

Zsófia HORNYÁK\*  
Die Regeln bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes in einer  
Rechtsvergleichsanalyse\*\*

Im Mittelpunkt unserer Rechtsvergleichsanalyse stehen zwei Rechtsinstitute, für die es keine spezielle Regelung gibt, diese zwei Bereiche sind die landwirtschaftlichen Gewerbe, sowie die gesetzliche Beerbung der landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe.<sup>1</sup> Wegen des Mangels der ungarischen Regelung nehmen wir die Lösungen solcher Länder unter die Lupe, die in der Zukunft dem ungarischen Gesetzgeber als Muster dienen können. Unsere Wahl wurden die Länder, die zum germanischen Rechtssystem zählen, wir analysieren nämlich die Regelung von Deutschland, Österreich und der Schweiz, in Hinsicht genommen, dass Ungarn zu diesem Rechtssystem am nächsten steht. Unter den Rahmen dieser Studie legen wir den Wert auf das landwirtschaftliche Gewerbe, kann davon aber die Frage der Regelung vom Agrarbeerbung auch nicht getrennt werden, die Verordnung bezüglich des Gewerbes – wie wir später sehen werden – können wir ja in Österreich und in Deutschland unter den Beerbungsregelungen finden, in diesen zwei Ländern bildet grundsätzlich die gewerbliche Kategorie den Grund der Regelung.<sup>2</sup> In der Schweiz, im Vergleich dazu, können wir die Abweichung sehen, dass dort – obwohl der Begriff des

Zsófia Hornyák: Die Regeln bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes in einer Rechtsvergleichsanalyse – A mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok jogösszehasonlító elemzésben. *Journal of Agricultural and Environmental Law* ISSN 1788-6171, 2018 Vol. XIII No. 24 pp. 33-60 doi: 10.21029/JAEL.2018.24.33

\* dr. jur., Universitätsassistentin, Universität Miskolc, Staats- und Rechtswissenschaftliche Fakultät, Institut für Zivil Wissenschaften, Lehrstuhl für Agrar- und Arbeitsrecht, e-mail: [joghzs@uni-miskolc.hu](mailto:joghzs@uni-miskolc.hu)

\*\*Die Studie bat sich im Rahmen der Programme des Justizministeriums für Verbesserung des Niveaus der Juristenausbildung verwirklicht.

<sup>1</sup> Es gibt aber spezielle Bestimmungen bezüglich der Beerbung des Grundstückes mit Verfügung von Todes wegen.

<sup>2</sup> Siehe noch: Prugberger Tamás: A föld-, és az agrárjogi szabályozás nyugat-európai struktúrája, tartalma és belső rendszere, in: Fodor László – Mikó Zoltán – Prugberger Tamás: *Agrárjog I. Mezőgazdasági Ingatlanjog*, Miskolc, Bíbor Kiadó, 1999, 13-18; Prugberger Tamás: A mezőgazdaság által igényelt speciális polgári jogi normák bevitele az új Ptk-ba, *Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica*, Tomus XXIII, 2005/2, 489-524; Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 211-239; Alvincz József: A “Földügyi törvénytömb” jogszabályainak agrárgazdasági háttere, különös tekintettel az üzemszabályozásra, *Polgári Szemle*, 2013/3-6, Punkt 5, in: <https://polgariszemle.hu/archivum/80-2013-oktober-9-evfolyam-3-6-szam/unortodox-alapokon/547-a-foelduegyi-toervenycsomag-jogszabalyainak-agrargazdasagi-hattere-kueloenoestekintettel-az-uezemszabalyozasra> (10.01.2018)

doi: 10.21029/JAEL.2018.24.33

Gewerbes ebenfalls ausführlich definiert wurde – die Rechtssituationen bezüglich der Grundstücke und bezüglich der Gewerbe getrennt geregelt werden, das können wir auch bezüglich der Beerbung sehen, wo die Ausarbeitung der Detailsregeln bezüglich des Gegenstandes der Beerbung (also, entweder Grundstück oder Gewerbe) abweichend ist.

## 1. Über das landwirtschaftliche Gewerbe

### 1.1. Der Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes im Recht der Europäischen Union

Die Europäische Union regelt den Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes in erster Linie im Aspekt von statistischer Registrierung, sowie der Agrarförderungen. Aufgrund des Unionrechts gibt es überhaupt keinen Gesetzgebungszwang für dessen umfassende Regelung. In der Hinsicht der statistischen Registrierung besteht der Begriff aus vier Elementen: Produzenteneinheit als Gegenstandsgesamtheit, Betrieb unter der einheitlichen, betriebsleiterischen Steuerung, Einkommen aus der Herstellung von landwirtschaftlichem Produkt. Der Punkt (D) vom Artikel 12. der Verordnung (EG) Nr. 857/84 definiert das landwirtschaftliche Gewerbe folgenderweise: alle Produktionseinheiten, die von einem landwirtschaftlichen Hersteller betrieben werden und die sich auf den geographischen Gebiet der Gemeinschaft befindet. In der Formulierung des Punktes b), Artikel 10. der Verordnung für die Feststellung der gemeinsamen Regeln von zum Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik gehörenden direkten Förderungssystemen ist ein landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von Produktionseinheiten auf dem Gebiet desselben Mitgliedstaates, betrieben vom gegebenen Landwirten. Die Verordnung (EG) Nr. 1444/2002 über die Feststellung von im Inventur bezüglich der Struktur der landwirtschaftlichen Gewerben verwendeten Eigenschaften, über die Ausnahme der Feststellungen, sowie der Anhang I. über die Veränderung der Kommissionsverordnung (EG) Nr. 2000/115 geben die folgende Definition: Das landwirtschaftliche Gewerbe ist eine technisch-wirtschaftlich selbstständige Einheit, die unter einheitlicher Steuerung steht und stellt landwirtschaftliche Produkte her. Das Gewerbe kann andere, ergänzende Produkte herstellen, sowie solche Dienstleistungen anbieten. Die Steuerung ist einheitlich, falls sie von zwei oder mehreren Personen durchgeführt wird, die technisch-wirtschaftliche Einheit ist ja im Allgemeinen die gemeinsame Nutzung von Arbeitskraft und Produktionsmitteln (Maschinen, Gebäude, Grundstück, usw.). Gem. der Artikel 2. Punkt b) der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 des Beirats über die Feststellung von gemeinsamen Regeln der zum Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik gehörenden direkten Förderungssysteme und über die Aufstellung von für landwirtschaftliche Produzenten bestimmten Förderungssystemen ist ein landwirtschaftliches Gewerbe eine Gesamtheit von Produktionseinheiten auf dem Gebiet desselben Mitgliedstaates, betrieben vom gegebenen Landwirten. Der Artikel 2. Punkt j) von der Durchführungsverordnung (Verordnung (EG) Nr. 795/2004) dieser Verordnung beinhaltet den Begriff der Produktionseinheit, der so lautet: mindestens ein Bereich, der während der Basiszeit einen Anspruch auf direkte Förderungen begründet hat.

Der Punkt b) des Artikels 2. der Verordnung (EG) Nr. 73/2009 übernimmt den Begriff, der in der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 definiert ist, gibt er diesen aber nicht als der Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes an, sondern als der Begriff der Wirtschaft. Der Grund ist unbekannt, warum der Begriff Gewerbe in der ungarischen Übersetzung auf Wirtschaft getauscht wurde.<sup>3</sup>

Der Begriff wird in der Regelung der Union von den folgenden konjunktiven Tatsachen bestimmt: a) die Gesamtheit von landwirtschaftlichen Produktionseinheiten, b) vom landwirtschaftlichen Produzent verwirklichte einheitliche Betriebsleitung, und c) landwirtschaftliche Produktionsherstellung.<sup>4</sup>

## 1.2. Ungarischer Gewerbenbegriff

Natürlich gibt es landwirtschaftliche Gewerbe auch in Ungarn, aber die spezielle Regelung bezüglich der Gewerbe wurde bei uns noch nicht ins Leben gerufen. Die begriffliche Bestimmung des landwirtschaftlichen Gewerbes bildete sich im Laufe der Jahre folgenderweise. Im Punkt a) § 2 des Gesetzes Nr. XLVI von 1999 über den allgemeinen landwirtschaftlichen Inventur wurde in Ungarn ein Gewerbenbegriff unter dem Stichwort Wirtschaft eingeleitet, demnach die Wirtschaft eine technisch und wirtschaftlich separate Einheit, die wirtschaftliche Tätigkeit führt und eigene, selbstständige Steuerung hat. Die Definition des Begriffs des Gewerbes findet man schon im Punkt 10. § 3 der Verordnung FVM Nr. 23/2007 (17.IV.), demnach ein landwirtschaftliches Gewerbe die Gesamtheit von Produktionseinheiten, insbesondere Ackerboden, Viehbestand, Maschine, Gebäude, Bauwerk, Pflanzung, Anlagen, die von einem landwirtschaftlichen Produzent für landwirtschaftliche Tätigkeit verwendet werden. Und im Punkt 5. § 2 der Verordnung FVM Nr. 83/2007 (10.VIII.) befindet sich der folgende Begriff: Ackerboden, Viehbestand, die im Zeitpunkt der Eingabe des Förderungsantrag im Eigentum, bzw. in der Verwendung des Übergebers stehen, sowie die Gesamtheit von Förderungsberechtigungen und Verpflichtungen bezüglich der Produktionstätigkeit

Im zurzeit gültigen Gesetz Nr. CXXII von 2013 über den Verkehr von Land- und Forstwirtschaftlichen Böden (des Weiteren: Grundstückverkehrsgesetz)<sup>5</sup> findet

<sup>3</sup> Kurucz Mihály: Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai, in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkesztési Központ, 2013, 64-65.

<sup>4</sup> Orlovits Zsolt: A mezőgazdasági üzem fogalmának agrárjogi értelmezése, *Gazdálkodás*, 2008/4, 365-366.

<sup>5</sup> Siehe über die Analyse und die Vorgeschichte des Gesetzes: Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában. in: Csák (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 7-19; Bobvos Pál – Hegyes Péter: *A földforgalom és földhasználat alapintézményei*, Szeged, SZTE ÁJK – JATE Press, 2015; Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, *Agrár- és Környezetjog*, 2010/5, 20-31; Csák Csilla – Szilágyi János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary, in: Roland Norer – Gottfried Holzer (Hrsg.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*, Wien – Graz, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2013, 220-224; Horváth Gergely: Protection of Land as a Special Subject of Property:

man auch eine Definition diesbezüglich, demnach ist ein landwirtschaftliches Gewerbe eine organisatorische Grundeinheit von mit gleichem Zweck betriebenen landwirtschaftlichen Faktoren (Grundstück, landwirtschaftliche Anlagen, andere Vermögenselemente), die mittels der wirtschaftlichen Zusammengehörigkeit auch eine landwirtschaftliche Grundeinheit ist.<sup>6</sup> Und der Grundstückverkehrsgesetz nennt die Familienwirtschaft eine spezielle Art des landwirtschaftlichen Gewerbes.<sup>7</sup> Im Gesetz Nr. CXXII von 2013 (des Weiteren Gesetz über den Boden) im Zusammenhang mit dem Gesetz Nr. CXXII von 2013 über den Verkehr von Land- und Forstwirtschaftlichen Böden findet man auch gewisse vorübergehenden Verordnungen bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes, als es erklärt: bis zum Inkrafttreten des kardinalen Gesetzes über den landwirtschaftlichen Gewerben muss man unter Familienwirtschaft die Gesamtheit von Grundstücken im Eigentum der Familie, sowie die zum Grundstück gehörenden im Inventur bezeichneten Immobilien und bewegliche Vermögensgegenstände – insbesondere Gebäude, Bauwerk,

---

New Directions of Land Law, in: Smuk Péter (Hrsg.): *The Transformation of the Hungarian Legal System 2010-2013*, Budapest, Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, 2013, 359-366; Kapronczai István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára. in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerológáti Egyetem, 2013, 79-92; Kecskés László – Szécsényi László: A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 6. §-a a nemzetközi jog és az EK-jog fényében. *Magyar Jog*, 1997/12, 721-729; Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről. *Geodézia és Kartográfia*, 2008/9, 13-22; Mikó Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök. in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerológáti Egyetem, 2013, 151-163; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai. in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kibívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 187-197; Olajos István: A termőföldek használata az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján. in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerológáti Egyetem, 2013, 121-135; Olajos István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság, *Napi Jogász*, 2002/10, 13-17; Olajos István–Szilágyi Szabolcs: The most important changes in the field of agricultural law in Hungary between 2011 and 2013, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2013/15, 93-110; Prugberger Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához, *Kapu*, 2012/9-10, 62-65; Raisz Anikó: Women in Hungarian Agriculture. in: Esther Muñiz Espada – Leticia Bourges (Hrsg.): *Agricultura Familiar*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2014, 125-142; Szilágyi János Ede: Das landwirtschaftliche Grundstückverkehrsgesetz als erster Teil der neuen ungarischen Ordnung betreffend landwirtschaftlichen Grundstücken, *Agrar- und Umweltrecht*, 2015/2, 44-50; Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei. in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerológáti Egyetem, 2013, 109-119; Vass János: A földtörvény módosítások margójára. in: Vass János (Hrsg.): *Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára*, Budapest, ELTE-ÁJK, 2003, 159-170; Zsohár András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái, *Gazdaság és Jog*, 2013/4, 23-24.

<sup>6</sup> Grundstückverkehrsgesetz § 5 Ziffer 20.

<sup>7</sup> Grundstückverkehrsgesetz § 5 Ziffer 4: *Familienbetriebe*: die beim Verwaltungsorgan für Landwirtschaft als Familienbetrieb registrierten landwirtschaftlichen Betriebe.

landwirtschaftliche Anlage, Gerät, Maschine, Viehbestand, Vorrat – verstehen, deren Nutzung gemäß des Vertrags geschlossen unter den Mitgliedern der Landwirtfamilie sich auf die vollständige Betätigung eines Familienmitglieds und die Zusammenarbeit der anderen Familienmitglieder beruht und von der Verwaltungsorganisation für Ackerbau als Familienlandwirtschaft registriert wurde.<sup>8</sup> Unser Grundgesetz bezeichnet auch drei Bereiche im Abs. (2) des Artikels P), die im kardinalen Gesetz geregelt werden müssen, davon wurde bisher nur eins umgesetzt, und das ist das Grundstückverkehrsgesetz, die andere zwei, also das integrierte Gesetz für Produktionsorganisierung, sowie das Betriebsgesetz stehen noch aus.

Man kann über den Begriff auch in mehreren Sinnen sprechen,<sup>9</sup> János Ede Szilágyi betont davon die objektive Seite des Gewerbes, das den landwirtschaftlichen Grundstück, die wirtschaftlichen- und Wohngebäuden, den Viehbestand, Maschinen und bestimmte vermögenswertige Rechte beinhaltet, diese quasi als eine Einheit behandelt. Er hat auch behauptet, wenn wir die ungarische Regelung der objektiven Seite überprüfen, war die separate Behandlung der Betriebselemente im ungarischen Recht bis zum EU-Beitritt üblich, was viele Schwierigkeiten verursacht hat, bei uns war ja der Grundstück das Objekt der Regelung – und ist es auch jetzt – und nicht das Gewerbe.<sup>10</sup> Aber in den drei überprüften Ländern im Gegensatz zu der ungarischen Regelung bedeutet das Objekt der Regelung vielmehr das Gewerbe, als der Grundstück.

Auch László Fodor hat im Jahre 2010 ausgesagt, dass in Ungarn, im Gegensatz zu anderen West-Europäischen Ländern, die Ausarbeitung der Regelung vom landwirtschaftlichen Gewerbe noch nicht erfolgt hat, er hat die bisherige Gewerbepolitik des Landes als liberal beurteilt, es gab ja – wie er schreibt – kein ungarisches Gewerberecht, das in West-Europa den Grund des Agrarrechts bildet. Er hat auch hinzugefügt, dass eine wertbasierte Gewerbeordnung nötig wäre, die seines Erachtens auch vom Förderungssystem der Europäischen Union geeilt wird, dessen Objekt das Gewerbe ist.<sup>11</sup> Die konstitutionellen Gründe dazu bestehen, aber bis heute hat die Umsetzung der Gewerbeordnung in Ungarn nicht erfolgt.

Mit der Regel für den Schutz der Einheit vom landwirtschaftlichen Gewerbe kann man bloß im Beerbungsrechtbuch des Ungarischen Bürgerlichen Gesetzbuches<sup>12</sup> treffen, nämlich bezüglich der Ablehnung der Erbschaft, wo der Gesetzgeber erklärt: Der Erbe kann die Beerbung vom Boden für landwirtschaftliche Produktion und die dazu gehörenden Anlagen- und Ausstattungsobjekte, Viehbestand und Werkzeuge separat ablehnen, wenn er sich mit der landwirtschaftlichen Produktion nicht berufsbedingt beschäftigt.<sup>13</sup> Diese Verordnung wurde zum ersten Mal nicht in das

<sup>8</sup> Gesetz über den Boden § 4.

<sup>9</sup> Fodor László: *Agrárjog*, Debrecen, Kossuth Egyetemi Kiadó, 2005, 35-43.

<sup>10</sup> Szilágyi János Ede: Az agrár- és vidékfejlesztési jog elmélete, in: Csák Csilla – Hornyák Zsófia – Kocsis Bianka Enikő – Olajos István – Kókai-Kunné Szabó Ágnes – Szilágyi János Ede: *Agrárjog. A magyar agrár- és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globalizálódó Európai Unióban*, Miskolc, Miskolci Egyetemi Kiadó, 2017, 25.

<sup>11</sup> Fodor László: Kis hazai földjogi szemle 2010-ből, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 128.

<sup>12</sup> Gesetz Nr. V von 2013.

<sup>13</sup> BGB § 7:89 Abs. (2).

aktuellen Ungarischen BGB eingetragen, sie befand sich bereits im Gesetz Nr. IV von 1959. Hier soll erwähnt werden, dass diese Bestimmung die einzige im ungarischen Rechtssystem ist, die eine speziell für die landwirtschaftliche gesetzliche Beerbung verwendbare Regel enthält.

### 1.3. Über eine mögliche ungarische Gewerbe­regelung

Mihály Kurucz hat seriöse Forschungen im Bereich vom landwirtschaftlichen Gewerbe gemacht, sowie hat er im Jahre 2008 zusammen mit László Jójárt den Plan für ein Gewerbe­regelungsgesetz erstellt. Kurucz nähert den Begriff des Agrargewerbes in der Annäherung des Sachenrechts an, er betont, falls das Gewerbe in den Mittelpunkt der Regelung gerät, wird es selbst auch das Objekt des Verkehrs, sinngemäß mit seinen Elementen, hierzu gehört zum Beispiel auch der Boden selbst. Das generiert auch Probleme, zum Beispiel bezüglich der Rechte für die verkehrsfähige Bodennutzung. Das landwirtschaftliche Gewerbe bedeutet die technische Seite des Unternehmens, als Wirtschaftseinheit. Damit man eigentlich über landwirtschaftliches Gewerbe sprechen kann, ist das Vorhandensein der dazu gehörenden sachlichen Elemente nötig, diese sind wie folgt: a) die Mindestmaße des Ackerbodens, b) Vorhandensein von unbeweglichen und beweglichen Mitteln (Maschinen, Anlagen, Ausstattungen, Warenbestand, Tiere, Pflanzen). Das wichtigste Mittel des landwirtschaftlichen Gewerbes ist der Boden, ohne diesen kann es sich um Gewerbe nicht handeln, aber parallel damit ist der Boden selbst zur gewerblichen Qualität doch nicht genügend. Zur Nutzung braucht man auch die anderen Mittel. Deswegen soll die Trennung der einzelnen Elemente des Gewerbes verhindert werden, im Falle von Entfremdung, Beerbung, Gebrauchsüberlassung, Sicherheitsleistung, Vollstreckung, Liquidation. Aufgrund dieser Tatsache sollte das landwirtschaftliche Gewerbe in erster Linie das Objekt des Verkehrs sein und diesbezüglich sollten die Begrenzungen festgelegt werden, zum Beispiel bezüglich der Besitzgröße, des Eigentumserwerbs, und der Nutzung. Auch die Umsetzung der Regelung für die Erwerbung und Nutzung vom Eigentumsrecht der landwirtschaftlichen Grundstücke sollte unter den Rahmen des landwirtschaftlichen Gewerbesystems verwirklicht werden. Wichtig ist, dass die Verhinderung der Trennung des Grundstückes und der anderen Gewerbemittel erfolgen kann. Den Vorteil des Wechsels auf das allgemeine Gewerbesystem könnte man in der öffentlich-rechtlichen Regelung des Ackerbau-Verkehrs bei der sinnvoll begründeten Begrenzung der Ackerboden sehen. Der Verkehr der landwirtschaftlichen Grundstücke kann laut der Hauptregel am Agrargewerbe gebunden erfolgen, davon kann er nur im ausnahmsweise begründeten Fall abweichen. Es gibt keinen allgemeinen Gewerbenbegriff, der Zweck der Definition des Begriffes war nicht die Bestimmung des landwirtschaftlichen Gewerbes, sondern erfolgte die Schaffung des Begriffes als Förderungsmittel, am Förderungssystem passend.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Kurucz Mihály: A mezőgazdasági üzem, mint jogi egység, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 171-173.

Kurucz bewertet als agrarpolitischer Irrtum, dass es eine Regelung bezüglich der landwirtschaftlichen Grundstücke gibt, von den Produktionsfaktoren herausgehoben, und nicht bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes. Er bezeichnet auch als Problem, dass die Regelungslogik des ungarischen Gesetzgebers sich an der Regelung der Union auch nicht passt, da das landwirtschaftliche Gewerbe und dessen Betreiber, also der Agrarproduzent das Objekt der gemeinschaftlichen Agrarrechtsregelung bedeuten, und die Europäische Union hat keine spezielle Bodenpolitik.<sup>15</sup>

Im System der Betriebsregelung sollten die folgenden Elemente aufgeführt werden: a) die einheitliche Justifikation der Geschäfte für Besitzvereinigung, b) die Übertragung der Gewerbe, c) die Übertragung vom Eigentumsrecht und von der Nutzung der landwirtschaftlichen Grundstücken, d) Agrarbearbeitung, e) Belastung der Gewerben, f) Belastung des Bodeneigentums und der Rechte für Bodennutzung.<sup>16</sup>

Der Grund der Erschaffung wird nicht durch die veränderlichen Förderungen gegeben, da die Regelungen diesbezüglich bereits vorhanden sind, es ist vielmehr wegen des Begriffes der Wirtschaften benötigt, die Regeln festzulegen. In dieser Rechtsvorschrift würde die Festlegung der rechtlichen Einheit vom Boden, landwirtschaftlichen Ausstattungen, und vom Viehbestand als Bestandteil des Gewerbes erfolgen, und der Festlegung dessen Verkehrsregeln für Lebende und für Todesfall, und zu dieser Einheit könnten auch die Förderungsrechte verknüpft werden.<sup>17</sup>

Die Vorteile der Gewerbeordnung wäre die Folgenden: a) Darin würden die einzelnen Elemente des Gewerbes das Objekt des Verkehrs bedeuten. b) Sie würde dem Schutz der Produktionseinheiten dienen, die den Grund der landwirtschaftlichen Produktion bilden. c) Man könnte die freiwilligen und die obligatorischen Grundstückwechsel darauf basieren. d) Sie wäre geeignet, die Grundstückskäufe mit Spekulationszweck zurückzudrängen. e) Ein gut funktionierendes Regelungssystem könnte ausgebaut werden, das auch die sozialen Standpunkte berücksichtigen würde, und es könnte mit der Landentwicklung verknüpft werden. f) Die Kreditfähigkeit der landwirtschaftlichen Unternehmen würde sich verbessern, da der Wert des Gewerbes als Deckung für den Immobiliarkredit dienen könnte. g) Die Berechtigung zur Förderung könnte gerechter geregelt werden, nämlich so, dass die Wirksamkeit des Gewerbes im Mittelpunkt stehen kann.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Kurucz Mihály: Az agrárüzem és földtörvény lehetséges szabályozási modellje és annak jogi környezete, in: Jójárt László – Kurucz Mihály: *Van megoldás. „Földtörvény – Üzemszabályozás”*, Budapest, Barankovics István Alapítvány, 2008, 31, 33.

<sup>16</sup> Kurucz Mihály: Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indokoltságáról, *Gazdálkodás*, 2012/2, 119.

<sup>17</sup> Kurucz 2012, 120-121.

<sup>18</sup> Kurucz 2012, 129.

## 2. Regelung der Länder, die zum germanischen Rechtssystem gehören

### 2.1. Die schweizerische Regulierung

In der Schweiz<sup>19</sup> ist grundsätzlich das am 4. Oktober 1991 verabschiedete und seitdem zwölfmal geänderte Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (des Weiteren: BGBB)<sup>20</sup>, was die Fragen des Grundstücksverkehrs regelt. Das Gesetz in der Schweiz regelt den landwirtschaftlichen Eigentumserwerb auf der Ebene des ganzen Staats, die Kantone können aber andere speziellen Regeln bestimmen. Das Zweck<sup>21</sup> dieses Gesetzes ist die Förderung des bäuerlichen Grundeigentums, die Nachhaltung der Familienbetriebe, der leistungsfähigen Landwirtschaft und der dauerhaften Bodenwirtschaft, die Verbesserung derer Struktur, die Verstärkung der Position von selbstständig wirtschaftenden Bauern und Pächtern beim Eigentumserwerb landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe, sowie gegen die zu hohen Bodenpreise zu kämpfen<sup>22</sup>.

Der Geltungsbereich des Gesetzes umgreift einerseits die landwirtschaftlichen Boden, andererseits auch die landwirtschaftlichen Gewerbe. Es kann auf der Kantonebene geregelt werden, was der Geltungsbereich des BGBB-s genau umgreift, die Kantone können sogar die Anwendung des BGBB-s bei den Alpen, den Wäldern, den Weiden – die im Eigentum irgendwelcher Körperschaft stehen – bezüglich der bestehenden Aufteilungs- und Nutzungsrechte ausschließen, nämlich im Falle, wenn diese nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören. Der Gesetzgeber bestimmt eine Mindestanforderung bezüglich der landwirtschaftlichen Gewerbe, demnach darf das Maß der allgemeinen Arbeitskraft nicht weniger als 0.6 SAK<sup>23</sup>, aber die Kantone können höhere Werte bestimmen<sup>24</sup>.

Nachdem der Gesetzgeber den objektiven Geltungsbereich des BGBB-s bestimmt hat, gibt auch den Begriff eines landwirtschaftlichen Gewerbes an. Aufgrund dieser Definition gilt ein Boden als landwirtschaftliches Grundstück, der für landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist. Die Regeln für landwirtschaftliche Grundstücke müssen beim landwirtschaftlichen Gewerbe anwenden, falls es seit 6 oder mehreren Jahren vollständig oder teilweise verpachtet ist, oder wenn – unabhängig von der Größe des Gewerbes – die Struktur des landwirtschaftlichen Gewerbes ungünstig ist und kann nicht nachgehalten werden. Sowie gehören die in den Alpen, Wäldern, Weiden bestehenden Aufteilungs- und

---

<sup>19</sup> Siehe über das schweizerische landwirtschaftliche Bodenrecht detaillierter: Philippe Haymoz: Bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliches Pachtrecht in der Schweiz – eine Kurzdarstellung, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 110-116.

<sup>20</sup> BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht), SR 211.412.11., in: <http://www.gesetze.ch/sr/211.412.11/index.htm> (10.12.2017)

<sup>21</sup> Siehe auch: in der Analyse für Rechtsvergleich über das schweizerische Gesetz: Hornyák Zsófia: Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse, *CEDR Journal of Rural Law*, 2015/1, 88-97.

<sup>22</sup> BGBB § 1 Abs. (1).

<sup>23</sup> 'Standardarbeitskraft'.

<sup>24</sup> BGBB § 2-5.



Nutzungsrechte ebenfalls hierzu, insofern diese Grundstücke im Eigentum von einer Weidengenossenschaft, Waldkorporation oder ähnlicher Gesellschaft stehen. Das Gesetz gibt den Begriff des landwirtschaftlichen Gewerbes auch an, aufgrund dieses Begriffs gilt die Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungen als landwirtschaftliches Gewerbe, wo landwirtschaftliche Produktion läuft, die landesweit ist und die Bewirtschaftung mindestens eine SAK beträgt. Hierzu gehören auch der produzierende Gartenbau und das gemischte Gewerbe, aber nur bis der landwirtschaftlicher Charakter im Übergewicht ist.<sup>25</sup>

In der Schweiz der Gesetzgeber regelt die Beerbung von landwirtschaftlichen Boden und landwirtschaftlichen Gewerben separat, auf die zwei Kategorien beziehen sich verschiedene Erbfolgen, macht dadurch die spezielle Art des Erbgegenstandes geltend. Und bei Beerbung ist das grundsätzliche Zweck, das landwirtschaftlichen Grundstück oder ggf. das landwirtschaftliche Gewerbe in einer Hand zu halten. Darüber hinaus ist ein wichtiger Standpunkt, dass der Erbe im Landbau erfahren sein soll. Der Gesetzgeber erreicht das in der Schweiz durch die Einleitung des Begriffs des sog. Selbstbewirtschafters<sup>26</sup>, also wird in der ersten Position die Person erben, die auf dem landwirtschaftlichen Grundstück selbst arbeitet, sowie, falls es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, leitet er/sie dieses selbst und über die dazu nötigen Fähigkeiten verfügt.

Es gibt eine Anordnung in der Schweiz, die die Begriffe bezüglich der Landwirtschaft abklärt, sowie deren mögliche Formen bestimmt.<sup>27</sup> Aufgrund dessen Formulierung gilt das landwirtschaftliche Unternehmen als Gewerbe, das a) sich mit dem Pflanzenbau oder mit der Viehzucht, oder mit den Beiden beschäftigt, b) enthält eine oder mehrere Produktionseinheit(en), c) rechtlich, wirtschaftlich, organisatorisch und finanziell selbstständig ist, sowie von anderen Gewerben unabhängig ist, d) eigenes Gewerbeergebnis aufweist, und e) auf dessen Gebiet findet die Bewirtschaftung im ganzen Jahr statt. Ein dazu gehörender Begriff ist die Produktionseinheit, die die Einheit des Bodens, der Gebäude und die Anlagen, a) die bezirklich als Produktionseinheit erkennbar und sich von den anderen Produktionseinheiten separiert, b) auf deren Boden eine oder mehrere Person(en) tätig ist/sind und c) die eine für die Haltung von einem oder mehreren Tier(en) geeignete Einheit (Stall und Ausstattung) beinhaltet.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> BGGB § 6-8.

<sup>26</sup> BGGB § 9.

<sup>27</sup> Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV), SR 910.91, in: <http://www.gesetze.ch/sr/910.91/index.htm> (29.01.2018)

<sup>28</sup> LBV § 6.

## 2.2. Regelung des Österreichs

In Österreich<sup>29</sup> befinden sich die Regelungen bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes im speziellen Anerbengesetz<sup>30</sup>, das im Jahre 1958 verabschiedet wurde, und seitdem wurde es sechsmal geändert, zum letzten Mal im Jahre 2015. Interessant ist in der Regelung, dass obwohl jedes Bundesland ein separates Grundstücksverkehrsgesetz hat, umgreift das Anerbengesetz aber das ganze Land, es gibt abweichende Regelungen nur in zwei Bundesländern, nämlich in Tirol<sup>31</sup> und in Kärnten<sup>32</sup>. Die österreichische Regelung regelt die Beerbung des 'Erbhofs', welcher Ausdruck die Wirtschaft bedeutet, die den Teil der Beerbung bildet. Aber der 'Erbhof' hat eine andere Bedeutung sowohl in der Rechtsvorschrift von Tirol, als auch von Kärnten. Der 'Erbhof' in der Formulierung ist ein land- und forstwirtschaftliches Gewerbe mit einer Hofstelle versehen, der im Eigentum einer natürlichen Person, von Ehegatten oder eines Elternteils und eines Kindes steht und mindestens einen zur angemessenen Erhaltung von zwei erwachsenen Personen ausreicht, jedoch das Zwanzigfache dieses Ausmaßes nicht übersteigenden Durchschnittsertrag hat. Zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zählen auch solche, die ausschließlich oder vorwiegend dem Wein-, Obst- oder Gemüsebau dienen. Die forstwirtschaftlich genutzten Besitzungen gehören aber zu den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben nicht. Ob die Erhaltung von zwei erwachsenen Personen im Sinn des angemessen ist, ist nach den örtlichen Verhältnissen zu beurteilen.<sup>33</sup> Die Kalkulierung des Durchschnittsertrags erfolgt aus dem Netto-Einkommen, die Lohnbedarfe der Betreiberfamilie zugegeben, die Schuldzinsen und Versorgungsbelastungen abgezogen.<sup>34</sup> Zum 'Erbhof' gehören die Grundstücke des Eigentümers des 'Erbhofs', die der o.g. landwirtschaftlichen Produktion dienen und zusammen mit den auf diesen Grundstücken befindlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden eine wirtschaftliche

<sup>29</sup> Siehe noch über die österreichische Bodenregulierung: Gottfried Holzer: Der "Grüne Grundverkehr" in Österreich – rechtliche Rahmenbedingungen, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 15-20.

<sup>30</sup> Bundesgesetz vom 21. Mai 1958 über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung (Anerbengesetz) BGBl. Nr. 106/1958, in: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001969> (03.11.2017)

<sup>31</sup> Gesetz vom 12. Juni 1900, betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe, wirksam für die gefürstete Grafschaft Tirol. GVBl/TirVbg. Nr. 47/1900, zum letzten Mal wurde es im Jahre 2015 mit dem folgenden Rechtssatz geändert: BGBl. I Nr. 87/2015., in: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001710> (03.11.2017)

<sup>32</sup> Bundesgesetz vom 13. Dezember 1989 über die bäuerliche Erbteilung in Kärnten (Kärntner Erbhöfegesetz 1990). BGBl. Nr. 658/1989, zum letzten Mal wurde es im Jahre 2015 mit dem Rechtssatz BGBl. I Nr. 87/2015 geändert. in: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10002891> (03.11.2017)

<sup>33</sup> BGBl. Nr. 106/1958. § 1.

<sup>34</sup> Erfried Bäck: Anerben- und Höferecht, in: Roland Norer (Hrsg.): *Handbuch des Agrarrechts*, Wien, Verlag Österreich, 2012, 719.

Einheit bilden. Bewegliche körperliche Sachen gehören insoweit zum 'Erbhof', als sie dem Eigentümer gehören und zur Führung eines ordentlichen Wirtschaftsbetriebs erforderlich sind. Zum Erbhof gehören des Weiteren die damit verbundenen Nutzungsrechte sowie Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken, die Rechte des Eigentümers des Erbhofs aus der Mitgliedschaft zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieb Genossenschaften und die auf dem Erbhof betriebenen Unternehmen des Eigentümers, sofern die Hauptproduzierung nicht hier erfolgt, und vom land- und forstwirtschaftlichen Betrieb nicht getrennt werden kann oder deren Trennung unwirtschaftlich wäre.<sup>35</sup> Solche Grundstücke, die zum landwirtschaftlichen Zweck nicht genutzt werden können, gehören aber nicht zur Wirtschaft, wie zum Beispiel Sportplätze.<sup>36</sup> Falls die Parteien über die Qualifizierung als 'Erbhof' nicht vereinbaren können, trifft das Gericht eine Entscheidung über diese Frage nach der Anhörung der Parteien und nach dem Erhalt der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer.<sup>37</sup>

In Kärnten hat der Gesetzgeber den Begriff des 'Erbhofs' folgenderweise bestimmt: landwirtschaftliche, mittelgroße Gewerbe, ist mit einer Hofstelle versehen, dessen Grundfläche mindestens den Flächeninhalt von 5 Hektar erreicht und dessen Durchschnittsertrag das Sechsfache des Wertes nicht übersteigt, der zur angemessenen Erhaltung von zwei erwachsenen Personen ausreicht. Zur Kategorie vom landwirtschaftlichen Gewerbe gehören in diesem Fall ebenfalls die Gewerbe, die vorwiegend dem Obst- oder Gemüsebau dienen, aber die ausschließlich als forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken können nicht hierzu gezählt werden. Dazu gehören aber die Immobilien, die zum Eigentümer des 'Erbhof' gehören, die einem landwirtschaftlichen Zweck dienen und zusammen mit dem 'Hof' eine Wirtschaftseinheit bilden, sowie die Immobilien, die als mittelgroßes Gewerbe gelten, aber gehören unter der Wirtschaft eines anderen Gewerbes und bilden dessen Teil. Weiterhin die Nutzungsrechte bezüglich der einzelnen Teile des Gewerbes, insbesondere die Weiden-, Abholzen- und Wasserrechte auf fremden oder gemeinsamen Grundstücken. Sowie das Unternehmen des Gewerbeeigentümers auf dem 'Erbhof', falls es wirtschaftlich unerheblich oder kann vom 'Hof' gar nicht, oder mit verhältnismäßig großen Verlusten abgetrennt werden. Alle beweglichen Sachen müssen hierzu gezählt werden, die im Eigentum des 'Hofs' stehen und für die Bewirtschaftung im Gewerbe unentbehrlich sind. Das Nachlassgericht hat die Aufgabe, die Tatsache festzustellen, ob das gegebene mittelgroße Gewerbe als 'Erbhof' gilt, und welche Immobilien, Nutzungsrechte, Unternehmen und Sachen dazu gehören.<sup>38</sup>

Bei der Überprüfung der Regelung in Tirol muss man aus einem formalen 'Hof'-Begriff ausgehen. Hier wendet der Gesetzgeber die Kategorie des 'geschlossenen Hof' an. Als geschlossenes Gewerbe gelten alle landwirtschaftlichen Grundstücke mit Wohnhäusern, deren Grundbucheintrag sich im Teil des Grundbuchs bezüglich der

<sup>35</sup> BGBl. Nr. 106/1958. § 2.

<sup>36</sup> Winfried Kralik: *Das Erbrecht*, Manz, 1983, 373.

<sup>37</sup> Bäck 2012, 720.

<sup>38</sup> BGBl. Nr. 658/1989, § 2-3.

Gewerbe befindet.<sup>39</sup> Die gewerbliche Eigenschaft wird nicht als Ergebnis einer wirtschaftlichen Prüfung festgestellt, nur der Eintrag in die Registrierung dient dessen Grund. Die räumliche und wirtschaftliche Verbindung der einzelnen Teile kommt nicht zur Geltung. Die Grundstücke, die in die Gruppe der Gewerbe nicht eingetragen sind, gehören zu den geschlossenen Gewerben nicht, auch wenn diese damit eine wirtschaftliche oder rechtliche Einheit bilden. Die auf den eingetragenen Immobilien funktionierenden Unternehmen bilden aber den Teil des geschlossenen Gewerbes, und verteilen dessen rechtliche Bestimmung. Es hat keine Wichtigkeit, ob das Unternehmen landwirtschaftlich oder nicht, oder in Bezug der Landwirtschaft etwas spezielle Wichtigkeit hat, oder vom Gewerbe getrennt werden kann, oder nicht.<sup>40</sup> Die Freigabe zur Gestaltung eines geschlossenen Gewerbes kann auf Antrag gegeben werden, und das Minimum des Durchschnittsertrags des zu gründenden Gewerbes muss zur angemessenen Erhaltung einer Familie von fünf Personen ausreichen, und das Maximum kann das Vierfache dieses Wertes sein. Auf diese Begrenzungen muss man bei der Vereinigung der geschlossenen Gewerbe und auch bei der Trennung der Gewerbeteile achten.<sup>41</sup>

Der Gesetzgeber hat erzielt, das landwirtschaftliche Gewerbe in einer Hand bleiben zu lassen, damit die Zerkleinerung des Grundstücks nicht erfolgen könnte. Bei der Beerbung hält er ebenfalls für wichtig, dass der Erbe, wer die Wirtschaft übernimmt, Erfahrungen bezüglich der Landwirtschaft haben soll, deshalb bevorzugt das österreichische Gesetz den Nachfolger des Erblassers, der für Land- oder Forstwirtschaft erzogen wurde, falls es mehrere solche Nachfolger gibt, dann wird bevorzugt, der auf dem Grundstück erwachsen ist.<sup>42</sup>

Also von mehreren Miterben kann nur ein Erbe sein, der bei der gesetzlichen Beerbung des 'Erbhofs' erben wird, er wird der sog. 'Anerbe'. Selbst das 'Anerbenrecht'<sup>43</sup> schafft keinen neuen Erbenrechtsgrund, sondern es basiert sich auf das allgemeine Erbrecht.

### 2.3. Detailsregeln im Deutschland

In Deutschland<sup>44</sup> wird die rechtliche Bestimmung des landwirtschaftlichen Gewerbes von der sogenannten 'Höfeordnung'<sup>45</sup>, zudem unter die Regelungen

---

<sup>39</sup> Bäck 2012, 720.

<sup>40</sup> Georg Kathrein: *Anerbenrecht. Anerbengesetz, Kärntner Erbhofgesetz 1990 und Tiroler Höfegesetz in der seit 1.1.1990 geltenden Fassung mit Auszügen aus den Materialien und erläuternden Anmerkungen*, Manz, 1990, 86.

<sup>41</sup> Bäck 2012, 720-721.

<sup>42</sup> BGBl. Nr. 106/1958, § 3 Abs. (1) Ziffer 1.

<sup>43</sup> Bedeutung der 'Anerbe': der einzige Erbe, der das landwirtschaftliche Gewerbe übernimmt, 'Anerbenrecht' bedeutet die Gesamtheit der Regelungen diesbezüglich.

<sup>44</sup> Siehe noch über die aktuelle Fragen der deutschen Bodenregulierung: John Booth: Grundstücksverkehrsrecht und Landpachtrecht in Deutschland, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 54-61; Reimund Schmidt-De Caluwe: Grundstücksverkehrsrecht und Landpachtrecht: Rechtlicher Rahmen und aktuelle Probleme in der Bundesrepublik Deutschland, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 62-67.

bezüglich der Beerbung von Gewerben gelegt. In Deutschland gilt ein 'Anerbenrecht' analog Österreich, aber hier wird die Frage nicht als Bundeslandebene geregelt, da der Geltungsbereich nur vier Bundesländern umgreift, nämlich Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein. Und in den Bundesländern Baden-Württemberg<sup>46</sup>, Hessen<sup>47</sup>, Rheinland-Pfalz<sup>48</sup> und Bremen<sup>49</sup> wird die Frage durch separate bundeslandebene Regeln geregelt. In den anderen Bundesländern, wie in Bayern, Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen findet man keine solchen speziellen Regelungen.<sup>50</sup>

Des Weiteren werden die Anordnungen der 'Höfeordnung' überblickt. Zuerst lohnt es sich, was als 'Hof', also als Gewerbe in der Anwendung des Gesetzes gilt. Hof im Sinne dieses Gesetzes ist eine im Gebiet der Länder Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein belegende land- oder forstwirtschaftliche Besetzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, die im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) steht oder zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehört, sofern sie einen Wirtschaftswert von mindestens 10.000 Euro hat. Eine Besetzung, die einen Wirtschaftswert von weniger als 10.000 Euro, mindestens jedoch von 5.000 Euro hat, wird Hof, wenn der Eigentümer erklärt, dass es sich wirklich um Hof handelt, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen ist.<sup>51</sup> Zum Hof gehören alle Grundstücke des Hofeigentümers, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden. Hierzu gehören noch die Mitgliedschaftsrechte, Nutzungsrechte und ähnliche Rechte, die dem Hof dienen, sowie die Hofeszubehöre, sie umfassen insbesondere das auf dem Hof für die Bewirtschaftung vorhandene Vieh, Wirtschafts- und Hausgerät, den vorhandenen Dünger.<sup>52</sup>

Bei der Regelung der Beerbung ist das Zweck, die landwirtschaftlichen Gewerbe zusammenzuhalten, das Eigentumsrecht des Gewerbes kann nämlich nur auf einen 'Hoferben' übergehen, an dessen Stelle im Verhältnis der Miterben untereinander der Wert des Gewerbes tritt.<sup>53</sup> Diese wesentliche Regel bezüglich der Beerbung des 'Hofs' kann vom Erblasser in seiner Verfügung von Todes wegen nicht ausgeschlossen werden, kann er aber diese begrenzen, sofern ein Erlaubnis zu einem Rechtsgeschäft

---

<sup>45</sup> Höfeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist, in: [https://www.gesetze-im-internet.de/h\\_feo/BJNR700330947.html](https://www.gesetze-im-internet.de/h_feo/BJNR700330947.html) (12.10.2017)

<sup>46</sup> Innerhalb von Baden-Württemberg, in Freiburg wird die Frage im Badischen Hofgütergesetz geregelt; in Stuttgart, in Tübingen und in Karlsruhe im Anerbengesetz.

<sup>47</sup> In Hessen werden die hierzu gehörenden Regelungen von der Hessischen Landgüterordnung beinhaltet.

<sup>48</sup> In Rheinland-Pfalz befinden sich die Anordnungen bezüglich der Agrar-Beerbung Rheinland-Pfälzische Höfeordnung.

<sup>49</sup> Und in Bremen das Bremisches Höfegesetz enthält die bezüglich dieses Themas relevanten Regeln.

<sup>50</sup> Anerbenrecht, in: <https://www.anwalt24.de/lexikon/anerbenrecht> (12.10.2017)

<sup>51</sup> Höfeordnung § 1 Abs. (1).

<sup>52</sup> Höfeordnung § 2-3.

<sup>53</sup> Höfeordnung § 4.

mit ähnlichem Inhalt unter den Lebendigen gem. der Anordnungen des Gesetz für Grundstückverkehr nötig wäre, ist in diesem Fall die Zustimmung des Gerichts zur Verfügung von Todes wegen erforderlich.<sup>54</sup> Auch dabei ist ein Erfordernis die Erfahrung des Erben im Ackerbau. In Deutschland ist eine Person aus der Beerbung von landwirtschaftlichen ausgeschlossen, die „nicht wirtschaftsfähig“ ist.<sup>55</sup> Aufgrund der Formulierung des Gesetzes heißt es, dass er aufgrund seiner körperlichen und geistlichen Fähigkeiten, seiner Kenntnisse und seiner Persönlichkeit dafür geeignet sein muss, auf dem zu übernehmenden Hof selbstständig, ordnungsmäßig zu bewirtschaften.<sup>56</sup> Den Grundstück, der zur Erbschaft gehört, wird vom Gericht für den Erben angewiesen. In Deutschland enthält der Grundstückverkehrsgesetz<sup>57</sup> Regelungen bezüglich der Beerbung eines Grundstückes.

In Deutschland<sup>58</sup> bei der Beerbung von landwirtschaftlichen Gewerben ist das Hauptzweck, die Wirtschaft in einer Hand bleiben zu lassen, die anderen Miterben müssen aufgrund des Wertes des Gewerbes befriedigt werden.<sup>59</sup>

### 3. Schlussgedanken

Im Vorstehenden kann man sehen, wie Betriebszentrisch die Regelung der vorgestellten Länder ist. In Ungarn wurde von den vom Grundgesetz genannten Rechtsvorschriften, die den Bereich regeln, zuerst das Grundstückverkehrsgesetz ins Leben gerufen. Es wäre vielleicht zweckmäßiger gewesen, als erstes die Rechtsvorschrift für die landwirtschaftlichen Gewerbe zu erstellen, und dazu anpassend den Verkehr der landwirtschaftlichen Grundstücke zu regeln. Der bereits genannte Vorschlag zur Betriebsregelung und dessen Forscher waren auch an diesem Standpunkt. Es ist ja doch nicht so geschehen und man muss auf die Erlassung des Gesetzes warten, aber es ist zur Verhinderung der Fragmentierung von Elementen des landwirtschaftlichen Gewerbes nötig.

---

<sup>54</sup> Höfeordnung § 16 Abs. (1).

<sup>55</sup> Höfeordnung § 6 Abs. (6) (nicht wirtschaftsfähig).

<sup>56</sup> Höfoerdnung § 6 Abs. (7) (wirtschaftsfähig).

<sup>57</sup> Deutsches Grundstückverkehrsgesetz: GrdstVG (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) /Gliederungsnummer 7810-1/, in: <https://www.gesetze-im-internet.de/grdstvg/BJNR010910961.html> (12.10.2017)

<sup>58</sup> Darüber näher: José Martinez - Bernd von Garmissen (Hrsg.): *Agrarrecht, Zivilrecht, Agrarstrukturrecht, Umweltrecht, Recht der landwirtschaftlichen Produktion, Sozialrecht*, Deutschland, Erling Verlag, 2014, 113-118, 215-221; Und über die früher geltende Regelung siehe: Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 226.

<sup>59</sup> Wolfgang Winkler: Agricultural Land Use in the Federal Republic of Germany, in: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (Hrsg.): *Agrarian Land Law in the Western World*, Wallingford, CAB International, 1992, 83.

Im Rahmen dieser Publikation wurden die Regelungen bezüglich der landwirtschaftlichen Gewerbe in einer Rechtsvergleichsanalyse, sowie die Regelungen für Bodenbearbung von der Schweiz, von Österreich und von Deutschland auch aufgeführt, aber die Konklusion und die Ausarbeitung von Vorschlägen für das ungarische Agrarbearbungssystem erfolgen in einer nächsten Studie.

HORNYÁK Zsófia\*

A mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok jogösszehasonlító elemzésben\*\*

Jogösszehasonlító elemzésünk középpontjában két olyan jogintézmény áll, amelyekre vonatkozóan hazánkban nem létezik speciális szabályozás, ez a két terület a mezőgazdasági üzemek, valamint a mezőgazdasági földek és üzemek törvényes öröklése.<sup>1</sup> A hazai szabályozási hiányosság miatt olyan országok megoldásait vesszük górcső alá, amelyek a jövőben mintaként szolgálhatnak a magyar jogalkotó részére. Választásunk a germán jogrendszerbe tartozó országokra esett, ezen belül is Németország, Ausztria és Svájc szabályozását elemezzük, tekintettel arra, hogy Magyarország ehhez a jogrendszerhez áll a legközelebb. Ezen tanulmány keretei között a hangsúlyt a mezőgazdasági üzemre fektetjük, ám attól nem választható el az agráröröklés szabályozásának kérdése sem, hiszen – ahogy a későbbiekben látni fogjuk – Ausztriában és Németországban az öröklési szabályok között találjuk meg az üzemre vonatkozó rendelkezéseket, ebben a két országban alapvetően az üzemi kategória képezi a szabályozás alapját.<sup>2</sup> Svájcban ehhez képest annyi eltéréssel találkozunk, hogy bár ott is részletesen szabályozásra került az üzem forgalma, külön szabályozza a földekkel és külön az üzemekkel kapcsolatos jogi helyzeteket, ezt figyelhetjük meg az

---

Zsófia Hornyák: Die Regeln bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes in einer Rechtsvergleichsanalyse – A mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok jogösszehasonlító elemzésben. *Journal of Agricultural and Environmental Law* ISSN 1788-6171, 2018 Vol. XIII No. 24 pp. 33-60 doi: 10.21029/JAEL.2018.24.33

\* dr. jur., tudományos segédmunkatárs, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Civilisztikai Tudományok Intézete, Agrár- és Munkajogi Tanszék, e-mail: joghzs@uni-miskolc.hu

\*\* A tanulmány az Igazságügyi Minisztérium jogászképzés színvonalának emelését célzó programjai keretében valósult meg.

<sup>1</sup> A végintézkedés útján történő földöröklésre vonatkozóan ezzel szemben léteznek külön rendelkezések.

<sup>2</sup> Lásd még: Prugberger Tamás: A föld-, és az agrárjogi szabályozás nyugat-európai struktúrája, tartalma és belső rendszere, in: Fodor László – Mikó Zoltán – Prugberger Tamás: *Agrárjog I. Mezőgazdasági Ingatlanjog*, Miskolc, Bíbor Kiadó, 1999, 13-18; Prugberger Tamás: A mezőgazdaság által igényelt speciális polgári jogi normák bevitele az új Ptk-ba, *Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica*, Tomus XXIII, 2005/2, 489-524; Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 211-239; Alvincz József: A “Földügyi törvénycsomag” jogszabályainak agrárgazdasági háttere, különös tekintettel az üzemszabályozásra, *Polgári Szemle*, 2013/3-6, 5.pont, in: www.polgariszemle.hu/archivum/80-2013-október-9-evfolyam-3-6-szam/unortodox-alapokon/547-a-foelduegyi-toervenycsomag-jogszabalyainak-agrargazdasagi-hattere kueloenoes-tekintettel-az-uezemszabalyozasra (2018.01.10.)



öröklés kapcsán is, ahol a részletszabályok kidolgozása az öröklés tárgyára vonatkozóan (vagyis, hogy föld vagy üzem), eltérő.

## 1. A mezőgazdasági üzembről

### 1.1. A mezőgazdasági üzem fogalma az Európai Unió jogában

Az Európai Unió a mezőgazdasági üzem fogalmát a statisztikai számbavétel, illetőleg az agrártámogatások szemszögéből szabályozza elsősorban. Az uniós jog alapján nem is létezik annak átfogó szabályozására vonatkozóan jogalkotási kényszer. A statisztikai számbavétel szempontjából a fogalom négy elemből áll: termelőegység, mint dologösszesség, egységes üzemvezetői irányítás alatti működés, mezőgazdasági termék előállítás, mezőgazdasági termék előállításából származó jövedelem. A 857/84/EK rendelet 12 cikk (D) pontja a következőképpen definiálja a mezőgazdasági üzemet: minden olyan termelési egység, amelyet a mezőgazdasági termelő működtet, és amely a Közösség földrajzi területén található. A közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról szóló 1259/1999/EK rendelet 10. cikke b) pontjának megfogalmazásában mezőgazdasági üzem az adott gazdálkodó által működtetett, ugyanazon tagállam területén található termelési egységek összessége. Az 1444/2002/EK rendelet a mezőgazdasági üzemek szerkezetére vonatkozó összeírásban felhasznált jellemzők meghatározásáról, meghatározások alóli kivételekről, valamint régiókról és körzetekről szóló 2000/115/EK bizottsági határozat módosításáról I. számú melléklete a következő meghatározást adja: A mezőgazdasági üzem olyan műszakilag-gazdaságilag önálló egység, amely egységes irányítás alatt áll, és mezőgazdasági termékeket állít elő. Az üzem más, kiegészítő termékeket is előállíthat, illetve ilyen szolgáltatásokat is nyújthat. Az irányítás akkor egységes, ha azt két vagy több személy együttesen végzi, műszaki-gazdasági egység pedig általában a munkaerő és a termelőeszközök (gépek, épületek, föld stb.) együttes használata. A Tanács 1782/2003/EK rendelete a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott támogatási rendszerek létrehozásáról 2. cikke b) pontja szerint mezőgazdasági üzem az adott mezőgazdasági termelő által vezetett és ugyanazon tagállam területén található termelőegységek összessége. Ezen rendelet végrehajtási rendelete (795/2004/EK rendelet) 2. cikk j) pontja tartalmazza a termelési egység fogalmát, amely így hangzik: legalább egy olyan terület, amely a bázisidőszak során közvetlen támogatásokra vonatkozó igényt alapozott meg. A 73/2009/EK rendelet 2. cikk b) pontja a 1782/2003/EK rendeletben meghatározott fogalmat veszi át, ám nem a mezőgazdasági üzem, hanem a gazdaság fogalmaként adja meg azt. Annak indoka ismeretlen, hogy miért történt meg a magyar fordításban az üzem kicserélése gazdaságra.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Kurucz Mihály: Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkeleti Egyetem, 2013, 64-65.

A mezőgazdasági üzem fogalmát az uniós szabályozásban a következő konjunktív tényezők határozzák meg: a) mezőgazdasági termelőegységek összessége, b) mezőgazdasági termelő által megvalósított egységes üzemvezetés, és a c) mezőgazdasági termék-előállítás.<sup>4</sup>

## 1.2. Magyar üzemfogalom

Természetesen mezőgazdasági üzemek Magyarországon is léteznek, az üzemekre vonatkozó speciális szabályozás az, ami még nem született meg hazánkban. A mezőgazdasági üzem fogalmi meghatározása a következőképpen alakult az évek során. Az általános mezőgazdasági összeírásról szóló 1999. évi XLVI. törvény 2. § a) pontjában bevezetésre került hazánkban gazdaság címszó alatt egy mezőgazdasági üzemfogalom, mely alapján gazdaság a mezőgazdasági tevékenységet folytató, technikailag és gazdaságilag különálló egység, amelynek saját, önálló irányítása van. Már az üzem fogalmának meghatározását találjuk a 23/2007. (IV.17.) FVM rendelet 3. § 10. pontjában, e szerint mezőgazdasági üzem egy adott mezőgazdasági termelő által mezőgazdasági tevékenység folytatásához használt termelőegységek, különösen termőföld, állatállomány, gép, épület, építmény, ültetvény, berendezés összessége. A 83/2007. (VIII.10.) FVM rendelet 2. § 5. pontjában pedig a következő fogalom található: a gazdaság a támogatási kérelem benyújtásakor az átadó tulajdonában, illetve használatában lévő termőföld, állatállomány, továbbá a mezőgazdasági termelő tevékenységhez kapcsolódó kvóták, támogatási jogosultságok és kötelezettségek összessége.

A jelenleg hatályos, mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: földforgalmi törvény)<sup>5</sup> is találunk definíciót erre

<sup>4</sup> Orlovits Zsolt: A mezőgazdasági üzem fogalmának agrárjogi értelmezése, *Gazdálkodás*, 2008/4, 365-366.

<sup>5</sup> Ennek elemzése kapcsán és az előzményeiről lásd: Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Csák (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 7-19; Bobvos Pál – Hegyes Péter: *A földforgalom és földhasználat alapintézményei*, Szeged, SZTE ÁJK – JATE Press, 2015; Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, *Agrár- és Környezetjog*, 2010/5, 20-31; Csák Csilla – Szilágyi János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary, in: Roland Norer – Gottfried Holzer (szerk.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*, Wien – Graz, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2013, 220-224; Horváth Gergely: Protection of Land as a Special Subject of Property: New Directions of Land Law in: Smuk Péter (szerk.): *The Transformation of the Hungarian Legal System 2010-2013*, Budapest, Complex Wolters Kluwer–Széchenyi István University, 2013, 359-366; Kapronczai István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 79-92; Kecskés László – Szécsényi László: A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 6. §-a a nemzetközi jog és az EK-jog fényében, *Magyar Jog*, 1997/12, 721-729; Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről, *Geodézia és Kartográfia*, 2008/9, 13-22; Mikó Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*,

vonatkozóan, e szerint mezőgazdasági üzem az azonos céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők (föld, mezőgazdasági felszerelés, egyéb vagyonelemek) szervezeti alapegysége, amely a gazdasági összetartozás révén gazdálkodási alapegység is.<sup>6</sup> A földfogalmi törvény a családi gazdaságot pedig a mezőgazdasági üzem speciális fajtájaként nevesíti.<sup>7</sup> A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: földről szóló törvény) is találunk bizonyos átmeneti rendelkezést a mezőgazdasági üzemre vonatkozóan, mikor kimondja, hogy a mezőgazdasági üzemekre vonatkozó sarkalatos törvény hatálybalépéséig családi gazdaság alatt a gazdálkodó család tagjainak a tulajdonában és használatában álló földek, továbbá a földhöz tartozó, leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak - így különösen épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet - olyan együttesét kell érteni, amelynek a gazdálkodó család tagjai között létrejött szerződés szerinti hasznosítása egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapul, és amelyet a földművelésügyi igazgatási szerv családi gazdasággént nyilvántartásba vett.<sup>8</sup> Már az Alaptörvényünk is három területet jelöl meg a P) cikk (2) bekezdésben, amelyeket sarkalatos törvényben kell rendezni, melyek közül eddig csak egynek a megalkotására került sor, ez pedig a földfogalmi törvény, a másik kettő,

---

Budapest, Nemzeti Közzolgálati Egyetem, 2013, 151-163; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 187-197; Olajos István: A termőföldek használata az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közzolgálati Egyetem, 2013, 121-135; Olajos István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság, *Napi Jogász*, 2002/10, 13-17; Olajos István–Szilágyi Szabolcs: The most important changes in the field of agricultural law in Hungary between 2011 and 2013, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2013/15, 93-110; Prugberger Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához, *Kapu*, 2012/9-10, 62-65; Raisz Anikó: Women in Hungarian Agriculture, in: Esther Muñoz Espada – Leticia Bourges (edit.): *Agricultura Familiar*, Madrid, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2014, 125-142; Szilágyi János Ede: Das landwirtschaftliche Grundstückverkehrsgesetz als erster Teil der neuen ungarischen Ordnung betreffend landwirtschaftlichen Grundstücken, *Agrar- und Umweltrecht*, 2015/2, 44-50; Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közzolgálati Egyetem, 2013, 109-119; Vass János: A földtörvény módosítások margójára, in: Vass János (szerk.): *Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára*, Budapest, ELTE-ÁJK, 2003, 159-170; Zsohár András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái, *Gazdaság és Jog*, 2013/4, 23-24.

<sup>6</sup> Földforgalmi törvény 5. § 20. pont.

<sup>7</sup> Földforgalmi törvény 5. § 4. pont: *családi gazdaság*: a mezőgazdasági igazgatási szervnél családi gazdasággént nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzem.

<sup>8</sup> Földről szóló törvény 4. §.

vagyis az integrált termelés-szervezési törvény, valamint az üzemtörvény megalkotása még várat magára.

A mezőgazdasági üzem fogalmáról több értelemben is beszélhetünk,<sup>9</sup> Szilágyi János Ede ezek közül az üzem tárgyi oldalát emeli ki, amely magában foglalja a mezőgazdasági földet, a gazdasági és a lakóépületeket, az állatállományt, gépeket, felszereléseket, és bizonyos vagyoni értékű jogokat, mintegy egységként kezelve azokat. Azt is megállapította, hogy ha a tárgyi oldal hazai szabályozását vizsgáljuk, akkor azt tapasztaljuk, hogy az Unióhoz történő csatlakozásunkig az üzem elemeinek külön kezelése volt jellemző a magyar jogban, ami számos nehézséget okozott, hiszen nálunk a szabályozás tárgyát a föld jelentette – és jelenti most is –, és nem az üzem.<sup>10</sup> A magyar szabályozással szemben azonban a vizsgált másik három országban a szabályozás tárgyát sokkal inkább az üzem jelenti, mint a föld.

Fodor László is kimondta 2010-ben, hogy a nyugat-európai országokkal szemben, Magyarországon még nem történt meg a mezőgazdasági üzemszabályozás kidolgozása, az ország addigi üzempolitikáját liberálisnak ítélte meg, hiszen – írja – nem is létezett üzemi jogunk, ami Nyugat-Európában az agrárjog alapja. Azt is hozzátette, hogy értékalapú üzemszabályozásra lenne szükség, amit véleménye szerint többek között az Európai Unió támogatási rendszere is sürget, melynek tárgya az üzem.<sup>11</sup> Mindennek az alkotmányos alapjai fennállnak, ám a mai napig nem történt meg hazánkban az üzemszabályozás kialakítása.

A mezőgazdasági üzem egységének védelmére vonatkozó szabállyal mindösszesen a Polgári Törvénykönyvünk<sup>12</sup> öröklési jogi könyvében találkozunk, méghozzá az örökség visszautasítása kapcsán, amikor is kimondja a jogalkotó, hogy az örökös külön is visszautasíthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel.<sup>13</sup> Ez a rendelkezés nem a jelenlegi Ptk.-ba került be először, már az 1959. évi IV. törvényben is szerepelt. Itt kell megemlítenünk, hogy a magyar jogrendszerben ez az egyetlen rendelkezés, ami kifejezetten a mezőgazdasági törvényes öröklésre is alkalmazható szabályt tartalmaz.

### 1.3. Egy lehetséges magyar üzemszabályozásról

Kurucz Mihály komoly kutatásokat folytatott a mezőgazdasági üzem témakörében, valamint Jójárt Lászlóval közösen 2008-ban egy üzemszabályozási törvény tervezetét is elkészítették. Kurucz az agrárüzem fogalmát dologi jogi

<sup>9</sup> Fodor László: *Agrárjog*, Debrecen, Kossuth Egyetemi Kiadó, 2005, 35-43.

<sup>10</sup> Szilágyi János Ede: Az agrár- és vidékfejlesztési jog elmélete, in: Csák Csilla – Hornyák Zsófia – Kocsis Bianka Enikő – Olajos István – Kókai-Kunné Szabó Ágnes – Szilágyi János Ede: *Agrárjog, A magyar agrár- és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globalizálódó Európai Unióban*, Miskolc, Miskolci Egyetemi Kiadó, 2017, 25.

<sup>11</sup> Fodor László: Kis hazai földjogi szemle 2010-ből, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 128.

<sup>12</sup> 2013. évi V. törvény.

<sup>13</sup> Ptk. 7:89. § (2) bek.

megközelítésben közelíti meg, kiemeli, hogy ha az üzem kerül a szabályozás középpontjába, akkor ő maga is a forgalom tárgyává válik, értelemszerűen az alkotóelemeivel együtt, ide tartozik például maga a föld is. Ez problémákat is generál, például a forgalomképes földhasználati jogok kapcsán. A mezőgazdasági üzem a vállalatnak, mint gazdálkodó egységnek a technikai- műszaki oldalát jelenti. Ahhoz, hogy egyáltalán mezőgazdasági üzemről beszélhessünk, szükség van a hozzá tartozó dologi elemek meglétére, ezek a következők: a) a termőföldterület minimális mértéke, b) álló- és forgóeszközök (gépek, berendezések, felszerelés, árukészlet, állatok, növények) jelenléte. A legfontosabb eleme a mezőgazdasági üzemnek a föld, ami nélkül nem beszélhetünk üzemről, ugyanakkor a föld magában nem elegendő eszköz az üzemi minőséghez. A többi eszközhöz is szükség van a hasznosulásához. Emiatt meg kell akadályozni az üzem egyes elemeinek különválását mind elidegenítés, öröklés, használatba adás, biztosítékul adás, végrehajtás, felszámolás esetén. Ez alapján a mezőgazdasági üzemnek kellene lennie elsősorban a forgalom tárgyának, és hozzá kapcsolódóan kellene a korlátokat meghatározni, például a birtoknagyság, a tulajdonszerzés és a használat kapcsán. A mezőgazdasági földek tulajdonjogának megszerzésére valamint használatára vonatkozó szabályozás kialakításának is csak a mezőgazdasági üzemrendszer keretein belül kellene megvalósulnia. Fontos, hogy az üzemszabályozás keretein belül megtörténjen a földek további felaprózódásának, valamint a föld és a többi üzemi eszköz elválásának megakadályozása. Előnye az általános üzemi rendszerre való áttérésnek a termőföld forgalom közjogi szabályozásában a termőföldek ésszerű indok mentén való korlátozása kialakításában lenne megfigyelhető. A mezőgazdasági földek forgalmára főszabály szerint az agrárüzemhez kötötten kerülhet sor, attól csak kivételesen indokolt esetben különülhet el. Nem létezik egy általános üzemfogalom, a fogalom meghatározásával a cél nem a mezőgazdasági üzem meghatározása és a forgalmának szabályozása volt, hanem egy szabályozási eszközként a támogatási rendszerhez igazodóan történt meg a fogalom megalkotása.<sup>14</sup>

Kurucz agrárpolitikai tévedésnek minősíti azt, hogy a termelési tényezők közül kiemelve, önmagában a mezőgazdasági földekre vonatkozóan létezik szabályozás, és nem a mezőgazdasági üzem viszonylatában. Problémaként jelöli meg azt is, hogy az uniós szabályozáshoz sem igazodik a magyar jogalkotó szabályozási logikája, hiszen a közösségi agrárjogi szabályozás tárgyát a mezőgazdasági üzem, valamint annak működtetője, vagyis az agrártermelő jelenti, és az Uniónak nincs külön földpolitikája.<sup>15</sup>

Az üzemszabályozási törvény szabályozási rendszerében a következő elemeknek kellene szerepelniük: a) a birtok-összevonási célú ügyletek egységes megítélése, b) az üzemek átruházása, c) a mezőgazdasági földek tulajdonjogának és

<sup>14</sup> Kurucz Mihály: A mezőgazdasági üzem, mint jogi egység, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 171-173.

<sup>15</sup> Kurucz Mihály: Az agrárüzem és földtörvény lehetséges szabályozási modellje és annak jogi környezete, in: Jójárt László – Kurucz Mihály: *Van megoldás. „Földtörvény – Üzemszabályozás”*, Budapest, Barankovics István Alapítvány, 2008, 31-33.

használatának az átruházása, d) agráröröklés, e) az üzemek megterhelése, f) a földtulajdon és a földhasználati jogok megterhelése.<sup>16</sup>

Az üzemtörvény megalkotásának indokát nem a változó támogatások adják, hiszen azokkal kapcsolatosan már léteznek szabályok, sokkal inkább a gazdaságok forgalma kapcsán van szükség a pontos szabályok lefektetésére. Ebben a jogszabályban történe meg az üzemet alkotó föld, mezőgazdasági felszerelés, állatállomány jogi egységének a megteremtése, és annak mind élők közötti, mind halál esetére szóló forgalma szabályainak lefektetése, és a támogatási jogok is kapcsolódnának ehhez az egységhez.<sup>17</sup>

Az üzemszabályozás előnyei a következők lennének. a) Abban az üzem egyes elemei egy egységben jelentenek a forgalom tárgyát. b) A mezőgazdasági termelés alapjául szolgáló termelési egységek védelmét szolgálná. c) Az önkéntes és a kötelező földcserék is jól ráépíthetőek lennének. d) A spekulációs célú földvásárlások visszaszorítására alkalmas lenne. e) Képzhető lenne egy jól működő, szociális szempontokat is figyelembevevő, vidékfejlesztéssel is összehangolható szabályozó rendszer. f) A mezőgazdasági vállalkozások hitelképessége javulhatna, mivel az üzem értéke lehetne a jelzáloghitel fedezete. g) A támogatási jogosultságot igazságosabban lehetne rendezni úgy, hogy az üzem hatékonysága legyen a középpontban.<sup>18</sup>

## 2. A germán jogrendszerbe tartozó országok szabályozása

### 2.1. A svájci szabályozás

Svájcban<sup>19</sup> alapvetően az 1991. október 4-én elfogadott, és azóta tizenkettőször módosított szövetségi törvény a földművelői földjegről (a továbbiakban: BGBB)<sup>20</sup> az, amely rendezi a földforgalom kérdéseit. A svájci törvény az egész állam szintjén szabályozza a mezőgazdasági földtulajdonszerzést, ám bizonyos kérdésekben a kantonok egyéb speciális szabályokat is meghatározhatnak. Ezen törvény célja<sup>21</sup> a gazdálkodói földtulajdon támogatása, a családi üzemek, teljesítőképes mezőgazdaság és a tartós földgazdálkodás fenntartása, a struktúrajavítás, az önállóan gazdálkodó földműves és a haszonbérlet pozíciójának erősítése a mezőgazdasági földek és üzemek tulajdonszerzése esetén, valamint harc a túl magas földárak ellen.<sup>22</sup>

<sup>16</sup> Kurucz Mihály: Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indoklásáról, *Gazdálkodás*, 2012/2, 119.

<sup>17</sup> Kurucz 2012, 120-121.

<sup>18</sup> Kurucz 2012, 129.

<sup>19</sup> A svájci mezőgazdasági földjegről bővebben lásd: Philippe Haymoz: Bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliches Pachtrecht in der Schweiz – eine Kurzdarstellung, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 110-116.

<sup>20</sup> BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht = Szövetségi törvény a földművelői földjegről), SR 211.412.11, in: [www.gesetze.ch/sr/211.412.11/index.htm](http://www.gesetze.ch/sr/211.412.11/index.htm) (2017.12.10.)

<sup>21</sup> A svájci törvényről jogösszehasonlító elemzésben lásd még: Hornyák Zsófia: Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse, *CEDR Journal of Rural Law*, 2015/1, 88-97.

<sup>22</sup> BGBB 1. § (1) bek.

A törvény hatálya kiterjed egyrészt a mezőgazdasági földekre, másrészt a mezőgazdasági üzemekre is. Kantonális szinten lehet szabályozni, hogy az üzemi kategória alatt pontosan mire is terjed ki a BGBB hatálya, sőt a kantonok akár ki is zárhatják a BGBB alkalmazását a közlegelőknél, az alpoknál, erdőknél, legelőknél – melyek valamely testület tulajdonában állnak – fennálló felosztási és használati jogokra vonatkozóan, még hozzá abban az esetben, ha ezek nem tartoznak egy mezőgazdasági üzemhez. A mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan egy minimum követelményt határoz meg a jogalkotó, miszerint 0.6 SAK<sup>23</sup>-nál nem lehet kevesebb az általános munkaerő mértéke, de ennél magasabb értéket a kantonok szabadon meghatározhatnak.<sup>24</sup>

Miután meghatározta a jogalkotó a BGBB tárgyi hatályát, megadja a mezőgazdasági föld és a mezőgazdasági üzem fogalmát is. Ez alapján mezőgazdasági földterület, mely mezőgazdasági vagy kertészeti használatra alkalmas. A mezőgazdasági földekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a mezőgazdasági üzemre, amennyiben több mint 6 éve egészében vagy bizonyos részében hasznóbérbe van adva, vagy ha – függetlenül az üzem méretétől – a mezőgazdasági üzem struktúrája kedvezőtlen és nem tartható fenn. Valamint a közlegelőknél, az Alpokon, erdőknél, legelőknél fennálló felosztási és használati jogok is ide tartoznak, amennyiben ezek a területek legelőszövetkezet, erdőtestület, vagy egyéb hasonló társaság tulajdonában állnak. A mezőgazdasági üzem fogalmát is megadja a törvény, mely alapján mezőgazdasági üzem a mezőgazdasági földterületek, épületek, berendezések összessége, ahol mezőgazdasági termelés folyik, mely országos szintű, és a gazdálkodás legalább egy SAK. Ide tartozik a termelő kertészeti üzem és a vegyes üzem is, de csak addig, amíg a mezőgazdasági karakter van túlsúlyban.<sup>25</sup>

Svájcban a jogalkotó külön rendezi a mezőgazdasági földek és külön a mezőgazdasági üzemek törvényes öröklését, különböző öröklési sorrend vonatkozik a két kategóriára, ezzel is érvényre juttatva az öröklés tárgyának speciális jellegét. Öröklés esetén pedig az alapvető cél, hogy a mezőgazdasági föld, vagy adott esetben a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon. Ezen kívül fontos szempont, hogy az örökös jártas legyen a földművelésben. Ezt a jogalkotó Svájcban az ún. önállóan gazdálkodó<sup>26</sup> fogalmának bevezetésével éri el, tehát első helyen az fog örökölni, aki a mezőgazdasági földterületen saját maga dolgozik, valamint ha mezőgazdasági üzembről van szó, akkor azt pedig saját maga vezeti, és rendelkezik az ezekhez szükséges képességekkel.

Létezik egy rendelet Svájcban, mely a mezőgazdasággal kapcsolatos fogalmakat tisztázza, valamint meghatározza az üzem lehetséges formáit.<sup>27</sup> Ennek megfogalmazása alapján az a mezőgazdasági vállalkozás minősül üzemnek, ami a) növénytermesztéssel vagy állattenyésztéssel, vagy mindkettővel foglalkozik, b) egy vagy több termelőegységet

<sup>23</sup> 'Standardarbeitskraft' – általános munkaerő.

<sup>24</sup> BGBB 2-5. §.

<sup>25</sup> BGBB 6-8. §.

<sup>26</sup> BGBB 9. § 'Selbstbewirtschafter'.

<sup>27</sup> Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV), SR 910.91, in: [www.gesetze.ch/sr/910.91/index.htm](http://www.gesetze.ch/sr/910.91/index.htm) (2018.01.29.)

tartalmaz, c) jogilag, gazdaságilag, szervezetenként és pénzügyileg önálló, valamint független más üzemektől, d) saját üzemi eredményt mutat fel, és e) egész évben gazdálkodás folyik a területén. Ehhez kapcsolódó fogalom a termelőegység, ami a föld, az épületek és a felszerelések egységét jelenti, a) ami területileg, mint termelőegység felismerhető és elkülönül a többi termelőegységtől, b) aminek a területén egy vagy több személy tevékenykedik, és c) ami egy vagy több állattartásra alkalmas egységet (istálló és felszerelés) is magában foglal.<sup>28</sup>

## 2.2. Ausztria szabályozása

Ausztriában<sup>29</sup> a mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok a speciális mezőgazdasági öröklési törvényben<sup>30</sup> találhatóak, mely 1958-ban született, és azóta hatszor módosították, legutóbb 2015-ben. A szabályozás érdekessége, hogy bár tartományonként külön földforgalmi törvényük van, a mezőgazdasági öröklési törvény hatálya az egész országra kiterjed, csak két tartományban találkozunk eltérő szabályokkal, nevezetesen Tirolban<sup>31</sup> és Karintiában<sup>32</sup>. Az osztrák szabályozás az 'Erbhof' öröklését rendezi, amely kifejezés gyakorlatilag az öröklés tárgyát képező gazdaságot jelenti. Ám az 'Erbhof' mind a szövetségi törvényben, mind a tiroli és a karintiai jogszabályban mást jelent. Az 'Erbhof' a szövetségi szintű 'Anerbengesetz' megfogalmazásában fő tevékenységi hellyel ellátott mező- és erdőgazdasági üzem, amely egy természetes személy, a házastársak, vagy az egyik szülő és az egyik gyermek tulajdonában áll, és amely elegendő két felnőtt személy megfelelő ellátásához, azonban a húszszorosa ennek a mértéknek nem haladja meg az átlagos hozamot. Jelen fogalom értelmezésében mező- és erdőgazdasági üzem alatt értenünk kell azt az üzemet is, amely kizárólagosan vagy túlnyomórészt bor, gyümölcs vagy zöldség termelésére szolgál, viszont a kizárólag erdőgazdasági hasznosítású területek nem tartoznak ebbe a kategóriába. Azt pedig, hogy két felnőtt ember ellátása mikor megfelelő, a helyi

<sup>28</sup> LBV 6. §.

<sup>29</sup> Az osztrák földszabályozás kapcsán lásd még: Gottfried Holzer: Der "Grüne Grundverkehr" in Österreich – rechtliche Rahmenbedingungen, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 15-20.

<sup>30</sup> Bundesgesetz vom 21. Mai 1958 über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung (Anerbengesetz) BGBl.Nr.106/1958, in:www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001969, (2017.11.03.)

<sup>31</sup> Gesetz vom 12. Juni 1900, betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe, wirksam für die gefürstete Grafschaft Tirol. GVBlTirVbg. Nr. 47/1900, utoljára 2015-ben módosították a következő jogszabállyal:BGBl.INr.87/2015, in:www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001710 (2017.11.03.)

<sup>32</sup> Bundesgesetz vom 13. Dezember 1989 über die bäuerliche Erbteilung in Kärnten (Kärntner Erbhöfegesetz 1990). BGBl. Nr. 658/1989, utolsó módosítására 2015-ben került sor a BGBl. I Nr. 87/2015 számú jogszabállyal, in:www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10002891 (2017.11.03.)



viszonyok alapján kell megítélni.<sup>33</sup> Az átlagos hozamérték kiszámítása a nettó bevételből történik, hozzáadva a működtető család bérigényeit, levonva a tartozások kamatait és az ellátási terheket.<sup>34</sup> Az 'Erbhof'-hoz tartoznak az 'Erbhof' tulajdonosának a földjei, melyek az előbbieken kifejtett mezőgazdasági termelésre szolgálnak, és a rajtuk található lakó- és gazdasági épületekkel együtt egy mezőgazdasági egységet alkotnak. Az ingóságok abban az esetben képezik az 'Erbhof' részét, amennyiben annak a tulajdonosához tartoznak, és egy rendes gazdasági üzem vezetéséhez szükségesek. Az 'Erbhof'-hoz tartoznak továbbá a hozzá kapcsolódó használati jogok, mint például a részesedési jog az agrárközösségi földeken, azok a jogok, amelyek az 'Erbhof' tulajdonosát a mező- és erdőgazdasági üzemi szövetkezeti tagság alapján megilletik, valamint amelyek az 'Erbhof'-on működtetett vállalkozása alapján illetik meg, amíg nem ezeken történik a főtermelés, és a mező- és erdőgazdasági üzem nem megosztható, vagy a megosztás nem lenne gazdaságos.<sup>35</sup> Nem tartoznak viszont a gazdasághoz azok a területek, amelyek mezőgazdasági célra már nem használhatóak, mint például a sportpályák.<sup>36</sup> Amennyiben a felek nem tudnak megegyezni az 'Erbhof'-kenti minősítésről, akkor a bíróság a felek meghallgatása és a mezőgazdasági kamara állásfoglalásának beszerzése után döntést hoz a kérdésben.<sup>37</sup>

Karintiában a következőképpen határozta meg a jogalkotó az 'Erbhof' fogalmát: mezőgazdasági, fő tevékenységi hellyel ellátott közepes méretű üzemek, melyek területe legalább az öt hektárt eléri és az átlagos hozamértéke nem haladja meg annak az értéknek a hatszorosát, ami egy öt fős család ellátásához szükséges. Mezőgazdasági üzem kategóriájába tartoznak jelen esetben azok az üzemek is, melyek kizárólag vagy túlnyomórészt gyümölcs vagy zöldség termelésre szolgálnak, viszont a kizárólag erdőgazdasági hasznosítású földbirtokok nem sorolhatóak ide. Ide tartoznak az 'Erbhof' tulajdonosához tartozó és mezőgazdasági célt szolgáló ingatlanok, melyek a 'Hof'-tal együtt egy gazdasági egységet képeznek, valamint azok az ingatlanok is, melyek közepes méretű üzemnek számítanak, de egy másik üzem gazdálkodása alá tartoznak, és annak a gazdaságnak a részét képezik. Továbbá az üzem egyes részeivel kapcsolatos használati jogok, különösen a legeltetési, favágási és vízjogok idegen vagy közös földterületeken. Valamint az üzem tulajdonosának az 'Erbhof'-on üzemelő vállalkozása, amennyiben gazdaságilag jelentéktelen, vagy a 'Hof'-tól nem, vagy csak aránytalan veszteségekkel lehetne elválasztani. Minden ingó dolgot ide kell számítani, ami a 'Hof' tulajdonosáé és az üzemen történő rendes gazdálkodáshoz elengedhetetlen. A hagyatéki bíróság feladata lesz annak megállapítása, hogy az adott közepes méretű üzem 'Erbhof'-nak minősül-e, valamint hogy mely ingatlanok, használati jogok, vállalkozások és dolgok tartoznak hozzá.<sup>38</sup>

<sup>33</sup> BGBl. Nr. 106/1958, 1. §.

<sup>34</sup> Erfried Bäck: Anerben- und Höferecht, in: Roland Norer (szerk.): *Handbuch des Agrarrechts*, Wien, Verlag Österreich, 2012, 719.

<sup>35</sup> BGBl. Nr. 106/1958, 2. §.

<sup>36</sup> Winfried Kralik: *Das Erbrecht*, Manz, 1983, 373.

<sup>37</sup> Bäck 2012, 720.

<sup>38</sup> BGBl. Nr. 658/1989, 2-3. §.

A tiroli szabályozás vizsgálata során egy formális 'Hof' fogalomból kell kiindulnunk. Itt a 'zárt üzem' ('geschlossener Hof') kategóriát használja a jogalkotó. Zárt üzemnek számít minden mezőgazdasági, lakóházzal felszerelt földbirtok, aminek az ingatlanyilvántartási bejegyzése a főkönyv üzemekre vonatkozó részében található.<sup>39</sup> Az üzemi sajátosság nem egy gazdasági vizsgálat eredményeképpen kerül megállapításra, hanem tekintet nélkül az üzem életképességére, csak a nyilvántartásba történő bejegyzés szolgál annak alapjául. Az egyes részek térbeli és gazdasági kapcsolata nem érvényesül. Azok a földterületek, melyek nincsenek az üzemek csoportjába bejegyezve, nem tartoznak a zárt üzemhez akkor sem, ha azzal gazdasági vagy jogi egységet képeznek. A bejegyzett ingatlanokon üzemelő vállalkozások viszont a zárt üzem részét képezik, és osztják annak jogi sorsát. Annak nincs jelentősége, hogy a vállalkozás mezőgazdasági jellegű vagy sem, vagy hogy a mezőgazdaság viszonyában van-e valamiféle különleges jelentősége, vagy hogy az üzemtől elválasztható-e vagy sem.<sup>40</sup> A jóváhagyás egy zárt üzem kialakításához kérelemre adható meg, ha ellene semmilyen jelentős gazdasági aggály nem merül fel, és a létrehozandó üzem átlaghozama minimumának egy legalább öt fős család megfelelő ellátását biztosítani kell, a maximuma pedig ennek az értéknek a négyszerese lehet. Ezekre a határookra zárt üzemek egyesítésénél és az üzemrészek szétválasztásánál is figyelni kell.<sup>41</sup>

A jogalkotó célul tűzte ki, hogy a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon, ne történjen meg a birtokok felaprózódása. Öröklés során azt is fontosnak tartja, hogy a gazdaságot átvevő örökösnek legyenek tapasztalatai a mezőgazdasággal kapcsolatosan, ennek érdekében az osztrák törvény az örökösnek azt a leszármazóját preferálja, akit mező- vagy erdőgazdálkodásra neveltek, amennyiben több ilyen leszármazó is létezik, akkor közülük azt részesítik előnyben, aki a birtokon nőtt fel.<sup>42</sup>

Tehát több örököstárs közül csak egy örökös lehet az, aki az 'Erbhof' törvényes öröklése esetén örökölni fog, ő lesz az ún. 'Anerbe'. Maga az 'Anerbenrecht'<sup>43</sup> nem teremt új öröklési jogcímet, hanem az általános öröklési jogra épül.

### 2.3. Részletszabályok Németországban

Németországban<sup>44</sup> az úgynevezett 'Höfeordnung'<sup>45</sup> szabályozza a mezőgazdasági üzem jogi sorsát, méghozzá az üzemek öröklésére vonatkozó szabályok

<sup>39</sup> Bäck 2012, 720.

<sup>40</sup> Georg Kathrein: *Anerbenrecht. Anerbengesetz, Kärntner Erbgösesetz 1990 und Tiroler Höfegesetz in der seit 1.1.1990 geltenden Fassung mit Auszügen aus den Materialien und erläuternden Anmerkungen*, Manz, 1990, 86.

<sup>41</sup> Bäck 2012, 720-721.

<sup>42</sup> BGBl. Nr. 106/1958, 3.§ (1) bek. 1.

<sup>43</sup> 'Anerbe' jelentése: az az egyedüli örökös, aki a mezőgazdasági üzemet átveszi, 'Anerbenrecht' pedig az erre vonatkozó szabályok összessége.

<sup>44</sup> A német földszabályozás aktuális kérdései kapcsán lásd még: John Booth: Grundstücksverkehrsrecht und Landpachtrecht in Deutschland, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 54-61; Reimund Schmidt-De Caluwe: Grundstücksverkehrsrecht und Landpachtrecht: Rechtlicher Rahmen und aktuelle Probleme in der Bundesrepublik Deutschland, *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 62-67.

közé ágyazottan. Németországban az osztrákhhoz hasonló 'Anerbenrecht' van érvényben, ám itt nem szövetségi szinten szabályozzák a kérdést, ugyanis a 'Höfeordnung' hatálya csak négy tartományra terjed ki, nevezetesen Hamburgra, Niedersachsenre, Nordrhein-Westfalenre és Schleswig-Holsteinra. Baden-Württemberg,<sup>46</sup> Hessen,<sup>47</sup> Rheinland-Pfalz<sup>48</sup> és Bremen<sup>49</sup> tartományokban pedig külön tartományi szintű szabályokban rendezik a kérdést. A többi tartományban úgy, mint Bayernben, Berlinben, Brandenburgban, Mecklenburg-Vorpommernben, Saarlandban, Sachsenben, Sachsen-Anhaltban, Thüringenben pedig ilyen jellegű speciális szabállyal nem találkozunk.<sup>50</sup>

A továbbiakban a 'Höfeordnung' rendelkezéseit tekintjük át. Először is érdemes tisztáznunk, hogy a törvény alkalmazásában mi számít 'Hof'-nak, vagyis üzemnek. Ez alapján 'Hof'-nak minősülnek azok a mező- és erdőgazdasági területek, melyek Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen és/vagy Schleswig-Holstein területén fekszenek és rendelkeznek a gazdálkodásukhoz megfelelő üzemközponttal, és amely területek egy természetes személy egyedüli tulajdonában, vagy házastársak közös tulajdonában állnak, vagy állandó tulajdonközösségek összvagyonába tartoznak, amennyiben a gazdasági értéke legalább 10.000 euró. Az a terület, amelynek gazdasági értéke kevesebb 10.000 eurónál, de legalább 5.000 euró, üzemnek fog minősülni, ha a tulajdonos nyilatkozik, hogy valóban üzemről van szó, és ha az üzemi minőség az ingatlannyilvántartásba is be van jegyezve.<sup>51</sup> Az üzemhez tartozik minden földterület, mely az üzem tulajdonosának a tulajdonát képezi, és amelyek rendszeres művelés alatt állnak. Ide tartoznak még a tagsági, használati és más ezekhez hasonló jogok is, valamint az üzem tartozékai, ezek közé tartoznak az üzemen történő gazdálkodáshoz rendelkezésre álló állatok, gazdasági és háztartási eszközök, trágya.<sup>52</sup>

Az öröklés szabályozásánál a cél a mezőgazdasági üzemek egyben tartása, ugyanis a törvény erejénél fogva az üzem tulajdonjoga csak egy örökösre ('Hoferbe') hárulhat, akinek a helyébe az örököstársak egymásközi viszonyában az üzem értéke lép.<sup>53</sup> Ezt a 'Hof' öröklésére vonatkozó lényeges szabályt az örökhagyó még végintézkedésben sem zárhatja ki, de korlátozhatja, ugyanis ha a földforgalmi törvény rendelkezései szerint egy hasonló tartalmú élők közötti jogügyletbe engedély lenne

---

<sup>45</sup> Höfeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist, in: [www.gesetze-im-internet.de/h\\_feo/BJNR700330947.html](http://www.gesetze-im-internet.de/h_feo/BJNR700330947.html) (2017.10.12.)

<sup>46</sup> Baden-Württembergben belül Freiburgban a Badisches Hofgütergesetz-ben rendezik a kérdést; Stuttgartban, Tübingenben és Karlsruhe-ban pedig a Württembergisches Anerbengesetz-ben.

<sup>47</sup> Hessenben a Hessische Landgüterordnung tartalmazza az ide vonatkozó szabályokat.

<sup>48</sup> Rheinland-Pfalzban a Rheinland-Pfälzische Höfeordnungban találhatóak az agráröröklési rendelkezések.

<sup>49</sup> Bremenben pedig a Bremisches Höfegesetz tartalmazza a téma szempontjából releváns szabályokat.

<sup>50</sup> Anerbenrecht, in: [www.anwalt24.de/lexikon/anerbenrecht](http://www.anwalt24.de/lexikon/anerbenrecht) (2017.10.12.)

<sup>51</sup> Höfeordnung 1. § (1) bek.

<sup>52</sup> Höfeordnung 2-3. §.

<sup>53</sup> Höfeordnung 4. §.

szükséges, akkor a bíróság jóváhagyása lesz szükséges a végintézkedéshez.<sup>54</sup> Itt is lényeges elvárás az örökssel szemben a földművelésben jártasság. Németországban kizárt a mezőgazdasági üzem örökléséből, aki nem “képes gazdálkodásra”<sup>55</sup>. A törvény megfogalmazása alapján ez azt jelenti, hogy a testi és szellemi képességei, az ismeretei és a személyisége alapján alkalmasnak kell lennie arra, hogy az átveendő birtokon önállóan, rendesen gazdálkodjon.<sup>56</sup> A hagyatékba tartozó földet a bíróság fogja kiutalni az örökös számára. Németországban a földforgalmi törvény<sup>57</sup> tartalmaz rendelkezéseket a föld öröklésére vonatkozóan.

Németországban<sup>58</sup> a mezőgazdasági üzemek öröklésénél a fő cél az, hogy a gazdaság egy kézben maradjon, a többi örököstársat pedig az üzem értéke alapján kell kielégíteni.<sup>59</sup>

### 3. Záró gondolatok

Az előbbieken láthattuk, hogy mennyire üzemcentrikus a bemutatott országok szabályozása. Magyarországon az Alaptörvény által is nevesített, a területet szabályozó jogszabályok közül a földforgalmi törvény született meg először. Talán célszerűbb lett volna elsőként a mezőgazdasági üzemekre vonatkozó jogszabályt megalkotni, és ehhez igazítva szabályozni a mezőgazdasági földek forgalmát. A már említett, korábbi üzemszabályozási javaslat és ennek a területnek a kutatói is ezen az állásponton voltak. Ám ez nem így történt és a törvény megalkotására még várunk kell, viszont a mezőgazdasági üzemet alkotó elemek fragmentálódásának megakadályozása érdekében mindenképpen szükség van rá.

Jelen publikáció keretei között a mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat tekintettük át jogösszehasonlító elemzésben, valamint felvillantottuk a svájci, az osztrák és a német földöröklési szabályokat is, ám az ezekből leszűrhető következtetések levonására, és a magyar agráröröklés rendszerére vonatkozó javaslatok kidolgozására egy következő tanulmányban fog sor kerülni.

<sup>54</sup> Höfeordnung 16. § (1) bek.

<sup>55</sup> Höfeordnung 6. § (6) bek. (nicht wirtschaftsfähig).

<sup>56</sup> Höfeordnung 6. § (7) bek. (wirtschaftsfähig).

<sup>57</sup> Német földforgalmi törvény: GrdstVG (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) /Gliederungsnummer 7810-1/, in: [www.gesetze-im-internet.de/grdstvg/BJNR010910961.html](http://www.gesetze-im-internet.de/grdstvg/BJNR010910961.html) (2017.10.12.)

<sup>58</sup> Erről bővebben: José Martinez - Bernd von Garmissen (szerk.): *Agrarrecht, Zivilrecht, Agrarstrukturrecht, Umweltrecht, Recht der landwirtschaftlichen Produktion, Sozialrecht*, Németország, Erling Kiadó, 2014, 113-118, 215-221; A korábban hatályos szabályozásról pedig lásd: Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 226.

<sup>59</sup> Wolfgang Winkler: Agricultural Land Use in the Federal Republic of Germany, in: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (szerk.): *Agrarian Land Law in the Western World*, Wallingford, CAB International, 1992, 83.