verteidigungsrechte (Art. 32 Abs. 2 BV). Er macht geltend, die Opfer hätten sich wider Treu und Glauben und sittenwidrig verhalten. Die Bauherrschaft sei als "agent provocateur" aufgetreten, habe den Architekten B._____ als "Lockvogel" eingesetzt und mehrere "Fallstricke" ausgelegt, erstmals am 7. November 2002, als sie ihm ein Angebot für den Rückzug der öffentlichrechtlichen Einsprache im Baugesuchsverfahren unterbreitet und den Verhandlungsrahmen abgesteckt habe. Indem das Obergericht diese Machenschaften nicht oder unrichtig gewürdigt habe, sei es in Willkür verfallen und seiner Begründungspflicht nicht nachgekommen. Die Beweiswürdigung sei unhaltbar, weil weder in der Untersuchung noch vor Gericht je die Rede davon gewesen sei, dass er mit dem Weiterzug des Baurechtsverfahrens gedroht habe. Darin liege ein Verstoss gegen den Anklagegrundsatz und den Grundsatz "in dubio pro reo". Das zentrale Beweisthema im vorliegenden Prozess sei, ob das geplante
Bauvorhaben hätte bewilligt werden dürfen. Die Anträge auf Einholung eines Gutachtens durch den Rechtsdienst des Regierungsrates, auf Beizug der Baugesuchsakten sowie auf erneute Einvernahme des Architekten habe das Obergericht in antizipierter Beweiswürdigung willkürlich abgelehnt. Damit sei eine wirksame Verteidigung nicht möglich gewesen, zumal eine eigentliche Untersuchung nicht stattgefunden habe und eine Befragung des Architekten B._____ als Zeugen einzig an der Hauptverhandlung möglich gewesen sei. Hätte das Obergericht die richtigen Schlüsse gezogen, hätte ein Freispruch ergehen müssen.
2.
Nach Art. 90 Abs. 1 lit. b OG muss eine staatsrechtliche Beschwerde die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Erlass oder Entscheid verletzt worden sind. Im Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde prüft das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen. Auf ungenügend begründete Rügen und bloss allgemein gehaltene, rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt das Bundesgericht nicht ein (grundlegend: BGE 110 Ia 1 E. 2a; 125 I 492 E. 1b S. 495, mit Hinweisen). Wird eine Verletzung des Willkürverbotes geltend gemacht, muss in der Beschwerde im Einzelnen dargelegt werden, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 130 I 258 E. 1.3; 125 I 492 E. 1b). Dabei genügt es nicht, wenn der angefochtene Entscheid sich nur in der Begründung als unhaltbar erweist; eine Aufhebung rechtfertigt sich erst, wenn er auch im Ergebnis verfassungswidrig ist (BGE 129 I 8 E. 2.1; 128 I 177 E. 2.1, mit Hinweisen).

Die Beschwerdeschrift genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht. Der Beschwerdeführer setzt sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheides nicht in rechtsgenügender Weise auseinander. Um Willkür darzutun, wiederholt er seine bereits im kantonalen Verfahren erhobenen Rügen und stellt der Beweiswürdigung des Obergerichts lediglich seine eigene Sicht der Dinge gegenüber. Mit dieser appellatorischen Kritik ist er nicht zu hören. Gleiches gilt für die Rüge, die Abweisung der beantragten Beweisergänzung sei willkürlich erfolgt. Das Obergericht nimmt zu den in der Berufung erhobenen Beweisanträgen ausführlich Stellung. Es kommt zum Schluss, der eingeklagte Sachverhalt sei hinreichend erstellt, und es sei unerheblich, ob die Ein-

sprache gegen das Baugesuch begründet gewesen sei oder nicht (angefochtenes Urteil, S. 7 ff., insbes. S. 14 f.). Eine Auseinandersetzung mit dieser Begründung findet in der Beschwerdeschrift nicht statt. Es wird nicht dargetan, weshalb die Abnahme der offerierten Beweismittel relevant sein soll und inwiefern sie sich auf das Beweisergebnis hätte auswirken können. Schliesslich kritisiert der Beschwerdeführer pauschal den Gang der Untersuchung und macht eine Verletzung der Verteidigungsrechte geltend. Auch
in dieser Hinsicht legt er jedoch nicht dar und ist auch nicht ersichtlich, inwiefern seine verfassungsmässigen Rechte durch den angefochtenen Entscheid verletzt sein sollten.

3.
Auf die staatsrechtliche Beschwerde ist nach dem Gesagten nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Kosten vor Bundesgericht zu tragen (Art. 156 Abs. 1 OG).
II. Nichtigkeitsbeschwerde
4.
4.1 Gemäss Art. 156 Ziff. 1 StGB wird wegen Erpressung mit Zuchthaus bis zu fünf Jahren oder Gefängnis bestraft, wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selber oder einen andern am Vermögen schädigt. Der Tatbestand der Erpressung ist lex specialis zur Nötigung nach Art. 181 StGB. Die in beiden Tatbeständen genannten Nötigungsmittel stimmen seit der Gesetzesrevision von 1994 wörtlich und inhaltlich überein (Botschaft des Bundesrates vom 24. April 1991, BBl 1991 II S. 1044). Im Gegensatz zum früheren Recht (Art. 156 aStGB) setzt eine Erpressung durch Drohung nicht mehr voraus, dass diese "schwer" wiegt. Auch für die zweitgenannte Tatbestandsvariante gelten nunmehr die gleichen Anforderungen, die das Bundesgericht zum allgemeinen Nötigungstatbestand entwickelt hat (vgl. nur BGE 122 IV 322 E. 1a mit zahlreichen Hinweisen).
4.2 Bei der Androhung ernstlicher Nachteile im Sinne von Art. 156 StGB und Art. 181 StGB stellt der Täter dem Opfer die Zufügung eines Übels in Aussicht, dessen Eintritt er als von seinem Willen abhängig erscheinen lässt. Es kommt dabei nicht darauf an, ob der Täter die Drohung wirklich wahr machen will, sofern sie nur als ernst gemeint erscheinen soll (BGE 122 IV 322 E. 1a; 120 IV 17 E. 2; 105 IV 120 E. 2a). Ernstlich sind die Nachteile, wenn ihre Androhung nach einem objektiven Massstab geeignet ist, auch eine besonnene Person in der Lage des Betroffenen gefügig zu machen und so seine freie Willensbildung und -betätigung zu beschränken (BGE 122 IV 322 E. 1a S. 325; 120 IV 17 E. 2a/aa, je mit Hinweisen).
4.3 Die Rechtswidrigkeit einer Nötigung im Sinne von Art. 181 StGB bedarf einer zusätzlichen, besonderen Begründung. Sie ist unrechtmässig, wenn das Mittel oder der Zweck unerlaubt ist oder wenn das Mittel zum erstrebten Zweck nicht im richtigen Verhältnis steht oder wenn die Verknüpfung zwischen einem an sich zulässigen Mittel und einem erlaubten Zweck rechtsmissbräuchlich oder sittenwidrig ist (BGE 129 IV 6 E. 3.4 S. 15 f., 262 E. 2.1; 122 IV 322 E. 2a S. 326; 120 IV 17 E. 2a/bb S. 20; 119 IV 301 E. 2b S. 305 f., je mit Hinweisen). Bei Art. 156 StGB hingegen ergibt sich die Rechtswidrigkeit schon aus dem Zweck der Nötigung, da die erpresserische Handlung darauf gerichtet ist, das Opfer zu einer schädigenden Vermögensdisposition zu motivieren bzw. dadurch einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu erlangen (Esther Omlin, Intersubjektiver Zwang & Willensfreiheit, Diss. Freiburg 2002, S. 58). Erweist sich bereits die angestrebte Vermögensverschiebung als unrechtmässig, erübrigt es sich, die nötigende Handlung weiter auf ihre Rechtswidrigkeit zu prüfen (Omlin, a.a.O., S. 58 Fn 241). Daraus folgt zugleich, dass eine Erpressung auch bei Drohung mit rechtmässigen Mitteln vorliegen kann. Das trifft etwa zu, wenn der Täter zur
Durchsetzung einer Forderung ein an sich erlaubtes, freigestelltes Verhalten androht - wie z. B. Strafanzeige zu erstatten -, der erhobene Anspruch aber überhaupt nicht besteht, rechtlich nicht durchsetzbar oder übersetzt ist (vgl. Urteil des Kassationshofes 6S.77/2003 vom 6. Januar 2003, publiziert in: recht 3/2004 S. 119, E. 4.6; BGE 69 IV 168 E. 3 S. 173; Philippe Weissenberger, in: Basler Kommentar, Strafgesetzbuch II, Basel 2003, Art. 156 N. 14). Besteht dagegen ein rechtlich begründeter Anspruch auf den Vermögensvorteil, liegt keine Erpressung vor, sondern allenfalls Nötigung infolge rechtswidrigen Mittels oder einer rechtsmissbräuchlichen oder sittenwidrigen Zweck/Mittel-Relation (vgl. etwa BGE 115 IV 207 E. 2b/cc S. 214; 122 IV 322 E. 2 und 3; Peter Noll, Schweizerisches Strafgesetzbuch, Besonderer Teil I, Zürich 1983, S. 220; Omlin, a.a.O., S. 58; Stefan Trechsel, Schweizerisches Strafgesetzbuch, Kurzkommentar, 2. Aufl., Zürich 1997, Art. 156 N. 8).
4.4 In subjektiver Hinsicht ist Vorsatz und Bereicherungsabsicht erforderlich. Der Täter muss zumindest in Kauf nehmen, dass der erhobene Anspruch unbegründet ist, und auch für diesen Fall die Bereicherung, wenn

sie eintritt, billigen (BGE 118 IV 32 E. 2a S. 34; 105 IV 36 E. 3a; 72 IV 121 E. 3; Stratenwerth/Jenny, Schweizerisches Strafrecht, Besonderer Teil I, 6. Aufl., Bern 2003, § 17 N. 9 und § 15 N. 62 f.).
5.
5.1 Ob im vorliegenden Fall der Beschwerdeführer der Bauherrschaft angekündigt hat, er werde gegen die Baubewilligung Beschwerde erheben, und ob er sie dadurch veranlassen wollte, für den Verzicht von Rechtsmitteln ein Entgelt zu leisten, sind Tatfragen, die im Rahmen einer Nichtigkeitsbeschwerde grundsätzlich nicht überprüft werden können (Art. 277bis Abs. 1 BStP). Soweit der Beschwerdeführer behauptet, er habe nicht bedrängt, sondern lediglich versprochen, die Einsprache gegen das Baugesuch für eine Entschädigung zurückzuziehen, setzt er sich in Widerspruch zu den Feststellungen der Vorinstanz und deren unmissverständlichen Schlussfolgerung. Denn diese stellt verbindlich fest, dass er für den Fall, dass die Zahlung von Fr. 820'000.– ausbleibe, implizit angekündigt hat, er werde gegen die Baubewilligung Beschwerde erheben und das Bauvorhaben erheblich verzögern (angefochtenes Urteil, S. 16 und 18). Angesichts der Höhe des geforderten Entgeltes konnte seine Erklärung auch nur den Sinn haben, er werde bei ausbleibender "Entschädigung" die Opposition gegen das Bauvorhaben fortsetzen. Dieser Eindruck musste bei der Bauherrschaft umso mehr entstehen, wenn es zutreffen sollte, dass er vor seiner Ankündigung noch damit drohte, er wolle
das Bauprojekt auf jeden Fall verhindern (Beschwerde, S. 6 und 12).

Ist gemäss den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz aber davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer eine Verwaltungsbeschwerde bzw. eine Verzögerung des Bauvorhabens in Aussicht stellte, erschöpfte sich das angedrohte Verhalten nicht darin, die Einsprache nicht zurückzuziehen. Folglich hat er auch nicht mit einem Unterlassen gedroht, sondern mit einem aktiven Tun, nämlich dem Weiterzug der Baubewilligung. Die in der Lehre umstrittene Frage, ob und inwieweit die Drohung in der Ankündigung einer Unterlassung bestehen kann, stellt sich daher nicht und braucht nicht näher erörtert zu werden (vgl. Martino Imperatori, Das Unrecht der Nötigung, Diss. Zürich 1987, S. 81 ff.; Noll, a.a.O., S. 71; Rehberg /Schmid/Donatsch, Strafrecht III, 8. Aufl., Zürich 2003, S. 365 f.; Martin Schubarth, Kommentar zum Schweizerischen Strafrecht, Besonderer Teil, Bern 1984, Art. 181 N. 23 ff.; Günter Stratenwerth/Guido Jenny, a.a.O., § 5 N. 8; Stefan Trechsel, a.a.O, Art. 181 N. 6).

Im Übrigen setzt die Androhung von Nachteilen im Rechtssinne nicht voraus, dass der Täter diese ausdrücklich ankündigt, solange für das Opfer nur hinreichend klar ist, worin sie bestehen (unveröffentlichte E. 7.3 des zur Publikation vorgesehenen Urteils des Kassationshofes 6S.46/2005 vom 2. Februar 2006; Rehberg/Schmid/Donatsch, a.a.O., S. 241; Philippe Weissenberger, a.a.O., Art. 156 N. 13). Ausgehend vom verbindlich festgestellten Sachverhalt ist jedoch nicht ersichtlich, inwiefern die Bauherrschaft noch hätte Zweifel haben können, dass ihr eine Bauverzögerung angedroht wurde. Sie nahm die Drohung denn auch ernst, was sich etwa daran zeigt, dass sie sich gezwungen sah, die Verhandlungen abzubrechen und tags darauf Strafanzeige zu erstatten.
5.2 Zwar trifft zu, dass der Beschwerdeführer persönlich zur Erhebung der Verwaltungsbeschwerde nicht legitimiert gewesen wäre, sondern nur der Nachbar, in dessen Name die Einsprache eingereicht wurde. Daraus folgt jedoch nicht, dass er eine Bauverzögerung bloss vorausgesagt, nicht aber angedroht hätte. In tatsächlicher Hinsicht steht nämlich fest, dass er sich mit dem Nachbar zusammenschloss, um vom drohenden Verzögerungsschaden der Bauherrschaft in gemeinsamer Sache zu profitieren. Dabei fasste er die Einsprache ab und führte als erfahrener Baujurist die Verhandlungen mit der Bauherrschaft allein. Er war es auch, der damit drohte, sie würden Beschwerde erheben (angefochtenes Urteil, S. 20). Damit hat er die Verwirklichung der angedrohten Nachteile als von seinem Willen abhängig hingestellt. Denn die Bauherrschaft musste annehmen, dass über den Weiterzug der Baubewilligung letztlich er entscheiden werde und der Nachbar sich ihm ohne weiteres anschliessen würde. Ob er in der Lage gewesen wäre, den von ihm vertretenen Einsprecher tatsächlich zur Beschwerdeerhebung zu bewegen und die angedrohten Nachteile zu bewirken, ist belanglos. Es genügt, wenn nach der Darstellung des Täters der Eintritt als von seinem Willen abhängig
erscheint. Mehr verlangt das Gesetz nicht, da schon in diesem Fall die Drohung geeignet sein kann, die freie Willensbildung und Willensbetätigung des Betroffenen zu beeinträchtigen (BGE 106 IV 125 E. 2a).
6.
Die Verzögerung von Bauvorhaben durch administrative und gerichtliche Verfahren kann zu einer erheblichen Schädigung der Bauherrschaft führen (vgl. nur Hugo Casanova, La réparation du préjudice causé par l'opposition injustifiée à un projet de construction, in: BR 1986 S. 75 ff., 77; Attilio R. Gadola, Die unbegründe-

te Drittbeschwerde im öffentlichrechtlichen Bauprozess - Korrektive zum Schutz des Baubewilligungspetenten, in ZBl 3/1994 S. 97 ff., 99). Zu denken ist etwa an den um Monate verzögerten Beginn in der Bauausführung, eine damit verbundene Baukostenverteuerung, den Ausfall von Mietzinsen, Kosten für Ersatzauslagen, eine laufende Kapitalverzinsung, aber auch an Verfahrens- und Anwaltskosten, soweit sie nicht ersatzfähig sind (Gadola, a.a.O., S. 99; Casanova, a.a.O., S. 77). Der Bauherr trägt in einem öffentlichrechtlichen Bauprozess regelmässig ein weitaus grösseres Risiko als der beschwerdeführende Nachbar (Gadola, a.a.O.). Im Allgemeinen hat er daher ein nachvollziehbares Interesse, die Zustimmung zum bekämpften Bauvorhaben durch privatrechtliche Vereinbarung zu gewinnen und damit einen langwierigen Bauprozess zu vermeiden. Für die Bauherrschaft im hier zu beurteilenden Fall gilt dies besonders, da sie bereits über eine
rechtskräftige Baubewilligung verfügte und lediglich der Entscheid über ein Nachtragsbaugesuch noch ausstehend war (angefochtenes Urteil, S. 11; Beschwerde, S. 17). Der Erstellung der bewilligten Baute stand demnach grundsätzlich nichts mehr im Weg und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Nachbargrundstück waren insoweit hinzunehmen. Auch berechtigte Einwände gegen das nachträglich eingereichte Gesuch hätten das missliebige Bauvorhaben als Ganzes nicht mehr verhindern, wohl aber erheblich verzögern und die Bauherrschaft ernstlich schädigen können. Unter diesen Umständen steht ausser Frage, dass die Androhung einer Bauverzögerung objektiv geeignet war, eine verständige Person in ihrer Lage gefügig zu machen. Die Vorinstanz hat die Ernstlichkeit der angedrohten Nachteile daher zu Recht bejaht.

An der Erheblichkeit der Drohung ändert nichts, dass die Vergleichsgespräche von der Bauherrschaft ausgingen und sie für den Rechtsmittelverzicht ein Angebot von Fr. 15'000.– unterbreitet hatte. Denn die Ernstlichkeit des angedrohten Nachteils entfällt nicht ohne weiteres, wenn der Betroffene bereits vor der Drohung mit dessen Eintritt rechnet und durch gütlichen Abschluss einer Vereinbarung den Nachteil abzuwenden sucht. Im angefochtenen Urteil wird dazu zutreffend ausgeführt, das Verhalten der Bauherrschaft bringe lediglich zum Ausdruck, wie sehr ihr an einer raschen Einigung über die Einsprache gelegen war, um der Gefahr einer Bauverzögerung möglichst frühzeitig zu begegnen (angefochtenes Urteil, S. 17). Ihr Verhalten lässt jedoch keineswegs den vom Beschwerdeführer gezogenen Schluss zu, sie habe in die Nötigung eingewilligt oder zur Selbstschädigung angestiftet (Beschwerde, S. 16). Sie bemühte sich vielmehr um eine rasche Bereinigung der baurechtlichen Einwände und strebte selbstredend keine Vermögensschädigung an. Hätte sie dem Ansinnen des Beschwerdeführers unter dem Eindruck der Drohung aber nachgegeben und die übersetzte Entschädigung bezahlt, wäre sie am Vermögen geschädigt worden. Aus diesem Grund wies sie dessen
Forderung entschieden zurück.

7.

7.1 Zu klären bleibt, ob der Beschwerdeführer mit seiner Drohung einen unrechtmässigen Zweck verfolgte, indem er versuchte, für den Rechtsmittelverzicht im Bauverfahren eine finanzielle Abfindung zu erlangen. Wenn die angestrebte Verzichtsvereinbarung unter zivilrechtlichen Gesichtspunkten gültig verabredet werden kann, ist die Drohung als zulässig anzusehen. Wird dagegen die Vermögensverschiebung von der Rechtsordnung missbilligt, diente sie einem rechtswidrigen Zweck.

7.2 Nach Art. 20 Abs. 1 OR ist ein Vertrag, der einen unmöglichen oder widerrechtlichen Inhalt hat oder gegen die guten Sitten verstösst, nichtig. Auch die Sittenwidrigkeit bezieht sich auf den Vertragsinhalt, der in einem weiteren Sinn den Vertragszweck mitumfasst (BGE 123 III 101 E. 2 S. 102). Die Ausübung von Rechtsmitteln oder Rechtsbehelfen ist grundsätzlich auch dann rechtmässig, wenn sie sich schliesslich als erfolglos erweisen. Jeder Bürger ist befugt, für vermeintliche Ansprüche Rechtsschutz zu beanspruchen, sofern er in guten Treuen handelt. Prozessbezogenes Verhalten als solches ist nur dann als rechts- oder sittenwidrig zu werten, wenn Verfahrensrechte missbräuchlich, böswillig oder wider Treu und Glauben in Anspruch genommen werden (BGE 123 III 101 E. 2a S. 103 mit weiteren Hinweisen).

Wer ein aussichtsloses Rechtsmittel ergreift und sich dessen Rückzug entschädigen lässt, nutzt regelmässig den drohenden Verzögerungsschaden des Bauherrn zur Erlangung verfahrensfremder Zwecke aus, was sittenwidrig ist. Chancen und Vorteile eines nicht aussichtslosen Rechtsmittels können demgegenüber geldwerter Natur sein. Es verstösst daher nicht gegen die guten Sitten, sich für den Verzicht auf das Rechtsmittel eine Entschädigung versprechen zu lassen (BGE 115 II 232 E. 4b). Sittenwidrig würde eine solche Vereinbarung auch nicht aufgrund eines Missverhältnisses von Leistung und Gegenleistung, weil die Grundwerte der Rechtsordnung eine Wertdisparität der Vertragsleistungen nicht verbieten wollen; hier greift zivilrechtlich nur der

Übervorteilungstatbestand (Art. 21 OR), wonach ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung ausnahmsweise die einseitige Unverbindlichkeit des Vertrages zur Folge hat, wenn die eine Partei dessen Abschluss durch Ausbeutung der Notlage, der Unerfahrenheit oder des Leichtsinnes der anderen herbeigeführt hat (BGE 115 II 232 E. 4c).

In der zivilrechtlichen Rechtsprechung des Bundesgerichts war bisher nicht zu entscheiden, wie es sich verhält, wenn sich der Nachbar für den Verzicht auf ein Rechtsmittel bezahlen lässt, das zwar nicht aussichtslos ist, die verlangte Entschädigung aber gänzlich ausserhalb dessen steht, was vernünftigerweise noch als - wenn auch sehr grosszügig bemessene - Entschädigung für nachbarrechtliche Inkonvenienzen bezeichnet werden kann. Allgemein gilt, dass der entgeltliche Verzicht auf eine rechtliche Befugnis sittenwidrig ist, wenn er auf einer verpönten Kommerzialisierung der Rechtsposition der verzichtenden Partei beruht (BGE 123 III 101 E. 2c S. 105). Dies kann auch der Fall sein, wenn der Nachbar seine Rechtsmittelbefugnis weder für die Verhinderung eines ihm rechtswidrig erscheinenden Bauprojekts noch für den Ausgleich nachbarrechtlicher Nachteile einsetzt, sondern sie als blosses Vehikel zur Erlangung von Geldleistungen missbraucht. Leichthin darf solches allerdings nicht angenommen werden, denn ein Bauprojekt hat regelmässig negative Auswirkungen auf das Nachbargrundstück, und solange die vereinbarte Entschädigung noch als Ausgleich für solche Nachteile verstanden werden kann, wenn auch vielleicht in übersetztem Masse, ist ein
sittenwidriger Vertrag nicht gegeben. Sittenwidrig ist die Verzichtsvereinbarung erst, wenn aufgrund der Umstände gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass auf schutzwürdige Interessen des Nachbarn Bezug genommen wird.
7.3 Nach den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz ging es dem Beschwerdeführer ganz überwiegend darum, aus dem drohenden Verzögerungsschaden der Bauherrschaft Profit zu ziehen (angefochtenes Urteil, S. 19). Zunächst verlangte er ohne nähere Begründung, sie müsse ihr Angebot von Fr. 15'000.– mindestens um das Zehnfache erhöhen, damit die Einsprache zurückgezogen werde; wenig später forderte er "als angemessene Entschädigung" einen Betrag von Fr. 820'000.–. Der Beschwerdeführer stellt zu Recht nicht in Abrede, dass das geforderte Entgelt offensichtlich übersetzt war. Eine Vergütung in solcher Höhe liesse sich von vornherein nicht als Gegenleistung für die behaupteten Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks wie Lärmimmissionen oder Schattenwurf begreifen. Es ging ihm auch nicht um den Ausgleich nachbarrechtlicher Nachteile. Vielmehr hatte er die Absicht, für den Rechtsmittelverzicht eine finanzielle Abfindung erhältlich zu machen und die Bauherrschaft unter dem Eindruck der angedrohten Bauverzögerung zu einer exorbitanten finanziellen Leistung zu zwingen, die keinerlei Bezug zu allfälligen nachbarrechtlichen Nachteilen hatte. Die Verfahrensposition des Nachbarn im Bauverfahren wurde dadurch in einer Weise missbraucht, die
als blosse zweckwidrige Kommerzialisierung der Rechtsposition und damit als sittenwidrig zu betrachten ist. Dass eine gewisse Entschädigung für nachbarrechtliche Nachteile nicht zu beanstanden gewesen wäre und auch nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Beschwerdeführer eine Änderung des Bauprojekts hätte erwirken können, ändert hieran nichts. Denn dem Beschwerdeführer ging es nicht um schutzwürdige Interessen des Nachbarn, sondern darum, die Situation auszunutzen, um sich beträchtliche finanzielle Mittel zu verschaffen, die sich auch gar nicht in Bezug zu nachbarrechtlichen Nachteilen bringen lassen. Die vom Beschwerdeführer zweckwidrig beabsichtigte Kommerzialisierung des Rechtsmittelverzichts hätte deshalb die Nichtigkeit der Entschädigungsvereinbarung nach Art. 20 Abs. 1 OR nach sich gezogen, wenn sie zustande gekommen wäre. Demzufolge diente die Drohung einem rechtswidrigen Zweck.
8.
8.1 Nach Auffassung des Beschwerdeführers wird ein verpöntes Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung jedoch abschliessend durch das Wucherverbot von Art. 157 StGB geregelt. In diesem Zusammenhang beruft er sich auf eine Lehrmeinung zum deutschen Recht, wonach ein vom Opfer initiierter Freikauf vom Tatbestand der Nötigung auszuklammern sei (Gunther Arzt, Zwischen Nötigung und Wucher, in: Festschrift für Karl Lackner, Hrsg. von Wilfried Küper, Berlin 1987, S. 641 ff.). Nach Ansicht von Arzt schützt die Strafdrohung auf Nötigung bzw. Erpressung das Opfer nicht nur gegen Vermögensverluste, sondern typischerweise auch vor dem angedrohten Übel. Vielmals gehe es dem Täter nämlich nicht "einfach" um die Zufügung des Übels, sondern um die inkonnexe Verwertung der Nachteile. Wenn allerdings der Zusammenhang zwischen Übel und dessen Abwendung durch Zahlung vom Opfer hergestellt werde, liege ausnahmsweise keine Nötigung vor. Dem Täter liesse sich dieses Wissen zwar als Drohung anrechnen, wenn er es übernehme oder ausnütze. Eine Nötigung sei gleichwohl nicht anzunehmen, da dies sonst dazu führe, dass das Opfer zur Hinnahme des Übels

gezwungen sei und in der Not belassen würde wie beim Wuchertatbestand. Das Gesetz nehme zur Vermeidung von Wuchergeschäften in Kauf, dass dem Opfer ein gewünschter Vertragsabschluss verwehrt bleibe, wenn der Täter zu nicht-wucherischen Bedingungen nicht abschlussbereit sei. Die Nötigungstatbestände hätten aber die Verhinderung der Notlage zum Ziel und dürften zugleich das Opfer nicht bevormunden. Aus diesem Grund seien Freikäufe auf Initiative des Opfers hin vom Tatbestand der Nötigung bzw. Erpressung auszuklammern (Arzt, a.a.O., S. 654 f.).

8.2 Zur aufgeworfenen Frage nach der Konkurrenz zwischen Erpressung (Art. 156 StGB) und Wucher (Art. 157 StGB) ist Stellung zu nehmen. Wucher begeht namentlich, wer die Zwangslage eines anderen ausbeutet, indem er sich unverhältnismässige Vermögensvorteile gewähren oder versprechen lässt (BGE 130 IV 106 E. 7.2 mit Hinweis). Beiden Tatbeständen ist gemeinsam, dass das Opfer unter dem Eindruck von Zwang steht. Unterschiede bestehen jedoch hinsichtlich Art und Entstehung der erforderlichen Zwangssituation. Hat sich die Zwangslage unabhängig vom Täter eingestellt und begnügt er sich, die auswegslose Situation des Betroffenen auszunützen, liegt Wucher vor. Wirkt er dagegen auf die Entschlussfreiheit durch Nötigung weiter ein, ist Erpressung zu prüfen. Dabei ist nicht erforderlich, dass der Erpresser die Zwangslage überhaupt erst herbeiführt; es genügt, wenn er die Gewährung des Vermögensvorteils zu erzwingen sucht und damit die Not des Bedrohten noch steigert. Denn will der Täter das Opfer (auch) durch Ausübung von Zwang zur Vermögensschädigung motivieren, wird dessen Willensfreiheit zusätzlich eingeschränkt. Gerade diese Freiheit aber schützt Art. 156 StGB. Demgegenüber ist der Wuchertatbestand als reines Vermögensdelikt konzipiert und vermag als solches die (Dispositions-)Freiheit des Opfers nur mittelbar zu schützen. Durch das blosse Ausnützen der Zwangslage wird aber das Unrecht der nötigenden Einflussnahme nicht erfasst, weshalb Erpressung vorgeht, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen sowohl von Art. 156 StGB als auch von Art. 157 StGB erfüllt sind (Bernard Corboz, Les principales infractions, Band 2, Bern 1999, S. 79 N. 58; Trechsel, a.a.O., Art. 157 N. 16; Weissenberger, a.a.O., Art. 157 N. 16).

8.3 Im vorliegenden Fall hat sich der Beschwerdeführer nicht darauf beschränkt, eine Zwangslage auszubeuten. Vielmehr wollte er durch Androhung der Ergreifung eines Rechtsmittels erzwingen, dass die Bauherrschaft die geforderte Entschädigung bezahle. Zweimal stellte er ihrem Angebot eine Forderung gegenüber, die ein Vielfaches dessen betrug, was sie zu zahlen bereit gewesen wäre, und verknüpfte diese Forderung mit der Drohung, nicht nur die Einsprache aufrecht zu erhalten, sondern auch die Baubewilligung anzufechten. Seine Nötigungshandlungen hoben sich vom Vergleichsangebot der Bauherrschaft somit klar ab und setzten später ein. Aus der Auffassung von Arzt vermag der Beschwerdeführer schon deshalb nichts zu seinen Gunsten ableiten, weil es nicht bei einem vom Opfer ausgehenden Freikaufsangebot blieb, das der Täter bloss übernommen hätte (vgl. Arzt, a.a.O., S. 655). Durch seinen Zwang, und insbesondere die Höhe der geforderten Entschädigung, setzte sich der Beschwerdeführer über den Willen der Bauherrschaft hinweg und verunmöglichte es ihr, sich zu angemessenen Bedingungen freizukaufen. In einem solchen Fall kann der "Freikauf" für das Opfer von vornherein keinen freiwilligen und vernünftigen Ausweg darstellen, der ihm nicht durch Pönalisierung des erpresserischen Täterverhaltens verwehrt sein dürfte. Die Vorinstanz hat daher zutreffend auf versuchte Erpressung erkannt.

9.

9.1 Zuletzt wendet sich der Beschwerdeführer gegen die Strafzumessung. Er macht zusammengefasst geltend, die Vorinstanz habe teilweise auf nicht massgebende Gesichtspunkte abgestellt, einzelne wesentliche Aspekte nicht berücksichtigt oder unter Verletzung ihres Ermessens falsch gewichtet und die Begründung des Strafmasses sei nicht nachvollziehbar.

9.2 Das Bundesgericht hat in mehreren jüngeren Entscheiden die Grundsätze der Strafzumessung und die an sie gestellten Anforderungen zusammengefasst (BGE 129 IV 6 E. 6.1 S. 20 f.; 127 IV 101 E. 2; 124 IV 286 E. 4a S. 295; 123 IV 49 E. 2a, je mit Hinweisen). Darauf ist zu verweisen.

9.3 Die Vorinstanz hat die Zumessung der Strafe eingehend und sorgfältig begründet. Sie hat alle wesentlichen Strafzumessungsfaktoren berücksichtigt und in nicht zu beanstandender Weise gewichtet. Die ausgesprochene Freiheitsstrafe von sieben Monaten Gefängnis liegt im unteren Bereich des bis zu 5 Jahren Zuchtaus reichenden Strafrahmens und bleibt unter einem Viertel des für die Strafart Gefängnis vorgesehenen Strafrahmens (Art. 36 StGB). Auch in Verbindung mit der verhängten Busse von Fr. 3'000.– ist sie unter Berücksichtigung aller massgebenden Gesichtspunkte nicht unhaltbar hart. Eine Verletzung von Bundesrecht liegt nicht vor. Auf die insgesamt ohne weiteres nachvollziehbaren und überzeugenden Erwägungen der Vorinstanz kann verwiesen werden.

Nachfolgend bleibt auf einzelne Vorbringen des Beschwerdeführers einzugehen. Soweit er allerdings rügt, der Strafzumessung lägen aktenwidrige Feststellungen zugrunde, ist er nicht zu hören (Art. 273 Abs. 1 lit. b BStP). Gleiches gilt, soweit er verlangt, es sei zu berücksichtigen, dass er eine negative Publizität durch die Medien erfahren habe. In diesem Punkt ist auf die Beschwerde mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten. Der Beschwerdeführer legt auch nicht ansatzweise dar, inwiefern die Medienberichterstattung zu einer Vorverurteilung geführt oder ihn auch nur in seiner Persönlichkeit verletzt haben sollte (BGE 128 IV 97 E. 3 b).
Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers war die Vorinstanz nicht gehalten, zu dessen Gunsten zu berücksichtigen, dass die Vergleichsgespräche auf Initiative der Bauherrschaft hin geführt wurden. Eine Strafmilderung bzw. -minderung wegen ernstlicher Versuchung im Sinne von Art. 64 al. 5 StGB kommt nur in Betracht, wenn der Verletzte den Anstoss zur strafbaren Handlung gegeben hat, und zwar derart ernstlich, dass der Täter für seinen Entschluss, sie zu begehen, nicht als voll verantwortlich erscheint (BGE 98 IV 67 E. 1 S. 68). Die Bauherrschaft gab zur Nötigung weder Anlass noch Anstoss. Sie hat den Beschwerdeführer nicht, und schon gar nicht ernstlich in Versuchung geführt. Dieser drohte vielmehr aus eigenem Entschluss, um eine übersetzte Entschädigung erhältlich zu machen.

Unbegründet ist sodann der Einwand, der fragliche Vorfall liege über drei Jahre zurück. Seit der Tat ist nicht eine verhältnismässig lange Zeit verstrichen, die gemäss Art. 64 al. 8 StGB strafmildernd oder auch nur strafmindernd zu berücksichtigen wäre (vgl. BGE 132 IV 1 E. 6).

Nicht zu beanstanden ist ferner, dass der Beweggrund des Beschwerdeführers zu seinen Lasten berücksichtigt wird, weil es ihm nur darum ging, sich den Verzicht auf Rechtsmittel im Bauprozess "vergolden zu lassen". Der Beschwerdeführer bringt vor, eine Erpressung beinhalte in jedem Fall ein finanzielles Motiv, und beruft sich damit sinngemäss auf das Doppelverwertungsverbot. Das angerufene Verbot verwehrt dem Richter indes nicht, dem Ausmass eines qualifizierenden oder privilegierenden Tatumstandes Rechnung zu tragen (BGE 120 IV 67 E. 2b S. 72; 118 IV 342 E. 2b S. 347 f.). Dies hat die Vorinstanz getan, indem sie berücksichtigte, dass sich der Beschwerdeführer ausschliesslich von pekuniären Interessen leiten liess und dessen Bereicherungsabsicht - als qualifizierendes Merkmal gegenüber der Nötigung gemäss Art. 181 StGB - als besonders verwerflich betrachtete. Ein Verstoss gegen das Doppelverwertungsverbot liegt deshalb nicht vor.

Schliesslich verletzt die Vorinstanz Bundesrecht nicht, wenn sie neben der Freiheitsstrafe zusätzlich eine Busse von Fr. 3'000.– verhängt hat. Gemäss Art. 172bis StGB kann der Richter eine Freiheitsstrafe mit einer Busse bis zu Fr. 40'000.– (Art. 48 StGB) verbinden, wenn die Strafandrohung eines Vermögensdelikts ausschliesslich auf Freiheitsstrafe lautet. Diese Bestimmung ermöglicht dem Sachrichter eine flexiblere Handhabe bei der Auswahl der Strafart. Dabei müssen die verwirkte Freiheitsstrafe und die Geldbusse in ihrer Gesamtheit schuldangemessen sein (BGE 124 IV 134 E. 2c/bb). Die Vorinstanz hat von der gesetzlichen Befugnis bundesrechtskonform Gebrauch gemacht. Die Höhe der ausgefällten Busse liegt innerhalb des sachrichterlichen Ermessens. Sie ist auch zusammen mit der ausgesprochenen Freiheitsstrafe der Schuld des Beschwerdeführers nicht unangemessen.
10.
Demzufolge ist die Nichtigkeitsbeschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Entsprechend diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten vor Bundesgericht zu tragen (Art. 278 Abs. 1 BStP).

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Auf die staatsrechtliche Beschwerde wird nicht eingetreten.
2.
Die Nichtigkeitsbeschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
3.
Die Gerichtsgebühr von insgesamt Fr. 4'000.– wird dem Beschwerdeführer auferlegt.
4.
Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, der Staatsanwaltschaft des Kantons Aargau und dem Obergericht des Kantons Aargau, Strafgericht, 1. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 12. Juni 2006
Im Namen des Kassationshofes
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: