



Presse und Information

Gerichtshof der Europäischen Union

PRESSEMITTEILUNG Nr. 25/18

Luxemburg, den 6. März 2018

Urteil in den verbundenen Rechtssachen C-52/16 und C-113/16
„SEGRO“ Kft. / Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Földhivatala und
Günther Horváth / Vas Megyei Kormányhivatal

Es verstößt gegen das Unionsrecht, wenn Personen, die nicht in einem nahen Angehörigenverhältnis zu den Eigentümern landwirtschaftlicher Flächen in Ungarn stehen, ihr Nießbrauchsrecht genommen wird

Diese Maßnahme stellt eine mittelbar diskriminierende Beschränkung des freien Kapitalverkehrs dar, die nicht gerechtfertigt ist

SEGRO, eine ungarische Gesellschaft, deren Gesellschafter in Deutschland wohnen, und Herr Günther Horváth, ein österreichischer Staatsangehöriger, sind Inhaber von Nießbrauchsrechten an landwirtschaftlichen Flächen in Ungarn. In den Jahren 2014 und 2015 löschten die ungarischen Behörden die Nießbrauchsrechte von SEGRO und Herrn Horváth ohne Entschädigung und beriefen sich dabei auf neue Bestimmungen in den nationalen Rechtsvorschriften. Das ungarische Recht sieht nämlich vor, dass solche Rechte künftig nur Personen eingeräumt werden oder zustehen dürfen, die in einem nahen Angehörigenverhältnis zum Eigentümer der betreffenden landwirtschaftlichen Flächen stehen.

Da SEGRO und Herr Horváth der Auffassung sind, dass diese neuen Bestimmungen gegen den Grundsatz des freien Kapitalverkehrs verstoßen, erhoben sie beim Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Verwaltungs- und Arbeitsgericht Szombathely, Ungarn) Klagen auf Nichtigkeitsklärung der Bescheide der ungarischen Behörden. Dieses Gericht fragt den Gerichtshof, ob die fragliche Regelung tatsächlich gegen das Unionsrecht verstößt¹.

In seinem heutigen Urteil stellt der Gerichtshof zunächst fest, dass **die streitigen Rechtsvorschriften eine Beschränkung des freien Kapitalverkehrs darstellen**, und zwar unabhängig davon, ob sie eine Entschädigung zugunsten der Personen vorsehen, denen ihre Nießbrauchsrechte entzogen wurden. Die fragliche Regelung nimmt Personen aus anderen Mitgliedstaaten als Ungarn nämlich die Möglichkeit, ihre Nießbrauchsrechte weiterhin zu nutzen und sie auf andere Personen zu übertragen.

Außerdem stellt der Gerichtshof fest, dass das Erfordernis eines nahen Angehörigenverhältnisses zwischen dem Inhaber des Nießbrauchsrechts und dem Eigentümer der Fläche **eine mittelbare Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit des Nießbrauchers oder der Herkunft des Kapitals darstellen kann**.

In diesem Zusammenhang hebt der Gerichtshof u. a. hervor, dass ausländischen Staatsangehörigen, die Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen in Ungarn erwerben wollten, über lange Zeit Beschränkungen auferlegt wurden oder dass sie gar keine Möglichkeit zum Eigentumserwerb hatten, so dass die einzige Möglichkeit für Staatsangehörige anderer Mitgliedstaaten, während dieser Zeit in landwirtschaftliche Flächen in Ungarn zu investieren, im Erwerb eines Nießbrauchsrechts bestand. Somit ist der Anteil ausländischer Staatsangehöriger an den Inhabern von Nießbrauchsrechten höher als der Anteil ungarischer Staatsangehöriger, so dass **die streitigen Rechtsvorschriften Erstere stärker betreffen**.

¹ Hierzu ist beim Gerichtshof auch ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Ungarn anhängig (vgl. Rechtssache [C-235/17](#), Kommission/Ungarn).

Zu der Frage, ob die fragliche Beschränkung dadurch gerechtfertigt ist, dass Ungarn die Anbauflächen den sie bewirtschaftenden Personen vorbehalten und ihren Erwerb zu Spekulationszwecken verhindern will, stellt der Gerichtshof fest, dass **die streitige Beschränkung in keinem Zusammenhang mit diesen Zielen steht und daher nicht zu ihrer Verfolgung geeignet ist**. Das verlangte Angehörigenverhältnis garantiert nämlich nicht, dass der Nießbraucher das betreffende Grundstück selbst bewirtschaften wird und dass er das Nießbrauchsrecht nicht zu Spekulationszwecken erworben hat. Ebenso kann eine Person ohne ein solches Angehörigenverhältnis die Fläche selbst bewirtschaften und keine Absicht haben, es zu Spekulationszwecken zu erwerben. Schließlich kommt der Gerichtshof zu dem Ergebnis, dass **die streitige Beschränkung außer Verhältnis zu den genannten Zielen steht**, da zu ihrer Erreichung weniger einschneidende Maßnahmen hätten getroffen werden können.

Zur Rechtfertigung der Beschränkung mit der Absicht des ungarischen Gesetzgebers, angebliche Verstöße ausländischer Erwerber von Nießbrauchsrechten gegen die nationalen Vorschriften über Devisenkontrollen zu ahnden, stellt der Gerichtshof fest, dass die fragliche Beschränkung **dieses Ziel nicht zu verfolgen scheint und zudem über das zu seiner Erreichung erforderliche Maß hinausgeht**.

Was schließlich das Vorbringen Ungarns betrifft, wonach die fragliche Beschränkung aufgrund der Absicht gerechtfertigt sei, Praktiken zu bekämpfen, die darauf abzielten, durch den Abschluss verdeckter Verträge („Deckmantelverträge“) das für ausländische Staatsangehörige und juristische Personen bestehende Verbot des Erwerbs von Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen zu umgehen, stellt der Gerichtshof fest, dass **die Bestellung von Nießbrauchsrechten nach ungarischem Recht nicht verboten war, als dies in den vorliegenden Fällen geschah**. Außerdem stellt die ungarische Regelung durch die Annahme, dass jede Person, die zu dem Eigentümer in keinem nahen Angehörigenverhältnis steht, beim Erwerb des Nießbrauchsrechts missbräuchlich gehandelt hat, **eine allgemeine Vermutung missbräuchlicher Praktiken auf. Die Aufstellung einer solchen Vermutung steht aber außer Verhältnis zu dem Ziel, diese Praktiken zu bekämpfen**.

Daher entscheidet der Gerichtshof, dass **die streitigen nationalen Vorschriften nicht mit dem Grundsatz des freien Kapitalverkehrs vereinbar sind**.

HINWEIS: Im Wege eines Vorabentscheidungsersuchens können die Gerichte der Mitgliedstaaten in einem bei ihnen anhängigen Rechtsstreit dem Gerichtshof Fragen nach der Auslegung des Unionsrechts oder nach der Gültigkeit einer Handlung der Union vorlegen. Der Gerichtshof entscheidet nicht über den nationalen Rechtsstreit. Es ist Sache des nationalen Gerichts, über die Rechtssache im Einklang mit der Entscheidung des Gerichtshofs zu entscheiden. Diese Entscheidung des Gerichtshofs bindet in gleicher Weise andere nationale Gerichte, die mit einem ähnlichen Problem befasst werden.

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.

Der [Volltext](#) des Urteils wird am Tag der Verkündung auf der Curia-Website veröffentlicht.

Pressekontakt: Hartmut Ost ☎ (+352) 4303 3255

Filmaufnahmen von der Verkündung des Urteils sind verfügbar über

„[Europe by Satellite](#)“ ☎ (+32) 2 2964106