Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

6B 978/2014

Urteil vom 23. Juni 2015

Strafrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Denys, Präsident,
Bundesrichterin Jacquemoud-Rossari,
Bundesrichter Oberholzer, Rüedi,
Bundesrichterin Jametti,
Gerichtsschreiberin Unseld.

Verfahrensbeteiligte
X._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Alois Wagemann,
Beschwerdeführer,

gegen

1. Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Luzern, Postfach 3439, 6002 Luzern,
2. Gemeinde Meggen,
Am Dorfplatz 3, Postfach, 6045 Meggen,
Beschwerdegegnerinnen.

Gegenstand
Sachbeschädigung, Widerhandlung gegen das kantonale Planungs- und Baugesetz; Verjährung, Strafantrag, Ersatzforderung, rechtliches Gehör,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Luzern, 2. Abteilung, vom 22. Mai 2014.

Sachverhalt:

A.
Das Einfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. xxx in Meggen wurde am 15. Mai 2003 in das kommunale Inventar der schützenswerten Kulturobjekte der Gemeinde Meggen aufgenommen. Die einfache Gesellschaft C._____, bestehend aus der Aktiengesellschaft A.Y._____, X._____, B.Y._____ sowie Z._____, übte am 19. Dezember 2007 ihr 2006 erworbenes Kaufrecht an der Liegenschaft Nr. xxx in Meggen aus. X._____ liess am 22. Januar 2008 die Sirene des Zivilschutzes auf dem Dach des Einfamilienhauses abmontieren und das Einfamilienhaus abbrechen, ohne dies der Gemeinde ordentlich anzukündigen.

B.
Das damalige Amtsstatthalteramt Luzern erklärte X._____ am 9. Februar 2010 der Sachbeschädigung sowie der Widerhandlung gegen § 213 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 187 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG/LU) schuldig und verurteilte ihn zu einer bedingten Geldstrafe von 20 Tagessätzen zu Fr. 100.–, zu einer Busse von Fr. 30'000.– sowie zu einer Ersatzforderung von Fr. 596'850.–. Gleichentags verpflichtete

es die Aktiengesellschaft A.Y._____, B.Y._____ und Z._____, dem Staat eine Ersatzforderung von Fr. 1'241'448.–, Fr. 358'110.– bzw. Fr. 190'992.– zu bezahlen. Die Strafuntersuchungen gegen diese wegen Widerhandlung gegen das PBG/LU stellte es ein.
Dagegen erhob X._____ Einsprache. Die Aktiengesellschaft A.Y._____, B.Y._____ und Z._____ führten gegen die Einziehungsverfügung bei der Kriminal- und Anklagekommission des Obergerichts des Kantons Luzern Rekurs. Diese trat darauf mit Entscheid vom 24. August 2010 nicht ein und überwies die Sache an das damalige Amtsgericht Luzern-Land zur Beurteilung zusammen mit der Strafsache.

C.
Das Bezirksgericht Kriens sprach X._____ am 2. Juli 2012 wegen Sachbeschädigung schuldig und verurteilte ihn zu einer bedingten Geldstrafe von 20 Tagessätzen zu Fr. 100.– sowie einer Ersatzforderung von Fr. 132'500.–. Das Strafverfahren gegen diesen wegen Widerhandlung gegen § 187 Abs. 1 i.V.m. § 213 Abs. 2 PBG/LU stellte es infolge Verjährung ein. Die Einziehungsverfahren gegen die Aktiengesellschaft A.Y._____, B.Y._____ und Z._____ stellte es ebenfalls ein. Die Zivilforderung der Gemeinde Meggen verwies es auf den Zivilweg. Zudem hob es die Grundbuchsperre auf dem Grundstück Nr. xxx in Meggen auf. Gegen diesen Entscheid erhoben X._____ und die Staatsanwaltschaft Berufung.

D.
Das Kantonsgericht Luzern verurteilte X._____ am 22. Mai 2014 wegen Sachbeschädigung (Art. 144 Abs. 1 StGB) und Widerhandlung gegen § 187 Abs. 1 i.V.m. § 213 Abs. 1 und 2 PBG/LU (in der bis 31. Dezember 2013 gültigen Fassung) zu einer bedingten Geldstrafe von 20 Tagessätzen zu Fr. 100.– und einer Busse von Fr. 30'000.–. Es verpflichtete ihn sowie die Aktiengesellschaft A.Y._____, B.Y._____ und Z._____, dem Staat eine Ersatzforderung von Fr. 132'500.–, Fr. 275'600.–, Fr. 79'500.– bzw. Fr. 42'400 zu leisten. Die Grundbuchsperre auf dem Grundstück Nr. xxx in Meggen erhielt es aufrecht.

E.
X._____ führt dagegen Beschwerde in Strafsachen mit den Anträgen, ihn von Schuld und Strafe freizusprechen und die Grundbuchsperre auf dem Grundstück Nr. xxx in Meggen aufzuheben. Eventualiter sei die Sache zur erneuten Beurteilung und Anordnung eines Obergutachtens an die Vorinstanz zurückzuweisen.

F.
Das Kantonsgericht und die Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Luzern beantragen die Abweisung der Beschwerde.

G.
Die Beschwerden in Strafsachen der Aktiengesellschaft A.Y._____ sowie von B.Y._____ und Z._____ gegen den Entscheid vom 22. Mai 2014 bilden Gegenstand der separaten Verfahren 6B 988/2014, 6B 989/2014 und 6B 990/2014.

Erwägungen:

1.

1.1. Der Beschwerdeführer bringt vor, die Schuldsprüche seien zufolge Verjährung aufzuheben. Die Strafverfügung des Amtsstatthalters vom 9. Februar 2010 sei kein erstinstanzliches Urteil im Sinne von Art. 97 Abs. 3 StGB. Der Entscheid sei in krasser Verletzung seines rechtlichen Gehörs ergangen. Da die Widerhandlung gegen das PBG/LU gemäss Art. 109 StGB in drei Jahren verjähre, bleibe kein Raum für die siebenjährige Verjährungsfrist von Art. 70 Abs. 3 StGB. Auch das Recht zur Einziehung sei daher verjährt, da auf die Verfolgungsverjährung der Anlasstat abzustellen sei.

1.2. Bezüglich der Sachbeschädigung prüft das Bundesgericht die Verjährung mit voller Kognition (Art. 95 lit. a BGG). Die Widerhandlung gegen § 187 Abs. 1 i.V.m. § 213 Abs. 1 und 2 PBG/LU ist eine Übertretung des kantonalen Strafrechts. Da diese Anlasstat für die Einziehung ist, richtet sich auch die Verjährung der Er-

satzforderung nach kantonalem Recht. Der Allgemeine Teil des StGB kommt insoweit nur über den Verweis von § 1 des Übertretungsstrafgesetzes des Kantons Luzern (UeStG/LU) auf die Allgemeinen Bestimmungen des StGB zur Anwendung. Art. 97 und Art. 70 f. StGB sind auf die Verjährung der Strafverfolgung für die Widerhandlung gegen das PBG/LU und der Ersatzforderung damit als kantonales Ersatzrecht anwendbar (vgl. angefochtener Entscheid E. 4.1.1 S. 10; NIKLAUS SCHMID, Einziehung unrechtmässig erlangter Vorteile, in: Verwaltungsstrafrecht und sanktionierendes Verwaltungsrecht, 2010, S. 76).
Das Bundesgericht überprüft die Anwendung kantonalen Gesetzesrechts - von hier nicht relevanten Ausnahmen abgesehen - nur auf Willkür (vgl. Art. 95 BGG; BGE 140 III 385 E. 2.3; 138 IV 13 E. 2). Willkür in der Rechtsanwendung liegt vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 140 III 167 E. 2.1; 138 IV 13 E. 5.1). Für die Rüge der Willkür gelten erhöhte Begründungsanforderungen (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 140 III 385 E. 2.3; 138 I 171 E. 1.4 mit Hinweisen).

1.3. Ist vor Ablauf der Verjährungsfrist ein erstinstanzliches Urteil ergangen, so tritt die Verjährung nicht mehr ein (Art. 97 Abs. 3 StGB). Eine Strafverfügung nach früherem kantonalem Strafprozessrecht ist nach der Rechtsprechung ein erstinstanzliches Urteil im Sinne von Art. 97 Abs. 3 StGB, wenn sie auf einer umfassenden Grundlage beruht und in einem kontradiktorischen Verfahren erlassen wurde (Urteil 6B 775/2009 vom 18. Februar 2010 E. 2.1). Dies gilt namentlich für begründete Strafverfügungen des Amtsstatthalteramtes im Sinne von §§ 131 ff. aStPO/LU, die ergingen, nachdem die beschuldigte Person untersuchungsrichterlich einvernommen und ihr Akteneinsicht gewährt worden war (Urteil 6B 927/2008 vom 2. Juni 2009 E. 1).
Der Strafverfügung des Amtsstatthalters vom 9. Februar 2010 gingen eine untersuchungsrichterliche Einvernahme sowie die Gewährung der Akteneinsicht und des rechtlichen Gehörs voraus (angefochtener Entscheid E. 4.1.2 S. 11). Sie gilt nach der Rechtsprechung daher als erstinstanzliches Urteil im Sinne von Art. 97 Abs. 3 StGB. Ob das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt wurde, weil die Drittbetroffenen nicht untersuchungsrichterlich einvernommen wurden (vgl. Beschwerde S. 4 f. und Ziff. 7 S. 8), ist fraglich, zumal der Beschwerdeführer nicht geltend macht, er habe deren Befragung beantragt. Dies würde am kontradiktorischen Charakter des Untersuchungsverfahrens und der Anwendbarkeit von Art. 97 Abs. 3 StGB auf den Entscheid vom 9. Februar 2010 auf jeden Fall nichts ändern. Da dieser vor Ablauf der dreijährigen Frist von Art. 109 StGB erging, tritt die Verfolgungsverjährung nicht mehr ein.

1.4. Die Bestimmungen über die Verjährung der Einziehung gelten auch für Ersatzforderungen (vgl. Urteil 6S.184/2003 vom 16. September 2003 E. 3.1, nicht publ. in: BGE 129 IV 305). Art. 70 Abs. 3 StGB kommt auch bei Übertretungen zum Tragen, bezüglich welcher die Strafverfolgung gemäss Art. 109 StGB in drei Jahren verjährt. Vermögenswerte, die durch Übertretungen erlangt worden sind, können daher auch noch eingezogen werden, wenn die Straftat bereits verjährt ist (vgl. BGE 129 IV 305 E. 4.2.2). Soweit die Vorinstanz für die Verjährung der Ersatzforderung auf Art. 70 Abs. 3 StGB abstellt, kann von Willkür keine Rede sein.
Auf den Beginn und das Ende der Verjährung des Einziehungsrechts sind die allgemeinen Bestimmungen betreffend die Verjährung der Strafverfolgung analog anwendbar. Ist ein erstinstanzliches Urteil im Sinne von Art. 97 Abs. 3 StGB ergangen, verjährt auch die Einziehung von Vermögenswerten nicht mehr (vgl. Urteil 6B 425/2011 vom 10. April 2012 E. 4.3). Die Vorinstanz verneint daher ohne Willkür auch die Verjährung der Ersatzforderung.
Die Rügen des Beschwerdeführers sind unbegründet, soweit sie den Begründungsanforderungen überhaupt genügen (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG).

2.

2.1. Der Beschwerdeführer beanstandet, der Strafantrag für die Verfolgung der Sachbeschädigung sei nicht rechtzeitig gestellt worden. Der Gemeinderat von Meggen habe am 23. Januar 2008 zwar beschlossen, beim zuständigen Amtsstatthalteramt Strafanzeige zu erstatten. Einen Vollzugsbeschluss gebe es jedoch keinen. Ein der Staatsanwaltschaft postalisch zugestellter Beschluss könne nicht als Strafantrag entgegengenommen wer-

den.

2.2. Ein gültiger Strafantrag im Sinne von Art. 30 und Art. 144 Abs. 1 StGB liegt vor, wenn der Antragsberechtigte vor Ablauf einer Frist von drei Monaten, seit dem ihm der Täter bekannt geworden ist (Art. 31 StGB), bei der zuständigen Behörde seinen bedingungslosen Willen zur Strafverfolgung des Täters so erklärt, dass das Strafverfahren ohne weitere Willenserklärung weiterläuft (BGE 131 IV 97 E. 3.1 mit Hinweisen). Nach Art. 304 Abs. 1 StPO ist der Strafantrag bei der Polizei, der Staatsanwaltschaft oder der Übertretungsstrafbehörde schriftlich einzureichen oder mündlich zu Protokoll zu geben. Vor Inkrafttreten der StPO war die Frage, in welcher Form und bei welcher Behörde der Strafantrag zu stellen ist, demgegenüber im kantonalen Recht geregelt (BGE 131 IV 97 E. 3.1 mit Hinweisen). Verfahrenshandlungen, die vor Inkrafttreten der StPO angeordnet oder durchgeführt worden sind, behalten ihre Gültigkeit (Art. 448 Abs. 2 StPO).

2.3. Die Vorinstanz erwägt, die Gemeinde Meggen habe an ihrer Sitzung vom 23. Januar 2008 beschlossen, eine Strafanzeige nach § 214 PBG/LU einzureichen. Sie habe diesen Beschluss mit dem ausführlichen Protokoll, in welchem sowohl der Sachverhalt bezüglich des Abbruchs des Einfamilienhauses und der Demontage der Sirenenanlage als auch die Vorgeschichte dargelegt worden seien, zusammen mit der in dieser Angelegenheit geführten Korrespondenz und weiteren Unterlagen dem Amtsstatthalter zugestellt. Anlässlich der polizeilichen Einvernahme vom 7. März 2008 habe der Gemeindeammann erklärt, die Gemeinde mache bezüglich der unerlaubten Entfernung der Sirenenanlage Zivilforderungen geltend (angefochtener Entscheid S. 13). Gestützt darauf geht die Vorinstanz zutreffend von einer rechtsgenügenden Willenserklärung im Sinne eines Antrags auf Strafverfolgung wegen Sachbeschädigung aus.
Ob die Strafanzeige auch formgerecht und bei der zuständigen Behörde eingereicht wurde, beurteilt sich nach dem früheren kantonalen Prozessrecht des Kantons Luzern. Das Bundesgericht prüft kantonales Recht nur auf Willkür und auf eine entsprechend begründete Rüge hin (vgl. Art. 95 und Art. 106 Abs. 2 BGG; vorne E. 1.2). Der Beschwerdeführer legt nicht dar, die Vorinstanz habe das kantonale Verfahrensrecht willkürlich angewandt. Seine Rügen sind unbegründet, soweit darauf einzutreten ist.

3.

3.1. Der Beschwerdeführer ficht den Schuldspruch wegen Sachbeschädigung an. Durch die Demontage der Sirene sei kein Schaden entstanden. Die Sirene sei danach voll funktionsfähig gewesen. Sie hätte auf dem Nachbargrundstück wieder aufgestellt werden können und hätte einwandfrei funktioniert. Die Nachfrage beim Zivilschutz der Gemeinde habe jedoch ergeben, dass sie nicht mehr gebraucht werde. Die in Aussicht gestellte Kostenzusammenstellung des Zivilschutzes Meggen liege bis heute nicht vor. Nötigenfalls hätten die Kosten durch eine Fachperson ermittelt werden können.

3.2.

3.2.1. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz kann vor Bundesgericht nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Offensichtlich unrichtig ist die Sachverhaltsfeststellung, wenn sie willkürlich ist (BGE 137 IV 1 E. 4.2.3; 134 IV 36 E. 1.4.1; vgl. zum Begriff der Willkür: BGE 138 I 305 E. 4.3; 137 I 1 E. 2.4). Die Willkürrüge muss in der Beschwerde explizit vorgebracht und substanziiert begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG). Auf eine rein appellatorische Kritik am angefochtenen Urteil tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 140 III 264 E. 2.3; 137 IV 1 E. 4.2.3; 136 II 489 E. 2.8; je mit Hinweisen).

3.2.2. Soweit der Beschwerdeführer sinngemäss geltend macht, die Sirenenanlage sei nicht mehr im Einsatz gewesen, ist auf seine Rüge mangels Begründung nicht einzutreten. Die Vorinstanz stellt fest, die funktionierende Sirenenanlage sei für den Bevölkerungsschutz gebraucht worden. Die Bemühungen des Beschwerdeführers zur Entfernung der Sirenenanlage seien seitens der Behörden mit Schreiben vom 16. Januar 2008, welches dem Beschwerdeführer vor Abbruch bekannt gewesen sei, klar abgelehnt worden (angefochtener Entscheid E. 6.1

S. 17). Der Beschwerdeführer setzt sich damit nicht auseinander und tut keine Willkür dar. Für die rechtliche Würdigung ist daher auf die verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz abzustellen.

3.3.

3.3.1. Den Tatbestand der Sachbeschädigung von Art. 144 Abs. 1 StGB erfüllt, wer eine Sache, an der ein fremdes Eigentums-, Gebrauchs- oder Nutzniessungsrecht besteht, beschädigt, zerstört oder unbrauchbar macht. Strafbar ist daher nicht bloss die Veränderung der Substanz, sondern auch das Unbrauchbarmachen bzw. die Minderung der Funktionsfähigkeit einer fremden Sache.
Die Minderung der Funktionsfähigkeit einer Sache stellt auch ohne Substanzeingriff eine Sachbeschädigung dar, wenn dadurch bewirkt wird, dass die Sache - wenn auch nur vorübergehend - ohne nennenswerten Aufwand nicht mehr bestimmungsgemäss eingesetzt werden kann (vgl. BGE 128 IV 250 E. 2; ANDREAS DONATSCH, Strafrecht III, Delikte gegen den Einzelnen, 10. Aufl. 2013, S. 206 f.; PHILIPPE WEISSENBERGER, in: Basler Kommentar, Strafrecht II, 3. Aufl. 2014, N. 38 ff. zu Art. 144 StGB; STRATENWERTH/JENNY/BOMMER, Schweizerisches Strafrecht, Besonderer Teil I, 7. Aufl. 2010, S. 367 f.; BERNARD CORBOZ, Les infractions en droit suisse, Vol. I, 3. Aufl. 2010, N. 16, 18 und 22 zu Art. 144 StGB). Eine Sachbeschädigung begeht nach der Rechtsprechung daher etwa, wer eine Leitung, die auf dem Nachbargrundstück verläuft, verstopft und so den Abfluss der Abwässer verhindert, oder wer die Luft aus den Autoreifen ablässt, so dass diese aus Sicherheitsgründen wieder aufgepumpt werden müssen (BGE 128 IV 250 E. 2). Die Tatbestandsvariante des Unbrauchbarmachens von Art. 144 Abs. 1 StGB ist ebenfalls erfüllt beim Anbringen eines Klebezettels auf der Windschutzscheibe eines Automobils, der nur mit Hilfe Dritter entfernt werden kann und der dem Lenker die normale Sicht nimmt (BGE 99 IV 145 E. 1).

3.3.2. Im Lichte dieser Rechtsprechung bejaht die Vorinstanz zu Recht eine Sachbeschädigung, da die Sirenenanlage nach der Demontage nicht mehr funktionsfähig war. Sie führt dazu unter Hinweis auf das erstinstanzliche Urteil aus, zwar habe der Beschwerdeführer die Sirenenanlage nicht in erster Linie zerstört, sondern abmontiert. Diesbezüglich sei aber zu berücksichtigen, dass eine Sirenenanlage des Zivilschutzes ihre Warnfunktion nur dann wahrnehmen könne, wenn sie genau an jenem Ort stehe, der für sie vorgesehen sei. Werde sie abmontiert, könne sie ihren Zweck nicht mehr erfüllen, auch wenn sie theoretisch noch funktionsfähig sei. Indem der Beschwerdeführer die Sirene abmontiert habe, habe er sie dauerhaft unbrauchbar gemacht. Ein Wiederherstellen des vormaligen Zustandes sei nicht ohne Weiteres möglich gewesen (erstinstanzliches Urteil S. 16).
Der Beschwerdeführer machte die Sirene unbrauchbar, da ein weiterer bestimmungsgemässer Einsatz höchstens nach einer Neumontage an einem anderen Ort und damit nicht ohne einen gewissen Aufwand möglich gewesen wäre. Der Schuldspruch wegen Sachbeschädigung im Sinne von Art. 144 Abs. 1 StGB verletzt kein Bundesrecht.

3.4. Das Bezirksgericht verwies die Zivilforderung der Gemeinde Meggen auf den Zivilweg. Das erstinstanzliche Urteil erwuchs insoweit unangefochten in Rechtskraft. Kenntnis des exakten Schadens war daher nicht notwendig. Unbegründet ist damit auch der Einwand, es liege keine Kostenzusammenstellung des Zivilschutzes Meggen vor bzw. die Kosten hätten durch eine Fachperson ermittelt werden müssen.

4.

4.1. Der Beschwerdeführer argumentiert, die Vorinstanz bejahe willkürlich und in Verletzung ihrer Begründungspflicht eine denkmalpflegerische Schutzwürdigkeit des abgebrochenen Gebäudes. Sie stelle fälschlicherweise fest, der Gemeinderat von Meggen habe nie Zweifel an der Schutzwürdigkeit des Objekts aufkommen lassen. Dieser habe sich durch sein Verzögern des Entscheids, sein widersprüchliches Verhalten und seine völlig fehlende Entscheidungsfähigkeit mitschuldig am so provozierten Abbruch vom 22. Januar 2008 gemacht.

4.2. Die Vorinstanz erwägt zusammengefasst, das Einfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. xxx in Meggen sei im Jahre 2003 in das kommunale Inventar für schützenswerte Bauten aufgenommen worden. Eine definitive Unterschutzstellung wäre bei baulichen Veränderungen und einem entsprechenden Gesuch der Eigentümer zu

prüfen gewesen. Es sei allen Beteiligten klar gewesen, dass eine Entlassung aus dem Inventar einer Abbruchbewilligung gleichgekommen wäre. Die Gemeinde habe in einem ersten Entscheid vom 6. August 2007 die Entlassung aus dem Inventar abgelehnt. Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 16. Januar 2008 sei erneut beschlossen worden, das Einfamilienhaus nicht aus dem Inventar zu entlassen. Die gesetzlichen Anforderungen an eine Unterschutzstellung seien erfüllt gewesen. Ob der Entscheid vom 16. Januar 2008 dem Beschwerdeführer noch vor dem Abbruch zur Kenntnis gebracht werden konnte, sei nicht erstellt, aber auch nicht von Belang. Angesichts des negativen Entscheids im August 2007 und der andauernden Abklärungen hätten die Eigentümer des Grundstücks bei Abbruch des Hauses am 22. Januar 2008 nicht mit einer Entlassung aus dem Inventar rechnen dürfen (angefochtener Entscheid S. 22).

4.3. Der Beschwerdeführer setzt sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen nicht auseinander. Er behauptet nicht, die rechtlichen Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung seien nicht erfüllt gewesen. Angesichts der negativen Entscheide vom 6. August 2007 und 16. Januar 2008 geht die Vorinstanz willkürfrei davon aus, das Einfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. xxx in Meggen wäre nicht aus dem kommunalen Inventar für schützenswerte Bauten entlassen worden und eine Abbruchbewilligung folglich verweigert worden. Inwiefern die Gemeinde ihren Entscheid verzögert oder sich widersprüchlich verhalten haben könnte, weil sie die Schutzwürdigkeit des Einfamilienhauses nach dem 6. August 2007 erneut prüfte, ist nicht ersichtlich. Ob vor den Entscheiden vom 6. August 2007 und 16. Januar 2008 Zweifel an der Schutzwürdigkeit bestanden, ist unerheblich. Entscheidend ist ausschliesslich, dass der Beschwerdeführer wusste, dass das Objekt möglicherweise schützenswert ist und er das Gebäude ohne eine Entlassung aus dem Inventar für schützenswerte Bauten nicht abbrechen durfte. Seine Einwände sind unbegründet, soweit darauf einzutreten ist.

5.

5.1. Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Die Drittbetroffenen B.Y._____ und Z._____ seien nur polizeilich befragt worden. Eine untersuchungsrichterliche und richterliche Einvernahme, an welcher er hätte teilnehmen können, sei unterblieben. Er habe auch der Einvernahme von Gemeindeammann D._____ als Auskunftsperson vom 7. März 2008 nicht beiwohnen können.

5.2. Die beschuldigte Person hat gemäss Art. 6 Ziff. 3 lit. d EMRK Anspruch auf Befragung der Belastungszeugen. Dieser Anspruch ist ein besonderer Aspekt des Rechts auf ein faires Verfahren gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK. Er wird als Konkretisierung des rechtlichen Gehörs gemäss Art. 29 Abs. 2 BV auch durch Art. 32 Abs. 2 BV geschützt (BGE 133 I 33 E. 2.2 und 3.1; 131 I 476 E. 2.2; 129 I 151 E. 3.1; je mit Hinweisen). Auf das Konfrontationsrecht kann verzichtet werden. Der Beschuldigte kann den Behörden grundsätzlich nicht vorwerfen, gewisse Zeugen zwecks Konfrontation nicht vorgeladen zu haben, wenn er es unterlässt, rechtzeitig und formgerecht entsprechende Anträge zu stellen (BGE 125 I 127 E. 6c/bb; 121 I 306 E. 1b; 118 Ia 462 E. 5b; Urteil 6B 529/2014 vom 10. Dezember 2014 E. 5.2 mit Hinweisen, nicht publ. in: BGE 140 IV 196).

5.3. Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, er habe im kantonalen Verfahren die Einvernahme der Drittbetroffenen sowie des Gemeindeammanns beantragt und seine Anträge seien von der Vorinstanz zu Unrecht abgewiesen worden. Es ist daher von einem Verzicht auf das Konfrontationsrecht auszugehen. Dass die Vorinstanz das im Zeitpunkt der polizeilichen Einvernahmen geltende kantonale Verfahrensrecht willkürlich angewandt haben könnte, bringt der Beschwerdeführer nicht vor. Seine Rüge ist unbegründet, soweit darauf einzutreten ist.

6.

6.1. Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die Ersatzforderung. Er beanstandet, das Grundstück Nr. xxx in Meggen habe zufolge des Abbruchs des Einfamilienhauses keine Wertsteigerung erfahren. Die beiden schlüssigen Privatgutachten E._____ und F._____ würden dies verneinen. Auch das vom Amtsstatthalteramt Luzern eingeholte Gutachten G._____ gehe lediglich von einer minimalen, angesichts der Schätzungsungenauigkeit vernachlässigbaren Wertsteigerung von Fr. 15'100.– aus. Das gerichtliche Gutachten H._____ weise verschiedene Mängel auf. Es stelle auf die bei konsumptiv genutzten Einfamilienhäusern unbrauchbare

Lageklassenmethode ab. Der Gutachter vergleiche den Wert des Landes vor und nach dem Abbruch, obschon beim Wert vor dem Abbruch auch das frühere Einfamilienhaus mitzuberücksichtigen gewesen wäre. Er gehe für den Landwert "für die Altbaute" von einer zu tiefen Lageklassenzahl aus und lasse unberücksichtigt, dass der Eigentümer das bisherige Einfamilienhaus angesichts der Nutzungsreserve auch hätte ausbauen können. Ein Ausbau wäre zulässig gewesen, auch wenn das Einfamilienhaus rechtskräftig als schützenswert eingestuft worden wäre, und hätte bewilligt werden müssen. Die Vorinstanz verstosse gegen das Willkürverbot und ihre Begründungspflicht, da sie auf die beanstandeten Mängel des Gutachtens H._____ nicht eingehe. Angesichts der identischen Gutachten E._____, F._____ und G._____ hätte sie zumindest ein Obergutachten einholen müssen. Stattdessen habe sie auch die beantragte Einvernahme der Gutachter E._____ und H._____ abgelehnt. Sie begründe zudem nicht, weshalb sie auf das Bruttoprinzip abstelle und als nicht angemessen erachte, die Abbruchkosten und den Wert des zerstörten Gebäudes in die Berechnung des Mehrwerts miteinzubeziehen.

6.2. Die Vorinstanz stellt für die Berechnung der Ersatzforderung auf den vom gerichtlichen Gutachter H._____ ermittelten Mehrwert von Fr. 530'000.– ab. Die Ersatzforderung des Beschwerdeführers setzt sie in Berücksichtigung seiner Beteiligung von 25% an der einfachen Gesellschaft C._____ gemäss Konsortialvertrag vom 18. August 2005 auf Fr. 132'500.– fest (angefochtener Entscheid S. 25 f.). Sie erwägt dazu im Wesentlichen, nicht ersichtlich sei, inwiefern bei der Wahl der Vergleichswert- bzw. Vergleichspreismethode anstelle der Lageklassenmethode ein zutreffenderes Resultat erzielt worden wäre. Auch das Bundesgericht bejahe die Anwendung der Lageklassenmethode zur Ermittlung des relativen Landwertes. Die Verwendung dieser Methode leuchte vorliegend ein, werde das Grundstück doch mit aller Wahrscheinlichkeit im Stil und Standard sämtlicher umliegender Grundstücke überbaut werden. Die einfache Gesellschaft C._____ habe von Beginn an nicht eine Selbstnutzung, sondern einen Abriss des Einfamilienhauses mit nachfolgender (maximal zulässiger) neuer Überbauung und anschliessendem Verkauf zur Erzielung eines grösstmöglichen Gewinns geplant (angefochtener Entscheid S. 24). Einerseits sei kaum davon auszugehen, dass die Gemeinde einen umfangreichen Anbau an das Einfamilienhaus erlaubt hätte, nachdem dieses ausschliesslich wegen seines Äusseren als schutzwürdig erachtet worden sei. Andererseits sei offensichtlich, dass angesichts der bestehenden Baute, welche von den Mitgliedern der einfachen Gesellschaft C._____ als "nicht mehr bewohnbar", "praktisch unbewohnbar", "viele Baumängel" und "Hütte" erachtet worden sei, ein Ausbau in hohem Standard mittels Anbau zu keiner Zeit beabsichtigt gewesen sei (angefochtener Entscheid S. 25). Gestützt auf Lehre und Rechtsprechung habe das Gericht im Einzelfall zu entscheiden, ob das Netto- oder das Bruttoprinzip angemessen sei. Vorliegend sei es nicht angemessen, den Abzug der Kosten der eigentlichen Tat (Abbruchkosten) wie auch den Wert der (willentlich) zerstörten Sache (Gebäudewert) zuzulassen. Es habe für den Beschwerdeführer beim Bruttoprinzip sein Bewenden (angefochtener Entscheid S. 25).
Bezüglich der Anträge des Beschwerdeführers auf Einholung eines Obergutachtens und Einvernahme der beiden Privatgutachter führt die Vorinstanz aus, es lägen mit dem vom Amtsstatthalter veranlassten Gutachten G._____, dem Privatgutachten E._____ des Beschwerdeführers, dem vom Bezirksgericht eingeholten Gutachten H._____ inklusive Beantwortung von Ergänzungsfragen und dem vom Beschwerdeführer im Berufungsverfahren aufgelegten Privatgutachten F._____ ausreichende Meinungsäusserungen von Sachverständigen vor, um die Frage eines allfälligen Mehrwerts im Sinne von Art. 71 StGB im Rahmen einer sorgfältigen Beweiswürdigung zu beantworten. Ein neues (Ober-) Gutachten vermöchte keine wesentlichen neuen Erkenntnisse in sachverhaltsmässiger Hinsicht zu bringen. Die Beantwortung von Rechtsfragen könne nicht an einen weiteren Sachverständigen delegiert werden, sondern sei Aufgabe des Gerichts (angefochtener Entscheid S. 9 f.). Die Vorinstanz verweist zudem auf die Ausführungen des Bezirksgerichts. Dieses legte u.a. dar, dass sich die auf den ersten Blick grossen Unterschiede zwischen den Gutachten bei genauerer Betrachtung weitgehend auflösen (angefochtener Entscheid S. 10). Der grosse Unterschied des Gutachtens H._____ im Vergleich zu den Gutachten G._____ und E._____ ergebe sich daraus, dass Ersterer den relativen Landwert vor Abbruch (ohne abgebrochenes Gebäude) mit dem Landwert nach Abbruch verglichen habe. Die beiden anderen Gutachter hätten demgegenüber jeweils den Gebäudesubstanzwert vor Abbruch und auch die Abbruchkosten dazugezählt. Unter Berücksichtigung dieser Differenzierung würden alle drei Gutachten schlüssig erscheinen und stünden nicht im Widerspruch zueinander. Insbesondere werde der Landwert nach Abbruch von allen drei Gutachtern etwa gleich hoch eingeschätzt (erstinstanzliches Urteil E. 4.5.3.4 S. 32).

6.3.

6.3.1. Nach Art. 70 Abs. 1 StGB verfügt das Gericht die Einziehung von Vermögenswerten, die durch eine Straftat erlangt worden sind oder dazu bestimmt waren, eine Straftat zu veranlassen oder zu belohnen, sofern sie nicht dem Verletzten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausgehändigt werden. Lässt sich der Umfang der einzuziehenden Vermögenswerte nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand ermitteln, so kann das Gericht ihn schätzen (Art. 70 Abs. 5 StGB). Sind die der Einziehung unterliegenden Vermögenswerte nicht mehr vorhanden, so erkennt das Gericht auf eine Ersatzforderung des Staates in gleicher Höhe (Art. 71 Abs. 1 StGB). Das Gericht kann von einer Ersatzforderung ganz oder teilweise absehen, wenn diese voraussichtlich uneinbringlich wäre oder die Wiedereingliederung des Betroffenen ernstlich behindern würde (Art. 71 Abs. 2 StGB).

6.3.2. Einzuziehen sind nach der zu Art. 70 f. StGB ergangenen Rechtsprechung nicht nur die Vermögenswerte, die durch die strafbare Handlung unmittelbar erlangt worden sind, sondern auch gewisse Erträge, welche mit den durch die Straftat erlangten Vermögenswerten erzielt worden sind. Erforderlich ist allerdings, dass zwischen den Erträgen aus den Vermögenswerten und der Straftat ein hinreichend enger, adäquater Zusammenhang besteht (Urteil 6B 430/2012 vom 8. Juli 2013 E. 3.1.2).

6.3.3. Aus den Bestimmungen des StGB betreffend die Einziehung von Vermögenswerten und die Ersatzeinziehung durch Festlegung einer staatlichen Ersatzforderung ergibt sich nicht, ob bei der Berechnung des einzuziehenden Vermögenswerts nach dem Bruttoprinzip oder nach dem Nettoprinzip zu verfahren ist. Die Rechtsprechung des Bundesgerichts neigt zur Anwendung des Bruttoprinzips, verlangt aber die Beachtung des allgemeinen Grundsatzes der Verhältnismässigkeit (BGE 124 I 6 E. 4b/bb mit Hinweisen; zum Ganzen auch Urteile 6B 56/2010 vom 29. Juni 2010 E. 3.2; 6B 697/2009 vom 30. März 2010 E. 2.2; 6P.236+555/2006 vom 23. März 2007 E. 11.3, nicht publ. in: BGE 133 IV 112). In der Lehre wird die Auffassung vertreten, dass bei generell verbotenen Handlungen das Bruttoprinzip anzuwenden ist, während bei an sich rechtmässigem, nur in seiner konkreten Ausrichtung rechtswidrigem Verhalten das Nettoprinzip gelten soll (NIKLAUS SCHMID, in: Kommentar Einziehung, organisiertes Verbrechen, Geldwäscherei, Band I, 2. Aufl. 2007, N. 57 f. zu Art. 70-72 StGB; TRECHSEL/JEAN-RICHARD, Schweizerisches Strafgesetzbuch, Praxiskommentar, 2. Aufl. 2013, N. 6d zu Art. 70 StGB). Andere Autoren raten von jeglichem Schematismus ab und treten dafür ein, in jedem Einzelfall unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände eine Wertung vorzunehmen und zu prüfen, ob und inwieweit der gesamte Bruttoerlös der strafbaren Handlung zugerechnet werden kann und inwieweit die Abschöpfung in diesem Umfang vor dem Verhältnismässigkeitsprinzip standhält (FLORIAN BAUMANN, in: Basler Kommentar, Strafgesetzbuch I, 3. Aufl. 2013, N. 34 zu Art. 70/71 StGB; GREINER/AKIKOL, Grenzen der Vermögenseinziehung bei Dritten (Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB) - unter Berücksichtigung von zivil- und verfassungsrechtlichen Aspekten, AJP 2005, S. 1351; ausführlich auch SIMONE NADELHOFER DO CANTO, Vermögenseinziehung bei Wirtschafts- und Unternehmensdelikten, Basel 2008, S. 88 ff.).
Das Bundesgericht sprach sich verschiedentlich für das Bruttoprinzip aus, dies namentlich bei generell verbotenen Verhaltensweisen wie dem illegalen Betäubungsmittelhandel (Urteil 6B 986/2008 vom 20. April 2009 E. 6.1.1), der gewerbsmässigen Hehlerei (Urteil 6B 728/2010 vom 1. März 2011 E. 4.6) oder Geldwäschereihandlungen (Urteil 6S.426/2006 vom 28. Dezember 2006 E. 5). Es betonte zudem, dass ein Abzug der Kosten der eigentlichen Straftat bei der Berechnung der Ersatzforderung ausser Betracht fällt (vgl. Urteil 6B 56/2010 vom 29. Juni 2010 E. 3.5 betreffend Kosten für die Anschaffung und den Einbau einer illegalen Software; gleich TRECHSEL/JEAN-RICHARD, a.a.O., N. 6d in fine zu Art. 70 StGB). Das Nettoprinzip zur Festlegung einer staatlichen Ersatzforderung brachte es demgegenüber wiederholt bei blossen Übertretungen zur Anwendung (vgl. BGE 124 I 6 E. 4b/cc und dd; Urteil 6B 697/2009 vom 30. März 2010 E. 2.4.1).

6.4. Die Bestimmungen von Art. 70 f. StGB sind vorliegend wie bereits erwähnt nur als kantonales Ersatzrecht anwendbar, weshalb das Bundesgericht deren Verletzung nur unter dem Gesichtspunkt der Willkür prüft (oben E. 1.2). Es prüft hingegen mit freier Kognition, ob die Ersatzforderung in Anwendung kantonalen Rechts mit der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) und dem in Art. 36 Abs. 3 BV verankerten Verhältnismässigkeitsprinzip vereinbar ist (vgl. Art. 95 lit. a BGG; BGE 138 IV 13 E. 2; 124 I 6 E. 4b/aa).

6.5. Die Vorinstanz vergleicht für die Berechnung der Ersatzforderung den Landwert vor und nach dem illegalen Abbruch des Einfamilienhauses. Nicht als willkürlich oder unverhältnismässig zu beanstanden ist mit Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wenn sie die Kosten des Abbruchs, d.h. der eigentlichen Straftat, nicht zum Abzug zulässt. Das Einziehungsrecht folgt dem Grundsatz, dass sich strafbares Verhalten nicht lohnen soll. Würde, wie vom Beschwerdeführer beantragt, der Wert des Landes inklusive Einfamilienhaus vor der Tat mit dem Wert des unbebauten Landes nach dem Abbruch verglichen, bliebe unberücksichtigt, dass infolge der Straftat möglicherweise ein gewinnbringendes Immobilienprojekt realisiert werden kann, was der Beschwerdeführer gerade bezweckte. Die Vorinstanz verfällt nicht in Willkür, wenn sie bei der Berechnung der Ersatzforderung den Wert des abgebrochenen Gebäudes nicht mitberücksichtigt. Dies ist auch mit dem in Art. 36 Abs. 3 BV verankerten Verhältnismässigkeitsprinzip vereinbar. Der Beschwerdeführer liess das Einfamilienhaus im Wissen um den ersten negativen Entscheid und den noch ausstehenden zweiten Entscheid abreissen, um darauf eine gewinnbringende Überbauung vornehmen zu können. Zwar steht
derzeit noch nicht mit letzter Sicherheit fest, ob das Immobilienprojekt mit der höheren Ausnutzung überhaupt verwirklicht werden kann. Daran ändert jedoch nichts, dass das Land nach dem Abbruch des Einfamilienhauses aufgrund der besseren Ausnutzungsmöglichkeiten eine Wertsteigerung erfahren hat und insofern ein Mehrwert besteht. Das Risiko der ausstehenden Baubewilligung nahm der Beschwerdeführer im Zeitpunkt, als er das Einfamilienhaus willentlich zerstörte, in Kauf.

6.6.

6.6.1. Ob ein Gericht die im Gutachten enthaltenen Erörterungen für überzeugend hält oder nicht und ob es dementsprechend den Schlussfolgerungen des Experten folgen oder ein Ergänzungsgutachten bzw. eine Oberexpertise einholen soll, ist eine Frage der Beweiswürdigung, die mit Beschwerde in Strafsachen wegen Verletzung des Willkürverbots aufgeworfen werden kann. Eine entsprechende Kritik muss substanziiert dargelegt werden (vgl. Art. 97 Abs. 1 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 138 III 193 E. 4.3.1; 106 IV 236 E. 2a; je mit Hinweisen).
Privatgutachten haben nicht den gleichen Stellenwert wie ein Gutachten, das von der Untersuchungsbehörde oder vom Gericht eingeholt wurde. Sie bilden bloss Bestandteil der Parteivorbringen. Die Qualität von Beweismitteln kommt ihnen nicht zu (BGE 135 III 670 E. 3.3.1; 132 III 83 E. 3.4; 127 I 73 E. 3 f/bb; je mit Hinweisen). Das Abstellen auf ein nicht schlüssiges Gutachten kann gegen Art. 9 BV verstossen (BGE 138 III 193 E. 4.3.1; 133 II 384 E. 4.2.3 mit Hinweisen). Ein Parteigutachten ist nur geeignet, die Erstellung eines (zusätzlichen) Gutachtens zu rechtfertigen oder darzulegen, dass das gerichtliche oder amtliche Gutachten mangelhaft oder nicht schlüssig ist (Urteile 6B 829/2013 vom 6. Mai 2014 E. 4.1; 6B 215/2013 vom 27. Januar 2014 E. 1.2; je mit Hinweisen).

6.6.2. Das Gutachten H._____ bringt für die Ermittlung des Verkehrswerts des Grundstücks Nr. xxx in Meggen die Lageklassenmethode zur Anwendung. Die Lageklassenmethode berechnet den Landwert in Relation zum Gesamtwert eines Grundstücks. Sie beruht auf der Erkenntnis, dass ähnliche Objekte an gleicher Lage stets die gleichen Verhältniszahlen zwischen Grundstückswert und dem Wert der Bauten aufweisen (vgl. Urteil 2C 790/2008 vom 18. November 2009 E. 4.2). Dies erscheint hier eine angemessene oder zumindest nicht willkürliche Methode für die Berechnung der Ersatzforderung. Der Einwand, die Vergleichswert- bzw. Vergleichspreismethode wäre vorzuziehen gewesen oder die Bewertung nach der Lageklassenmethode sei gar falsch, reicht für die Annahme von Willkür nicht aus. Hierzu wäre erforderlich, dass die Vorinstanz bzw. der Gutachter den Ermessensspielraum bei der Methodenwahl offensichtlich missbraucht hätten oder deren Wahl geradezu unhaltbar wäre (vgl. Urteil 2C 790/2008 vom 18. November 2009 E. 4.2). Dies zeigt der Beschwerdeführer jedoch nicht auf.
Die Vorinstanz stellt fest, die einfache Gesellschaft C._____ habe auf dem Grundstück Nr. xxx in Meggen von Beginn an eine Überbauung mit maximal zulässiger Ausnutzung und einen anschliessenden Verkauf zur Erzielung eines grösstmöglichen Gewinns beabsichtigt (angefochtener Entscheid S. 24). Dass und weshalb dies schlechterdings unhaltbar sein könnte oder die Vorinstanz willkürlich eine grosse Wahrscheinlichkeit einer Überbauung mit maximal zulässiger Ausnutzung bejaht haben könnte, geht aus der Kritik des Beschwerdeführers nicht hervor. Dieser weist lediglich darauf hin, dass die einfache Gesellschaft Ende 2007/Anfang 2008 (d.h. nach dem Entscheid vom 6. August 2007) auch andere Optionen wie einen Verkauf des Grundstücks prüfte

(vgl. Beschwerde S. 15). Beim betroffenen Grundstück handelt es sich entgegen dem Beschwerdeführer daher um ein ertragswertorientiertes Objekt.

6.6.3. Weshalb der Gutachter von einer zu tiefen Lageklasse ausgegangen sein soll, legt der Beschwerdeführer ebenfalls nicht substanziiert dar. Er beruft sich dazu lediglich auf das Gutachten F._____, das ohne nähere Begründung einen höheren Wert annimmt. Dass der Wert des gerichtlichen Gutachters offensichtlich unhaltbar wäre, ist damit nicht dargetan. Ebenso wenig ergibt sich aus dem Gegengutachten, dass die angeblich zu tiefe Lageklasse nicht nur zu einem anderen, sondern zu einem geradezu willkürlichen Ergebnis geführt hätte. Nach der Vorinstanz wäre eine bessere Ausnutzung des bisherigen Einfamilienhauses durch einen Anbau angesichts der Schutzwürdigkeit des Gebäudes nicht bewilligt worden. Der Beschwerdeführer zeigt auch diesbezüglich nicht auf, dass der angefochtene Entscheid gegen das Willkürverbot verstossen oder aus anderen Gründen Bundesrecht verletzen könnte.

6.7. Die Vorinstanz setzt sich mit sämtlichen Einwänden des Beschwerdeführers auseinander. Ihr Entscheid ist entgegen dessen Kritik ausreichend begründet. Sie weist zutreffend darauf hin, dass die Frage, ob der Substanzwert des abgebrochenen Gebäudes und die Abbruchkosten bei der Berechnung der Ersatzforderung in Abzug gebracht werden können, rechtlicher Natur und daher vom Gericht zu beantworten ist. Die unterschiedlichen Ergebnisse der Gutachter lassen sich nach den vom Beschwerdeführer nicht beanstandeten Ausführungen des Bezirksgerichts, auf welche die Vorinstanz verweist, damit erklären, dass der Privatgutachter und der Gutachter G._____ bei der Berechnung der Ersatzforderung den Gebäudesubstanzwert und auch die Abbruchkosten in Abzug brachten. Diesbezüglich geht es jedoch wie dargelegt um eine Rechtsfrage, wobei die Vorinstanz auf entsprechende Abzüge verzichten durfte (oben E. 6.5). Weder die Kritik an der Methodenwahl noch an der zu tiefen Lageklasse musste die Vorinstanz an der Schlüssigkeit des gerichtlichen Gutachtens zweifeln lassen. Diese durfte den Antrag des Beschwerdeführers auf Einholung eines Obergutachtens in antizipierter Beweiswürdigung ohne Verletzung seines rechtlichen Gehör abweisen. Gleiches gilt für
die beantragte Befragung der Privatgutachter E._____ und F._____, die ihren Standpunkt bereits in ihren Gutachten dargelegt haben.
Der Beschwerdeführer begründet nicht, worauf er seine Behauptung stützt, er habe im vorinstanzlichen Verfahren eine mündliche Befragung des Gutachters H._____ verlangt. Ein solcher Beweisantrag kann weder seiner Berufungsbegründung vom 19. Mai 2013 noch dem angefochtenen Entscheid entnommen werden. Auf die Rüge, die Vorinstanz habe den Antrag auf Einvernahme des Gutachters H._____ zu Unrecht abgewiesen, ist mangels Begründung nicht einzutreten.

6.8. Die Einwände des Beschwerdeführers gegen die Ersatzforderung sind unbegründet, soweit sie den Begründungsanforderungen zu genügen vermögen.

7.
Den Antrag auf Aufhebung der Grundbuchsperre begründet der Beschwerdeführer nicht, weshalb darauf nicht einzutreten ist (Art. 42 Abs. 2 BGG).

8.
Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Gerichtskosten sind dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Die Gerichtskosten von Fr. 4’000.– werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Luzern, 2. Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 23. Juni 2015

Im Namen der Strafrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Denys

Die Gerichtsschreiberin: Unseld