

## Die Bestimmungsgründe der deutschen Landpachtpreise in Abhängigkeit vom Flächenstatus

Schmidtner, E., Lippert, C. und Dabbert, S.<sup>1</sup>

*Keywords: Landpacht, Pachtpreise, räumliche Ökonometrie*

### Abstract

*The BÖLN-funded project assesses the current situation of the land rental market in Germany and, thereby, accounts for spatial aspects. We will draw on secondary data from the official German farm census conducted in 2010 to analyse determinants of land rental prices and their potential differences in space. Using spatial econometric methods we aim at analysing information on organic and conventional farms. To fill gaps in knowledge and experience and to ensure the practical relevance of the results, we will additionally perform explorative interviews with organic landlords and conduct a one-day workshop with experts from the organic farming sector. Based on two different empirical approaches, recommendations enhancing the competitiveness of organic farming shall be given.*

### Einleitung und Zielsetzung

Über die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Fläche in Deutschland ist gepachtet (SAeBL 2011). Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft und gleichzeitig zunehmender Flächenknappheit bietet die Zupacht landwirtschaftlicher Nutzflächen eine wichtige Wachstumsmöglichkeit für landwirtschaftliche Betriebe. Ein entscheidender Faktor, der das Einkommen der Landwirte erheblich beeinflusst, ist die Höhe der Pachtpreise. Die Untersuchung der Bodenrenten und des Landpachtmarktes, beginnend mit Ricardo (1817) und von Thünen (1826), hat eine lange Tradition in der Agrarökonomie und ist bis heute von Bedeutung (siehe bspw. Habermann 2009). Allerdings wird der ökologische Landbau dabei nur wenig beachtet. Aufgrund der gesetzlich geregelten Bestimmungen für den ökologischen Landbau wird jedoch vermutet, dass der Landpachtmarkt besondere Herausforderungen an Ökolandwirte stellt. Hemmnisse könnten etwa bei der Pachtung konventioneller Flächen auftreten, die zunächst auf die ökologische Wirtschaftsweise umzustellen sind. Während der Umstellungszeit können Erzeugnisse nicht als ökologisch vermarktet werden. Diese Vermarktungseinschränkung könnte die Wettbewerbsfähigkeit von ökologischen Betrieben bei Neupachten erheblich beeinflussen.

Zentrales Ziel des vom BÖLN geförderten Projektes ist es, mithilfe unterschiedlicher methodischer Ansätze mögliche Bestimmungsgründe der deutschen Landpachtpreise zu untersuchen und auf dem Landpachtmarkt Hemmnisse für ökologisch wirtschaftende Betriebe zu identifizieren. Im Verlauf des Forschungsvorhabens sollen folgende zentrale Fragestellungen untersucht werden: Zahlen Ökobetriebe ceteris paribus andere Pachtpreise als konventionelle Betriebe? Falls ja, welche Bestimmungsgründe könnte es dafür geben? Gibt es aus Sicht von Experten auf dem Landpachtmarkt spezielle Hemmnisse für Ökolandwirte? Falls ja, wie sehen diese aus? Welche Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang für eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit

---

<sup>1</sup> Universität Hohenheim (410a), Schloss Osthof-Süd, 70593, Stuttgart, Deutschland, Kontakt: [eva.schmidtner@uni-hohenheim.de](mailto:eva.schmidtner@uni-hohenheim.de)

ökologischer Betriebe zu empfehlen? Aus den Ergebnissen sollen dann Handlungsempfehlungen für eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit ökologischer Betriebe abgeleitet werden.

### Methoden

Der empirische Ansatz des Forschungsvorhabens basiert auf einer Querschnittsanalyse. Durch einen Nutzungsvertrag mit dem Forschungsdatenzentrum der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder können die Originaldaten der Landwirtschaftszählung 2010 (FDZ 2011) ausgewertet werden. Die Daten werden auf zwei räumlichen Ebenen (Stadt- und Landkreise; Gemeindeverbände) untersucht. Dabei sollen insbesondere die Höhe der Neupachten, also die Pachtzahlungen bei Verträgen, die in den letzten zwei Jahren vor der Erhebung geschlossen wurden, berücksichtigt und somit aktuelle Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt analysiert werden. Zusätzlich fließen in die Studie Informationen zu Bodeneigenschaften, klimatischen Bedingungen sowie sozioökonomischen Aspekten ein. Die räumlich ökonomisch ausgerichtete Analyse erfolgt sowohl für konventionelle als auch für ökologische Betriebe, um mögliche (regionale) Pachtpreisunterschiede und deren Bestimmungsgründe untersuchen zu können. Zur Überprüfung der Modellergebnisse werden unterschiedliche Spezifikationen der Nachbarschaftsbeziehungen in die Untersuchung aufgenommen.

Um Wissens- und Erfahrungslücken zu schließen und die Relevanz der Ergebnisse für die Praxis zu sichern, soll zudem die Expertise von Vertretern des ökologischen Sektors in Form eines Expertenworkshops und mittels explorativer Interviews in die Studie einfließen.

### Erwartete Ergebnisse

An dieser Stelle werden erste Ergebnisse der statistischen Analyse auf Ebene der deutschen Stadt- und Landkreise präsentiert. Die räumliche Verteilung konventioneller und ökologischer Pachtmerkmale wird mithilfe eines geografischen Informationssystems (GIS) in Karten dargestellt und deskriptiv analysiert. Zudem werden räumlich ökonomische Modelle mithilfe des Maximum Likelihood Prinzips geschätzt (spatial lag and error models) und ausgewertet.

### Literatur

- FDZ (Forschungsdatenzentrum der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder) (2011): Landwirtschaftszählung 2010.
- Habermann, H. (2009): Bestimmungsgründe der Landpachtpreise in Deutschland unter besonderer Berücksichtigung von Überwälzungseffekten ausgewählter Politikinstrumente. Christian-Albrecht-Universität Kiel.
- Ricardo, D. (1817): On the Principles of Political Economy and Taxation. Batoche Books, Kitchener.
- SAeBL (Statistische Ämter des Bundes und der Länder) (2011): Regionaldatenbank Deutschland. <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online/> (Abruf 20.09.2011).
- von Thünen, J. H. (1826): Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie oder Untersuchungen über den Einfluss den die Getreidepreise, der Reichtum des Bodens und die Abgaben auf den Ackerbau ausüben. Hamburg.