

Papp Tekla DSc

Ludovika Universität für Öffentlichen Dienst

Die Konzession und die Sachenrechten

Budapest, 28 November 2025

Rechtsvergleichende Privatrechtliche Forschungswerkstatt

Art und Gegenstand des Eigentums im Zusammenhang mit der Konzession

Das Gesetz CLXXXIX von 2011 über kommunale Selbstverwaltungen verwendet nicht die Begriffe des Gesetzes über nationale Vermögen: Das Eigentum einer kommunalen Selbstverwaltung besteht aus ihrem Eigentum und den Eigentumsrechten der kommunalen Selbstverwaltung, die der Erfüllung der Aufgaben und Ziele der kommunalen Selbstverwaltung dienen.

In Bezug auf Konzessionen operiert das Gesetz über nationale Vermögen nicht mit Eigentumsdefinitionen, sondern mit dem Recht zur Ausübung einer Tätigkeit: Der Staat/die kommunale Selbstverwaltung kann das vorübergehende Recht zur Ausübung seiner ausschließlichen wirtschaftlichen Tätigkeit – mit bestimmten Ausnahmen – ausschließlich im Wege einer Konzession überlassen, und zwar in einer durch ein gesondertes Gesetz geregelten Art und Weise.

Kreuzung:

- Kanalisation, Wasserversorgung;
- öffentliche Straßen und deren Bauwerke;
- Eisenbahnschienen und deren Zubehör;
- internationaler Verkehrsflughafen (mit Ausrüstung, Geräten, Einrichtungen);
- öffentliche Plätze, öffentliche Parks, öffentliche Gärten (unterirdisch);
- Erdgas (siehe: Transport und Lagerung von Pipelineprodukten);
- elektronisches Kommunikationsnetz, Funkfrequenz, erforderliche

Zeichenfolge.

Die Beziehung zwischen Konzessionstätigkeiten, Vermögenswerten und Eigentumsrechten

Zusätzlich zu den konzessionspflichtigen Tätigkeiten ist die Konzessionsgesellschaft berechtigt,

- Tankstellen und Servicestationen, Rastplätze, Gesundheits- und Sporteinrichtungen, Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, Gewerbeeinrichtungen sowie Gebäude und Anlagen zum Parken zu errichten und/oder zu betreiben, die direkt an die konzessionspflichtigen öffentlichen Straßen angeschlossen sind;

- im Falle des Eisenbahnverkehrs Serviceeinrichtungen, technische Einrichtungen, Rastplätze, Gesundheits- und Sporteinrichtungen, Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, Gewerbeeinrichtungen sowie Gebäude und Anlagen zum Parken zu errichten und/oder zu betreiben;

- in den Bereichen der konzessionierten Wasseranlagen Fischerei-, Freizeit-, Sport-, Tourismus-, Bade- und Gewerbedienstleistungen anzubieten, dazu dienende Anlagen zu errichten und zu betreiben sowie die an einem Kanal errichtete Infrastruktur für den Schiffsverkehr zu betreiben.

Die Beziehung zwischen Konzessionstätigkeiten, Vermögenswerten und Eigentumsrechten

Im Falle der Auflösung der Konzessionsgesellschaft darf das den Gesellschaftern zustehende Restvermögen erst dann ausgezahlt werden, wenn die im Auftrag des Staates/der kommunalen Selbstverwaltung handelnde Stelle die Übergabe des im Eigentum des Staates/der kommunalen Selbstverwaltung stehenden Vermögens in ordnungsgemäßem Zustand bescheinigt hat, es sei denn, dass das zum ausschließlichen Staatseigentum gehörende Vermögen bzw. das Stammvermögen der kommunalen Selbstverwaltung bis zu diesem Zeitpunkt nicht in Betrieb genommen wurde.

Wird **die Konzessionsgesellschaft gerichtlich liquidiert**, dürfen die der Gesellschaft vom Staat/der kommunalen Selbstverwaltung zur Verfügung gestellten Vermögenswerte nicht als Sicherheit für die Befriedigung der Gläubigerforderungen dienen und der Liquidator ist verpflichtet, diese dem Staat/der kommunalen Selbstverwaltung zu übergeben.

Im Liquidationsverfahren haben der Staat und die kommunale Selbstverwaltung ein Vorkaufsrecht an Einrichtungen, die die bestimmungsgemäße Nutzung der Vermögenswerte ermöglichen, die als **ausschließliches Staatseigentum/Stammvermögen** der kommunalen Selbstverwaltung gelten.

Die Auswirkungen der Konzession auf das Eigentum eines Dritten an Immobilien

A) Die Duldungspflicht des Eigentümers in Bezug auf die Nutzung des Grundstücks, beispielsweise

- der Betreiber der öffentlichen Straße darf Verkehrszeichen und mobile Schneefanggitter aufstellen und instand halten. Gegen Entgelt darf auf, unter oder über dem Grundstück neben der öffentlichen Straße eine Anlage, ein Waldstück, eine Baumreihe oder ein Strauchstreifen angelegt werden;
- auf, unter oder über dem an die Bahnlinie angrenzenden Grundstück dürfen Niederspannungsleitungen, elektronische Kommunikationsnetzelemente, deren Stützkonstruktionen und Schilder aufgestellt und die freie Sicht behindernde und den Verlauf der Bahnlinien beeinträchtigende Vegetation entfernt werden;
- auf einem Ufergrundstück dürfen für die Erfüllung seiner wasserwirtschaftlichen Aufgaben erforderlichen Materialien über das Grundstück transportiert, temporäre Anlagen und Wasserverkehrszeichen aufgestellt werden;
- der Bergbauunternehmer oder die zur Durchführung geologischer Untersuchungen befugte Person dürfen auf dem Grundstück Beobachtungen und Messungen vornehmen, Schilder anbringen und Tiefbohrungen durchführen.

Die Auswirkungen der Konzession auf das Eigentum eines Dritten an Immobilien

B) Begründung von Dienstbarkeiten und sonstigen Nutzungsrechten an dem Grundstück, beispielsweise

- das Nutzungsrecht im öffentlichen Interesse für einen festgelegten Zeitraum bis zur Erfüllung der Aufgabe, um die gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe gegen Entgelt – ohne Enteignung – zu erfüllen an den Betreiber der öffentlichen Straße;
- Dienstbarkeiten für die Wasserversorgung und Wassernutzung;
- Standort- und Betriebsdienstbarkeiten im Bergbau und beim Transport von Kohlenwasserstoffen und Gas.

C) Andere Eigentumsbeschränkungen an der Immobilie, beispielsweise

- ein Bauverbot für einen bestimmten Zeitraum kann zum Bau einer öffentlichen Straße verhängt werden;
- der Eigentümer der Immobilie darf die Immobilie nur so nutzen und bebauen, dass sie den Vorschriften des Hochwasserschutzes entspricht.

D) Die Konzession kann auch zum Erwerb oder zur Enteignung der von der Konzessionstätigkeit betroffenen Immobilie führen, beispielsweise

- an einem staatseigenen und für den öffentlichen Verkehr zugänglichen Flughafen;
- an einem Regenrückhaltebecken, einem Hochwasserrückhaltebecken, einem Notrückhaltebecken;

an Bergbauleitungen- und Gaspipelines;

beim Bau einer öffentlichen Straße.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit