

# **AUSFÜHRUNGEN ÜBER DIE SPEZIELLEN REGELN FÜR DEN FRUCHTBAREN ACKERBODEN, FÜR WÄLDER UND NATURSCHUTZGEBIETE**

**JÁNOS VASS**

Lehrstuhl für Agrarrecht  
Telefonnummer: (36-1) 411-6514  
E-mail: [agjvez@ajk.elte.hu](mailto:agjvez@ajk.elte.hu)

Es gibt einen speziellen Kreis der Sachen, die zur Gruppe der Liegenschaften gehören und auch innerhalb dieser Gruppe noch eine gesonderte Kategorie bilden, und das ist der fruchtbare Ackerboden. Der Boden bildete immer einen spezifischen Gegenstand der rechtlichen Regelung. Die gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung der Eigentums- und Besitzverhältnisse des fruchtbaren Ackerbodens war immer außergewöhnlich. Die Begründung dafür liegt in den Besonderheiten des Ackerbodens als Sache, und diese begründen wiederum eine besondere Behandlung auch in der rechtlichen Regelung, was auch in unseren Tagen sowohl für das ungarische Regelungssystem als auch für die Regelungssysteme anderer Nationen gilt.

Die zahlreichen Besonderheiten der in die Kategorie des fruchtbaren Bodens eingeordneten Liegenschaften begründen die spezielle Regelung. Was die ungarischen Verhältnisse betrifft, nahmen hier die sich auf die Bodeneigentums- und Bodenbesitzverhältnisse beziehenden Regelungen seit der Gründung des ungarischen Staates einen zentralen Platz ein.

Auch über die zurzeit geltende ungarische Regelung kann man sagen, dass sie eine große Anzahl von Beschränkungen hinsichtlich der Eigentümer und Benutzer der Boden beinhaltet. Nach dem Systemwechsel gab es etwa vier Jahre lang keine Beschränkung beim Erwerb von Bodeneigentum. Das Gesetz Nr. LV. vom Jahre 1994 über den fruchtbaren Boden führte sehr bedeutende, nicht gerade durchdacht zu nennende Beschränkungen für den Eigentumserwerb in das ungarische Rechtssystem ein. Die Beschränkungen betrafen nicht das Recht auf Eigentum – diejenigen, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Boden einen Bodenbesitz egal in welcher Größe erworben hatten, durften ihn behalten –, sondern der Gesetzgeber stellte Verbote im Bereich des Erwerbs des Eigentums auf. Im Falle von natürlichen Personen gab es eine Flächen- und Wertmaximierung in einer Fläche von 300 Hektar oder im Wert von 6000 Goldkronen. Das Gesetz schloss die juristischen Personen im Allgemeinen aus dem Eigentumserwerb aus, und für Ausländer wurde ein vollständiges Erwerbsverbot eingeführt.

Von meiner Seite aus war ich schon zur Zeit der Einführung der Regelung mit den „mechanischen“ Beschränkungen nicht einverstanden. Die Beschränkungen hätten auf unzählige Art und Weise auch unmittelbar, durch die Anwendung verschiedener indirekter Regelungsmittel geltend gemacht werden können, wenn der Gesetzgeber den Erwerb von Bodenbesitz auf jeden Fall beschränken wollte. Meinem Standpunkt nach hat keine einzige Regierung seit dem Systemwandel gründlich durchdacht, was warum in der sich auf den Erwerb von Bodenbesitz beziehenden Regelung geschieht.

Die Frage lautete, ob durch die seit 1994 geltende Regelung eine einheitliche, stabile Besitzstruktur in Ungarn gebildet wurde? Die Antwort ist ein eindeutiges Nein. Wo die Produktion in beträchtlicher Betriebsgröße läuft, hält der Betrieb seine Bodenbasis als indirekter Bodenbenutzer, im Allgemeinen als Pächter in seinem Besitz, und er hat Angst vor dem unerwarteten Erlöschen des Rechtsverhältnisses. Die Bodenbasis für sein Wirtschaften, seinen Betrieb ist unsicher. Die Lage bei beträchtlicheren Betriebsgrößen arbeitenden Wirtschaftsgesellschaften und Genossenschaften ist nicht geregelt, nicht stabil.

Auch auf den sich in individueller Bearbeitung befindenden Bodenflächen sind keine lebensfähigen, selbstständig funktionierenden, Kleinwirtschaften entstanden. Obwohl sie hätten entstehen können, denn eine vier-fünfköpfige Familie hatte die Möglichkeit, Boden in einer Größe von 1200-1500 Hektar zu erwerben! Die Praxis bestätigt die 1994 eingeführte, für eine Person geltende Erwerbsbeschränkung bei weitem nicht, denn auch die über eine Nutzfläche von 50 – 300 Hektar verfügenden Wirtschaften machen 26 % aus, und diejenigen, deren Besitz zwischen 0 und 300 Hektar liegt, stellen 95,3 % der in vollkommen individueller Bearbeitung befindlichen Bodenflächen!

Es gibt also eine Beschränkung des Eigentumserwerbs an Boden in Höhe von 300 Hektar/Person, die völlig sinnlos ist. Diejenigen, die eine individuelle Wirtschaftstätigkeit ausüben, sind keine „Abnehmer“ für einen Bodenflächenerwerb in dieser Größenordnung, so waren die Einführung und auch die Aufrechterhaltung des Erwerbsmaximums unbegründet.

Neben den Beschränkungen des Eigentumserwerbs kommt auch das System der Vorkaufsrechte im Falle von Veräußerung des Bodens durch Verkauf zur Geltung. Der Verkauf ist also gebunden, in erster Linie hat der Benutzer des Bodens ein Vorkaufsrecht, falls er eine juristische Person ist, dann hat es dessen Eigentümer als natürliche Person und danach die vor Ort wohnenden Nachbarn, dann die vor Ort wohnenden Personen und zum Schluss der Ungarische Staat. Aus dem Kreis der Berechtigten ist ersichtlich, dass der Gesetzgeber durch die Sicherstellung des Vorkaufsrechts den privaten Eigentümern der tatsächlich eine Wirtschaftstätigkeit ausübenden Unternehmen und den eine individuelle Wirtschaft betreibenden Personen die Möglichkeit bietet, die Bo-

denbasis für ihren Betrieb zu stabilisieren, bzw. er möchte die Sicherheit der Basis für die Wirtschaftstätigkeit der vor Ort wohnenden Personen verstärken.

Über die Beschränkung des Eigentumsrechts am Boden hinaus ist auch das Recht der Benutzung von verschiedenen Beschränkungen belastet. Als Erstes erwähnen wir die Nutzungsverpflichtung. Der Benutzer ist verpflichtet, den Boden für die dessen Bearbeitungsbereich entsprechende Bebauung zu benutzen oder ohne Bearbeitung die Vorschriften für den Bodenschutz einzuhalten. Man darf den fruchtbaren Ackerboden für nicht landwirtschaftliche Zwecke – für Benutzung zu einem anderen Zweck – zeitweilig oder endgültig nur mit behördlicher Genehmigung benutzen. Während bei anderen Sachen der Eigentümer – der Benutzer – frei darüber verfügen kann, kann man sehen, dass die Nutzung von Boden gebunden ist. Einerseits ist die Nutzung obligatorisch, und andererseits darf man den Boden der Bearbeitung, der Produktion nur mit Genehmigung der Behörde entziehen.

Auch innerhalb der obligatorischen Nutzung gibt es Einschränkungen. Der Benutzer darf eine Obstbaum- und Weinplantage nur mit behördlicher Genehmigung errichten. Die Behörde schreibt in ihrer Genehmigung auch vor, mit welchen Arten der Benutzer die Anpflanzung durchführen darf.

Der Schutz des fruchtbaren Bodens ist ein durch Gesetz vorgeschriebene Pflicht eines jeden Bodenbenutzers. Die Aufgabe des Staates ist es, eine für das ganze Land geltende Konzeption sowie eine lang- und mittelfristiges Aktionsprogramm aufzustellen und ein damit verbundenes Regelungs- und Interessenssystem auszuarbeiten. Der Benutzer des Bodens ist verpflichtet, unter Berücksichtigung dieser Konzeption und Programme sowie der Daten der landesweiten Informationsdatenbank eine den Boden schützende Wirtschaftstätigkeit auszuüben.

Unter den Bodenflächen nehmen die im Anbauzweig Wald registrierten Flächen einen besonderen, herausragenden Platz ein. Der Wald ist eine aus baumartigen Pflanzen und Lebewesen entstandene Lebensgemeinschaft zusammen mit deren Boden, unabhängig davon, ob der Baumbestand oder irgendein anderes Element der Lebensgemeinschaft vorübergehend fehlt oder nicht. Die besondere Regelung der sich auf die Wälder beziehenden Rechtsverhältnisse ist von mehreren Gesichtspunkten aus begründet. Sie wird durch die wirtschaftliche, gesundheitliche, soziale sowie mit dem Schutz (geschützt) und dem Gemeinwohl verbundene Bedeutung dieser besonderen Lebensgemeinschaft begründet. Ihre Rolle beim Umweltschutz ist von entscheidender Bedeutung, sie verdient auch deshalb eine besondere Behandlung, weil deren „Herstellung“ eine lange Zeit braucht, einige Baumarten, die für unser Land charakteristisch sind, erreichen das Alter für die endgültige Verwendung in hundertzwanzig-hundertdreißig Jahren.

Zwei Drittel der ungarischen Waldgebiete befinden sich im Besitz des Ungarischen Staates, ein Drittel von ihnen ist Privateigentum. Der entscheidende Teil der in staatlichem Besitz befindlichen Wälder wird von den sich im Staatseigentum befindenden Aktiengesellschaften für Waldwirtschaft unter dem Rechtstitel Vermögensverwaltung genutzt. Mit dem privaten Waldbesitz ist zum Teil eine private Nutzung und zum Teil eine Nutzung in Form von Waldgemeinschaft verbunden, die auch als Zwangsvereinigung funktioniert.

Auf den Erwerb des Eigentumsrechts an Wäldern beziehen sich die im Bodengesetz enthaltenen Beschränkungen, jedoch bezüglich der Nutzung findet man davon abweichende, strengere Regeln. Die Waldwirtschaft darf ihre Tätigkeit nur gemäß den von der Behörde gebilligten Plänen ausüben, sie ist jedoch verpflichtet, auch die Vorschriften der Betriebspläne einzuhalten. Sie darf keinen Holzeinschlag durchführen, aus dem Erlöse resultieren, nur in dem genehmigten Ausmaß, und sie ist verpflichtet, die in den Plänen vorgeschriebenen Pflege- und Wartungsarbeiten auch dann durchzuführen, wenn ihre Erlöse im gegebenen Jahr keine Deckung dafür bieten. Die planmäßige Waldwirtschaft ist mit Sanktionen verbunden, letzten Endes kann die Behörde für Wald- und Forstwirtschaft dem Eigentümer, dem Benutzer des Waldes die Nutzung seines Waldes verbieten und einen anderen Waldwirtschaft-Betreiber bestimmen, wobei dieser verpflichtet wird, mit dem Eigentümer – dem Benutzer abzurechnen. Die unter kontinuierlicher Kontrolle der Behörde für Wald- und Forstwirtschaft stehende Waldbewirtschaftung sichert den allgemeinen Schutz der Wälder. Auch bezüglich des besonderen Schutzes kann man zahlreiche Bestimmungen finden, die schon nicht nur den Waldwirtschaft-Betreibenden, sondern auch jeden Besucher des Waldes betreffen, solche sind zum Beispiel die sich auf Waldwanderungen beziehenden Vorschriften, die Regelung für das Anlegen von Feuerstellen usw.

Bezüglich der unter Naturschutz stehenden Gebiete finden wir ebenfalls bedeutende Einschränkungen für den Besitzer und den Benutzer. Die Grundlage für diese Einschränkungen wird durch das Präambel des Gesetzes über den Schutz der Natur bestimmt: "... die Werte der Natur und die Naturgebiete sind besondere und unersetzbare Teile des Nationaleigentums, ihre Erhaltung, Behandlung und die Verbesserung ihres Zustands, ihre Bewahrung für die jetzigen und zukünftigen Generationen, die Sicherung des sparsamen und vernünftigen Umgangs mit den Ressourcen der Natur, der Schutz des Naturerbes und der biologischen Vielfalt, sowie die Gestaltung einer harmonischen Verbindung zwischen Mensch und Natur – im Einklang mit der Übernahme von internationalen Verpflichtungen – bilden die grundlegende Bedingung für den Fortbestand der Menschheit, und bedürfen der Schaffung eines wirksamen Schutzes der Natur... „

Die unter Naturschutz stehenden Gebiete können sowohl den Gegenstand von staatlichem als auch den Gegenstand von privatem Eigentum bilden. Der Privateigentümer wird durch das Vorkaufsrecht des Staates bei der freien Verfügung über sein Eigentum beschränkt. Die Beschränkungen der Nutzung bezwecken eindeutig die Aufrechterhaltung des natürlichen, naturnahen Zustandes, sie weisen die Wirtschaftstätigkeit in strenge Schranken. In den unter erhöhtem Schutz stehenden Gebieten ist der Eigentümer, der Benützer im Wesentlichen ein „Diener der Natur“. Mit all diesem wird begründet, dass die Naturschutzgebiete nach Möglichkeit in staatliches Eigentum gelangen und dort bleiben, und es ist aus der Verfassung stammende Verpflichtung des Staates, diese zu schützen.

Der Schutz der Natur ist also Aufgabe des Staates, für die aus Gründen des Naturschutzes verordneten Beschränkungen der Ungarische Staat einzustehen hat. Der infolge von im Interesse des Naturschutzes verordneten Beschränkungen der Wirtschaftstätigkeit oder infolge von Verboten entstandene tatsächliche Schaden für den Eigentümer oder den Benutzer des Bodens ist zu ersetzen. Über den Schadensersatz entscheidet die Naturschutzbehörde in einem Beschluss. Es ist ein möglichst umfangreicher Naturschutz zu befürworten, man muss jedoch die Tatsache zur Kenntnis nehmen, dass dieser materielle Grenzen hat, einem privaten Eigentümer ist es nicht zuzumuten, die Beschränkungen ohne Kompensation zu erdulden.

Auf diesem Gebiet, bei den unter Naturschutz stehenden Bodenflächen sind die strengsten öffentlich-rechtlichen Beschränkungen zu finden, die sowohl die Verfügung über das Eigentum als auch die Ausübung der Nutzungsrechte in wirklich bedeutendem Maße beschränken.

