

DIE UNGARISCHE GRUNDEIGENTUMSREGULIERUNG UND DIE GRUNDLAGEN IHRER ERNEUERUNG

MIHÁLY KURUCZ

Lehrstuhl für Agrarrecht
Telefonnummer: (36-1) 411-6514
E-mail: kurucz@ajk.elte.hu

Einleitung

Der gemeinschaftliche Schutz des Grundeigentums und dessen Regulierung machte einen Übertritt zum Ackerbau und zur Viehzucht notwendig.¹ Im antiken griechischen Recht ist das Grundeigentum eine vom Staat abgeleitete Berechtigung, wonach der wiederrechtlich beanspruchte Boden nicht in den Besitz des Voreigentümers zurück, wenn der Staat den fraglichen Boden inzwischen jemand anderem übergeben hat.² Im Anfangsstadium der römischrechtlichen Entwicklung zeichnet sich ein ähnliches Bild wie in den griechischen Stadtstaaten ab.³ Bei den germanischen Stämmen wurde der Boden „im Verhältnis zur Einwohnerzahl des Stammes in Anspruch genommen und nach gesellschaftlichem Stand untereinander aufgeteilt.“⁴

Im mittelalterlichen Recht – basierend auf der feudalen Agrarproduktion, eng verbunden mit der gesellschaftlichen Einrichtung – brachte der Inhalt des Grundeigentums die Trennung des Bestimmungsrechts und der Nutzungsrechte sowie das getrennte Grundeigentum mit sich. Der Grundeigentümer, der berechtigt ist über seinen Boden zu verfügen, besitzt Haupteigentum, während derjenige, der berechtigt ist den selben Boden zu nutzen, Nutzungseigentum besitzt.⁵

¹ Das archaische jüdische Recht regelt das Grundbesitzerwerb und das Erwerb von dessen Gütern auf eine sehr eigenartige Weise: in jedem 7. Jahr, dem sog. Jahr des Sabbats hat jeder das Recht das Getreide auf den Feldern einzusammeln; und in jedem 5. Jahr, dem sog. Jubeljahr kehrte das Grundbesitz zum ehemaligen Eigentümer zurück. Negro, Francos: Das Eigentum (Geschichte und Zukunft; Versuch eines Überblicks) 6. und 9. S.; C.H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München und Berlin, 1963.

² Vinogradoff, Paul: *Outlines of Historical Jurisprudence*, Vol. 2. *The Jurisprudence of the Greek City* (Oxford University Press, 1922) 198. S.

³ Marton Géza: *A római magánjog elemeinek tankönyve*. *Institúciók* (Debrecen, 1947) 307. S.

⁴ Tacitus: *Germánia*, 26o. Tacitus összes művei, Szukits Könyvkiadó, Szeged, 1998. 25-37. S.

⁵ Wiegand, Wolfgang: *Zur theoretischen Begründung der Bodenmobilisierung in der Rechtswissenschaft: der abstrakte Eigentumsbegriff* (in: *Wissenschaft und Kodifikation des Privat-*

Grundbesitzrecht an der Grenze des öffentlichen Rechts zum Zivilrecht

Die ungarische Grundbesitzstruktur wird bis 1848 durch den Urbarialbesitz und durch den Maierhof charakterisiert.⁶ Die Regulierung des Grundrechts wird überwiegend öffentlich-rechtlich bestimmt.⁷ Im Grundrecht erscheinen die Schranken und Verbote des Eigentumserwerbs von Ausländern relativ früh. In der Rechtsetzung des Reformzeitalters verdient besonders das Gesetz 1840.VIII.⁸ über das Erbrecht der Leibeigenen besondere Aufmerksamkeit: „Leibeigene verfügen ohne jegliche Beschränkung über all ihr erworbenes Sachgut und ihren Immobilien.“

Unter den ungarischen Rechtsetzungsansätzen zur Aufhebung der Beschränkungen des Handelsverkehrs bezüglich landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen ist das erste herausragende Ergebnis das Gesetz 1844. IV., welches festlegt, dass auch Personen ohne adliger Abstammung Grundeigentum erwerben dürfen. Einen weitaus größeren Einfluss übt jedoch das Gesetz 1848.IX. über die Aufhebung der Leibeigenschaft sowie das zur dessen Umsetzung dienende

rechts im 19. Jahrhundert – Die rechtliche und wirtschaftliche Entwicklung des Grundeigentums und Grundkredits (Vittorio Klossmann, Frankfurt am Main, 1976 Bd. III. p. 118-155.) 122. S.

⁶ Bei der Regelung der Urbarialverhältnissen bekamen die ehemaligen Leibeigenen 3, manchmal 12-15 Flure. Diese Zerstückelung hatte 4,6-20,6 Hektar große Grundstücke zur Folge. Mit Vererbung, Kauf und Verkauf erfolgten weitere Zerstückelungen, und diese Wirkung hatten bei ihrer Umsetzung auch die Gesetzesartikel 1920. XXXVI., 1936. XXVII., 1939. IV., 1940. IV., und 1942. XV.

⁷ Das 5. Kapitel des II. Gesetzbuches von Heiligen Stephan enthält bereits die Regel, dass jeder aus der Gnade des Königs Eigentum erwerben kann, aber über Grundbesitz war explizit nicht die Rede. Das I. Gesetzbuch von Kalman I. bezieht sich bereits auf Gaben, die vom Heiligen Stephan stammten. Im 15. Kapitel regelt es die Rücknahme von jedweden Gaben, mit Ausnahme denen, die vom Heiligen Stephan stammten. Das 17. Kapitel ordnet die Unantastbarkeit von Weinanbaugebieten, Häusern und Grundbesitz. Wein, Häuser und Grundbesitz, die von den Herrschern stammten, sollen nicht zurückgenommen werden. Das 19. Kapitel regelt die Stellung der vertriebenen Bewohner so, dass die ehemaligen Bewohner, die anderswo kein Grundbesitz haben zurückkehren dürfen. In der Goldenen Bulle von 1222 von Endre II. wird bei den Eigentumsregelungen im 4. Artikel festgesetzt, dass der Nobilitas samt Vieh und Grund unabhängig ist.

⁸ Die Goldene Bulle von Endre II. beinhaltet auch einen Erwerbsverbot von Ausländern: Grundbesitz kann nicht Ausländern in die Hand gegeben werden. Wenn etwas verkauft wird oder bereits verkauft wurde, dann soll es von heimischen Bürgern erworben werden. Ulaslo II. verordnete im Rahmen seines II. Dekrets aus dem Jahre 1492, dass Ausländer nicht mit kirchliches Eigentum vergütet werden dürfen. Die Vergüteten, wenn sie der Aufforderung nicht nachkommen und in Ungarn erscheinen, soll ihnen der Besitz aberkannt werden. Albert Habsburg schränkte den Eigentumserwerb von Ausländern in seinem Dekret aus dem Jahre 1439 ein. Die Grundbesitze sollen nicht als Vergütung von Ausländern dienen, sie sollen für die Dienste von heimischen Bürgern dienen und nicht für Geld verkauft werden.

Urbarialpatent aus dem Jahre 1853 auf die rechtlichen Grundlagen des Handelsverkehrs bezüglich landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen aus. Das Gesetz vom 8. April 1848 deklariert die Aufhebung der feudalen Verhältnisse, gleichzeitig legt es die Grundsteine für das zivilrechtliche Grundeigentum. Die ungarische Aufhebung der Leibeigenschaft hatte Einfluss auf einen bedeutenden Teil des Bodenfonds und wirkte entscheidend auf die Quote freien Zivileigentums ein. Im Vergleich zur Bodenreform von 1848 erfolgte bis heute – hierunter ist auch die Bodenteilung im Jahre 1945 zu verstehen – keine tatsächliche Bodenreform in Ungarn.⁹

1. Tabelle¹⁰

Kategorie	Bodenquantität in 1200 Quadratklafter Joch	In Prozenten ausgedrückt
Von Bauern vor 1848 erworbener Grundbesitz	261.000	1,89
Durch Aufhebung der Leibeigenschaft in Bauerneigentum übergangener Grundbesitz	10.251.000	74,51
Unter dem Gesichtspunkt der Zugehörigkeit ungeklärter Böden	1.956.000	14,1
Von der Aufhebung der Leibeigenschaft ausgeschlossenen Böden	1.310.000	9,5
Zusammen:	13.788.000	100,00

Trotz der Aufhebung der Leibeigenschaft ist festzustellen, dass die früher in der Eigenverwaltung des Grundbesitzers befindlichen Böden und Maierhöfe sich zu Großbetriebe entwickeln. Dadurch wird der Kleinbesitz der Bauern immer mehr unterdrückt, wodurch letztendlich eine Krise unter den Beschäftigten hervorgerufen wird. In diesem Zusammenhang befestigt sich ein derartiger Bodenanspruch, der den Ruf nach Bodenteilung zum Nachteil des Großgrundbesitzes generiert. Dem Fehlen einer staatlichen Grundbodenpolitik begleiten schwerwiegende Folgen.¹¹

⁹ Die Zahlen der Grundbesitze von 1848 sind deswegen hervorzuheben, weil im Vergleich mit den späteren Bodenreformen (auch die Bodenprivatisierung von 1989) hervorsteicht, dass die modernen Lösungen der Bodenfrage weit unter dem Niveau dieser Bodenreform bleiben. Tanka Endre A föld és elszámítás 147. S.

¹⁰ Quelle: Varga János: A jobbágyfelszabadítás kivívása 1848-ban. AK Budapest, 1971. 344. S.

¹¹ Zu Trianon brachte uns größtenteils die Vernachlässigung der nationalen Bodenpolitik. Czettler Jenő: Agrárpolitika I. kötet Stephaneun, Bp. 1945. Trotz dessen machen sich Anfang des 20. Jahrhunderts die ersten Aspekte der staatlichen Bodenpolitik bemerkbar, und – was aus

Mit dem Aufkommen des Kapitalismus wird das Grundeigentum von feudalen Bindungen befreit. Im Marktverkehr erscheint es nun als alltägliche Ware oder Kapital, mit welchem ohne jedwede Beschränkungen gehandelt werden kann. Die wirtschaftliche und rechtliche Mobilisierung des Grundeigentums im 19. Jahrhundert wurde vom Erlöschen sowie Rückgang des Vorkaufs-, Rückkaufs- und Verfallsrechts begleitet.¹² Als Folge dieser Erscheinung tritt an Stelle der öffentlich-rechtlichen Regulierung immer mehr das Zivilrecht.

Mit dem Ausbau des freien Handelsverkehrs bezüglich landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen erscheint beinahe parallel der Bedarf an öffentlich-rechtlichen Eingriffsmechanismen. Die negativen Folgen der Handhabung des Grundbesitzes als Ware machen sich schnell bemerkbar in der Verkleinerung der Parzellen, in der Verschuldung der Grundbesitzer und in der sinnlosen Verwaltung. Der Verkleinerung der Parzellen sollen das Verbot der Teilung des Grundbesitzes und der Gerätschaften, das Verbot der Bodenteilung, sowie die rechtliche Festlegung der minimalen Parzellengröße und der maximalen Erwerbsmenge entgegenwirken. Auf die Verschuldung reagiert der Gesetzgeber mit Wucherverbot und Maximalisierung der aufnehmbaren Hypotheken auf Grundbesitz, Kündigungsverbote und -beschränkungen seitens der Kreditgeber. Diese Rechtsetzungsansätze dominieren grundlegend den zivilrechtlichen Handelsverkehr und die Nutzungsregelung des Grundbesitzes in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.¹³

Die negativen Tendenzen des beschränkt-freien ungarischen Handelsverkehrs bezüglich landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen zeichnen sich vor allem in der Zerstückelung der kleineren Grundbesitze ab, was gleichzeitig Nachteile für die Agrarproduktion zur Folge hat. Deshalb wird der Justizminister im Rahmen des Gesetzes 1908. XXXIX. dazu ermächtigt, eine Grundkommassierung durchzuführen.¹⁴ Das Gesetz über die Bodenreform und deren Ergänzung,

unserer Sicht auch heute richtungsweisend sein kann – mit der Stärkung der bürgerlichen Philosophie. Die bürgerliche Grundkommission legte die rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Rahmen des Gesetzes 1908. XXXIX. fest.

¹² Hedemann, Justus Wilhelm: Die Fortschritte des Zivilrechts im XIX. Jahrhundert II/ 1. – Die Entwicklung des Bodenrechts von der französischen Revolution bis zur Gegenwart, Das materielle Bodenrecht; Berlin, Carl Heymanns Verlag, 1930, S. 35.

¹³ Hedemann: i.m. 81. S.

¹⁴ Die Justizministerialverordnungen 10/1909; 20/1909; 30/1909; 40/1909; 50/1909; und 60/1909 regeln eingehend die Grundkommassierung. Weitere Justizministerialverordnungen folgten in 1928, und 1935 /5000/1928. IM.r.34700/1935.IM.r./. Die bedeutendste Regelung vor dem II. Weltkrieg war das Gesetz 1942. XVI. Diese Regelungen änderten frühere, ausschließliche richterliche Geltungsbereiche (Darstellungsklage und Zulassungsklage), und sie fügten eine verwaltungsrechtliche Vorstation ein, wo der Agrarminister über die Effektivität und Nutzen der Kommissierung auf Wunsch entschied. Ab 1909 übte der Agrarminister darüber hinaus keinen weiteren Einfluss aus.

das Gesetz über die Verwaltung des Grundbesitzes¹⁵ beschäftigen sich beide unter agronomischen Gesichtspunkten mit der Bildung von effektiv nutzbaren Parzellen. Die Zerstückelung des bäuerlichen Grundbesitzes ist jedoch nicht aufzuhalten: durch Vererbung, Verkauf und Kauf setzt sich die Zerstückelungstendenz weiter fort. In den 30er Jahren beträgt die Zahl der Grundbesitze unter 2,86 Hektar schon 1,2 Millionen. Im Sinne von § 89. des Gesetzesartikels 1936. XXVII. werden weitere öffentlich-rechtliche Beschränkungen eingeführt, besonders unter bevölkerungspolitischen Ansätzen.¹⁶

Die beiden genannten Gesetze, sowie ihre Begleitregelungen – parallel zu den europäischen Entwicklungen – führen im Grundbesitzverkehr in Wirklichkeit ein komplexes System an öffentlich-rechtlichen Beschränkungen im Kreis der Bestimmungsrechte ein. Unter den Mitteln müssen wir das Kaufrecht des Staates¹⁷, das Vorkaufsrecht¹⁸, das Verbot des Grundbesitzererwerbs von juristischen Personen¹⁹, das amtliche Erlaubnissystem des Grundbesitzverkehrs,²⁰ sowie Verbote bezüglich Veräußerung und Belastung²¹ besonders hervorheben.

¹⁵ Gesetz 1920. XX.

¹⁶ Ab 1942 hatten die Gerichte keine Entscheidungsbefugnis in Fragen der Komassierung nach der Effektivitäts- und Nutzenentscheidung des Agrarministers. Sie entschieden unmittelbar, ohne Abhalten einer Verhandlung und ordneten die Vorarbeiten der Komassierung an.

¹⁷ Gem. § 87. des Gesetzes 1920. XX.: Jedwedes Rechtsgeschäft, das mit dem Eigentümer des Grundbesitzes abgeschlossen wird, muss im Grundbuch eingetragen werden, so dass das Grundbesitz und dessen Pacht nur mit dem Erlaubnis des Agrarministers, oder der von ihm ernannten Amtes, oder des Landesverbandes der Ungarischen Bodenkreditinstitutionen, oder des Landesverbandes der Kreditinstitutionen veräußert oder belastet werden kann.

¹⁸ Gem. § 16. des Gesetzes 1920. XX.: Wenn das Gesetz dies nicht anders anordnet, steht dem Staat ein Vorkaufsrecht zu bei der Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundbesitzen zu agrarpolitischen Zielen. Das Vorkaufsrecht muss nicht im Grundbuch eingetragen werden, es ist auch ohne Eintragung allen gegenüber wirksam und gültig, so auch gegenüber Vorkaufsberechtigten auf anderer gesetzlicher Grundlage. Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der einer der Parteien das Landesverband der Ungarischen Bodenkreditinstitutionen, oder das Landesverband der Kreditinstitutionen ist, Veräußerer und Erwerber erstgradig miteinander verwandt sind, Geschwister, oder Verwandte nicht über den Grad des Cousins hinaus, sowie gesetzlich verheiratet sind. Das erworbene Grundbesitz samt anderen landwirtschaftlichen Immobilien darf 50 Joch nicht überschreiten, oder wenn das überschritten wird, muss der Erwerber gleichzeitig Landwirt, Diplomwirt, Ehepartner der genannten Person, Witwe oder Waise sein.

¹⁹ Gem. § 88 des Gesetzes 1920. XXXI. können Unternehmen, Vereinigungen, Handelsgesellschaften, Stiftungen oder ähnliche Einrichtungen, kirchliche Einrichtungen, Körperschaften oder andere gemeinnützige Einrichtungen können als juristische Personen nur mit Erlaubnis der Landeskommission der Landverteilung (OFB) Immobilien erwerben. Die Befugnis der OFB übernahm gem. § 6. des Gesetzes 1928. XLI. der Agrarminister. Für Forstwirtschaften galt § 81. des Gesetzes 1939. XXVII.

²⁰ Gem. § 6. Abs. 2 des Gesetzes 1928. XLI. kann ohne Erlaubnis der Grundbesitz von Agrarfachleuten bis auf 200 Joch vergrößert werden; i.S.v. § 6. muss die Kenntnisnahme aus Gemeinwohl abgelehnt werden, oder kann abgewiesen werden, wenn das staatliche Vorkaufs-

Die Erhaltung des Systems des ungarischen Großgrundbesitzes und deren Gründe²²

In Folge der nach dem ersten Weltkrieg gezogenen neuen Staatsgrenzen wächst der prozentuale Satz des Ackers der Großgrundbesitze im Vergleich zur Gesamtzahl der Äcker im Land im Gegensatz zur Vorkriegszeiten um 40 % an. Die Räterepublik ändert nur die Eigentumsverhältnisse des Großgrundbesitzums, aber das System selbst lässt sie unberührt. Obwohl sie ohne Entschädigungszahlungen Mittel- und Großbetriebe samt lebenden und toten Gerätschaften beschlagnahmt, werden die Besitztümer nicht in die Hände der Bewirtschafter gegeben, sondern fallen dem Staat zu und werden von Genossenschaften verwaltet. Im Laufe der Bodenreform von Nagyatádi²³ im Jahre 1920 erhalten auch Bewirtschafter Grundeigentum. Aber ohne wirtschaftliche Hilfe sind sie weiterhin auf Lohnarbeit angewiesen. Die Bodenreform kann jedoch das Gewicht des Großgrundbesitzums nicht erschüttern. Auch die Gesetze 1920. XXXVI., 1936. XXVII., 1940. IV. und 1942. XV. können mit dem Ziel der gerechteren Verteilung des Grundbesitzes diese Tendenz nicht aufhalten.

Die Bodenreform im Jahre 1945 nach dem Ende des zweiten Weltkrieges²⁴ weist drei, nicht kohärent zu bezeichnende Ziele auf: Einerseits zielt sie auf die Schwächung des wirtschaftlichen Einflusses der früher das Land leitenden Großgrundbesitzer ab, andererseits versucht sie die jahrzehntelang diskutierten sozialen Fragen der Provinz zu beantworten und an dritter Stelle versucht sie

recht seitens des Agrarministers nicht ausgeübt wird, falls die Ablehnung keinen Sachschaden im Eigentum des Veräußerers verursacht. Darum ist Folgendes beim Grundbucheintrag zu untersuchen:

- der Agrarminister hat auf das Vorkaufrecht verzichtet,
- rechtskräftige Kenntnisnahme des Rechtsgeschäftes Seitens der Verwaltung,
- OFB ist in den Fällen von Beschwerden auf Kenntnisnahme nicht angewiesen.

²¹ Gem. § 76 des Gesetzes 1920. XX. waren 10 Jahre Veräußerungsverbot auf Immobilien ausgeschrieben. I.S.v. § 54. des Gesetzes 1936. XXVII. waren 32 Jahre Veräußerungsverbot ausgeschrieben.

²² Dieser Kapitel baut auf die Erkenntnisse der von Imre Kovách veröffentlichten Studien. Die Studien, die er mit anderen zusammen über die ungarische Landwirtschaft und die soziale Umstrukturierung schrieb, erschien kürzlich bei Napvilág Kiadó unter dem Titel "Hatalom és társadalmi változás. A posztszocializmus vége"

²³ Während dieser Reform wechselten 1,2 Millionen kh ihren Besitzer, worunter 200.000 Höfe, und 400.000 1-2 Joch landwirtschaftliche Fläche unter den Kleinbesitzern verteilt worden sind. Mit der Durchsetzung wurden eigens dafür gegründete Gerichte beauftragt, diese waren die Landesgerichte der Bodenverteilung. Die Großgrundbesitzer wurden entschädigt, die Eigentümererwerber mussten Entgelt bezahlen. Die Schulden der Eigentümererwerber wurden nach 1945 endgültig geregelt.

²⁴ Die Verordnung 600/1945. ME., die das Gesetz 1945. VI. bekräftigt hat. Den 1,9 Millionen Hektar enteigneten Boden verteilten sie unter 600.000 Bewerber aufgeteilt. Das Minimum betrug 3 kh, maximal konnten es 15 kh werden, der Durchschnitt lag aber bei 5,1 kh.

durch Anreizen der Kleingrundbesitzer schwierige Probleme in der Lebensmittelversorgung zu lösen. Gleichzeitig legt das Gesetz 1945. VI.²⁵ den Grundstein und den halbseitigen Ansatz der Regulierung der Grundbesitzverhältnisse fest. Es trennt nämlich den Boden von weiteren Urbestandteilen des Agrarbetriebes, insbesondere von Arbeitskräften und Betriebsgerätschaften und weiterhin vom Management. Diese eingeschränkte Sichtweise in der Wahl des Regulierungsmodells begleitet – mit Ausnahme von kleinen Verunsicherungen – die ungarische Grundbesitzregelung bis heute, unabhängig von der gesellschaftlichen Einrichtung des Landes. Dieses Regulierungsmodell wurde nicht zufällig ausgewählt, obwohl es weder etwas mit den Traditionen des ungarischen Agrarrechts gemein hat, noch lassen sich Keime davon in ungarischen agrarwirtschaftlichen Gedankenströmen entdecken. Es sind jedoch akute machtpolitische, ideologische und auf jeden Fall geopolitische Ansätze, sowie taktische Überlegungen der landarmen bäuerlichen Volksbewegung zu finden.

Der machtpolitische Ansatz lässt sich auf agrarpolitische Überlegungen der Kommunistischen Partei zurückzuführen, die den feudalen Grundbesitz nur soweit erodieren will, bis diese Gesellschaftsschicht der eigenen Lebensgrundlage beraubt wird, um sie sodann in eine neue feudale Kaste einzusetzen. Es gibt also keine auf Eigentum basierende Familiaritas mehr, sondern nur eine sich durch Dienste und Loyalität hervortuende administrative Schicht.

Die geopolitische Wurzel findet ihren Ursprung in der logischen Struktur der sowjetischen Besatzungsmacht, die das Volk des besetzten Landes auf das eigene Ebenbild – auf geistigen, kulturellen, gesellschaftlichen, politischen, wirtschaftlichen oder gewohnheitsrechtlichen Gebieten – umzustrukturieren versucht.²⁶ In diesem Prozess dient die Bodenfrage dem Ausschalten der traditionellen Elite und gleichzeitig der Einführung einer eigenständigen Agrar- und Ackerbaunutzungsgemeinschaft, der das kulturelle Vorbild der slawischen Dorfgemeinschaft folgt. Ziel ist einerseits die Schaffung einer neuen Beamten-schicht, die auf militärischen und administrativen Diensten basiert und in personeller Abhängigkeit zu halten ist, andererseits ist es Ziel, die von Privatbesitz beraubte und unter administrative Führung gestellte Agrarbevölkerung in Agrargroßbetriebe zusammenzuführen. Leider trifft diese machtpolitische Logik auf eine ungelöste sozial-wirtschaftliche Lage des landarmen Bauertums, das sich entweder ohne Grundbesitz oder mit einem sich nicht weiterentwickelnden Grundbesitz in Folge der ausgebliebenen Agrar- und Bodenreform in den Fängen der feudalen Strukturen befindet. Auf Grund dessen wendet sich

²⁵ Bei der Durchführung der Verordnung 600/1945. ME. kamen 608.000 Grundbesitzer zu 3,3 Millionen kh (1,9 Millionen Hektar) Boden. Dadurch stieg erheblich die Zahl der bewirtschafteten Flächen in der Größenordnung von unter 2,86 Hektar und in der Größenordnung 2,86-5,75 Hektar.

²⁶ Z.B.: die russische Obstschina und die südslawische Sadruqa

diese Schicht sofort der Teilung des Großgrundbesitzums zu und liefert zudem als eine aus politischer Sicht leicht manipulierbare Kaste einen gesellschaftlichen Unterton zur Agrarreform; genauer gesagt degradiert sie die Reform zu einer bloßen Bodenfrage.

Die Auflösung der kleinen und mittelständischen Agrarbetriebe durch Produktionsgenossenschaften; die ersten Schritte in Richtung sozialistisches Großgrundbesitz

Die Umstellung auf das sog. sozialistische Großgrundbesitzum erfolgt kurz nach der „Bodenteilung“ mit der Eingliederung der bäuerlichen Grundbesitze und mit dem freiwilligen Eintritt der Bauern in Produktionsgenossenschaften. Die Kollektivierung der Landwirtschaft wird auch von dem Glauben genährt, dass ein Großbetrieb in Fragen der Effektivität Vorteile gegenüber Kleinbetrieben besitzt.²⁷ Der Begriff des Mitgliedereigentums in der Produktionsgenossenschaft wird vom Institut des Teileigentums ausgehöhlt.

Eine neue Welle der Kollektivierung erfolgt im Jahre 1959, die auf der Ebene der Rechtsetzung von der Gesetzesverordnung 1959. Nr. 7. und von der Gesetzesverordnung 1959. Nr. 24. begleitet wird.²⁸ Diese Welle zielt erneut auf den Ausbau des sozialistischen Großgrundbesitzes ab und gründet seitens des Besitzes die Keime jener Großgrundbesitze, die einer strengen staatlichen Aufsicht unterliegen.²⁹ Durch die Umsetzung der Gesetzesverordnung 1959. Nr. 24. über die Gestaltung der sich für die landwirtschaftliche Nutzung für Großbetriebe eignenden Böden, gehen die früher in Privatbesitz befindlichen Tafeln

²⁷ Die Zeit zwischen 1950 und 1956 wurde von genereller Grunkommissierung, Gründung von Genossenschaften und staatlichen Unternehmen gekennzeichnet, als dessen wichtigste gesetzliche Grundlage dient die Agrarministerialverordnung 18.075/1951. FM., gefolgt von der Gesetzesverordnung 1956. 15. des Ministerialrates, auf dessen Grundlage 1957 der Bodenteilung erfolgte.

²⁸ Sieh in diesem Zusammenhang die Gesetzesverordnungen 1957. 10 und 11, dann die Gesetzesverordnung 1977. 22. über den Begriff der landwirtschaftlichen Flächen, sowie die Gesetzesverordnungen 1959. 24. und 1976. 26. über die Bodenverteilung. Die landwirtschaftliche Kollektivierung wurde Ende 1961 abgeschlossen. Der Zahl der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Besitz der Produktionsgenossenschaften wuchs von 797.000 Hektar auf 5.313.000 Hektar, die Zahl der Einzelwirtschaften in der Größenordnung über 0,5 Hektar fiel von 37% in 1961 auf 27% in 1965. Der Zahl der landwirtschaftlichen Verdienner fiel von 37% auf 27% in den genannten Jahren. Aus der Landwirtschaft traten in den '60er Jahren insgesamt 450.000 Menschen aus.

²⁹ Bei der Umsetzung des Bodenreforms bekamen 617.000 Familien durchschnittlich 3 Hektar Boden. Zu dieser Zeit wirtschafteten insgesamt 1 Million Familien in Ungarn, so bekamen die meisten unter ihnen Boden bei der Aufteilung von Großgrundbesitzern, die größer als 100 Hektar waren. Als Ergebnis der Bodenteilung sind die Besitze, die kleiner als 5 Hektar waren, zum Schlüsselement in der Grundbesitzstruktur geworden.

unter. An ihre Stelle treten neue Immobilienkörper: die „Grundtafeln des Großbetriebes“, die dem Großbetrieb die erforderlichen besitzpolitischen Aspekte der Wirtschaft garantieren sollen.

Die Auflösung der in Privatbesitz befindlichen unabhängigen Agrarbetriebe lässt sich tatsächlich nur an Hand der politischen, administrativen Führungslogik erklären. Hauptziel ist auch diesmal die Auflösung einer – im politischen, kulturellen und wirtschaftlichen Sinne, sowie aus macht- und führungspolitischer Sicht nicht systemimmanente – Gesellschaftsschicht durch Entzug der lebensnotwendigen wirtschaftlichen Grundlagen.³⁰ Die gewählte neue Organisationsform ist demnach nichts anderes, als das organisatorische Erscheinungsbild einer sog. sozialistischen primären Anhäufung des Kapitals, die scheinbar nicht auf die Fundamente der genossenschaftlichen Gesellschaftsform baut, sondern eher eine eigenständige, primitive Form der Bodengemeinschaft darstellt. Aus juristischer Sicht erscheint sie als eine Form der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, die an Stelle der Koalitionsfreiheit den unmittelbaren, außerwirtschaftlichen Zwang durchsetzt. Während der Gründung ist jedes eintretende Mitglied verpflichtet, den eigenen Grundbesitz zusammen mit dem Grundbesitz der mit ihm in einem Haushalt lebenden Familienangehörigen, zur genossenschaftlichen Nutzung freizugeben. Unter diese Verpflichtung fallen später auch solche Böden, die er – egal unter welchem Rechtstitel – zu nutzen berechtigt ist.³¹ An Hand der breiten und verpflichtenden Grundbesitzleistung entstehen unterschiedliche Eigentumsverhältnisse zwischen Genossenschaft, Mitglied und der zur Vermögensabgabe verpflichteten Person im Hinblick auf landwirtschaftlich genutzte Fläche und anderen Vermögensgegenständen.

Während der Gründung der Genossenschaften wird die folgende taktische Lösung angewandt: die spezifische Aufrechterhaltung des Privatbesitzwertes ist nur kurzlebig. Ende der 60er Jahre werden politische Beschlüsse über den Zusammenschluss des großbetrieblichen Eigentums und der Bodennutzung gefasst, die im Gesetz 1967. IV. auch eine rechtliche Regulierung finden. Somit werden die eigentumsrechtlichen Grundsteine für das sozialistische Großgrundbesitztum gelegt.³² Ziel dieser Regulierung ist die Gründung des genos-

³⁰ Die Bauernphobie der Kommunistischen Partei stammt von der Russischen Kommunistischen Partei ab, die förmlich fürchtete im Meer der Bauern unterzugehen, und definierten ihre politischen Ziele in der Psychose der belagerten Burg. Leitmotiv dieser Ziele war die Likvidierung dieser Schicht.

³¹ Siehe dazu detaillierter die Gesetzesverordnung 1959. 7., und Regeln bezüglich der Vermögenseinbringung im Gesetz 1976. IV. Des weiteren die Regelungen der Grundbesitzverteilung in der Gesetzesverordnung 1959. 24.

³² Das Gesetz 1967 IV über Weiterentecklung des Eigentums und Nutzung des Grundbesitzes und seine Durchführungsverordnungen (35/1967.XII. Regierungsverordnung und die 7/1967.X.24. MÉM. Verordnung).

senschaftlichen Grundbesitzes und die Beseitigung der Überreste des Privatbesitzes. In diesem Sinne regelt das Gesetz auch die Erlösung des Grundbesitzes von Nichtmitgliedern, sog. Außenstehenden.³³

Den Höhepunkt des genossenschaftlichen Grundbesitzsystems markiert das Gesetz 1987. I.: Die Genossenschaft ist als Bodennutzer berechtigt den eigenen Grundbesitz, sowie bis zur Höhe des staatlichen Teileigentums (tatsächlich bis zur Höhe des Goldkronenwertes) als selbständige Immobilie zu verkaufen. Das Anteilseigentum der Mitglieder wird auch verkehrsfähig, aber ihr Bestimmungsrecht wird vom Vorkaufsrecht der Genossenschaft begrenzt.³⁴ Den Übergangscharakter des Bodengesetzes zum kapitalisierten Großgrundbesitz markieren insbesondere die Regelungen bezüglich der Verwaltungs- und Bodennutzungsrechte der Produktionsgenossenschaften. Der Verwalter ist berechtigt, das Eigentumsrecht an der Immobilie zu übertragen oder die Immobilie zu belasten.³⁵ Die Schranke des Bestimmungsrechts der Genossenschaft bedeutet in Wirklichkeit nicht das Eigentumsrecht am Grundbesitz, sondern das eigene und staatliche Teileigentum. Als interne Regelung besteht weiterhin das Verbot der Veräußerung in Richtung Privatpersonen, was aber auch wenig von Bedeutung ist, da der Rechtstitel der Eigentumsübertragung vordergründig das Apport ist. Das Bodengesetz verbietet ausdrücklich den Handelsverkehr bezüglich landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen zwischen Genossenschaft und Privatpersonen.³⁶ Diesen Eigentumsverhältnissen steht die Agrarproduktion und die Vermögensstruktur entgegen.³⁷

³³ Gemäß der gesetzlichen Regelungen bei Beenden der genossenschaftlichen Mitgliedschaft, muss der Grundbesitz des Mitgliedes in genossenschaftliches Eigentum übernommen werden. In Folge dieser Rechtsvorschriften kamen 50% der von der genossenschaftlich genutzten Landwirtschaftlichen Flächen in dessen Eigentum bis 1989.

³⁴ Das Gesetz 1987. I. über das Boden (Ftv.), welches am 1. September 1987. in Kraft trat, hält das System des Erlöses weiterhin aufrecht, aber erlaubte bereits, dass während dem Bestehen der Mitgliedschaft der Eigentümer durch sog. Anteilstausch zur tatsächlichen Nutzung des Grundbesitzes kam, und somit seinen Boden der gemeinschaftlichen Nutzung entziehen konnte. Solange, bis die Verfassungsgerichtsentscheidung 18/1992. diese Regelung nicht zur Rechtsgeschichte werden ließ.

³⁵ Gem. § 13. Ftv.

³⁶ Gem. § 19. Ftv.: die Genossenschaft kann den Grundbesitz an den Staat, Genossenschaft, wirtschaftliche Organisation ohne juristischer Persönlichkeit veräußern, nicht aber an andere juristischen oder natürlichen Personen. Privatperson kann Grundbesitz nur bis zu dem Maße erwerben, dass es 6000 Qm beträgt. Das freie Handelsverkehr der Gehöfte – und Grundbesitze die unmittelbar daran angeschlossen sind – in Privateigentum ist garantiert, aber das Vorkaufsrecht der Genossenschaft, auf dessen Gebiet das Gehöft steht wird eingeräumt.

³⁷ Die Gesamtsumme des landwirtschaftlichen Vermögens war ungefähr 500 Milliarden Forint wert. Daran waren Privatbetriebe mit 22%, Genossenschaften mit 58%, während staatliche Unternehmen mit 20% beteiligt. Unterschiedlich gestaltete sich die Höhe der Produktion in den einzelnen Sektoren, denn im staatlichen lag sie bei 15%, im genossenschaftlichen Sektor bei 50%, und bei den Kleinbetrieben bei 35% des GDP. Die Lebensmittelindustrie zeigte zu

Die Änderungen des Bodengesetzes 1987. I. machen die Feststellungen zu den Schritten des kapitalisierten Großgrundbesitzes eindeutig.³⁸ Die Gesetzesänderungen bringen auch Änderungen der in die Genossenschaften miteingebrachten Teileigentumsverhältnisse der Grundbesitze mit sich. Das Modell zur Schaffung des Großgrundbesitzes bleibt jedoch weiter bestehen. Als Mittel dient dafür die Verpflichtung zur Grundbesitzabgabe³⁹ und zum Grundbesitzerlös. Es soll aber an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass diese Regelungen die Vorgängernormen ein wenig aufweichen.

Bei den Änderungen im § 14. Bodengesetz zielt die erste Regelung gegen den Erhalt des Großgrundbesitzes: die vorherigen Regelungen bezüglich der Unteilbarkeit des genossenschaftlichen Eigentumsrechts werden aufgehoben und im Falle der Auflösung der Genossenschaft müssen die in Mitgliedschaftseigentum befindlichen Grundbesitze, sowie die in gemeinschaftlicher Benutzung befindlichen Grundbesitze den Eigentümern wiedergegeben werden. Die zweite Regelung gegen den Erhalt des Grundbesitzes ist die Auflösung der früheren Regulierung der großbetrieblich zentrierten Bodenverteilung. An Stelle des § 52. Abs. 1. Tfv. tritt folgender Satz: „Der Werteunterschied der während der Bodenverteilung ausgetauschten Grundbesitze muss dem Grundeigentümer ersetzt werden, während Gebäude, andere Investitionen, Bepflanzung und der im laufenden Ertragsjahr erbrachten landwirtschaftlichen Arbeit für den landwirtschaftlichen Großbetrieb ersetzt werden müssen, falls der Betrieb dadurch benachteiligt wird.“⁴⁰

Eine weitere Änderung erfolgt durch das Gesetz 1989. XXI., welches insgesamt nur aus drei Paragraphen besteht, jedoch keine bedeutenden Neuerungen auf dem Gebiet der Verwaltungsrechte bezüglich der in staatlichem Eigentum befindlichen Immobilien bringt. Aber nach einem Jahr, mit den Normen des Gesetzes 1990. IX.,⁴¹ sowie der Eigentumsschutzklausel⁴² der Verfassung, bekommt die Tendenz der Schaffung von Großgrundbesitz ein Leck. Deshalb wird das Bodengesetz geändert und das Rechtinstitut der Erlösung aufgehoben.

dieser Zeit eine eigenständige Anomalie, denn 73% bildeten staatliches Eigentum, 23% genossenschaftliches und 3% Eigentum von Privatbetrieben.

³⁸ Gesetz 1989. XIX. über die Änderung der Ftv. Die Gesetzesänderung trat nach relativ kurzer Zeit der Vorbereitung am 1. Juli 1989. in Kraft.

³⁹ § 28 des Ftv. hält weiterhin die Bodenabgabe zur Großgrundbesitzbildung weiterhin aufrecht, erlaubt jedoch die Veräußerung des Anteilseigentums, welches mit dem Vorkaufsrecht der Genossenschaft belastet ist.

⁴⁰ § 15. des Gesetzes 1989. XIX.

⁴¹ In der Sitzung am 26.1.1990. verabschiedete das Parlament die Änderungen des Bodengesetzes, welche am 14.2.1990. verkündet worden sind. Die Gesetzesänderungen traten am 1.3.1990. in Kraft.

⁴² Gem. § 9. des Gesetzes 1949. XX.

Des weiteren muss ein ehemaliges Mitglied oder sein Erbe, wenn es bzw. er einen Anspruch auf den Grundbesitz erhebt sowie über dessen landwirtschaftliche Verwertung selbst zu entscheiden beabsichtigt, einen Ausgleich in der gleichen Wertlage des Bodens bekommen wie er ihn abgegeben hat.

Die nächste Änderung erfolgte durch das Gesetz 1990. XXXVII. mit dem Ziel, das Bestimmungsrecht des Verwalters über das Eigentum zu beschränken.⁴³ Abschließend änderte das Gesetz 1990. XXXVIII. einige Bestimmungen des Bodengesetzes 1987. I. und des Genossenschaftsgesetzes 1967. III. Es garantiert die endgültige Regelung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse innerhalb der Genossenschaft. Es bietet dem Mitglied die Möglichkeit, all seinen abgegebenen Grundbesitz von der Genossenschaft zurückzufordern. Dieses Recht kann durch die genossenschaftlichen Satzung nicht beschränkt werden.

Die Grundbesitzstruktur von heute und die Eigentumsstruktur: die Wandlung des sozialistischen Großgrundbesitzes in kapitalistisches Großgrundbesitz

Die heutige Grundbesitzstruktur wird von dem Gesetz 1992. II., von dem Gesetz 1993. II. über die Grundbesitzverteilungskommissionen, sowie von den Rechtsregelungen des Grundbesitzes aus der sozialistischen Ära festgelegt. Durch Schadenersatzzahlungen und der Festlegung des Nominalgüterstandes geht die landwirtschaftliche Nutzungsfläche in Privateigentum über. Aber innerhalb der Bodennutzung spielen neugegründete Genossenschaften und Gesellschaften weiterhin eine führende Rolle.

Die Daten der Allgemeinen Landwirtschaftlichen Zählung zeigen in allen Segmenten der Bodennutzung eine erhebliche Bodenkonzentration. Wirtschaftsorganisationen haben im Jahre 2000 41,5% der landesweiten Acker- und Gartenflächen – insgesamt 2002 tausend Hektar – genutzt. Auf dem Gebiet der landwirtschaftlichen Nutzung in Bezug auf den Ackerbau liegt die Beteiligung von großen – hauptsächlich gemeinschaftlichen – Wirtschaftlern (Genossenschaften und Gesellschaften) bei 55% im Jahre 2000.⁴⁴ Im Kreise landwirtschaftlicher Tätigkeit nachgehenden wirtschaftlichen Organisationen, Gesellschaften und Genossenschaften bewirtschaften mehr als die Hälfte (49,5%) Grundbesitz, der größer als 100 Hektar ist und dessen Gesamtgröße 97% der

⁴³ Der Verwalter kann das Eigentumsrecht an der Immobilie – in den Fällen, wo das nicht in den Tätigkeitsbereich der Vermögensagentur fällt – nur mit der Erlaubnis der in den Komitaten (Hauptstadt) zu gründenden Kommissionen zur Vermögensüberwachung ausüben.

⁴⁴ Die Feststellungen basieren entschieden auf den Manuskript von Dr. Elek Sándor.

von diesem Kreis bewirtschafteten Grundbesitz ausmacht. In die Kategorie der Größe 11-100 Hektar fallen 36% der Gesellschaften, während die Größe der von ihnen landwirtschaftlich genutzten Flächen nur 2,3% beträgt. Im Jahre 2000 betrug die Durchschnittsgröße des Grundbesitzes auf eine wirtschaftliche Organisation 600 Hektar.

Die durchschnittliche Flächennutzung der insgesamt 8382 wirtschaftlichen Organisationen beträgt 457 Hektar. Die durchschnittliche Nutzungsfläche mit 708 Hektar ist im Komitat Jász-Nagykun-Szolnok am größten und mit 226 Hektar im Komitat Szabolcs-Szatmár-Bereg am geringsten. In der Gesamtflächennutzung von Äckern und Gartenflächen führen in den Komitaten Baranya und Somogy die wirtschaftlichen Organisationen mit einheitlichen 58% Prozent, während im Komitat Szabolcs-Szatmár-Bereg die wirtschaftlichen Organisationen insgesamt nur 16% betragen.

3. Tabelle: Flächendaten⁴⁵

	Komitat	Gesamtfläche in tausend Hektar	Gesamte Ackerflächen	Acker- und Gartenflächen in tausend Hektar	In AMÖ gezählten Acker- und Gartenflächen in tausend Hektar	Fehlende, nicht vermessene Flächen	Fehlende, nicht vermessene Flächen prozentual	Von wirtschaftlichen Organisationen genutzte Acker- und Gartenflächen insgesamt prozentual
1	Pest und Bp.	739,9	312,4	334,7	271,2	63,5	19,0	41,9
2	Bács-Kiskun	857,8	402,6	404,2	314,7	89,5	22,1	30,0
3	Baranya	443,5	229,8	234,8	194,3	40,5	17,2	57,7
4	Békés	539,6	414,6	417,0	350,0	67,0	16,1	37,6
5	Borsod	692,6	269,5	279,5	204,9	74,6	26,7	39,9
6	Csongrád	442,6	268,4	270,2	222,8	47,4	17,5	38,9
7	Fejér	466,0	263,4	268,0	225,8	42,2	15,7	51,0
8	Győr-M-S.	409,8	225,7	237,2	198,1	39,1	16,5	47,6
9	Hajdú-Bihar	594,9	339,7	342,8	270,7	72,1	21,0	32,1
10	Heves	378,4	162,9	167,0	120,9	46,1	27,6	38,3
11	Szolnok	598,1	387,2	389,8	313,2	76,6	19,7	45,6
12	Komárom-E.	220,4	107,2	108,6	95,3	13,3	12,2	56,3
13	Nógrád	257,0	86,9	89,9	51,8	38,1	42,4	30,0
14	Somogy	567,4	263,2	267,8	229,1	38,7	14,5	57,7
15	Szabolcs-Sz.	623,2	304,0	305,7	235,9	69,8	22,8	16,4
16	Tolna	344,6	215,0	218,6	193,1	25,5	11,7	47,0
17	Vas	328,5	158,7	167,3	134,3	33,0	19,7	54,3
18	Veszprém	369,2	163,9	177,7	129,3	48,4	27,2	46,7
19	Zala	429,4	135,7	139,2	109,0	30,2	21,7	43,7
	Insgesamt landesweit	9.303,0	4.710,8	4.820,0	3.864,4	955,6	19,8	41,5

Auch in den individuellen Betrieben ist dies offensichtlich: während 1991 die Durchschnittsgröße der auf einem Betrieb fallenden landwirtschaftlichen Fläche 0,5 Hektar beträgt, so wächst diese Zahl auf 2,8 Hektar im Jahre 2000. Aus der Sicht der Familienbetriebe kommen primär 51,5 tausend Individualbetriebe in Frage, deren landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen 10-100 Hektar oder über 100 Hektar liegen. Auf die Vergrößerung des Grundbesitzes sind besonders die Betriebe mit der Fläche zwischen 10-100 Hektar angewiesen.

⁴⁵ Tabelle und die daraus gezogenen Schlussfolgerungen sind auf den Manuskript von Dr. Balogh Ádám gegründet.

Über den Aberglaube bezüglich der „Zerstückelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen“⁴⁶

Die Grundbesitzprivatisierung hat nicht die Zerstückelung und Verteilung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, nur das Eigentum verteilt sich. Die Flächentafeln verbleiben weiterhin fast unberührt in einem Stück unter Bewirtschaftung. Die Beteiligung von Wirtschaftsorganisationen an landwirtschaftlichen Flächen ist weit aus kleiner als an Feinerde: ungefähr 42-45%. Die Beteiligung der über tausend Wirtschaftsorganisationen an der gesamten landwirtschaftlichen Fläche beträgt ungefähr 1/3. Von den 8200 landwirtschaftlichen Wirtschaftsorganisationen nutzen nur 5450 landwirtschaftliche Flächen. 70% dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von Wirtschaftsorganisationen über 1000 Hektar bewirtschaftet. Im Hinblick auf die Gesamtsumme der bewirtschafteten Flächen ist die Beteiligung der Wirtschaftsorganisationen mit der Größe über 1000 Hektar bei ungefähr 30-33%.

Anstelle der Zerstückelung entsteht eine besondere dualistische Struktur, welche durch eine besonders unglückliche Konstellation charakterisiert wird: relativ viele Betriebe mit kleinen Grundbesitzen und relativ wenige Großgrundbesitze mit großen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Kleingrundbesitz baut auf Eigentum auf, während der Großgrundbesitz entscheidend auf Grundpacht basiert. Er ist jedoch auf keinen Fall den Eigentümern ausgeliefert, denn die Eigentümer – trotz des Pachtzinses gerechnet in Goldkronenwert des Grundbestizes entrichtet für Grundpacht – stehen mit nichts dar. Diese Flächen können nämlich betrieblich nur dann bewirtschaftet werden, wenn sie an Betriebszentren des Großgrundbesitzes gegliedert sind. Im Hinblick auf das verteilte Bodeneigentum sind die Vermieter der Monopolstellung der Mieter ausgeliefert, unter denen einige nicht einmal den Pachtzins den Eigentümern entrichten. Quälend ist die Abwesenheit von mittelständischen Agrarbetrieben.

So ist festzustellen, dass die Verteilung des Eigentums und der unteilbare, monokulturelle Großgrundbesitz gleichzeitig nebeneinander existieren. Dieser Großgrundbesitz hat sich jedoch zweier, aus der Sicht der ländlichen Bewirtschaftung besonders wichtigen Insituten entledigt: Der Hauswirtschaft und der Beschäftigungsverpflichtung der Mitglieder der Genossenschaft. Beide Institute haben den Mitgliedern und Beschäftigten der Genossenschaft Befugnisse gegeben und haben garantiert, dass ein Teil der von den Produktionsgenossenschaften stammenden Einkünfte den Mitgliedern und Beschäftigten übergeben

⁴⁶ Die Daten stammen aus der Veröffentlichung des KSH mit dem Titel „Magyarország mezőgazdasága a 2000. évben -területi adatok-“, welche auf der landwirtschaftlichen Zusammenschreibung aus dem Jahr 2000 basieren. Die Feststellungen sind auf den Manuskript von Dr. Elek Sándor gegründet.

werden müssen. Die Abschaffung der Hauswirtschaft hat eine negative Auswirkung auf die Produktion der Kleinbetriebe, die im Familienrahmen geführt werden, denn in Folge dessen versiegt der Input der Genossenschaften und weiterhin übernehmen und vertreiben die Genossenschaften, sowie deren Nachfolgerorganisationen die Produkte dieser Familienbetriebe nicht mehr.

Wirkungslosigkeit und Ziellosigkeit im Gesetz 1994. LV.

Die Regelungen des aktuellen Bodengesetzes⁴⁷ bezüglich des Eigentumserwerbs und dessen öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind im Hinblick auf die Erwerbs- und Besitzmaximen nicht einschlägig verständlich. Sie sind im Klartext planlos, in einigen Punkten sogar willkürlich und somit auch nicht an sinnvollen Kriterien zu binden. So kann nicht entschieden werden, warum und zu welchem Sachverhalt die einzelnen Normen konzipiert worden sind. Die Regelung basiert generell auf die Unterscheidung erwerbsfähiger Rechtssubjekte nacheinander, ohne dass diese Unterscheidung in einem sinnvollen Zusammenhang zu irgendeiner Agrartätigkeit steht.

Diese traditionellen Probleme kommen durch die Einbindung der EWR- und Unionsbürgerschaft erneut zum Vorschein, wenn diesen Bürgern auf gesetzlicher Ebene quasi mitgliedstaatlicher Schutz gewährt werden muss. Unter den rigoros erscheinenden Normen des Gesetzes fordert eine – in den meisten EU-Mitgliedstaaten bekannte – Regelung besondere Aufmerksamkeit des Betrachters, denn sie unterscheidet sich grundlegend von der Basisregulierung des Bodengesetzes. Sie ist eine besondere Mischung aus einer öffentlich-rechtlichen Beschränkungsstruktur, sowie aus einer natürlichen Person als Agrarbetriebsinhaber und Präferenzregelung des Betriebsmieters, die an die Agrarproduktion gebunden ist. Diese unterschiedlichen Regulierungsmodelle stehen in einem offensichtlichen Konfliktverhältnis zueinander, welches auch auf der Rechtsetzungsebene Verunsicherung in zweierlei Hinsicht schafft:

- die Versuche zur Einhaltung der angenommenen Verpflichtung zur Gewährung der mitgliedstaatlichen Behandlung,
- die Ausarbeitung der eingehenden Regelung der Erwerbspräferenzen zu einem Agrarmodell, das auf Eigenarbeit basiert.

Das Problem bezüglich des allgemeinen Regelungsmodells im Bodengesetz besteht nicht darin, dass es weiterhin eine Regelung in Kraft hält, welche auf Basis der Staatsangehörigkeit diskriminierend wirkt und somit den Anforderungen der Gewährung der mitgliedstaatlichen Behandlung nicht gerecht wird.

⁴⁷ Gesetz 1994. LV.

Die Grundproblematik stellt das sinnlose Regulierungsmodell des Gesetzes da: Die Erwerbsschranken und –verbote können an kein Agrarnutzungskriterium gebunden werden, der Grundbesitz wird unabhängig von allen anderen landwirtschaftlichen Gerätschaften in sich selbst und für sich selbst geregelt.

Im Regulierungsmodell des Gesetzes lässt sich die negative Unterscheidung von ausländischen Staatsangehörigen zu inländischen Staatsbürgern feststellen. Diese Unterscheidung ist auch für juristische Personen festzustellen, wo die Erwerbsverbote für inländische juristische Personen auf Grund von juristischen Personen eingeführt worden, die im Ausland gegründet worden sind.

Die Erscheinung der Agrarnutzungspräferenz

Aus der sinnlosen Annäherung des Bodengesetzes bricht zum ersten Mal – und bislang einzigen Mal – die Gesetzesänderung bezüglich der Gründung von Familienbetrieben im Jahre 2001 aus, indem sie zum Grundbesitzerwerb durch Familienunternehmen als Agrarbetrieben besondere Präferenzen festlegt.

Über die Volumencharakteristika von Familienbetrieben geben die Testdaten des AKII – Agrarwirtschaftliches Forschungs- und Informationsinstitut – angemessenen Aufschluss.⁴⁸ Diesem System gehören im Jahre 2000 insgesamt 1336 Familienbetriebe mit Grundbesitz an. Basierend auf 1 Hektar Klassenbasis ist diese die am meisten charakteristische Betriebsgröße – auf dieser Basis verdichten sich die meisten Betriebe – mit 20 Hektar. (Zahl der Betriebe mit 20 Hektar Größe beträgt 47, was 3,5% der Zahl der entnommenen Probe ausmacht) Die Betriebsgröße innerhalb der 1336 Betriebe (Wert des Medians) beträgt relativiert in gleichen Maßen – darunter fallen etwas größere und kleinere Betriebe – 35 Hektar. Die Durchschnittsgröße der 1336 Betrieben beträgt 61 Hektar. Bei den oben genannten lässt sich auch feststellen, dass zur Erreichung der festgelegten Obergrenze von 300 Hektar für Familienbetriebe noch für einen erheblichen Teil dieser Betriebe jede Wachstumsmöglichkeit offen steht.

Ohne effektive Regierungseingriffe zur Stärkung der Familienbetriebe sind in Bezug auf die Grundbesitzstruktur der ungarischen Landwirtschaft bereits in nicht allzu ferner Zukunft solche unvorteilhaften Entwicklungen und deren Erstarkung zu erwarten, dessen Ergebnis die Wiederbelebung des Großgrundbesitzes ist. Dies würde jedoch auch den ländlichen Gegenden die Möglichkeit der bürgerlichen Umstrukturierung nehmen und Überlebenschancen der nationalen Traditionen verringern.

⁴⁸ Die Feststellungen bezüglich der Familienbetrieben basieren auf dem Manuskript von Dr. Alvincz József

Die weichen Grunderwerbsprivilegien, die die Familienbetriebe preferieren, sind an einem klaren Regulierungsmodell aufgereiht: Das Grundeigentum und die Nutzungsrechte fallen primär aus dem Grund unter Beschränkungen, um diese Betriebsform in Richtung Eigenarbeit mit eigenen landwirtschaftlichen Mitteln und Arbeitskräften als betriebswirtschaftlichen Agrarhersteller zu führen.

Die Beschränkung der Grundbesitzveräußerung bleibt weiterhin nur mittelbar beschränkt. Ihren Einfluss übt sie überwiegend durch privatrechtliche Mittel wie z.B. Vorkaufsrecht und Vornutzungsrechte aus. Die wesentlichen Agrarproduktionspräferenzen werden im Falle des Eigentumserwerbs des auf Eigenleistung basierenden Betriebes so aufgebaut, dass die Steuerpflichten des Betriebes gemindert werden und dass es bei agrarbetrieblichen Investitionen monetäre, oder fiskale Unterstützung erhält. Folglich ist es keine Überraschung, dass diese Regelung die gleiche Wirkung zeigt und in Folge dessen immer mehr Familienbetriebe so organisiert werden, dass sie auf Eigenleistung basieren und mit den deklarierten Zielen harmonisieren.

Die grundlegende Sinnlosigkeit der Erwerbsbeschränkungen und –präferenzen, Erscheinungsformen und deren Willkür und Unsinn

Im Einklang mit dem auch heute noch gültigen, allgemeinen Regelungsmodell des Bodengesetzes – abgesehen von den neuen Ansätzen im Änderungsmodell aus dem Jahre 2001 –, können Personen ohne jegliche landwirtschaftliche Erfahrung, meistens spekulativ auf Grund unterschiedlicher Rechtstitel, Großgrundbesitz erwerben. Personen jedoch, die Landwirtschaft als Lebensziel und Lebensinhalt ansehen, können jeder Zeit benachteiligt werden. Auf dem Markt muss spekulativer Erwerb unterdrückt werden, denn er bringt weder mikro- noch makroökonomische Vorteile mit sich, verursacht aber mit sofortiger Wirkung ökologische und soziale Nachteile. Die Regelungsansätze, die an die Erwerbsfähigkeit inländischer natürlicher und juristischer Personen, sowie an die Erwerbsfähigkeit von natürlichen und juristischen Personen aus dem Ausland anknüpfen, sind in keinster Weise als Gesichtspunkte der Agrarnutzung zu werten.

Die Gesetzesänderungen im Jahre 2002 haben das Präferenzsystem grundsätzlich wieder auf der Basis des „kleinen Monroeschen Prinzips“ abgestellt, mit der „Boden für Boden“-Sichtweise. Im Endeffekt sind die Präferenzen der nahen Verwandten und Miteigentümer, sowie Investoren (Eigentümer juristischer Personen) aus diesem Regelungsansatz herzuleiten. Bei keinem der genannten Personen ist Agrarnutzung als Verpflichtung festgelegt. Um den Handelsver-

kehr bezüglich Feinerde sinnvoll durch öffentlich-rechtliche Mittel zu beschränken, bedarf es mehr als des Verwandtschaftsgrades der betreffenden Personen oder der Investorenqualität. Es sind jedoch auch vertragliche Mittel bekannt, die dieses Problem lösen könnten. So muss nicht unbedingt zu gesetzlichen Beschränkungen gegriffen werden.

Der Sinn der Beschränkung des freien Handelsverkehrs bezüglich Feinerde ist gut nachweisbar, wenn man die Präferenzen der Personen anschaut, die landwirtschaftlichen Tätigkeiten nachgehen. Im Gegensatz zu dieser Grundvoraussetzung bevorzugt das Bodengesetz – mit Ausnahme des Unionsbürgers – jeden in der Landwirtschaft, darunter auch die, die nicht selbst landwirtschaftliche Arbeit verrichten oder keiner landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgehen und auch diejenigen, die nur als Investoren auftreten. Das Gesetz diskriminiert jedoch gerade den Personenkreis, der unmittelbar an der Agrarproduktion beteiligt ist. Die Gesetzesänderung im Jahre 2002 basiert auf fast infantiler Weise auf der Präferenzstruktur der Kapitalinvestoren. Eine solche Lösung wendet keines der von mir bislang gekannten Bodengesetze an, denn wo Beschränkungen des Handelsverkehrs auf den Plan treten, dort wird die Form der Bodennutzung bevorzugt, welche untrennbar an die unmittelbare, eigene oder familiäre Bewirtschaftung, sowie an Miete gebunden ist.

Das Gesetz selbst schweigt über den grundsätzlichen Ausgangsfragen, d.h. über den sachlichen Geltungsbereich des Gesetzes:

- einerseits über Feinerde, die unter betrieblicher Bewirtschaftung steht und auf die sich eine transparente Struktur von Beschränkungen und Verboten bezieht,
- andererseits über Feinerde, die hobbymäßig bewirtschaftet wird, wodurch auf diesen Flächen eine gärtnerische und zur Erholung dienende Bewirtschaftungsweise entstanden ist, weshalb hier die Verbote und Beschränkungen nicht angewandt werden können. (Teilweise fallen sie unter den Geltungsbereich des OTÉK, hier wird jedoch die Bebauung geregelt und nicht der Erwerb.)

Es steht jeder Beschränkungsnorm entgegen, dass auch die Größe der kleinstmöglichen Parzelle immer noch nicht festgelegt worden ist. Die neue Gesetzesänderung ist durch das Regelungsmodell zur Unterscheidung von Person und Herkunft – welche den Zielen der landwirtschaftlichen Nutzung fern abstehen – in die eigene Falle getappt, wohin der Gesetzgeber sich selbst hineinmanövriert hat, indem er durch die Änderungen weiterhin ausschließlich ein einziges Ziel verfolgt: Die Möglichkeit für als Großbetriebe bezeichnete Großgrundbesitzer zu schaffen, Eigentum über Feinerde erwerben zu können. In dem von Kapitalgesellschaften als „Großbetrieb“ beherrschten System des Großgrundbesitzes

hat diese Regelung eine wahnwitzige Folge: dem Agrarhersteller gegenüber werden Kapitalinvestoren bevorzugt.

Der Gesetzgeber hat eine sehr komplexe und detaillierte Struktur ausgebaut, die jedoch sich selbst überlassen mehr Probleme verursacht, als sie tatsächlich zu lösen vermag. Sie stellt die Subjekten des Handelsverkehrs vor kasuistische und teilweise ungültige Regelungen: sie zögert einerseits Rechtsgeschäfte im Handelsverkehr zeitlich hinaus, andererseits macht sie die Realisierung dieser Rechtsgeschäfte von Rechtstreitigkeiten abhängig. Mit ihrer überkomplizierten Regulierungsweise wirkt sie somit der Rechtsicherheit entgegen.

Ich glaube nicht, dass es meinerseits unbedacht wäre zu behaupten, dass dies nicht im Sinne des Erfinders, in unserem Fall im Sinne des Gesetzgebers ist, aber auf Grund zwingender verfassungsrechtlicher Schranken geht er selbst in der nicht einmal für ihn transparenten Normenkasuistik verloren. Folglich schnappt die Falle zu und löst das Problem auf eine sehr eigenartige Weise: Der Kapitalinvestor, der vielleicht gar keine landwirtschaftliche Arbeit verrichtet, ist zum primären Präferenzziel der Regelung avanciert.

Auch die Reaktion im Handelsverkehr ist nicht weggeblieben: die meisten Rechtsgeschäfte werden verdeckt unter anderen Rechtstiteln abgeschlossen und durch die Wahl des Rechtstitels werden die gesetzlichen Erwerbsschranken einfach umgangen. Es werden in dutzender Weise Grundbesitztümer für Stroh, Heu usw. getauscht. Hinter den Kulissen des Bodengesetzes haben dessen Hauptdarsteller die Vorstellung verlassen.

Die Unhaltbarkeit des dualistischen Regelungssystems im Bodengesetz

Die infantilistische Regelung des Bodengesetz wird eindeutig, wenn ein Unionsbürger „zur inländischen Privatperson gezaubert werden sollte“: Es stellt sich heraus, dass der Gesetzgeber dieses System, der sinnlose und spekulative Grundbesitzerwerb ermöglicht und die Bodennutzung durch Agrarbetriebe nur sekundär bevorzugt, für Unionsbürger nicht weiter erhalten will. Der erste Entwurf des Bodengesetzes will an dieser Stelle den persönlich geleiteten Betrieb für an Ort und Stelle wohnende und auch tatsächlich wirtschaftende Familienbetriebe bevorzugen. Dieser Entwurf folgt einem Modell, das der Gesetzgeber in der Basisregelung verwehrt.

Dieser dualistischer Regelungsansatz kann jedoch nicht langwierig aufrecht erhalten werden, denn er wird ständig vor dem EuGH angegriffen werden. Es fällt einem auch nicht besonders schwer das Urteil abzuschätzen, denn das Gesetz beinhaltet auch weiterhin in seiner heutigen, etwas abgeschwächten

Form offensichtlich diskriminierende Regelungen: es beziehen sich verschiedene Regelungen auf ungarische Staatsangehörige und auf Unionsbürger. Die Regelungen bezüglich Unionsbürger unterscheiden sich nur gering von jenen Regelungen, die sich auf Staatsangehörige von Drittstaaten beziehen. Zu dieser Befürchtung kommt noch auch die abgeschwächte Version hinzu, wodurch jedoch die Konturen eines sinnvoll und logisch aufgebauten Beschränkungssystems verloren gehen und sich selbst zu einem Investitionsgesetz degradieren. Man braucht sich nur umzuschauen; kein Mensch mit gesundem Menschenverstand erwartet bei der Grundproduktion den Einfluss von Großkapital. Auf Grund dessen fügt der Gesetzgeber den Beschränkungspunkten ein Modell mit folgendem Grundsatz hinzu: „Ich verspreche alles, ich erfülle das Versprochene auch vielleicht, Gott behüte, ich glaube auch an alles, aber ich werde unerbitterlich bleiben.“

Dieses Beschränkungssystem kann jedoch dem spekulativen Besitzerwerb nicht vorbeugend entgegenwirken, denn

- es stützt sich auf ungenaue Voraussetzungen, befriedigt nicht die Bodenansprüche von bestehenden Agrarbetrieben und kann somit auch keine Produktionsansprüche befriedigen; weiterhin basiert es auf Zugesständen und Versprechen und an Stelle von der Fähigkeit der Bewirtschaftung baut es auf deren Eventualität,
- als Grundvoraussetzung dient nicht die Agrartätigkeit und deren Indikator, der aus dem tatsächlich einfließenden Gewinn der Agrartätigkeit besteht, sondern nur die Nachweisbarkeit von Gewinn, was somit zur Brutstätte für Verwaltungskorruption führt,
- Objekt der Regelung ist nicht der Agrarbetrieb, ohne dem offensichtlich keine eigenständige Bewirtschaftung möglich ist und womit die Regelung die Möglichkeiten zu spekulativem Bodenerwerb verringern könnte. Nein, Objekt der Regelung ist das Versprechen, dass der Eigentümer den Boden bestimmungsgemäß nutzen wird,
- die Feinerde ist vom Agrarbetrieb problemlos trennbar, kann selbstständig veräußert werden und folglich zum Objekt von Spekulationen gemacht werden,
- Feinerde kann problemlos, ohne Agrarnutzungsaspekte folgend nach geltendem Recht in Parzellen aufgeteilt werden; so ist die Möglichkeit gegeben, Grundbesitztümer dem Kreis der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen,
- die Regelung ist nicht transparent; weiterhin ist sie auf das Kontrollsystem der jeweiligen Komitate angewiesen, sodass die Kontrolle vom Erwerb sort getrennt wird und zeitlich (gemäß dem Eigentums- und Nutzungsrecht nach deren Erwerb) nachträglich erfolgt,

- ohne eindeutigen Inhalt (entweder durch begründete Beendigung der landwirtschaftlichen Produktion oder durch anderweitige spekulative Nutzung) wirkt es verunsichernd.

Die Zögerung auf der eingeebten Fahrbahn

Die Agrarpolitik, die die Frage nach dem Handelsverkehr von Feinerde unverhältnismäßig in den Vordergrund drängt, tematisiert in einem Punkt unbestritten die Erforderlichkeit des Bodengesetzes. Das Verfassungsgericht findet in seinem Beschluss aus dem Jahre 1994⁴⁹ die Regelungen des Bodengesetzes nur mit einer zeitlichen Beschränkung verfassungskonform. Die geltenden Beschränkungsregelungen des Bodengesetzes können in den damals aufgeworfenen verfassungsrechtlichen Fragen – in einer in einem späteren Zeitpunkt stattfindenden Normenkontrolle – inhaltlich unverändert als verfassungswidrig deklariert werden, ohne dass noch weitere Bedingungen erfüllt werden müssen. Unter diesem Gesichtspunkt befindet sich das geltende Bodengesetz in einer aus „verfassungsrechtlicher Sicht pedanten Position“, was besonders in den Regelungen der Erwerbsfähigkeit der einzelnen Personen wiederzuerkennen ist.

Parallel dazu hielt die EU diese Regelungen während den Beitrittsverhandlungen für die Zeit des Beitritts – jetzt abgesehen von der Derogationszeit – nicht mit den Bestimmungen des Römischen Vertrages über die Grundfreiheiten übereinstimmend, besonders nicht mit den Bestimmungen des freien Verkehrs des Kapitals, was zur Folge hat, dass diese nationalen Regelungen keinesfalls über längere Zeit hinweg in Kraft bleiben können. Die im völkerrechtlichen Vertrag angenommenen Verpflichtungen wirken durch die ungarische Verfassung als Regelungsgrundsatz und Regelungsrahmen.

In dieser inländischen und völkerrechtlichen Rechtsumgebung muss die Regelung des Bodengesetzes richtig eingeordnet werden. Die Neuregelung der Grundbesitzverhältnisse ist jedoch davon abgesehen ein typisch ungarisches Anliegen, die bereits genannten Umstände wirken beschleunigend auf diese Entwicklung. Innerhalb dieses Gebietes gilt auch als Grundsatzfrage, ob Grundbesitz und Nutzungsrechte die eigentlichen Regelungsobjekte sein sollten oder ob das Ganze innerhalb des Agrarvertikums berichtigt werden soll.

Wenn die Grundbesitzpolitik nur für sich steht und an Hand der eigenen Ziele untersucht wird und die Agrarstruktur, besonders die Betriebsstruktur davon getrennt unter die Lupe genommen wird, dann wird eine Regelungssillusion verfolgt, die unterschiedlichen fachlichen und politischen Interessen ausgesetzt

⁴⁹ Verfassungsgerichtsentscheidung 35/1994. (VI. 24.)

ist. Das letztere ist einfach zu verfolgen, wenn man es im Licht der vergangenen Wahlzyklen betrachtet, wo Gesetze und Gesetzesentwürfe zur Regelung der Grundbesitzstruktur gleichzeitig auch zur Generierung von Wähleremotionen dienen. Sie fallen im „Zeichen der Messerschärfung“ dem Wahlkampf zum Opfer, werden zur „Bodenfrage“ degradiert und teilweise und zeitweise in teuflische Visionen verkörpert.

Die Regelung von Eigentums- und Nutzungsfragen bezüglich des Grundbesitzes dienen primär agrarpolitischen Zielen (darunter besonders der Entwicklung der landwirtschaftlichen Struktur und dem Agrarumweltschutz), wo der Begriff der allgemeinen, für sich selbst betriebenen und effektiven Bewirtschaftung nicht gewertet werden kann. Die Grundbesitzpolitik deckt die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen – die im Grundbuch und im Bodengesetz als Feinerde definiert werden –, deren Relativierungspunkt der Agrarbetrieb ist.

Der Bodenreform müsste auch ausschließlich agrarpolitische Ziele verfolgen, darunter auch besonders der Frage der Betriebsstruktur unterworfen werden. Die Bodenpolitik kann einzig und allein im Rahmen der Agrarpolitik Zielen des Umweltschutzes und der Entwicklung der ländlichen Gegenden und Städteplanung dienen. Ein entscheidender Irrtum ist die Anknüpfung der Aufgaben von Städteplanung und Bodennutzung an dem nationalen Bodenfond, denn dieser unterliegt einer besonderen Regelung, verfügt über ein eigenständiges öffentlich-rechtliches Eingriffssystem und ist mit eigenen Kompetenzen und prozessualen Normen ausgestattet.

Änderung der Siedlungsstruktur und das Gesetz über die neue Grundbesitzstruktur

Als Grundidee der Kollektivierung – welche die heutige Agrarbetriebsstruktur entscheidend prägt – erscheint unter den landwirtschaftlich genutzten Flächen die künstlich geformte Außenfläche, sowie das Modell der Bodennutzung im Innenbereich der landwirtschaftlichen Fläche mit dem Ziel des Gebäudebaus, Wohnungs- (in der Größenordnung von 800-1500 Quadratmeter) und Ferienwohnungsbaus. Diese Grundidee war jedoch zu der Zeit noch nicht fähig, das Bedürfnis nach selbstständigen Farmbetrieben in einer Gesetzesform auszudrücken.

Die neuen Anbaumethoden, die gleichzeitig als Wohn- und Betriebsflächen fungieren, haben eine Veränderung in der dörflichen Siedlungsstruktur zur Folge, die offen für eine sog. zerstreute Siedlungsstruktur sein soll, nicht nur für die heute bekannte eher geschlossene Siedlungsstruktur.

Dies allein beschäftigt auch das Baurecht erheblich, denn aus baurechtlicher Sicht bedeutet das die optimale Verwertung der Grundbesitzgrößen. Dies beinhaltet die Regelung der prozentualen Höhe der Bebauung, die Regulierung des Baus von Betriebszentralen und Niederlassungen und die Handhabung von Nachbarschaftsrechten und deren Konflikten.

Lösungsweisen

Das Bodengesetz basiert auf unhaltbaren Rechtsgrundlagen, es müsste in seiner Gesamtheit neu geregelt werden. In der Reallokation des Bodens als Produktionsfaktor, nimmt der Agrarbetrieb im erforderlichen staatlichen Eingriff (sei es auf zentraler, regionaler oder auf kommunaler Ebene) eine Schlüsselposition und einen Bezugspunkt ein und nicht die einzelnen Produktionsfaktoren im Einzelnen. Auch wenn sich eine eigenständige Regulierung auf die Feinerde bezieht, müssen die Regelungen bezüglich der Eigentumserwerbsschranken – über die verfassungsrechtlichen Konformitäten hinaus – der Betriebsstrukturpolitik untergeordnet werden. Die Grundsatzfrage auf diesem Gebiet ist die Behandlung der Betriebsgrößen.

Es muss ein eigenständiges Gesetz über Agrarbetriebe erlassen werden. In diesem Gesetz müssen die Normen über den Grundbesitzerwerb (Eigentums- und Nutzungsrechte) so geregelt werden, dass es gleichzeitig die Regulierungsziele verfolgen kann und gleichzeitig dem Gleichbehandlungsgrundsatz genüge tun kann, indem es für Personen gleichermaßen geltend gemacht wird wie die in Ungarn einen landwirtschaftlichen Betrieb gründen oder unterhalten, basierend auf Eigenarbeit und familiärer Arbeitskraft und Geldeinnahmen aus dieser landwirtschaftlichen Grundproduktion (bis zum ersten Bearbeitungsgrad) oder aus dem darauf basierenden Agrartourismus.

Ziel ist es eine Struktur zu schaffen, in der der Grundbesitz sich um Betriebszentren und Niederlassungen ringt. Der Handelsverkehr mit Feinerde, was unter betrieblicher Bewirtschaftung fällt, muss primär an das genannte Betriebssystem gebunden und geregelt werden und darf in der Rechtssetzung nicht davon getrennt werden. Innerhalb dieser Rahmen können Voraussetzungen – bezüglich des Wohnsitzes in der Nähe des bewirtschafteten Bodens, Fachkenntnisse, die der Betriebsgröße entsprechen und Aspekte der Betriebspraxis, als Mittel zur positiven Diskriminierung – geltend gemacht werden.

Gemäß dieser Regelung kann nicht der Grundbesitz, sondern der landwirtschaftliche Betrieb als Ganzes, sowie dessen trennbare Sachgüter

- veräußert,
- vererbt,

- anderweitig genutzt (Verpachtung),
- belastet (Pfand, floating charge),
- und Konkurs darauf angemeldet werden.

Die juristische Definition von landwirtschaftlichen Betrieben

Der Begriff des landwirtschaftlichen Betriebes ist keine theoretische Definition. Die klare Trennung des Betriebsbegriffes von anderen agrarrechtlichen Definitionen ist auch unter den Gesichtspunkten sehr wichtig, dass bestimmte Rechte und Pflichten nur die Betriebe erhalten haben. Das Agrarrecht folgt bei der Betriebsdefinition weder den wirtschaftswissenschaftlichen Vorgaben, noch der Auffassung der Allgemeinheit, sondern folgt eher statistischen und steuerrechtlichen Überlegungen.

Wir reden über den landwirtschaftlichen Betrieb im sachlichen Sinne, wenn wir über dessen Verkauf, Vererbung, Verpachtung, Verpfändung, usw. ... sprechen. Nach zivilrechtlichen Regelungen können nicht nur Sachen, sondern auch Rechte veräußert werden. Der landwirtschaftliche Betrieb kann aus der Sicht des Warenverkehrs als Sachgesamtheit gewertet werden, wovon die Rechte nicht betroffen sind, denn die fallen nicht unter dem Begriff der Sache. Der landwirtschaftliche Betrieb ist eine Organisation, die Einkünfte produziert und Beschäftigung garantiert, des weiteren bildet sie die technische Seite der Geschäfts- und Wirtschaftseinheit.

Der landwirtschaftliche Betrieb ist nicht einem Unternehmen gleichzusetzen, wobei er teilweise verwandschaftliche Aspekte aufweist. Der Agrarbetrieb verkörpert im Gegensatz zum Unternehmen als Wirtschaftseinheit eine technische Einheit, die jedoch nicht von dem Unternehmen getrennt werden kann. Der Agrarbetrieb ist nicht einer Firma gleichzusetzen, er ist nicht einmal damit verwandt. Die Firma ist ein Mittel zur rechtlichen Individualisierung, die juristische Verkörperung des Unternehmens, Voraussetzung für die Rechtsfähigkeit, um Träger von Rechten und Verpflichtungen sein zu können. Der Betrieb entsteht nicht zwingend innerhalb der Firma, denn es gibt auch Firmen, die zwar über einen gesicherten Kundenkreis verfügen, jedoch nicht über einen Betrieb als technische Einheit.

In der Landwirtschaft sind die Grundelemente des Betriebes die Immobilien und die Sachen. Unter den Immobilien sind die Flächen der Feinerde und jene Gebäude und bebaute Flächen hervorzuheben, die landwirtschaftlich genutzt werden. Bei den Sachen sind die Naturalien, Tiere und Gerätschaften von besonderer Bedeutung. In diesem Kreis beziehen sich die Regulierungsfragen auf Herstellungs- und Verarbeitungsprozesse. Der Agrarbetrieb ist eine einheitliche

Sache, denn auf Grund der unnatürlichen Entwicklungsweise haben dessen Aufbauelemente ihr selbständiges Dasein nicht verloren und sind folglich teilbar.

Aufbauelemente des Agrarbetriebes sind

- Feinerde,
- andere Immobilien,
- Gebäude, als andere eigenständige Immobilien,
- Bauten und Einrichtungsgegenstände als Bestandteile,
- Gerätschaften, Einrichtung als Zubehör
- Stoffe,
- Tiere,
- Pflanzen.

Die Naturalien, als Sachen sind nur dann als Zubehör des Agrarbetriebes zu werten, wenn sie zur Fortführung der Betriestätigkeit unerlässlich sind (Tierfutter, Saatgut, Düngemittel) und nur in diesem Maße. Wenn sie diese Quantität übersteigen, sind diese Naturalien, Produkte auch als eigenständige, einfache Sachen zu werten. Es reicht nicht aus, dass sie durch wirtschaftliche Ziele determiniert werden, auch räumliche-physische Gegebenheiten müssen stimmen. Dies bedeutet, dass Sachen, die als Zubehör bezeichnet werden, sich auf dem Betriebsgelände befinden müssen. Düngemittel gelten nur in dem Fall als Zubehör, wenn sie während der ordnungsgemäßen Produktionsprozesse des Agrarbetriebes entstanden sind, unabhängig von ihrer Menge.

Das Gesetz über Agrarbetriebe⁵⁰ regelt die Erwerbsschranken von Unionsbürgern auf der Weise, dass die Regelung gleichermaßen den ungarischen Herstellern dienlich ist. Es ist nicht erforderlich zwei Maßstäbe einzuführen, aber die Vorteile der nationalen Hersteller können auch innerhalb der einzelnen Ortschaften gewahrt bleiben.

Das Neudenken des Kreises der juristischen Personen

Es sollten gegenüber Unionsbürgern und Bürgern von Drittstaaten keine Erwerbsschranken aufgesellt werden, sondern es müssten auf diese Weise jene juristischen Personen bevorzugt werden, die perspektivistische Ziele verfolgen und die ohne Verletzung von internationalen Verpflichtungen und des EUV auf eine Ausnahmeliste setzbar sind.

⁵⁰ Der Begriff Betrieb, und so auch Großbetrieb ist keine juristische, sondern eine wirtschaftliche Kategorie, kann nicht an Subjekte gebunden werden, und ist folglich unabhängig von Rechtssubjekten der Eigentumsverhältnisse.

Eine Neuregelung der Erwerbsfähigkeit von Forstbesitz- und Weidlandbesitzvereinigungen wäre besonders wichtig (es wäre wichtig das Gesetz über das Weidlandbesitz zu erlassen, bevor es zu spät wird). Es ist meine Überzeugung, dass der selbständige Eigentumserwerb von Kopossessoraten – unter Ausschluss des Eigentumserwerbs der eigenen Mitgliedern – in Bezug auf Wälder und Weide einer der besten Eigentumsformen darstellt, welche dem Schutz von begrenzten Ökosystemen zu dienen vermag. Das öffentlich-rechtliche Element in Kopossessoraten muss weiter gestärkt werden, um somit rechtswidrigen Geschäftsabschlüssen vorbeugen.

Die missverstandenen Regelungen der Grunbesitzererwerbsprivilegien von Kopossessoraten Seitens des Rechtsetzers und im Sondervotum und der dazugehörigen Sondermeinung des Verfassungsrichters führten dazu, dass im Drang, dem 35/1994. Verfassungsgerichtsentscheidung zu entsprechen, die Kopossessorate aus dem Kreis der erwerbsfähigen Subjekte ausgeschlossen worden sind.⁵¹ (Erwerbsfähigkeit von Kopossessoraten mit Hinblick auf das Ziel des Anbauzweiges: Verengung von Forst und Weide, im Kreise der Auflösung das Verbot der Vermögensteilung, Aufrechterhaltung des eigenständigen Agrarbetriebes und dessen Eingliederung in den Handelsverkehr.) Dies kann auf der Ebene der Rechtsetzung sehr einfach gelöst werden.

Folglich muss die Ausnahmeliste noch weiter erweitert werden:

- in Falle von Weingrundbesitz die Weingemeinde,
- gemeinnützige Einrichtungen, öffentliche Wasserwerke, Stiftungen, gemeinnützige Einrichtungen mit institutioneller Stellung (z.B. Universitäten, Forschungsinstitute) mit dem Erlaubnis der Erwerbsfähigkeit auf die für das Ausüben der Grundtätigkeit erforderlichen Grundbesitzes im Anbauzweig, wenn die Grundtätigkeit sich auf den Grund und angewandte Erforschung von Herstellung von landwirtschaftlichen Produkten bezieht.

Um die entsprechende Bewirtschaftung von Weinanbaugebieten und somit eine hohe Qualität der Weinproduktion zu garantieren, sind Weingemeinden gegründet worden. Es ist kein primärer Mittel zur Sicherung der entsprechenden Nutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, dass deren Nutzung an eine eigenständige Institution gebunden wird, oder des weiteren die Sicherung von z.B. Vorkaufsrecht. Diesbezüglich enthält auch das Gesetz 1994. LV. über den Boden – im Folgenden als Ftv. Abgekürzt – wichtige Regelungen. Wenn jedoch den Weingemeinden zur Bewirtschaftung der Weinanbaugebiete entsprechende Befugnisse zugesichert werden, so z.B. Weintraubenanpflanzung, Ab-

⁵¹ Eigentumserwerb von Forstwirtschaft und Weidlandbesitz wurde im Kreis des § 6. Abs. 1 des Ftv. Durch § 2. des Gesetzes 2001. CXVII. außer Kraft gesetzt.

holung, Erlaubnis zur Änderung des Anbauzweiges, dann ist es nur sehr schwer verständlich, warum zur Führung dieser selbständigen Tätigkeit der Grundbesitzerwerb ausgeschlossen ist.

Diese Methoden würden in einem Zug den Kreis der beheimateten Grundbesitzkäufer erweitern, ein Teil unter ihnen wäre grundsätzlich mit Unionsbürgern wettbewerbsfähig, und man könnte hierdurch auch eine fachgerechte und aus ökologischer Sicht lohnende landwirtschaftliche Bewirtschaftung garantieren.

Unter den Genossenschaften könnte man die Ausnahmen selektiv definieren, so z.B. den Ausnahmefall an der Mitgliedschaftszahl binden (die Organisation könnte nur in dem Maße Grundbesitz erwerben, wie ihre Mitglieder gemäß der Mitgliedschaftszahl noch erwerbsfähig sind, usw...), mit der Bedingung, dass sie nicht in Wirtschaftsorganisationen umgeformt werden dürfen. Deshalb ist es unerlässlich ein eigenständiges Gesetz über Agrargenossenschaften zu gestalten, welches einerseits die Regelungen der Agrarbetriebe ergänzt, andererseits ausdrücklich auf dem Modell der Beschäftigungsverpflichtung basiert. Die Familienbetriebe müssen mit dem einfachen genossenschaftlichen Betriebsmodell kombiniert werden, wie z.B. im GAEC.

Gesichtspunkte eines neuen Gesetzes über die Agrarstruktur

1. Die engeren sturkturpolitischen Ziele: entschieden auf eigene Arbeitsleistung basierend, sowie Schaffung eines entwicklungsfähigen Agrarbetriebssystems

Agrarpolitisches Ziel ist das ungesunde Übergewicht der Großgrundbesitze zu beseitigen, die in monokulturelle Bewirtschaftung Massenprodukte herstellen und dabei große ökologische Risiken in Kauf nehmen, und dabei die Aufgaben bezüglich der Produktionsverwaltung bürokratisch zentralisieren, keine Aufgaben im Bereich der Beschäftigung übernehmen, während sie die Abzweigung der Agrarmittel schon zur Perfektion betreiben. In diesem Zusammenhang ist es ein Ziel auf einer Korrekionsweise ein System von Klein- und Mittelgrundbesitzern zu erschaffen, die sich selbst entwickeln können und auch die familiäre Selbstbeschäftigung garantieren können.

Bei der Untersuchung der Schranken und Wirkung des Eigentumserwerbs bei einer möglichen Neuregelung müssen folgende, teilweise sich selbst ergänzende und kreuzende Ziele berücksichtigt werden.

- die Beseitigung von zerstückelten Kleingrundbesitzen, sowie die Verteilung der Herausbildung und/ oder Konservierung der Struktur des Großgrundbesitzes;

Mittel gegen die Zerstückelung:

- System des Vorkaufsrechts, besonders beim Kaufrecht der benachbarten Grundbesitze, mit dem Ziel der Betriebsergänzung;
- System des staatlichen und öffentlich-korporativen Kaufrechte;
- besonderes landwirtschaftliches Erbrecht;
- mittelbare Beschränkungen, die an Betriebseigentum, Fachausbildung, Praxiserfahrungen im Betriebswesen, an Wohnsitz, oder an Firmensitz gebunden sind;
- Verbot, sowie Beschränkungen bezüglich der auch nur bedingten Teilung des Betriebes von dem Grundbesitz, und Vorkaufsrecht der freien Grundbesitze, die zur Hebung der Betriebskapazität dienen.

Mittel gegen die Konzentration

- Begrenzung der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe, die sich im Eigentum und in der Nutzung eines Unternehmers befinden, folglich die quantitative Beschränkung des Grundbesitzes und der Pacht;
- Begrenzung der Betriebsgröße;
- Begrenzung der Zahl der Beschäftigten;
- die Durchsetzung von kartellrechtlichen Verbotsnormen;
- Unterstützung sog. junger Agrarunternehmer beim Betriebskauf, folglich auch die Unterstützung bei Grundbesitzerwerb.
- Sicherung des staatlichen Vorkaufsrechts und Kaufrechts, sowie für andere Agrarfonds;
- Zusammenschluss von Betriebseigentum und –Nutzung;
- Hinderung der Herausbildung von organisatorischen Monopolen, sowie der oligopolistischen Lage;
- Hinderung des Verkaufs von Betriebsgütern zu niedrigen Preisen, Beschränkung der Möglichkeit der Betriebe zur Verschuldung.

2. Sicherheit von Betriebsgesistenzen

- öffentlich-rechtliche Regelung der Pacht (Betriebspacht und Schutz der Verpächter);
- Schutznormen der sog. Landwirtschuldner (Beschränkung der Belastbarkeit des Betriebes, und innerhalb dessen auch des Grundbesitzes, sowie das Miteinbeziehen dessen in das Genehmigungswesen);

- selbständige Farmbewirtschaftung, Unterstützung zur Herausbildung eines Referenzwirtschaftsstandes;
- Begrenzung der landwirtschaftlichen Lohnarbeit.

3. Eigentumpolitische Ziele

Innerhalb der Eigentumpolitik ist die Handhabung des Systems der landwirtschaftlichen Pacht hervorzuheben, die auf staatlicher, regionaler, oder eventuell auf kommunaler Ebene in die Regelungen der betrieblichen Pachtverhältnisse eingreift, mit der Modellierung von Pachtdauer, Pachzins, Kündigungsgründen, Vorkaufsrecht, und der Schaffung von sog. Nutzungseigentum. Zu diesem Kreis gehört auch der konsekvente Ausschluss, oder die Begrenzung mit fiskalen Mitteln von Grundbesitzerwerb zu spekulativen Zwecken, oder Zielen der Kapitaleinlage.

4. Familienpolitische Ziele

Sie sind unmittelbar mit den Zielen zur Sicherung der Betriebsexistenz zu verbinden, denn sie bilden die Grundlage für die Sicherung von Familienexistenzen derjenigen, die in der Landwirtschaft tätig sind, aber sie dienen gleichzeitig auch dem Schutz des Familienzusammenhalts. Sie sind auch als strukturpolitische Ziele zu bezeichnen.

Bekannte Mittel:

- Vorkaufsrecht im Grundbesitzerwerb der Verwandten, besonders der Familienmitglieder zur Förderung des Betriebes, oder des zum Betrieb gehörenden Grundbesitzes;
- selbständiges Erbrecht der Verwandten und Familienmitglieder in Bezug auf das Agrarbetrieb;
- Kaufrecht und Erbrecht der Geschwister;
- Grundbesitzwertung auf der Grundlage der Ertragsfähigkeit;
- Verhinderung der Trennung des Betriebes und des Grundbesitzes;
- das Ausschließen, Vorbeugung der Verschuldung (mit der Festlegung der Belastungsmaximen, Genehmigungswesen, geregelte Kreditgeschäfte von privilegierten Kreditgebern).

5. Ziele bezüglich Siedlungsstruktur und der Schichtenpolitik

Ziel ist der Schutz und Herausbildung einer multifunktionalen Klein- und Mittelsiedlungsstruktur, die auf eigenständigen Eigentümer von Landwirten baut, die somit viel entwicklungsfähiger und stärker als Funktionsträger fungieren kann. Zu diesem Kreis gehört die Beschränkung der Verbreitung und mittelbare Hinderung der wachsenden Zahl von Megapolisen, Vorbeugen der dörflichen Pauperisation, Schaffung der staatlichen Strukturmittel zum ökologischen

und mentalen Umweltschutz, und basierend darauf die Entwicklung der Siedlungsstruktur. Innerhalb der dörflichen Struktur ist das Modell des geschlossenen Dorfes charakteristisch, neben den Agrarbetrieben beeinflussten zerstreuten Dorfmodellen und Gehöften. Die Grundaufgaben dieses Bereiches werden im Baugesetz und im OTÉK definiert und neu überdacht, in Verbindung mit der erforderlichen Arrangierung der Grundbesitzverhältnisse.

6. Migrationsziele

In diesem Kreis ist es Ziel zu verhindern, dass die Landbevölkerung von den Städten absorbiert wird, Verbesserung der Fähigkeit zur Haltung der Landbevölkerung durch Kohesions- und Strukturprogrammen, mit agrarpolitischer Unterstützung.

7. Beschäftigungspolitische Ziele

Anstelle der investitionsintensiven Schaffung von Arbeitsplätzen sollte die Unterstützung der Agrarbeschäftigten stehen, denn durch die Organisation ihrer eigenständigen Arbeit tragen sie mittelbar dazu bei, dass sie auch die von ihnen benötigten und auch tragbaren Beschäftigten organisieren. Ein ganz besonderer Standpunkt ist die Verhinderung der Herausbildung einer Lohnarbeiterschicht, die durch Mangel an Bildung sich meistens aus moralischer Hinsicht deklariert fühlt.

8. Die völkerrechtlichen Verpflichtungen Ungarns

Hierunter gehören völkerrechtliche Verträge und Abkommen, die in Bezug auf den Grundbesitz, Boden – innerhalb dessen auf die Feinerde –, auf dessen Eigentumsrechte und Nutzungsrechte Verpflichtungen normieren. Solche Verträge und Abkommen wurden zum Investitionsschutz, zum Beitritt zur EU – in dessen Rahmen die Schranken zur freien Waren- und Kapitalverkehr aufgehoben worden sind – und zu anderen völkerrechtlichen Regelungen geschlossen worden.

Zur Durchsetzung von all diesen bodenschutzrechtlichen Präferenzen muss ein effektives öffentlich-rechtliches Genehmigungswesen eingeführt werden, denn nur dadurch können diese Regelungen und Verpflichtungen schnell und eindeutig durchgesetzt werden.

Grundbesitze, die nicht in den Regelungsbereich des Bodengesetzes gehören, z.B. Hobbygärten (subjektives Recht auf Hobbygärten)

Grundbesitze, die aus betrieblicher Sicht nicht effektiv bewirtschaftet werden könnten (ehemalige geschlossene Gärten, oder ähnliche Bodennutzungszonen), fallen aus dem Regelungsbereich des Bodengesetzes. Solche Grundbesitze sind z.B. die ehemaligen geschlossenen Gärten, die sich nämlich nicht zur betrieblichen Bewirtschaftung eignen, oder aus diesem Kreis entnommenen Grundbesitze, mit dem Ziel der Entwicklung der Siedlungsstruktur, landwirtschaftliche, unter reaktivistischen Zielen genutzte Hobbygärten. Diese Grundbesitze müssen eine selbständige Regelung erfahren. Die neue Aufgabe des Bodengesetzes wird es sein, die Regelung der geschlossenen Gärten neu zu überdenken, sowie die Definition von Grundbesitzen, die nicht betrieblich bewirtschaftet werden können, und somit der Neuregelung bedürfen.

Die Neuregelung dieser Bodennutzungsformen eröffnet gleichzeitig zwei Möglichkeiten:

- einerseits unterstützt sie den beschränkten Grundbesitzerwerb, wenn dieser zu landwirtschaftlicher Fachausbildung und beschäftigungsmäßiger landwirtschaftlicher Tätigkeit, zu örtlichem betrieblichen Wohnsitz oder Firmensitz gebunden ist;
- andererseits ermöglicht sie für jede rechtsfähige Person den Grundbesitzerwerb auch für Bagatell- oder Hobbynutzung ohne jedwede Beschränkung der Grundstücksgröße.

Die Erforderlichkeit eines neuen Gesetzes zur Grundstücksordnung

Das Wesen des Grundbesitzes, der sich um den Betriebssitz und deren Niederlassungen rangt, wirft natürlich die Frage nach einer Neuregelung der sog. Grundstücksordnung auf, und liefert zugleich eine hervorragende Grundlage und Sinn einer Neuregelung, die schon seit längerer Zeit hinweg befürwortet worden ist, um den Änderungen im Grundbesitzwesen gerecht zu werden. Wenn die sinnvolle Nutzung auf Betriebsebene Zielsetzung der neuen Regelung sein sollte, dann ist auch die geographische Lage der einzelnen Parzellen – auch unter dem Gesichtspunkt des staatlichen, öffentlich-rechtlichen Eingriffes – von relevanter Bedeutung, und bekommt somit auch eine verhältnismäßige Grundlage. Dies bedeutet nicht allein die Grundkommassierung, sondern die Konzentrierung der Grundbesitze um Betriebssitze und Niederlassungen herum. Ziel der Bodenkonzentration ist demnach nicht die Schaffung von Großtafeln, sondern das Verbinden der effektiven betrieblichen Bodennutzung mit der Konzentration des Grundbesitzes.

RESÜMEE

**Die ungarische Grundeigentumsregulierung
und die Grundlagen ihrer Erneuerung**

MIHÁLY KURUCZ

Die ungarische Grundbesitzstruktur wird bis 1848 durch den Urbarialbesitz und durch den Maierhof charakterisiert. Die Regelung des Grundrechts wird überwiegend öffentlich-rechtlich bestimmt. Die wirtschaftliche und rechtliche Mobilisierung des Grundeigentums im 19. Jahrhundert wurde vom Erlöschen sowie Rückgang des Vorkaufs-, Rückkaufs- und Verfallsrechts begleitet. Als Folge dieser Erscheinung tritt an Stelle der öffentlich-rechtlichen Regelung immer mehr das Zivilrecht. Die negativen Folgen der Handhabung des Grundbesitzes als Ware machen sich schnell bemerkbar in der Verkleinerung der Parzellen, in der Verschuldung der Grundbesitzer und in der sinnlosen Verwaltung. Die Umstellung auf das sog. sozialistische Großgrundbesitztum erfolgt kurz nach der „Bodenteilung“ mit der Eingliederung der bäuerlichen Grundbesitze in Produktionsgenossenschaften. Der Begriff des Mitgliedereigentums in der Produktionsgenossenschaft wird vom Institut des Teileigentums ausgehöhlt. Die Grundbesitzprivatisierung hat nicht die Zerstückelung und Verteilung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge. Die Regelung des aktuellen Bodengesetzes bezüglich des Eigentumserwerbs und dessen öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind im Hinblick auf die Erwerbs- und Besitzmaximen nicht einschlägig verständlich.

De lege ferenda: In der Reallokation des Bodens, als Produktionsfaktor, nimmt der Agrarbetrieb im erforderlichen staatlichen Eingriff (sei es auf zentraler, regionaler oder auf kommunaler Ebene) eine Schlüsselposition und einen Bezugspunkt ein und nicht die einzelnen Produktionsfaktoren im Einzelnen.

SUMMARY

**Land Ownership Regulation in Hungary
and the Basis for its Reform**

MIHÁLY KURUCZ

Until 1848 in Hungary the basic characteristic of the land ownership system was that serfs either paid feudal ground rent or did labour services to their feudal lords. Most of land law came under the heading of public law. Ownership of land was mobilized as from the second part of the 19th century, after which related rights of pre-emption, repurchase or reversion lost their importance or were terminated altogether. As a consequence, the sale and purchase of land, which used to be regulated under public law, transferred to the domain of private law. As trade in land gradually developed, land became a commodity. As a negative consequence, landed properties became fragmented, many landowners became indebted, and the tilling of land was in many cases inefficient. Soon after land was distributed to peasants, the authorities launched a campaign to create what was then officially termed as a “socialist system of large estates.” To serve that end, a large number of peasant lands were merged and peasants were forced to join farming cooperatives. Initially land in the farming cooperatives was collectively owned but then the ownership ratios of members were determined in accordance to the size of land contributed to the farming cooperative. The privatization of land ownership does not bring about fragmentation of land estates. The land ownership law currently in force includes a public-law limitation on obtaining landed property – which is neither impartial, nor rational, nor justified with a clear explanation.

De lege ferenda: Agrobusinesses and not their component parts should be the points of departure for the regulation of, and necessary state (central, regional and local municipality level) interference in, the reallocation of landed capital.