

A birtokrendezés gyakorlata Ausztriában Felhasználható tapasztalatok

Mizseiné Nyiri Judit – Pődör Andrea
NymE Geoinformatikai Kar

ÖSSZEFOGLALÁS

Az osztrák és a magyar földrendezési folyamatoknak közös gyökerei vannak. A két ország adminisztratív szétválása óta, a monarchia megszűnése után Ausztria és Magyarország – a hasonló célok ellenére – a kormányzás és a földbirtok-politika területén eltérő irányba haladtak. Ennek ellenére Ausztria és Magyarország még ma is hasonló kihívások előtt áll: pl. a felaprózódott földbirtokszerkezet és az infrastruktúra kialakításának szükségessége a jellemző (különösen a határmenti területeken). Ehhez kapcsolódik még az Európai Unió célkitűzéseinek a megvalósítása (mint pl. Natura 2000 területek kijelölése, a vízkeretirányelvek, az ármentesítés), amelyek mindkét országban további földhasználati problémákat idéznek elő.

Ausztriában a területi agrárhatóságok, illetve az állami hivatalok agrárosztályai felelősek a vidéki területek újrarendezéséért. Ausztria egy jól kiépített intézményi hálózattal és több évtizedes tapasztalattal, naprakész törvénnyel, jól kidolgozott módszerekkel és jól képzett hivatali dolgozókkal rendelkezik a birtokrendezés területén, amely követendő példa lehetne Magyarország számára.

A BIRTOKRENDEZÉS HELYZETE

Ausztriában a birtokrendezést a „földreform”=földtörvény, területrendezésre vonatkozó a mező- és erdőgazdálkodás érdekében hozott intézkedései alapján végzik, ezek közül is kiemelten kezelik azokat, amelyek a közösség érdekeit szolgálják. Ide tartoznak többek között az infrastruktúra kialakítását, a nagy volumenű beruházásokat (vasút- és útépítés), aktív és passzív árvízvédelmet, természetvédelmet, üdülést szolgáló infrastruktúra kiépítését, az ipari és lakóterületek kialakítását célzó intézkedések.

A birtokrendezési célok megvalósítására vonatkozó elképzelések a vidékfejlesztéssel összefüggő stratégiai tervekben jelennek meg. A földterületek átrendezésének lehetőségét egy átfogó területi menedzsment koordinálja, amelyben a birtokrendezés során keletkező konfliktusok kezelése kap központi szerepet.

Magyarországon a birtokrendezés fogalmát hasonlóképpen értelmezik. A probléma itt abban különbözik, hogy a birtokrendezéssel összefüggő tevékenység és a feladatkör nincsen speciális törvénnyel szabályozva. Ezen kívül a birtokrendezés végrehajtásában különböző állami intézetek érintettek – ellentétben az osztrák helyzettel, ahol a birtokrendezés összes feladatok ellátására az agrárhivatalok (kerületi agrárhivatalok) hivatottak. A birtokrendezés célját azonban mindkét országban azonos elvek alapján fogalmazzák meg.

A cél a földrészletek struktúrájának átalakítása a gazdaságos termelés megvalósítása mellett szem előtt tartva az ország ökológiai, gazdasági és szociológiai érdekeit

Földreform és intézkedések

A földreform ill. földtörvény intézkedései a birtokszerkezet javítását szolgálják, melyek a földrészletek méretének alakítását, növelését, új struktúrát alakítását, új mezőgazdasági utak építését jelenti. A rendezési eljárások folyamata törvényesen szabályozott, melyet az állam felügyel.

A földreform intézkedései a törvénykezésben a szövetségi államok által felállított kompetenciák figyelembe vételével megfogalmazott végrehajtási utasításokat tartalmazza. A földreform és a hozzá tartozó intézkedések az osztrák szövetségi alkotmányos jogrendbe vannak rögzítve. A szövetségi alkotmányban rögzített törvény 12. cikkely 1. bekezdésében foglalt intézkedések a földreform elvei szerint fogalmazódtak meg, szem előtt tartva a talaj termőképességének megtartását. A megváltozott szociális és gazdasági szemléletnek és elvárásoknak megfelelő tervszerű birtokrendezést és annak végrehajtását írják elő a földtulajdoni és földhasználati és gazdálkodási viszonyok megtartása mellett. A földreform előírásai kizárólag a mezőgazdasági területekre vonatkozó kérdéskört tartalmazzák. A törvényből idézve:

„A birtokösszevonási folyamatot vidékfejlesztési eljárás keretén belül lehet előkészíteni és támogatni, ha az a törvény előírásainak megfelel és a közösség érdekeit szolgálja, vagyis ha:

- 1. az intézkedések következtében kialakult új birtokstruktúra a gazdálkodási viszonyokat javítja és segít hátrányos helyzetben lévő kis területen gazdálkodó tulajdonosok, földhasználók, mezőgazdálkodással foglalkozók vagy kis létszámú mező- és erdőgazdálkodással foglalkozó üzemek tevékenységét,*
- 2. vagy az intézkedések által egy később megvalósítandó birtokösszevonási eljárás célszerűen tervezett megoldását lehet elérni.“*

Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 StF: BGBl. I Nr. 87/2005

A következőkben felsorolt intézkedések a birtokszerkezet átalakítására vonatkozóan a gazdálkodást segítik elő a rendezésbe bevont területeken:

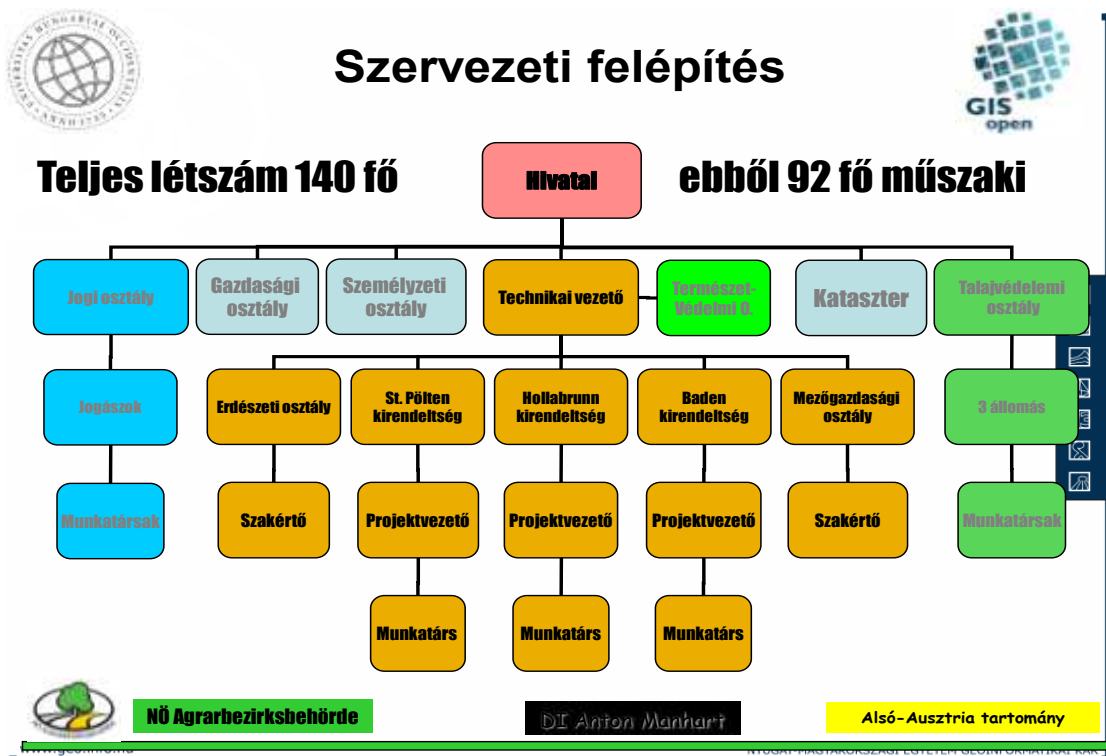
Jogszabályi rendelkezések: mező- és erdőgazdasági területek esetében

- a földterületek összevonására, birtokkoncentráció
- földrendezés
- közös tulajdonú területek felosztása

Államigazgatási jog érvényesítése a közös tulajdonú földterületek földhasználatára:

- erdő- és rét esetében a földhasználati törvény (különös tekintettel a mezei szolgalmi jogra) következő szabályzókat írja elő:
 - megváltás
 - szabályozás
 - földhasználat
 - földvédelem
- Mezőgazdasági úthálózat kiépítésére
- Alpesi legelő és rét védelme, azzal a céllal, hogy biztosítsák az alpesi gazdálkodási formát
- A mezőgazdasági szempontból kedvezőtlenül művelhető területek más célú igénybe vétele lakó- és gazdasági épületek telepítésére.

Földreform intézményi háttere



1. ábra. Az agrárhivatalok szervezete egy tartományban

A földreform intézkedéseinek végrehajtása az agrárhivatalok feladata. Első fokon a mindenkori szövetségi állam törvénye alapján működtetett területi agrárhivatalok intézkednek. Ezeknek a hivataloknak a szervezeti formája tartományonként különböző, azonban mindegyikhez egy műszaki és egy jogi részleg tartozik. Az agrárhivatalok komplexitását jól jellemzi, hogy a jogászok mellett képzett mezőgazdászokat és erdőmérnököket, földmérőket, földrendező mérnököket, tájtervezőket foglalkoztatnak. A kerületi agrárhivatalok működését ún. agrárszenátus felügyeli, akik a mindenkori mezőgazdasági és erdészeti szakhivatalokon belül tevékenykednek. Ez a grémium hivatott felülbírálni az agrárhivatalok döntéseit. A fellebbezéseket a legfelsőbb agrárszenátus bírálja el, akiket a Mezőgazdasági- Erdészeti és Környezetvédelmi Minisztérium hív össze. A legfelsőbb agrárszenátus összetétele megfelel az országos agrárszenátusnak. Ennek összehívásáról viszont az ügyészség dönt.

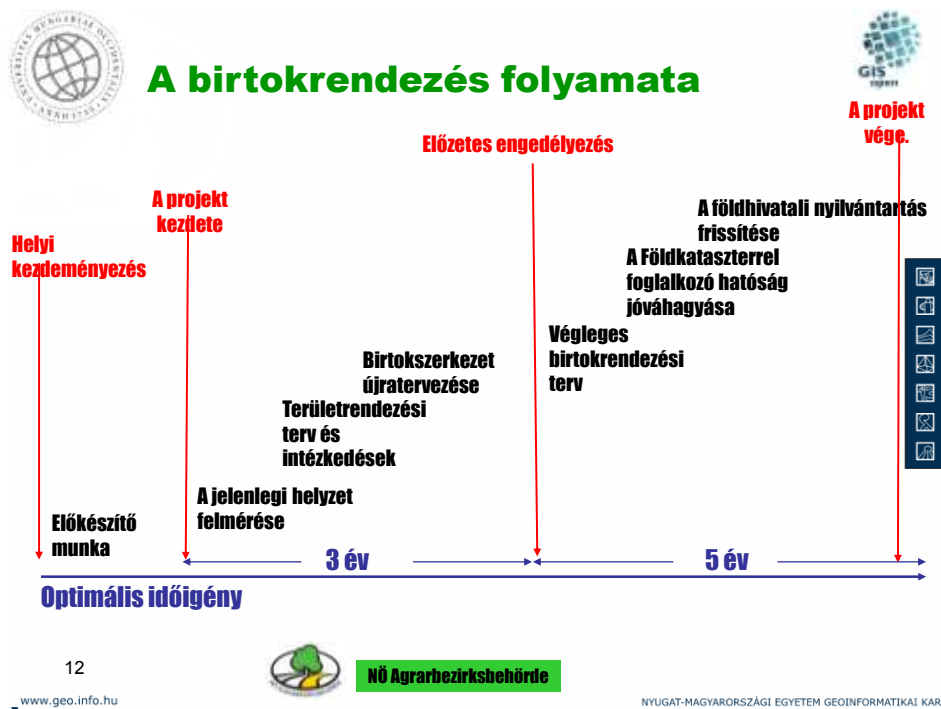
A birtokrendezés nyomon követi a kitűzött célt, hogy a művelés alatt álló területek rendezése – figyelemmel a mezőgazdasági termelésre, valamint a tulajdonosi- és gazdálkodási viszonyokra – versenyképes és környezetkímélő gazdálkodás érdekében történjen. Az alkotmányos törvénykezés szerint ügyelni kell a gazdasági és ökológiai szempontok betartására. A korszerű gazdálkodási rendszer megköveteli a környezetkímélő hozzáállást, amelynek az agrárpolitikai elvekhez kell igazodni. Ennek a célnak az elérése a hátrányos helyzet megszüntetésén vagy enyhítésén keresztül lehetséges. A hátrányos helyzet jellemzői a nem megfelelő birtokszerkezet, mint pl. a szétaprózódott földtulajdonok, gazdaságtalan méretű és alakú földrészletek, hiányzó erózióvédelem. A közérdekből hozott intézkedéseket – Pl.: vasútvonalak és autópályák létesítése esetén a rendezési folyamatokat – össze kell hangolni a gazdálkodással.

A birtokrendezés alapvető feladata tehát a mezőgazdasági termelési viszonyok javítása. Számolni kell a földrészleteket átszelő utak nyomvonalának áttervezésével, az utak minőségének javításával (pl. figyelembe kell venni a mezőgazdasági gépekkel való közlekedést, a lakóhely és a mezőgazdasági földrészletek közötti közlekedést). A vízelvetés problematikája hasonló az utak kialakításához. Mindezekhez még kapcsolódik a földvédelem és az ökológiai állapot megtartása. A mezőgazdasági műveléssel összefüggő földhasználat szabályozása összefügg a természet-és tájvédelmi törekvésekkel, többek között a biotóp hálózat kialakításának előírásaival is.

A birtokrendezés folyamata Ausztriában

1. Lépés

A projektek helyi kezdeményezés alapján indulnak. A területi agrárhatósághoz erre rendszeresített nyomtatvány formájában nyújtják be igényüket a gazdálkodók. A rendezéssel érintett területen gazdálkodó tulajdonosok több, mint 50%-ának beleegyezése szükséges a projekt indításhoz. (Magyarországon 100%-os egyetértés van szükség).



2. ábra. A birtokrendezés folyamata

Az agrárhatóság felülvizsgálja, hogy a beadvány megfelel-e az idevonatkozó törvényi előírásoknak (1975 FLG) megfelel-e.

A következő szempontok figyelembe vételével végeznek birtokrendezést a fent említett törvényi előírásoknak megfelelően:

- Gazdaságtalan művelésű területek
 - Nem megfelelő birtokszerkezet
 - Szabálytalan alakú földrésztletek
 - Szél- és vízerózió
- A nyilvántartott és a természetbeni állapot eltérő
- A közérdekből végzett birtokrendezés
 - Terület-igénybevétel beruházás céljára

2. Lépés

A vidékfejlesztési eljárás keretén belül kerül sor a birtokösszevonási folyamat elrendelésére.

„Lényegében a birtokrendezési eljárás egy szerződés ún. **vidékfejlesztési szerződés**, amelyben rögzítésre kerül a résztvevők közötti megállapodás, ennek másik formája a résztvevők egyezségének írásban rögzített igénye, amely dokumentumot egy hivatalos személy hitelesíti ez az ún. **vidékfejlesztési megegyezés**, ha a hivatal a határozatképességet megállapítja, akkor a birtokrendezés végrehajtását elrendelik.

Ebben az esetben engedélyezik az eljárás megkezdését és a birtokrendezési terv megvalósítását.

Az eljárást hivatali úton határozattal indítják és zárják le.

A birtokrendezési közösség határozat által kerül összehívásra és felosztatásra.

A birtokrendezés eredményéről határozatot bocsátanak ki.” Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951

3. Lépés

A következő fázisban megtörténik a terület lehatárolása és a földértékelés:

- Földrészlet határok beazonosítása, a természettel egyező állapot felmérése,

„A birtokösszevonásba bevont területek határvonalát előzetesen beazonosítják és elhatárolják.

A birtokösszevonás tárgya minden olyan földrészlet, amely a birtokösszevonással érintett területen található.

Az eljárás lefolytatása közben határozattal be lehet vonni földrészleteket ill. ki is lehet hagyni.” Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951

- Földértékelés

„A birtokösszevonási eljárásba bevont földterületeket ill. a birtokösszevonási projekt résztvevői értékeli. Az értékelést teljes egyetértésben a tényleges viszonyoknak megfelelően a résztvevők számára hozzáférhetővé teszik vagy hivatalos úton függetlenül a gazdálkodó szervezettől és függetlenül a mindenkori tulajdonos személyétől nyilvánosságra hozzák.

A megállapított érték pénzben kifejezett értékét megállapítják és csak ezt fogadják el a projektrésztvevők.” Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951

4. Lépés

Felmérik a személyes kívánságokat, majd ez alapján **előzetes tervet** készítenek a birtokszerkezet átalakítására. A területrendezési terv megvalósítása érdekében egyeztetés történik. A tulajdonosokat tájékoztatják a földterület igénybeviteléről és a kártalanításról. Megvizsgálják, hogy a terv megvalósítása mennyire szolgálja a gazdaságosság szempontjait, figyelembe véve az érintettek érdekeit is. Ez a megfelelő infrastruktúra kialakítását is szolgálja (pl. mezőgazdasági utak, vízelvezetés stb.). Állapotfelmérés megmutatja azt is, hogy a megvalósítandó terv befolyással van-e a táj képének megváltozására. Szükséges a környezetvédelmi hatóság jóváhagyása is.

5. Lépés

A véglegesítést követően kialakul a végleges birtokszerkezetet tartalmazó **területrendezési terv**. A végleges állapot szerint történik egy újabb értékelés és ez alapján kiszámítják a kártalanítás összegét

6. Lépés

Elfogadás után véglegesítik a területrendezési tervet, a projekt jellegétől függően megtörténik a beruházás ill. megvalósul a birtokösszevonás. Beruházás esetén az építkezés befejezése után a terület rekultiválásával záródik a projekt végrehajtása. Amennyiben birtokösszevonás a feladat, a végleges területrendezési terv alapján az új földrészlethatárok kitűzése a végső lépés. A mezőgazdasági területeken a földrészletek megközelítését szolgáló az utak építése, ehhez kapcsolódóan a vízelvezetés megoldása, valamint a környezethez illő növényzet(fasorok) telepítése.

7. Lépés

A projekt záró lépése a két nyilvántartási rendszerbe történő átvezetés. A megváltozott adatok átvezetése a kataszterbe és a földnyilvántartásba.

A projektköltségek

Röviden összefoglaljuk a projekt végrehajtása kapcsán felmerülő költségeket.

Állandó költség: személyi költségek	EUR	0/ha
Állandó költségek: iroda fenntartási és gépkocsi	EUR	0/ha
Változó költségek.: anyagköltség és munkadíj	EUR	150/ha
Tereprendezés	(becsült)	EUR 50/ha
3 évre elosztott költség		EUR 200/ha

Az állandó költségeket az állam fizeti ez nem része a projektköltségeknek. A tereprendezéshez még további kiadások járhatnak mint pl.:

Útépítés költsége, amely a teljes projekt költségnek 30%-tól indulnak.

Vízépítéssel kapcsolatos kiadások a projekt költségnek 70 %-át tehetik ki.

Tereprendezés, növényzet újratelepítése a projekt költségnek 90%-ig növekedhetnek, de a legkisebb költség a 30%-ot éri el.

Az állam nagymértékben támogatja a projektek megvalósulását és éppen ezért területrendezésbe bevont gazdálkodók költségterhei a projektköltség 30%-át teszik ki.

A projekt teljes időtartama.

A projekt átfutásának teljes időtartama ideális esetben 8 év. A jogi folyamatok még elhúzódhatnak, amely tovább növeli az átfutási időt.

Összefoglalás

A prezentációban rövid áttekintést adtunk az osztrák birtokrendezés folyamatáról. Összefoglalva megállapítható, hogy az elvek amelyeket a végrehajtás során betartanak megegyeznek az EU közös agrárpolitikájának fő célkitűzéseivel. Ezek a magukba

foglalják a vidéki térségek életfeltételeinek javítását, a mezőgazdaságban és az erdészetben dolgozók életszínvonalának emelését; a lakosság ellátását kiváló minőségű agrártermékekkel, megfelelő árakon; az agrárgazdaság külpiaci kapcsolatainak javítását; a természeti környezet védelmét.

Már 1999-ben „Birtokrendezés az évezred küszöbén” OTKA kutatás keretében megfogalmazásra kerültek Magyarországon is a birtokrendezés irányelvei. A kutatók kidolgozták egy lehetséges birtokrendezési folyamat jogi és műszaki lépéseit. (Szabó, 2001). 2004-ben elkészült „A magyarországi birtokstruktúra, a birtokrendezési stratégia megalapozása” című tanulmány, amelyben a szerzők javaslatokat fogalmaztak meg a rendezési folyamatok végrehajtására.

IRODALOM

1. Szabó Gy., témafelelős (2001): Birtokrendezés az ezredforduló küszöbén; OTKA (T 024 160) Kutatás; Zárójelentés; NYME FFFK FFT, Székesfehérvár.
2. Mizseiné dr. Nyiri J.: Vidékfejlesztési modellek birtokrendezési vonatkozásai, I. Regionális PhD Konferencia: „Az Európai integráció – A csatlakozás kihívásai” konferencia kiadvány CD-én, 39. oldal Siófok, 2002. december 14.
3. Seher, W. (2004). Bodenmanagement in ländlichen Gemeinden - Herausforderungen und Instrumente. In: Ukrainisch-Österreichisches Agrarwissenschaftszentrum (Hrsg.): Landwirtschaft: Wissenschaft und Praxis. Tagungsband des 5. Symposiums Ukraine - Österreich. pp 33-34. Eigenverlag. Kiew.
4. Dorgai L. szerk. (2004): A magyarországi birtokstruktúra, a birtokrendezési stratégia megalapozása, Agrárgazdasági Tanulmányok, AKI Bp.
5. Nyiri J. – Szabó Gy.(2001): Aufgaben in der Landwirtschaft, in dem Umweltschutz und in der Raumentwicklung in der ungarischen Region; 30 th. International Symposium of Land Use and Development, Strassburg, 25-26 Okt.2001. Reports summary, p. 5.
6. Márkus B. at al. (2003-2007): Birtokrendezés BIME, OTKA Kutatási jelentés, Székesfehérvár.
7. Schwarz, W. (2009). Trends in der geodätischen Messtechnik und in ihren Anwendungsfeldern. Allgemeine Vermessungsnachrichten. Heft 3/2009. Pp 115-127. ISSN 0002-5968. Wichmann Verlag. Heidelberg.
8. Seher, W. (2008). Bodenschutz in der Raumplanung - Herausforderungen und Möglichkeiten. In: Holzer, G. (Hrsg.). Land- und Forstwirtschaft im Raumordnungsrecht. Schriftenreihe der Österreichischen Gesellschaft für Agrar- und Umweltrecht. Band 9. pp 42-57. Eigenverlag. Wien.

9. Mansberger, R., Seher, W., Gombas, K., Katona, J., Nyiri, J., Pődör, A. (2009). Einsatz von Geoinformation und von moderner Kommunikationstechnologie zur Effizienzsteigerung von Prozessen in der Ländlichen Neuordnung . Endbericht. Projekt Aktion Österreich – Ungarn. Eigenverlag. Wien.
10. Mansberger, R, Seher, W. Mizseiné Nyiri J. Pődör A, Katona J, Katonáné Gombás K. (2010): A térbeli adatok és a korszerű kommunikációs technológia a birtokrendezés szolgálatában, VIII. Alkalmazott Informatika Konferencia Kaposvár, 2010. február 22.
11. Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 StF: BGBl. I Nr. 87/2005

A szerző(k) elérési adatai

Mizseiné Dr. Nyiri Judit
Nyugat-Magyarországi Egyetem
Geoinformatikai Kar
8000 Székesfehérvár
Pirosalma u. 1-3.
Tel. +36 22 516 529
Email: nyiri@geo.info.hu
Honlap: www.geo.info.hu

Dr Pődör Andrea
Nyugat-Magyarországi Egyetem
Geoinformatikai Kar
8000 Székesfehérvár
Pirosalma u. 1-3.
Tel. +36 22 516 591
Email: pa@geo.info.hu
Honlap: www.geo.info.hu