

VERFASSUNGSBRUCH!

Mit der NICHT-Umsetzung des am 9. Februar 2014 von Volk und Ständen beschlossenen Auftrages der Steuerung der Zuwanderung begeht das Parlament einen in dieser absoluten Form einmaligen Verfassungsbruch.

Diese Abstimmung wurde nur ganz knapp mit 50.30% JA zu 49.70 NEIN gewonnen!

EINMALIG = TOTAL FALSCH!

Am 04.12.1988 scheiterte die aus dem sozialistischen Werkzeugkasten gebastelte «Stadt / Land-Initiative gegen die Bodenspekulation», die mit Zwangsvorschriften und prohibitiven Steuern in den Wohn- und Bodenmarkt eingreifen wollte.

Dies mit 70% Nein-Stimmen beim Wähler und mit zu 100% Nein-Stimmen bei den Ständen, also bei allen 26x Kantonen!

DER VERFASSUNGSBRUCH:

Am 06.10.1989 (also knapp 9 Monate später) erliess dann der Bundsrat (NR Moritz Leuenberger SP) den dringlichen Sperrfristbeschluss zum genau gleichen Thema und stellte das Abstimmungsergebnis vom 04.12.1988 voll auf den Kopf = <https://www.gsw-global-consult.com/mutter-aller-verfassungsbrueche/>!

In der Fassung vom 6. Oktober 1989 dürfen nichtlandwirtschaftliche Grundstücke nach ihrem Erwerb während fünf Jahren weder als Ganzes noch in Teilen veräussert werden (Art. 1 Abs. 1 BBSG, AS 1989 S. 1974). Als Veräusserung gilt nicht nur ein Vertrag auf Übertragung des Eigentums, sondern auch "jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem solchen Vertrag gleichkommt" (Art. 1 Abs. 2 BBSG), "namentlich" auch die Begründung eines Kaufrechts (Art. 1 Abs. 2 lit. a BBSG).

DAS DIE THEORIE:

Als Schweizer Volksrechte werden diejenigen Rechte bezeichnet, die den BürgerInnen ermöglichen, in politischen Sachfragen - abschliessend - mit zu bestimmen (Abstimmungen). Sie sind Teil der Politischen Rechte und bilden den Kern der direkten Demokratie. Die Volksrechte gewähren dem Volk die Möglichkeit, einerseits selbst Vorschläge zur Revision von Verfassungs- und Gesetzes-Bestimmungen zu machen (Volksinitiative).

Die eidgenössische Bundesverfassung schreibt vor, dass Entscheide die das Volk bei einer Abstimmung getroffen hat, innert von 5 Jahren zwingend umgesetzt werden müssen. In der Praxis wurde dann 9 Monate später 1. Nicht-Umgesetzt sondern 2. Alles noch auf den Kopf gestellt.

Rechtsgutachten

GSW GLOBAL CONSULT INC.

CEO Giuliano S. Wildhaber
Legal Advisor
www.gsw-global-consult.com

Korrespondenz-Adresse:

CH-9606 Bütschwil SG, Postfach 118
Tel.: +41 76 690 12 13
Email: info@gsw-global-consult.com

Volksinitiative - Sperrfristenbeschluss und Rückwirkungsverbot

Vom 04.12 1988 (Stadt / Land Initiative) und Dekret vom 06.10.1989

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	02
2.	Verhinderung der Umsetzung von Volksentscheiden	03
3.	Völkerrechtliche Verpflichtungen	04
4.	Kalte Enteignungen	05
5.	Regulierungswut im historischen Kontext und Ihre drastischen Folgen.....	06
6.	Schweizerische Nationalbank SNB	08
7.	Ziele und Grenzen staatlichen Handelns	08
8.	Eigentumsrechte und Gewerbefreiheit	09
9.	Staatsrechtlich Schranken und Staatshaftung	10
10.	Gesetzgebung bei Dringlichkeit	11
11.	Triftige Gründe für die Rückwirkung	12
12.	Ergebnisse	13
13.	Schlussfolgerungen	15
14.	Gutachter-Urteil	16
15.	Quellenachweise	17

Volksinitiative - Sperrfristenbeschluss und Rückwirkungsverbot

1. Ausgangslage

Am 04.12.1988 scheiterte die aus dem sozialistischen Werkzeugkasten gebastelte «Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation», die mit Zwangsvorschriften und prohibitiven Steuern in den Wohn- und Bodenmarkt eingreifen wollte. Diese Initiative wurde mit 70% Nein-Stimmen klar abgelehnt und das sowohl von Volk, als auch von Ständen. Bei dieser Gelegenheit wurde vielen Rufern nach dem starken Staat immerhin bewusst, dass sie ja selbst zu den Profiteuren des relativ freien Handels gehören, dass sie sich in ihren hübschen Eigenheimchen bereits wohlig und günstig eingerichtet haben oder dass sie in Erwartung einer solchen Erbschaft leben. Bei den effektiven Grund-Eigentümern war die Ablehnungsquote 81-83% (siehe dazu die „gsv-Studie“).

Am 06.10.1989 (also knapp 9 Monate später) erliess dann der Bundsrat den dringlichen Sperrfristbeschluss zum genau gleichen Thema. In der Fassung vom 6. Oktober 1989 dürfen nichtlandwirtschaftliche Grundstücke nach ihrem Erwerb während fünf Jahren weder als Ganzes noch in Teilen veräußert werden (Art. 1 Abs. 1 BBSG, AS 1989 S. 1974). Als Veräußerung gilt nicht nur ein Vertrag auf Übertragung des Eigentums, sondern auch "jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem solchen Vertrag gleichkommt" (Art. 1 Abs. 2 BBSG), "namentlich" auch die Begründung eines Kaufsrechts (Art. 1 Abs. 2 lit. a BBSG).

Der Vorstand der GSW Global Consult Inc. hat mich beauftragt, zur Frage Stellung zu nehmen, wie sich die Nichtdurchsetzung dieser «Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation» vom 04.12.1988 zum dringlichen Bundesbeschluss vom 06.10.1989 verhält, mit dem wohlgemerkt 180° diametral entgegen dem vom Wähler gesetzten Resultat vom 04.12.1988. Insbesondere wie sich dieser dringliche Bundesbeschluss vom 06.10.1989 mit dem verfassungsrechtlichen Rückwirkungsverbot und Willkürverbot verhält und sich mit der per Verfassung garantierten Eigentumsgarantie, der Gewerbefreiheit, dem Grundsatz von Treu & Glauben verhält und vereinbaren lässt. **Denn darin würde über Nacht jedem Hauseigentümer per Gesetz verboten, seine eigene Immobilie zu verkaufen, ohne eine 5 Jahres-Verkaufs-Sperrfrist einzuhalten. Aufgrund des Int. Rechtsstaatsprinzips sind Wirkungen für einen vor ihrem Erlass abgeschlossenen Sachverhalt aber verboten.**

Rechtsgutachten

2. Verhinderung der Umsetzung von Volksentscheiden

Positionspapier der SVP Bern 12. August 2014: Auch die SVP hätte sich – wie jede Schweizerin und jeder Schweizer – bei manchen Volksabstimmungen der letzten Jahre und Jahrzehnte einen anderen Ausgang gewünscht und hat sich auch in vielen Abstimmungskämpfen entsprechend eingesetzt (**Durchsetzung Einwanderungs-Initiative**).

Nach erfolgter Abstimmung akzeptiert sie aber das Ergebnis und unterstützt die Umsetzung des Beschlossenen. Denn das Volk und die Stände sind der Souverän in unserem Land. In den letzten Jahren ist es jedoch zur Unsitte geworden, dass der Bundesrat und die Bundesverwaltung, wenn ihnen der Ausgang einer Abstimmung nicht genehm ist, die Umsetzung der Volksentscheide behindern oder möglichst lang hinauszögern und die neuen Verfassungsbestimmungen nicht oder nur teilweise umsetzen.

Das Hauptargument für die Behinderung und Verzögerung liefert jeweils das „Völkerrecht“, welches die Umsetzung nicht erlaube. Die Rede ist dann von „übergeordnetem Recht“, womit die Vormachtstellung des internationalen Rechts und die Unterordnung der Schweiz unter dieses betont werden soll.

Die Vernehmlassungsteilnehmer der SVP begrüßten die im Positionspapier „Schweizer Recht vor fremdem, internationalem Recht“ gemachten Vorschläge weitestgehend, **wünschten jedoch vor allem eine Konzentration auf die Hauptproblempunkte, namentlich auf die Umsetzung von Volksentscheiden.** Dementsprechend konzentriert sich der Initiativtext auf das Verhältnis von Verfassung und Völkerrecht.

Erläuterung

Volk und Stände sind der oberste Souverän und Gesetzgeber in der Schweiz. Damit wird klargestellt, was bis vor wenigen Jahren unbestritten schien und wovon die Schweizerinnen und Schweizer wie selbstverständlich ausgehen. Mit dem Instrument der Volksinitiative entscheidet der Souverän (das Volk) über die Aufnahme einer neuen Bestimmung in die Verfassung oder das Gesetz. Und zwar gemäss dem Volksentscheid.

Rechtsgutachten

Die Nichtumsetzung von Volksentscheiden widerspricht der Demokratie. Sie schadet dem Vertrauen in die demokratischen Institutionen und zerstört die Glaubwürdigkeit des politischen. **Volksentscheide werden zu Meinungsumfragen degradiert, wenn sie nachher nicht umgesetzt werden oder wie geschehen 100% ins Gegenteil verdreht werden (1989).**

3. Völkerrechtliche Verpflichtungen

Schweizerische Bundesverfassung

Art. 5 Abs. 4:

Bund und Kantone beachten das Völkerrecht. Die Bundesverfassung steht über dem Völkerrecht und geht ihm vor, unter Vorbehalt der zwingenden Bestimmungen des Völkerrechts. Als zwingend gelten diejenigen Bestimmungen, die gemäss dem Wiener Übereinkommen über das Recht der Verträge in der Fassung vom 23. Mai 1969 von der internationalen Staatengemeinschaft in ihrer Gesamtheit angenommen und anerkannt werden als Bestimmungen, von denen nicht abgewichen werden darf und die nur durch eine spätere Bestimmung des allgemeinen Völkerrechts derselben Rechtsnatur geändert werden können.

Art. 56a

Der Bund und die Kantone gehen keine völkerrechtlichen Verpflichtungen ein, die der Bundesverfassung widersprechen. Im Fall eines Widerspruchs sorgen sie für eine Anpassung der völkerrechtlichen Verpflichtungen an die Vorgaben der Bundesverfassung, nötigenfalls durch Kündigung der betreffenden völkerrechtlichen Verträge. Vorbehalten sind die zwingenden Bestimmungen des Völkerrechts.

Erläuterung

Völkerrechtliche Verpflichtungen

Das Recht auf Eigentum ist nach Artikel 17 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte von 1948 ein Menschenrecht. Die Eigentumsgarantie ist nach Art. 14 auch des Grundgesetzes (Deutschland) ein elementares Grundrecht und wird auch von Artikel 17 der

Rechtsgutachten

EU-Grundrechtecharta geschützt (s. die bilateralen Verträge mit der EU). Ebenso wird in der EMRK in Art. 1 des ersten Zusatzprotokolls darauf verwiesen.

In Art. 59 GG i.V.m. dem ersten Zusatzprotokoll der EMRK ist das Eigentum sogar im Sinne eines regionalen Völker-Gewohnheitsrechtes anerkannt.

1. In der Schweiz gibt es eine Eigentumsgarantie aufgeführt in der Bundesverfassung im Kapitel 1, Grundrechte, unter Artikel 26.
2. Eigentumsgarantie: Absatz 1 Das Eigentum ist gewährleistet. Absatz 2 Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen (Achtung), werden voll entschädigt.

4. Kalte Enteignungen

Unter einer „kalten Enteignung“ versteht man umgangssprachlich eine Maßnahme (durch Gesetz oder Verwaltungsakt), die dazu führt, dass Personen de facto ihres Eigentums beraubt oder das Eigentum stark im Wert gemindert wird, ohne dass tatsächlich eine Enteignung im juristischen Sinne vorliegt. Genau das passierte mit dem dringliche Bundesbeschluss in der Fassung vom 06. Oktober 1989. (Art. 1 Abs. 1 BBSG, AS 1989 S. 1974).

Investitionsschutzrechtliche Bestimmungen in CETA: Weitaus interessanter als die Regelungen zur direkten Enteignung sind die Beschränkungen, die das Verbot entschädigungsloser, enteignungsgleicher Maßnahmen in Art. X.11 Abs. 1 CETA dem Gesetzgeber auferlegt.

Erläuterung

Im Vorfeld der Eidgenössische „Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation“ waren die Meinungen gemacht:

Am 24. November 1981 lancierte ein Ad-hoc-Komitee aus Kleinbauern, Umweltschützern und Linkspolitikern die Stadt-Land-Initiative und reichten sie am 24. Mai 1983 mit 112'340

Rechtsgutachten

Unterschriften ein. Kurz zuvor hatte ein Ad-Hoc Komitee um Jürg König aus Bern sein Begehren "Eigentum für alle" (Nr. 161) gestartet, das allerdings – wie auch eine spätere Volksinitiative (Nr. 168) - nicht zustandekam.

Im Begleittext wurde schwarz gemalt: „Täglich verschwinden drei Bauernbetriebe, Zehntausende müssen ihre Wohnung verlassen oder zahlen horrenden Mieten; guterhaltene Häuser fallen dem Abbruchhammer zum Opfer, Dörfer und Städte verlieren ihr vertrautes Gesicht, Landschaften werden zubetoniert“. Wer Geld hat, kauft Boden, um ihn mit riesigem Profit weiterzuverkaufen. Nach vorsichtigen Schätzungen betragen die Gewinne aus der Bodenspekulation pro Jahr mindestens fünf Milliarden Franken.

Diesem Übel will die Initiative abhelfen." Das Begehren forderte, dass Boden nur noch kaufen dürfe, wer ihn zum Eigengebrauch benötige oder preisgünstige Wohnungen erstellen wolle. Bauernland dürfe nur noch zur landwirtschaftlichen Nutzung erworben werden.

Der Bundesrat lehnte mit Botschaft vom 16. Dezember 1985 das Begehren als zu radikal ab und versprach für später eine Revision des bäuerlichen Bodenrechts. Auch die Raumplanungs-Verordnung sollte erweitert werden, um die Fruchtfolgeflächen zu schützen. Ein Vernehmlassungs-Verfahren dazu war im Herbst 1985 abgeschlossen worden.

Nur die SPS und die Umweltschutzorganisationen regten im Gegenteil sogar einen dringlichen Bundesbeschluss an, um Spekulationsverkäufe sofort zu unterbinden. Diese Kreise setzten sich ja dann rechtswidrig und am Volkswillen vorbei durch.

Die FDP, die Liberale, der Gewerbeverband, die Bankiervereinigung, Vorort und der Haus-Eigentümerverband sahen aber durch den Entwurf eine klare Verletzung der Eigentumsrechte und lehnten ihn ab. (Die objektiv korrekte Einschätzung gilt heute noch).

Die Stadt-Land-Initiative wurde am 04.12.1988 vom Volk und den Ständen sehr deutlich verworfen (70/30). Kommentar: Die Verletzung dieser Eigentumsrechte s. die Einschätzung und Meinungen oben, fand dann 9 Monate später statt, in Bern durch die Hintertüre. Sperrfristbeschluss vom 6.10.1989 (Art. 1 Abs. 1 BBSG, AS 1989 S. 1974).

5. Regulierungswut im historischen Kontext und Ihre drastischen Folgen

Rechtsgutachten

1985	Pensionskassen Obligatorium
1987	Börsencrash
1989	DRINGLICHE BUNDES-BESCHLÜSSE
	- Sperrfrist für Wiederverkauf (bis 1995) - Pfandbelastungsgrenze (bis 1995) - Anlagevorschriften für berufliche Vorsorge
1989	Nationalbank erhöht die Zinsen von 3.5% bis auf 8.5%
1991/1992	Crash / Rückgang BIP / Kettenreaktion = 10 J. Rezession

Erläuterung

Dieser Sperrfristbeschluss in der Fassung vom 6. Oktober 1989 und der darauf folgende drastische Zinsanstieg der SNB führten zum Preiszerfall auf dem Immobilien-Markt wodurch die Immobilienkrise entstand. Das bedeutete grosse Wertverluste für Schweizer Immobilien innerhalb kürzester Zeit. Diese grossen Verluste hatten besonders deutliche Auswirkungen auf die Finanz- und Bauindustrie sowie auf den Rest der Wirtschaft.

Am Anfang 90-iger Jahre setzte eine andauernde wirtschaftlich Abkühlung ein, die sich in eine Rezession ausweitete. Eine Strukturbereinigung im Bankensektor hatte damit begonnen. In der Folge verschwanden zwischen 1991 und 1996 mehr als die Hälfte der ursprünglich rund 180 Regionalbanken. Die so zahlreich aufgebauten Bankenfilialen in den 80-iger Jahren wurden in den 90-iger Jahren wieder geschlossen. **Allein 1996 gaben die drei Grossbanken die Schliessung von fast 250 Filialen bekannt.**

Fehlende Liquidität und hohe Abschreibungen zwangen die Banken ihre Kreditvergabepolitik restriktiver zu gestalten. So wurde eine Immobilienkrise zu einer Bankenkrise, die sich letztlich auf die Gesamtwirtschaft ausweitete. Damit stiegen auch die Arbeitslosenzahlen von 1989 0.5% auf 1992 5.5% auf 1994 4.5% und bis und mit 1998 auf 5.5% an. Mit Schwerpunkt auf dem Banken und Bausektor.

Rechtsgutachten

6. Schweizerische Nationalbank SNB

Die Nationalbank schloss parallel dazu ihre Finanz-Schleusen – und zwar abrupt. Sie erhöhte den Diskontsatz von 3,5 im Jahr 1988 auf 7 Prozent 1990. Darauf verdreifachten sich die Kurzfristzinsen in unserm Land von drei auf knapp neun Prozent. **Mit einer leichten Verzögerung kletterten auch die Hypozinsen von rund fünf auf acht bis zehn Prozent.**

Kommentar: Ein allenfalls unsachlich oder unflexibel und ungerecht handelnder Staat ist nichts anderes als ein Staat der Willkür, rechtsstaatlich bedenklich, letztlich schlimmer als der Markt, weil staatliches Fehlverhalten den Staat in seiner Glaubwürdigkeit und Autorität untergräbt. Dies dürfen wir ihm und uns nicht antun. **Aber genau das geschah.**

Erläuterung

Als Folge dieses massiven Zinsschubs gingen in unserem Land dann so ab 1993 Immobilieninvestoren und -spekulanten gleich reihenweise in Konkurs. Darunter auch Branchengrössen wie die Berner Kleinert-Gruppe oder der Zürcher Immobilieninvestor Fritz Kündig. **Von 1991 bis 1996 kumulierten sich bei den Schweizer Banken darauf Hypothekarverluste von 42 Milliarden Franken. Allein die CS musste 1996 einen Sonderabschreiber von 4,4 Milliarden vornehmen. Die Spar- und Leihkasse Thun ging 1991 sogar Konkurs. Tausende von Bankkunden verloren ihr Ersparnis. Der Kanton Bern musste seine Kantonalkasse mit 1,5 Milliarden sanieren.**

7. Ziele und Grenzen staatlichen Handelns

Der Begriff des „öffentlichen Interesses“ ist ein Begriff des Verfassungsrechts. Er wird zwar in Lehre und Praxis sehr häufig verwendet, ist aber trotzdem wenig geklärt. Dem vorliegenden Gutachten liegt dagegen eine Konzeption der öffentlichen Interessen zugrunde, die verlangt, dass im konkreten Fall ein bestimmtes öffentliches Interesse massgebend ist: Mit dieser Konzeption wird auch zum vornherein klar, dass unter dem Titel des Schutzes von

Rechtsgutachten

Grundrechten nicht Grundrechtsbestimmungen des positiven Verfassungsrechts als Kompetenzgrundlage geltend gemacht werden können – damit liesse sich die bundesstaatliche Kompetenzverteilung weitgehend aus den Angeln heben -, sondern dass der Bund für diesen Schutz nur im Rahmen seiner verfassungsrechtlichen Kompetenzen, die sich aus der Auslegung der Aufgabenbestimmungen ergeben, verantwortlich ist und handeln darf.

8. Eigentumsrechte und Gewerbefreiheit

Bundesverfassung Art. 27 Wirtschaftsfreiheit 1 Die Wirtschaftsfreiheit ist gewährleistet. 2 Sie umfasst insbesondere die freie Wahl des Berufes sowie den freien Zugang zu einer privatwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit und deren freie Ausübung (siehe im Immobilienhandel). Wer immer im Bereich Immobilien (Um-, Neubau usw.) zu tun hatte für den wirkte sich dieser Sperrfristebchluss 1989 wie ein eigentliches Berufsverbot aus.

Marktwirtschaft ist nur möglich, wenn der Staat Eigentumsrechte definiert und garantiert. Ein Beispiel für unklare Eigentumsrechte stellten die ungeklärten Besitzansprüche an Immobilien in der ehemaligen DDR kurz nach der deutschen Einigung dar. Weil zunächst nicht klargestellt werden konnte, wer Besitzansprüche an Grundstücken geltend machen konnte, war es nicht möglich, sie zu handeln oder einer produktiven Nutzung zuzuführen.

Das wichtigste Eigentumsrecht an einem Gut besteht in dem Recht, dieses Gut selbst zu nutzen. In dieser Sichtweise werden die Eigentumsrechte an Gütern auf Märkten gehandelt. Der Wert eines Gutes hängt davon ab, mit welchen Rechten das Eigentum an diesem Gut verbunden ist: Ein Auto, mit dem man immer fahren darf, ist mehr wert, als ein Auto, für das bei Smog-Alarm Fahrverbot besteht. Das Fahrverbot wirkt wertmindernd, weil es die Eigentumsrechte am Auto einschränkt. Diese Wertminderung tritt ein, obwohl materiell am Auto nichts geändert worden ist.

Ein weiteres wichtiges Eigentumsrecht erlaubt, jemand anderen von der Nutzung des eigenen Eigentums auszuschließen. Dieses Recht kann nur bei privaten Gütern verwirklicht werden, denn bei ihnen ist das Ausschlussprinzip anwendbar. Beispielsweise kann der Eigentümer eines Hauses andere von dessen Nutzung ausschließen, indem er das Haus abschließt. Für öffentliche Güter wie saubere Luft gilt dies nicht, denn es ist nicht möglich,

Rechtsgutachten

jemanden vom Einatmen der Luft auszuschließen, sodass sich für öffentliche Güter folglich keine individuellen, privaten Eigentumsrechte definieren lassen.

Ein drittes Eigentumsrecht berechtigt dazu, das eigene Eigentum zu verkaufen. Genau darum geht es in diesem Gutachten. Hinzu tritt als viertes das Recht auf die Früchte der Nutzung aus dem Eigentum. In den Volkswirtschaften der Sowjetunion und der DDR war es erlaubt, Privateigentum, beispielsweise ein Auto, zu besitzen, aber es war in der Regel untersagt, damit Geld zu verdienen, zum Beispiel als Taxi-Unternehmer.

Die Eigentumsrechte müssen durch den Staat garantiert werden. Das Parlament, die Legislative, definiert die Eigentumsrechte in der Regel in Gesetzen. Die Rechtsprechung, die Judikative, legt die von der Legislative formulierten Eigentumsrechte aus. Die Exekutive schließlich, also Regierung, Verwaltung und Polizei, setzt die Eigentumsrechte durch.

Erläuterung

In Art. 59 GG i.V.m. dem ersten Zusatzprotokoll der EMRK ist das Eigentum sogar im Sinne eines regionalen Völker-Gewohnheitsrechtes anerkannt.

1. In der Schweiz gibt es eine Eigentumsgarantie aufgeführt in der Bundesverfassung im Kapitel 1, Grundrechte, unter Artikel 26.
2. Eigentumsgarantie: Absatz 1 Das Eigentum ist gewährleistet. **Absatz 2 Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen (Achtung), werden voll entschädigt.**

9. Staatsrechtlich Schranken und Staatshaftung

Bundesverfassung Art. 142

Erforderliche Mehrheiten 1 Die Vorlagen, die dem Volk zur Abstimmung unterbreitet werden, sind angenommen, wenn die Mehrheit der Stimmenden sich dafür ausspricht. 2 Die

Rechtsgutachten

Vorlagen, die Volk und Ständen zur Abstimmung unterbreitet werden, sind angenommen, wenn die Mehrheit der Stimmenden und die Mehrheit der Stände sich dafür aussprechen.

Das die Theorie:

Im Vorfeld und nur als Korrektur möglich: Eine Initiative kann (im Vorfeld in der Vernehmlassung) teilweise für ungültig erklärt werden, „falls dadurch der Wille der Initiantinnen und Initianten nicht verfälscht wird und die Vorlage ein sinnvolles Ganzes ergibt“. Die Teilungültigkeit ist in jedem Fall nur dann zulässig, wenn der ungültige Teil nur einen Nebepunkt der Initiative betrifft.

Das die Praxis:

Nachdem aber diese „Stadt-Land-Initiative“ zugelassen worden war und am 04.12.1988 von Volks und Ständen deutlich verworfen wurde, hätte dieser Entscheid niemals kaum 9 (neun) Monate später geradezu ad absurdum geführt werden dürfen, mittels dem Sperrfristbeschluss in der Fassung vom 6. Oktober 1989. Da wurde das Abstimmungs-Resultat faktisch auf den Kopf gestellt und diametral das Gegenteil davon erlassen.

10. Gesetzgebung bei Dringlichkeit

Bundeverfassung Art. 165 1 Ein Bundesgesetz, dessen Inkrafttreten keinen Aufschub duldet, kann von der Mehrheit der Mitglieder jedes Rates dringlich erklärt und sofort in Kraft gesetzt werden. Es ist zu befristen (dringlich auf 5 Jahre und dies noch rückwirkend ist eine Farce).

2 Wird zu einem dringlich erklärten Bundesgesetz die Volksabstimmung verlangt, so tritt dieses ein Jahr nach Annahme durch die Bundesversammlung ausser Kraft, wenn es nicht innerhalb dieser Frist vom Volk angenommen wird (im Umkehrschluss hatte die Stadt / Land Initiative 9 Mt. vorher mit 70% klar zum Ausdruck gebracht, dass Niemand diese Sperrfristen von 1989 wollte. **In casu wären max. auf 1 Jahr befristet möglich gewesen).**

3 Ein dringlich erklärtes Bundesgesetz, das keine Verfassungsgrundlage hat, tritt ein Jahr nach Annahme durch die Bundesversammlung ausser Kraft, wenn es nicht innerhalb dieser Frist von Volk und Ständen angenommen wird. Es ist zu befristen (wir reden immer von 1 Jahr gemäss den Gesetzen und sicher nicht Fakt 6 Jahre bis 1995).

Rechtsgutachten

4 Ein dringlich erklärtes Bundesgesetz, das in der Abstimmung nicht angenommen wird, kann nicht erneuert werden (die Abstimmung im Vorfeld wurde nicht angenommen, wurde im Umkehrschluss in der Eidg. Abstimmung vom 04.12.1988 ganz klar abgelehnt und hätte darum gar nie am 07.10.1989 am Volkswillen vorbei erlassen werden dürfen = Betrug).

Bundesverfassung Art. 190 Massgebendes Recht

Bundesgesetze und Völkerrecht sind für das Bundesgericht und die anderen rechtsanwendenden Behörden massgebend (Eigentumsrecht ist Völkerrecht und wurde mit Füßen gestampft).

Bundesverfassung Art. 146 Staatshaftung

Der Bund haftet für Schäden, die seine Organe in Ausübung amtlicher Tätigkeiten widerrechtlich verursachen. In diesem Fall die Bundesräte von 1989.

11. Triftige Gründe für die Rückwirkung

Die dringlich erlassene Bundesbeschluss (per Dekret), dass man „über Nacht“ und „per sofort“ seine eigene Immobilie rückwirkend für 5 volle Jahre nicht mehr verkaufen durfte, **stellte eine echte Rückwirkung dar, weil damit nicht bloss das Verkaufsverbot ab dem Dekret vom 06. Oktober 1989 festgelegt wird, sondern abgeschlossene Sachverhalte, d.h. der bereits früher erfolgte Erwerb von Immobilien, die zudem vor dem Inkrafttreten des neuen Rechts frei handelbar waren, damit zum Gegenstand gemacht wurden.**

Das führte zu stossenden Rechtsungleichheiten (s. die Hypotheken-Verpflichtungen) und massiven Eingriffen in wohlerworbene Rechte. Man war mittels der Hypotheken von 80% des Wertes (CH-USanz), langfristig sehr hohe Verpflichtungen eingegangen. Es stellt sich somit nur die Frage, ob dieser Eingriff zeitlich und durch triftige Gründe gerechtfertigt war.

Die Finanzen des Bundes und der Kantone waren 1989 noch kerngesund. Diese befanden sich also nicht in einer finanziellen Notlage. Es bestand deshalb keine ausreichenden öffentlichen Interessen an einer solchen Rückwirkung. **Ganz im Gegenteil. Die Finanzen liefen in den nächsten 10 Jahren als Folge dieses Dekrets völlig aus dem Ruder mit einer Rezession.**

Rechtsgutachten

Die Rückwirkung kann auch nicht mit dem Bedürfnis gerechtfertigt werden, Massnahmen der Hauseigentümer zu verhindern, die dazu dienen, den künftigen Kauf und Verkauf von Immobilien zu verhindern. Eine Rückwirkung ist zwar grundsätzlich notwendig, um sicherzustellen, dass die Betroffenen nicht durch ein entsprechendes Ausweichverhalten die Erreichung des Gesetzeszweckes verunmöglichen oder erheblich erschweren können. **Aber dieses Recht zu diesem Dekret hatte die Bundesversammlung am 06.10.1989 gar nicht und hat es sich rechts- und verfassungswidrig “über Nacht” mittels einem massiven Rechts- und Machtmissbrauch einfach so angeeignet. Das Volk, also der Souverän hatte 1988 komplet anders abgestimmt. Im vorliegenden Fall diene die Rückwirkung aber nur der Umverteilung, das die Rückwirkung eben nicht zu begründen vermag.**

12. Ergebnisse

Die einzigen Profiteure waren die Schweizer Pensionskassen und der alte Schweizer “Geld-Adel”, sprich die “Altreichen” (mit Lobbyisten) auf Kosten der “Neureichen” (ohne Lobbyisten).

Die Reichen wurden noch reicher. Der Mittelstand erodiert(e), was die Statistiken klar belegen. Damit wurde keine einzige Wohnung mehr gebaut. Dank dem “Steilpass” der Sozialisten (Nach Logik, siehe Abstimmung im Vorfeld).

Diese Profiteure übernahmen weit unter den üblichen Marktpreisen die renovierten und sehr gut bewirtschafteten Immobilien. Die Pensionskassen u.a. ironischerweise mit den Geldern der Opfer, den Bürgern, sprich aller Versicherten.

Die Schweizer Banken schrieben effektiv nur buchhalterische Verluste und konnten diese Verluste dann mit den Gewinnen bei den Steuern verrechnen. Auch das berappte dann wieder das „gemeine Volk“, also jeder Steuerzahler. Die Opfer verloren alle rechtmässig erworbenen Immobilien, damit unser gesamtes Eigenkapital und Bonität. Diese produzierten dann bei den anstehenden Versteigerungen, noch Schulden wegen den Pfandausfallscheinen.

Die Schweizer Immobilienpreise fielen in's bodenlose, wegen diesem „Kunstgriff“ vom 06.10.1989 und den flankierenden Massnahmen der SNB zur gleichen Zeit.

Rechtsgutachten

Verkaufen konnte man auch nichts mehr. Da verlangten die Banken natürlich Amortisationen der Hypotheken. Wie hätte das noch funktionieren sollen ? Ein totals Verkaufsverbot und die Immobilienpreise im Keller. Das war dann der Todesstoss für jeden der mehr als 1 Haus besass !

Durch die lange Dauer des Sperrfristenbeschluss von 5 Jahren wurde die Voraussehbarkeit staatlichen Handelns übermässig strapaziert; das öffentliche Interesse daran, die Spekulation mit den falschen Mitteln (s. Marktverknappung), überwiegt nicht gegenüber dem Interesse am Schutz des Vertrauens in die Gesetze und die Verfassung. Der angerichtete Schaden an der Volkswirtschaft war immens.

Die Profiteure: Der Widerspruch zwischen dem Ruf nach der «Vergesellschaftung des Bodens» und dem persönlichen Grundbesitz, auf den sie keineswegs verzichten wollten, **trieb die Genossen damals zur Gründung eines Hausvereins Schweiz.**

Erläuterung

Als Schweizer Volksrechte werden diejenigen Rechte bezeichnet, die den BürgerInnen ermöglichen, in politischen Sachfragen - abschliessend (Initiativen) - mit zu bestimmen (Abstimmungen). Sie sind Teil der Politischen Rechte und bilden den Kern der direkten Demokratie. Diese Volksrechte gewähren dem Volk die Möglichkeit, einerseits selbst Vorschläge zur Revision von Verfassungs- und Gesetzes-Bestimmungen zu machen mittels Volksinitiativen.

Die Eidgenössische Bundesverfassung schreibt vor, dass Entscheide die das Volk bei einer Ab-Stimmung getroffen hat, innert 5 Jahren 100% zwingend umgesetzt werden müssen. Der Bundesrat und das “Bundes-Bern” haben damit am 06.10.1989 einen glaslaren Verfassungsbruch begangen, wie er in der Schweizer Geschichte abs. einmalig ist. Der Bundesrat war damals vertreten durch Adolf Ogi (SVP), Kapar Villiger (FDP) & Jean-Pascal Delamuraz (FDP), Arnold Koller (CVP) & Flavio Cotti (CVP) und Otto Stich (SP) & René Felber (SP). **Die Bundesräte Otto Stich (SP) & René Felber (SP) mit Arnold Koller (CVP) & Flavio Cotti (CVP) stimmten damals mit 4 gegen 3 Stimmen für den Verfassungsbetrug.** **Treibende Kraft waren die schlechten Verlierer der Stadt/Land-Initiative vom 04.12.1988.**

Rechtsgutachten

13. Schlussfolgerungen

Der Verstoß des dringlichen Bundesbeschlusses von 1989 gegen Grund- und Menschenrechte und gegen das Rückwirkungsverbot hat zur Folge, dass dieses durch die Bundesversammlung rechts- und verfassungswidrig erlassene „dringliche Dekret“, sowohl damals wie heute rückwirkend, für ungültig und **abs. nichtig erklärt werden muss**.

Nach Art. 139 Abs. 3 BV sind die Verletzung der Einheit der Form, der Einheit der Materie oder von zwingenden Bestimmungen des Völkerrechts Gründe für eine Ungültigerklärung. Die Missachtung von Grundprinzipien oder Grundrechten der Verfassung gehört nach geltendem Recht auch dazu.

Der 180° - 100% diametrale Widerspruch zwischen der „Volksinitiative Stadt / Land“ (04.12.1988) und dem Sperrfristenbeschluss mit Rückwirkungsverbot (06.10.1989 – 2005) hatte direkte rechtliche und faktische Auswirkungen, **nämlich im Resultate Enteignungen**.

Er beeinträchtigte ganz massiv die Rechtssicherheit im Sinne der Voraussehbarkeit staatlichen Handelns, auf das die Privaten und die Wirtschaft in hohem Masse angewiesen sind. Ein totales Verkaufsverbot von seinem Eigentum auf 6 Jahre hinaus und das dann noch als rückwirkendes Gesetz, bedeutet geradezu eine Negation des Gesetzesvertrauens: „Durch einen juristischen Kunstgriff liess die Bundesversammlung die Vertrauensgrundlage von Immobilien-Investoren usw. nachträglich verschwinden und fingierte, in der Vergangenheit habe eine andere Ordnung gegolten.“

Das Dekret: Laut Sperrfristbeschluss in der Fassung vom 6. Oktober 1989 dürfen nichtlandwirtschaftliche Grundstücke nach ihrem Erwerb während fünf Jahren weder als Ganzes noch in Teilen veräußert werden (Art. 1 Abs. 1 BBSG, AS 1989 S. 1974). Als Veräußerung gilt nicht nur ein Vertrag auf Übertragung des Eigentums, sondern auch "jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem solchen Vertrag gleichkommt" (Art. 1 Abs. 2 BBSG), "namentlich" auch die Begründung eines Kaufsrechts (Art. 1 Abs. 2 lit. a BBSG)

Aus rechtspolitischer Sicht ist die im dringlichen Beschluss in der Fassung vom 06. Oktober 1989 enthaltenen massiven Eigentumsbeschränkungen in Tateinheit mit der vorgesehenen Rückwirkung deshalb kategorisch abzulehnen. Das Ökonomie-System funktioniert ähnlich sensibel wie das Ökologie-System. **Solch massive System-Eingriffe gehen niemals gut aus.**

Rechtsgutachten

Aus historischer Sicht war dieser einsame Entscheid (06.10.1989) am Volkswillen vorbei (04.12.1988) verheerend für die gesamte Schweizer Volkswirtschaft. **Und entgegen jeder ökonomischen Logik. Denn keine künstliche Verknappung der „Ware“ Immobilie, die Branche stand daraufhin praktisch für 10 Jahre still, sondern nur die Erweiterung des Wohnungsangebots, also bauen und das am besten vedichtet, hätte das Problem per se innert kürzester Frist gelöst.** Da hätte man den Hebel ansetzen müssen und sicherlich nicht mittels völlig weltfremden und gesetzes- und verfassungswidrigen, eigenmächtigen Dekreten, eine ganze Schweizer Volkswirtschaft an die Wand fahren. **Die Zahlen & Fakten belegen diese Aussagen leider zu 100% und das liquide, da alle Infos öffentlich zugänglich sind.**

14. Gutachter-Urteil

Angenommen man würde Morgen, den 19.12.2016 ein gleiches Dekret „über Nacht“ und „rückwirkend“ in Bern erlassen und parallel dazu noch die Hypothekarzinsen auf 8.50 % erhöhen, dann wären wir wieder genau gleich weit wie im 1989. Die „ganze“ Schweiz würde dann ein 2. mal pleite machen. Das ist und war effektiv voraussehbar, was beweist, dass nicht die Spekulation (der offizielle „casus belli“), sondern auf typisch schweizerische Art (sehr subtil) die Enteignung der halben Schweiz das Ziel gewesen war. Was ja dann gelungen ist.

Die Opfer dieser Politik sind daher, gemäss der **EMRK Art. 59 GG i.V.m. dem ersten Zusatzprotokoll** und der **Schweizer Bundesverfassung Art. 146 Staatshaftung**, in vollem Umfange zu entschädigen. Das ebenfalls (unecht) rückwirkend auf die letzten 27 Jahre. Der Verlust von Status und Lebensqualität für einen so langen Lebensabschnitt, also mehr als das halbe durchschnittliche Berufsleben, zusammen mit einem faktischen Berufsverbot für Leute in der Bau- und Immobilienbranche, **spricht klar für eine grosszügige Entschädigung.**

Mit der Formel 2x Assets von 1989 wegen der Inflation (Ist-Zustand) als Minimum und Basis-Entschädigung und noch dem was die US-Lawyers vorgeschlagen haben (300 M\$). Empfohlen wird **ATCA** oder ein Schiedsgericht in den USA für das anstehende Verfahren.

CH-9606 Bütschwil / SG, 21. Januar 2017



Giuliano S. Wildhaber (Legal Advsiors)

Rechtsgutachten

Dieses Gutachten beruht auf folgenden Quellen:

Quelle 1.: SVP-Positionspapiere zur Eidg. Volksinitiative «Gegen Masseneinwanderung» etc.
<http://www.svp.ch/positionen/positionspapiere/>

Quelle 2.: Eigentum Wikipedia
[https://de.wikipedia.org/wiki/Eigentum_\(Schweiz\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Eigentum_(Schweiz))

Quelle 3.: Sammlung von Schweizer Initiativen
<http://kommunalmanagement.ch/wp-content/uploads/2016/11/161126ini.pdf>

Quelle 4.: SVP-Positionspapiere mit allen Initiativen aufgelistet
<http://www.svp.ch/positionen/positionspapiere/>

Quelle 5.: Weltwoche (Leitartikel)
http://www.weltwoche.ch/ausgaben/2012_9/artikel/eigener-herd-ist-rot-gruen-goldes-wert-die-weltwoche-ausgabe-092012.html

Quelle 6.: Semesterarbeit an der Universität Zürich im Bankenrecht (S. 8)
<https://snbchf.com/wp-content/uploads/2014/01/Tatsiana-Meier-Real-Estate-Crisis.pdf>

Quelle 7.: Regulierungswut im historischen Kontext (S. 9)
[https://www.fhsg.ch/fhs.nsf/0/0d69694f1fe1a2fac1257d4a001ee560/\\$FILE/FHS_GewerbeSG_Referat_NR_Schwander.pdf](https://www.fhsg.ch/fhs.nsf/0/0d69694f1fe1a2fac1257d4a001ee560/$FILE/FHS_GewerbeSG_Referat_NR_Schwander.pdf)

Quelle 8.: COLLAGE Zeitschrift für Planung, Umwelt und Städtebau (S. 13)
<http://www.pfisterer.ch/jwa/VFS-DFA-938645-Mehrwertabgabe%20bei%20Raumplanungen%20Collage%202011.pdf>

Quellen 9.: Gründe Preiskorrektur / Abschwung (S. 9)
[file:///C:/Users/Giuliano/Downloads/Boehi_Marco_MT_2013%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Giuliano/Downloads/Boehi_Marco_MT_2013%20(2).pdf)

Quelle 10.: Volks - Abstimmungen vom 4. Dezember 1988 (Stadt / Land Initiative)
<https://www.admin.ch/ch/d/pore/vi/vis158t.html>

Quelle 11.: 4. Leitzinserhöhung als Fanal
<http://www.fuw.ch/article/die-schweizer-immobilienblase-der-neunzigerjahre/>

Quelle 12.: «Torschlusspanik auf dem Immobilienmarkt», titelt der TA am 7. Oktober 1989.
<http://www.tagesanzeiger.ch/wirtschaft/konjunktur/Das-boese-Erwachen/story/23744772>

Quelle 13.: ... Tag kollabierte die Spar- u. Leihkasse Thun (SLT) unter den Folgen der Immobilienkrise.
<http://www.watson.ch/Wirtschaft/Schweiz/827854431-Wie-die-Schweizer-Wirtschaft-abst%C3%BCrzte-und-was-die-Nationalbank-damit-zu-tun-hatte>

Quelle 14.: Die geplatze Blase der 90er Jahre
<http://www.unternehmerzeitung.ch/uz-praxis/geld/immobilienblase/>

Quelle 15.: S. 9 Abs. 4. Direkte Demokratie - / 4.1 Institutionelle Grundzüge S. 15 - Volksabstimmung
http://www.wolf-linder.ch/wp-content/uploads/2010/11/SchweizPolitiksystemIsmayr_ger.pdf

Quelle 16.: Schweizer Bundesverfassung (BV): Art. 165 Gesetzgebung bei Dringlichkeit Art. 27 Wirtschaftsfreiheit 1 - Art. 142 Erforderliche Mehrheiten Art. - 146 Staatshaftung -
<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19995395/201405180000/101.pdf>

Rechtsgutachten

Quelle 17.: Seite 4 + 9 + 14 + 16 Investitionsschutzrechtliche Bestimmungen in CETA
<https://www.bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/C-D/ceta-gutachten-investitionsschutz,property=pdf,bereich=bmwi2012,sprache=de,rwb=true.pdf>

Quelle 18.: S. 10 + 12 + S. 18 + 27 - Staatsrecht II Grundrechte Zusammenfassung – Uni LU
<http://studunilu.ch/wp-content/uploads/2012/05/Staatsrecht-II-Zusammenfassung-Kiener-Kaelin-FS-13.pdf>

Quelle 19.: S. 2+3+8 – Rückwirkungsverbot - Prof. Dr. iur Georg Müller, 5018 Erlinsbach
https://www.sav-fsa.ch/de/documents/dynamiccontent/gutachten_g_mueller.pdf

Quelle 20.: Prof. Dr. Felix Uhlmann – Staatshaftung – Universität Zürich
https://www.rwi.uzh.ch/dam/jcr:ffffffffff-9ff9-cb38-ffff-ffffb72ac231/VL2_Staatshaftungsrecht.pdf

Quelle 21.: S. 13 + 14/3/4 – Die Feststellungsverfügung von Andreas Kley
<https://www.rwi.uzh.ch/dam/jcr:00000000-3d12-7c07-0000-000054be9c67/feststellungsverfuegung.pdf>

Quelle 22.: Judikative Grundrechte – Dissertation 4333 Universität St. Gallen 2015
[http://www1.unisg.ch/www/edis.nsf/SysLkpByIdentifier/4333/\\$FILE/dis4333.pdf](http://www1.unisg.ch/www/edis.nsf/SysLkpByIdentifier/4333/$FILE/dis4333.pdf)

Quelle 23.: S. 14 + 18 Fehler des Staates + Marktwirtschaft + Eigentumsrechte
<file:///C:/Users/Giuliano/Downloads/RMS757.pdf>

Quelle 24.: S. 14 = 2.6. Teilungültigkeit
<http://www.gr.ch/DE/Medien/Mitteilungen/MMStaka/Dokumente%202014/GutachtenEhrenzellerFinal.pdf>

Quelle 24.: Analyse der Eidg. Abstimmung vom 04.12.1988 – Stadt / Land Initiative
[file:///C:/Users/Giuliano/Downloads/1988-12-04_VoxD%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Giuliano/Downloads/1988-12-04_VoxD%20(2).pdf)

Quelle 25.: Oktober 1995, sGS 142.11 (Sperrfristen vom 06.10.1989 aufgehoben)
http://www.sg.ch/home/staat_recht/recht/GVP/gvp_2010/_jcr_content/Par/downloadlist/DownloadListPar/download.ocFile/GVP_2010.pdf

Quelle 26.: Durchsetzungs-Initiative einer NICHT-Umgesetzten Volksinitiative
<https://www.svp.ch/kampagnen/uebersicht/durchsetzungsinitiative/warum-ein-ja/>

Quelle 27.: Umsetzung der Initiative „Gegen Masseneinwanderung“
<https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/dossiers/umsetzung-der-initiative-gegen-masseneinwanderung.html>

Quelle 28.: Der Verfassungsbruch von 1989 wiederholt sich 2016 !
<http://www.zeit.de/2016/39/masseneinwanderung-schweiz-initiative-svp-parlament-verfassungsbruch/seite-2>

Quelle 29.: Die Eliten taten sich schon immer schwer mit dem Entscheid des Stimmvolkes
<http://www.weltwoche.ch/ausgaben/2016-30/artikel/alt-bundesraete-gegen-das-volk-die-weltwoche-ausgabe-302016.html>

Quelle 30.: Legal Services
<https://www.hg.org/arbitration-mediation-associations-usa.html>

Quelle 30.: Christoph Meile – UBS case + ex policeman Meier 19 have been destroyed
https://en.wikipedia.org/wiki/Christoph_Meile + https://de.wikipedia.org/wiki/Meier_19