



**AgEcon** SEARCH  
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

[aesearch@umn.edu](mailto:aesearch@umn.edu)

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

*No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.*

# Sinn und Aufgaben der Pacht

Das ländliche Pachtwesen ist eine in der westlichen Welt weit verbreitete Form, Bodenbesitz und das Recht der jeweiligen Nutzung des Bodens zu trennen. Diese Trennung kann wirtschaftlich sinnvoll sein. In England werden von der Pacht  $\frac{4}{5}$ , in den Niederlanden fast die Hälfte und in Italien, den USA und Belgien mehr als  $\frac{1}{3}$ , im Bundesgebiet etwa  $\frac{1}{5}$  und in Dänemark  $\frac{1}{17}$  der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfaßt. Eine so stark und doch unterschiedlich verbreitete Wirtschaftsform muß verschiedene Ursachen und eine besondere Bedeutung für die Bodenutzung haben.

Die Pacht fließt zunächst aus einem Streben nach Ausgleich von Betriebsleiter-Fähigkeiten. Sobald die Bodennutzung systematisch betrieben wird, muß sie auch stetig sein. Diesem Zwang zur Stetigkeit entspricht nicht immer der Lebensablauf des einzelnen Wirtschafters. Seine Leistungsfähigkeit steigt mit Erfahrung und wachsender Reife und fällt mit zunehmendem Alter, sie wird wohl auch durch Tod vorzeitig beendet. Nicht immer wächst die junge Generation allmählich in den Betrieb hinein, oder: sie ist aus irgendwelchen Gründen zur Führung des Betriebes nicht geeignet oder bereit, so daß häufiger Lücken entstehen. Diese lassen sich durch Verpachtung der Betriebe überbrücken. Mehr noch läßt sich eine Anpassung der bewirtschafteten Fläche an die jeweilige Leistungsfähigkeit des Betriebsleiters durch die Parzellenpacht erzielen. Sie ist meist eng mit einer besonderen Flurverfassung verknüpft, der Dorfflur und vielfach auch der Realteilung. Wo die Parzellenpacht sehr verbreitet ist, kann man mit dem Werden und Vergehen der Kraft der unternehmerischen Persönlichkeit ein Wachsen und Schrumpfen der Betriebsflächen beobachten. So kann die Pacht dem jungen und tüchtigen Menschen Wege zur selbständigen Wirtschaft oder aber zur Ausweitung der Betriebsfläche öffnen.

Eine besondere Bedeutung kommt der Pacht als Mittel des Wertausgleiches zu. Durch Verknappung der Bodenerzeugnisse und günstige Absatzlage kann eine hohe Grundrente entstehen und der Boden so einen hohen Wert gewinnen. Erfahrungsgemäß drängen dann die verschiedensten Kräfte danach, an der Grundrente oder dem Bodenwert teilzuhaben. Voran stehen Staat und halbstaatliche Mächte, die einen Teil der Grundrente als Steuer beanspruchen oder überhaupt Anspruch auf Bodeneigentum erheben und Boden verpachten. Viele Pachtverhältnisse leiten von dort ihren Ursprung her, zumal sich die Grenzen von öffentlichem und privatem Bodeneigentum im Laufe der Geschichte oft verschoben haben. Je höher der Bodenwert steigt, desto stärker verlangt auch die nicht-landwirtschaftliche Privatwirtschaft eine Teilhaberschaft am Bodenertrag und erreicht diese auf verschiedenen Wegen, von denen die Pacht einer ist. Bei Erbauseinandersetzungen ist der übernehmende Betriebsleiter bei hohem Bodenwert nicht in der Lage, die Miterben auszuzahlen. Oder, junge, tüchtige Landwirte vermögen neben dem Inventarkapital nicht noch das Kapital für den Boden aufzubringen. Sie können sich dann über die Pacht oder die Beleihung des Bodenwertes Zugang zu einem Betrieb verschaffen. Welchen Weg sie wählen, hängt nicht nur von den persönlichen Fähigkeiten, sondern auch von den wirtschaftlichen Umständen der Umgebung ab. Da in Dänemark gemeiner Wert und Ertragswert ziemlich übereinstimmen, weil die Landwirte dort gut kalkulieren und das Betriebssystem im Lande sehr einheitlich ist, beleihen die Banken die Betriebe sehr hoch. Der junge Landwirt kann daher dort mit der gleichen Summe einen Betrieb kaufen, die in England oder den Niederlanden zur Pacht erforderlich ist.

Die Sicherheit des Bodenwertes veranlaßt Institutionen, Kapital im Boden anzulegen und Bodeneigentum zu erwerben. Stiftungen, Kommunal- und Wirtschaftsverbände und Privatpersonen werden dann zu Bezugsberechtigten auf einen Teil der Grundrente. Die Pacht kann so — sie braucht aber nicht — einen sozialen Wertausgleich bewirken und der Landwirtschaft Mittel ersparen, die sie zur Intensivierung verwenden kann.

Die Pacht kann eine Teilung der Aufgaben bewirken. Sie kann dem Verpächter die Aufgabe zuweisen, Kapital zu beschaffen, den Pächter hinsichtlich des Anbaues zu beraten oder gar zu leiten und die Produkte marktmäßig zu verwerten. Dem Pächter obliegt es dann, den Boden zu bewirtschaften. Die heutige englische Wirtschaftspolitik erwartet von den Verpächtern die Betriebsintensivierung und schiebt ihnen so die Aufgabe der Kapitalbeschaffung zu. Im italienischen Gemüsebau übernehmen Verpächter wohl die Vermarktung und Standardisierung für den Export und beim amerikanischen Cropper-System die Anbauberatung und Verwertung der Erzeugnisse. Je mehr wirtschaftliche Aufgaben der Verpächter übernimmt, desto stärker wird auch sein Anspruch auf Teilhaberschaft am wirtschaftlichen Erfolg, desto mehr kann unter Umständen das System der Teil- oder Halbpacht hervortreten.

Die Pacht ist doppelgesichtig, welches Gesicht sie braucht es nicht. Es lassen sich viele Beispiele dafür anführen, wie Pacht zu Pfründen, der Pachtboden ausgesogen und die Investition von Kapital verhindert, die Bodenständigkeit gemindert und die Teilpacht zu einer drückenden Arbeitspacht wurde. Die Pacht ist doppelgesichtig, welches Gesicht sie zeigt, hängt davon ab, welchen Inhalt man ihr zu geben versteht.