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

*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.*

EMPIRISCHE ANALYSE DER VERWENDUNG UND AKZEPTANZ VON PACHTPREISANPASSUNGSKLAUSELN IN LANDPACHTVERTRÄGEN

Maximilian Jatzlau, Hermann Trenkel

maximilian.jatzlau@ilr.uni-bonn.de

Institut für Lebensmittel- und Ressourcenökonomik

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Nußallee 21, 53115 Bonn

2017

Posterpräsentation anlässlich der 57. Jahrestagung der GEWISOLA
(Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften des Landbaues e.V.)
und der 27. Jahrestagung der ÖGA
(Österreichische Gesellschaft für Agrarökonomie)
„Agrar- und Ernährungswirtschaft zwischen Ressourceneffizienz und gesellschaftlichen Erwartungen“
Weihenstephan, 13. bis 15. September 2017

Copyright 2017 by authors. All rights reserved. Readers may make verbatim copies of this document for non-commercial purposes by any means, provided that this copyright notice appears on all such copies.

EMPIRISCHE ANALYSE DER VERWENDUNG UND AKZEPTANZ VON PACHTPREISANPASSUNGSKLAUSELN IN LANDPACHTVERTRÄGEN

1 Einleitung und Problemstellung

Üblicherweise wird beim Abschluss eines Landpachtvertrages ein fixer Geldbetrag festgelegt, welcher jährlich vom Pächter zu entrichten ist. In diesem Zeitraum liegen alle mit der gepachteten Fläche verbundenen Ertrags- und Vermarktungsrisiken – in positiver wie auch in negativer Hinsicht – beim Landwirt (THEUVSEN, 2007: 337). Damit der Pachtpreis bei Pachtverhältnissen über einen längeren Vertragszeitraum etwas flexibel gestaltet werden kann, können Pachtpreisanpassungsklauseln (PPAK) in Pachtverträgen aufgenommen werden. Diese PPAK ermöglichen anhand bestimmter Zeitpunkte oder vertraglich festgelegter Bezugsgrößen, wie z. B. dem Verbraucherpreisindex (VPI) oder dem Weizenpreis, eine Anpassung des Pachtpreises innerhalb der Vertragslaufzeit. In der Wissenschaft, Fachpresse sowie auf Fachtagungen wurde die Thematik der PPAK vielfach behandelt (u. a. HOTOPP und MUßHOFF, 2012: 113ff; MUßHOFF ET AL., 2011: 20ff; PILTZ, 2014: 51f; PLUMEYER ET AL., 2010: 77ff; SCHMITTE, 2016; SCHÜTTE, 2008: 12ff; SCHWARZE, 2015). Über die tatsächliche Verwendung und Akzeptanz von PPAK in der landwirtschaftlichen Praxis besteht allerdings mit lediglich einer empirischen Erhebung eine Forschungslücke (ALBERSMEIER, 2010: 343ff; PLUMEYER ET AL., 2011: 1ff; PLUMEYER, 2010: 276ff). Im vorliegenden Beitrag werden ausgewählte Ergebnisse zur Verwendung von PPAK in Landpachtverträgen und deren Akzeptanz aus Sicht von Pächtern und Verpächtern anhand empirisch erhobener Daten (n = 510) dargestellt.

2 Methodik

Mit der Unterstützung von Landwirtschafts- und Grundbesitzerverbänden wurde im Frühjahr 2016 in Nordrhein-Westfalen (NRW) und in den Neuen Bundesländern (NBL) bei Pächtern sowie Verpächtern landwirtschaftlicher Flächen eine jeweils standardisierte Umfrage zu PPAK beworben. Die Fragenbögen umfassten neben personen- und bei Pächtern betriebsbezogenen Daten, Fragen zu verwendeten PPAK sowie Interesse an PPAK. Anhand einer 7-stufigen Likert-Skala wurden zudem Einstellungen zu Aussagen über PPAK abgefragt.

3 Ergebnisse

An der Pächterumfrage nahmen 401 Landwirte teil, 191 aus NRW und 210 aus den NBL. 30,4 % der Pächter bewirtschaften Betriebe < 100 ha, 25,9 % Betriebe zwischen 100 und 400 ha und 43,6 % Betriebe mit > 400 ha. Im Durchschnitt der Pächter sind 59 % der landwirtschaftlichen Betriebsfläche gepachtet. An der Verpächterumfrage nahmen 109 Verpächter teil. 32,1 % der Teilnehmer verpachten < 20 ha, 37,6 % 20 – 100 ha und 30,3 % > 100 ha landwirtschaftliche Fläche. Im Durchschnitt der Befragten haben 85,4 % der Pächter und 93,9 % der Verpächter die Pachtverträge schriftlich abgeschlossen, was die Grundvoraussetzung für die Implementierung von PPAK in Landpachtverträgen ist.

Tabelle 1: Anteil Pächter und Verpächter mit Pachtpreisanpassungsklauseln in Landpachtverträgen

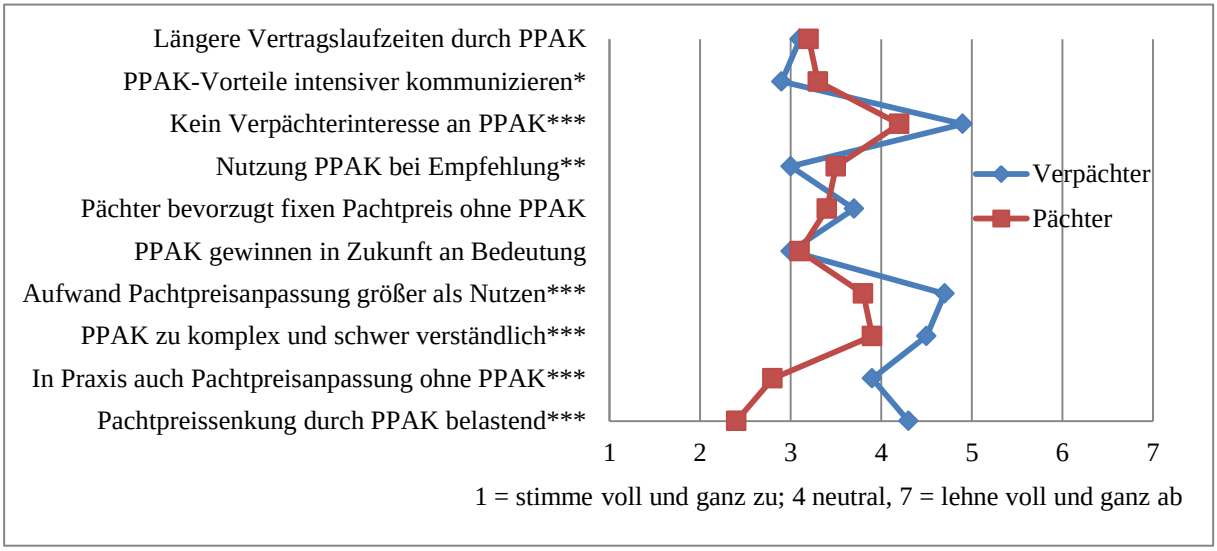
Pächtergruppen				Verpächtergruppen			
< 100 ha	100 – 400 ha	> 400 ha	Gesamt	< 20 ha	20 – 100 ha	> 100 ha	Gesamt
50,0 %	81,4 %	93,7 %	77,3 %	67,6 %	90,0 %	90,9 %	85,6 %

Quelle: Eigene Erhebung und Berechnung

77,3 % der Pächter und 85,6 % der Verpächter haben in allen oder mindestens in einem ihrer Pachtverträge PPAK implementiert (Tabelle 1). Im Durchschnitt der Pächter und Verpächter beinhalten 39 % bzw. 66,9 % der Pachtverträge eine PPAK. Die Implementierung von PPAK

in Pachtverträgen bedeutet nicht automatisch, dass von dieser auch Gebrauch gemacht wird bzw. werden kann. Von den Pächtern, welche PPAK in ihren Pachtverträgen verwenden, haben in der Vergangenheit 30,9 % auf Grundlage einer PPAK von sich aus eine Pachtpreisanpassung durchgeführt. Wobei sich hier mit 9,8 % (< 100 ha), 16,9 % (100 – 400 ha) und 46 % (> 400 ha) signifikante Unterschiede zwischen den Betriebsgrößenklassen zeigen. Diese signifikanten Unterschiede zeigen sich auch bei den Verpächtern. Während 29,2 % der Verpächter < 20 ha von sich aus eine PPAK angewendet haben, haben in der Gruppe 20 – 100 ha 40,5 % und in der Gruppe > 100 ha 70 % der Verpächter bereits Pachtpreisanpassungen auf Grundlage einer PPAK durchgeführt. 43,8 % der Verpächter prüfen spätestens alle drei Jahre die Möglichkeit einer Pachtpreisanpassung anhand einer PPAK. Demgegenüber gaben 25,8 % der Verpächter mit PPAK in Pachtverträgen an, dass der Möglichkeit einer Pachtpreisanpassung bisher nie nachgegangen wurde. 67,1 % der Pächter und 83,5 % der Verpächter haben grundsätzlich Interesse, mittels einer PPAK den Pachtpreis an eine festgelegte Bezugsgröße zu koppeln. Pächter favorisieren hierfür den Index für landwirtschaftliche Erzeugnisse (EPI) (33,1 %), die Kombination aus EPI, VPI und Index Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel (BMI) (30 %), Weizenpreis (28,9 %) und EU-Direktzahlungen (24,6 %). 43,5 % der Verpächter bekunden Interesse am VPI als PPAK zwecks Inflationsausgleich, gefolgt von EPI (36,5 %), Kombination VPI, EPI und BMI (33,7 %) und EU-Direktzahlungen (28,4 %).

Abbildung 1: Mittelwertvergleich zu Bewertungen von PPAK-Aussagen



Signifikanzniveau = *** p ≤ 0,001, ** p ≤ 0,01, * p ≤ 0,05; Quelle: Eigene Erhebung und Berechnung

Abbildung 1 veranschaulicht, wie die Befragten Aussagen zu PPAK bewerten. Zwar lassen die Aussagen keine Unterscheidung zwischen den verschiedenen Ausgestaltungsformen von PPAK zu, dennoch lassen sich Erkenntnisse hinsichtlich der grundsätzlichen Akzeptanz von PPAK ableiten. Insgesamt ist auf beiden Seiten mehrheitlich eine positive Einstellung gegenüber PPAK in Pachtverträgen zu erkennen, wobei diese bei den Verpächtern stärker ausgeprägt ist. Trotzdem sind vor allem Pächter der Meinung, dass in der Praxis auch ohne PPAK in Pachtverträgen die Pachtpreise innerhalb der Vertragslaufzeit angepasst werden. Für die Pächter ist der aus ihrer Sicht einseitige Nutzen hinsichtlich einer Pachtpreisanpassung das zentrale Thema bei PPAK. Abgesehen von wenigen Ausnahmen gaben die Pächter an, dass eine PPAK bedingte Pachtpreissenkung das Verhältnis zwischen Pächter und Verpächter nachhaltig belasten würde. Nicht nur die besonders hohe Zustimmung zu diesem Item, sondern auch zahlreiche individuelle Anmerkungen sowie Aussagen aus Experteninterviews verdeutlichen, dass PPAK bei der aktuellen Pachtmarktsituation aus Pächtersicht als Einbahnstraße empfunden werden, wenn der Erhalt der Pachtfläche über die Pachtdauer hinaus angestrebt wird. Aus Pächtersicht liegt die Attraktivität von PPAK eher darin, dass sich Verpäch-

ter überwiegend auf eine längere Pachtdauer einlassen. Seitens der Verpächter wird die Annahme einer nachhaltigen Belastung des Pächter-Verpächter-Verhältnisses bei einer PPAK-bedingten Pachtpreissenkung tendenziell abgelehnt. In Zeiten steigender Pachtpreise bleibt abzuwarten inwieweit Verpächter in der landwirtschaftlichen Praxis eine Pachtpreissenkung – soweit diese nicht auf hohem Pachtpreisniveau ist – tatsächlich akzeptieren würden.

4 Literatur

ALBERSMEIER, F. (2010): Reputationsmanagement im Agribusiness. Dissertation. Georg-August-Universität Göttingen, Göttingen.

HOTOPP, H. und O. MUßHOFF (2012): Was bringen Pachtpreisanpassungsklauseln für die Reduzierung des Risikos in landwirtschaftlichen Unternehmen? In: Berichte über Landwirtschaft, Bd. 90: 113-132.

MUßHOFF, O., N. HIRSCHAUER und H. HOTOPP (2011): Die Pachten flexibel gestalten? In: Neue Landwirtschaft (5): 20-23.

PILTZ, A. (2014): Pachtpreisanpassungsklauseln. In: Bauernblatt (17. Mai 2014): 51-52.

PLUMEYER, C.-H. (2010): Aktuelle Herausforderungen in der Landwirtschaft: Die Beispiele Qualitätssicherung und Landpachtmarkt. 1. Aufl. Göttingen: Cuvillier (Internationale Reihe Agribusiness, Bd. 3).

PLUMEYER, C.-H., M. BECKER und L. THEUVSEN (2010): Optionen der Pachtpreisanpassung: Ex-post-Analyse am Beispiel Niedersachsen. In: Schriften der Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften Band 45: 77-90.

PLUMEYER, C.-H.; F. ALBERSMEIER, C. EMMANN, M. V. OER und L. THEUVSEN (2011): Der niedersächsische Landpachtmarkt. Eine empirische Analayse aus Pächtersicht. Göttingen: Georg-August-Univ., Dep. für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung (Diskussionspapiere / Department für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung, Discussion paper, 1104).

SCHMITTE, H. (2016): Pachtpreisanpassungen bei laufenden Pachtverträgen. Vortrag anlässlich der Jahrestagung der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen der Landwirtschaftskammer NRW. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen. Werl, 01.03.2016.

SCHÜTTE, R. (2008): Pachtpreis an Preisindex koppeln? In: Land und Forst (12): 12-14.

SCHWARZE, E. (2015): Pachtpreisanpassungsklauseln – wie sieht es in der Praxis aus? Vortrag anlässlich des Expertenworkshop „Pachtpreisanpassungsklauseln richtig gestalten und verwenden“. Forschungsnetzwerk NRW-Agrar. Düsseldorf, 06.02.2015.

THEUVSEN, L. (2007): Pachtpreisanpassungsklauseln. Ein Beitrag zum Risikomanagement landwirtschaftlicher Betriebe? In: Agrarwirtschaft: Zeitschrift für Betriebswirtschaft, Marktforschung und Agrarpolitik 56 (8): 337-339.