

Die Bedeutung der Pachtanpassungsklausel als Instrument des Risikomanagements: Eine empirische Studie

Cord-Herwig Plumeyer, Friederike Albersmeier und Ludwig Theuvsen¹

Zusammenfassung - Am Landpachtmarkt nimmt der Wettbewerb um landwirtschaftliche Nutzflächen stetig zu. Neuere Entwicklungen wie die Bioenergieproduktion haben diesen Trend weiter forciert. Zudem werden die Preisschwankungen auf den Agrarmärkten größer. Um in Zeiten volatiler Märkte ein kalkulierbares und stabiles Verhältnis zwischen Pächtern und Verpächtern zu gewährleisten, wird die Pachtpreisanpassungsklausel (PPAK) als (Risikomanagement-)Instrument für beide Vertragsparteien dargestellt. Auf Basis einer empirischen Studie werden der Status quo sowie die Akzeptanz der PPAK bei Pächtern analysiert. Die Ergebnisse offenbaren eine insgesamt nur sehr geringe Verbreitung der PPAK. Ferner lassen sich signifikante Unterschiede hinsichtlich verschiedener Einstellungsvariablen zwischen Nutzern und Nicht-Nutzern aufdecken, die wichtige Ansatzpunkte für die Beseitigung von Schwachstellen der PPAK aufzeigen.

EINLEITUNG

Bedingt durch den starken und immer noch anhaltenden Strukturwandel (z.B. 2005-2007: 4,4 Betriebsaufgaben pro Tag in Niedersachsen) werden zunehmend mehr landwirtschaftliche Nutzflächen frei. Diese gelangen primär auf den Pachtmarkt und haben in Deutschland zu einem Anstieg des Pachtflächenanteils auf 61,8% geführt. Im Jahr 2007 wurden dagegen lediglich 0,7% (110.600 ha) der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche verkauft (DBV/ZMP 2009). Die Entwicklungen auf dem Pachtmarkt nehmen aufgrund ihrer großen betrieblichen Bedeutung maßgeblichen Einfluss auf die strategischen Entwicklungsmöglichkeiten der verbleibenden Haupterwerbsbetriebe (Theuvsen 2007; Chaztis 1996). Insbesondere die Realisierung zukunftsorientierter Wachstumsstrategien sowie die Investitionsbereitschaft von Landwirten – auch in andere Betriebszweige – werden hierdurch entscheidend mitbestimmt (Plumeyer 2006). Aktuell herrscht aufgrund des agrarstrukturellen Wachstumsdrucks zwischen den Landwirten ein verhältnismäßig intensiver Wettbewerb um Pachtflächen. Insgesamt kann von einem Verpächtermarkt gesprochen werden, d. h., dass die Verpächter in der Position sind, zwischen Nachfragern wählen zu können.

BETRIEBLICHE RISIKEN AM LANDPACHTMARKT

In Zeiten steigenden Wettbewerbs am Landpachtmarkt sowie zunehmender Erlösschwankungen stellt sich die Frage, wie ein Pachtverhältnis langfristig die Interessen von Pächtern und Verpächtern ausgewogen berücksichtigen kann. Während einerseits die Verpächter am Boom des Agrarsektors der Jahre 2007/2008 partizipieren wollten, benötigen wachstumswillige Betriebe andererseits eine solide Kalkulationsgrundlage einschließlich einer längerfristigen Planungssicherheit hinsichtlich der Pachtflächen. Derartige ökonomische Risiken lassen sich i.d.R. durch eine PPAK im Pachtvertrag kontrollieren (Theuvsen 2007). Die verschiedenen PPAK errechnen den Pachtpreis direkt (Gleit-, Spannungs-klausel) oder indirekt (Leistungsvorbehaltsklausel) basierend auf bestimmten Indizes (z.B. Preis-, Ertragsindex). Hierdurch können die Pachtverträge einen Beitrag zum betrieblichen Risikomanagement leisten, da sie die Ertrags- und Vermarktungsrisiken nicht allein dem Pächter aufbürden, sondern auf beide Parteien verteilen.

Neben den ökonomischen Einflussgrößen bestimmen aber auch „weiche“ Faktoren die Implementierung einer PPAK. Aus dem Bereich der vertraglichen Ausgestaltung von Liefer- und Leistungsbeziehungen in den Wertschöpfungsketten des Agribusiness bspw. ist bekannt, dass innovative Lösungen häufig abgelehnt werden (Schulze et al. 2007). Bislang fokussieren Studien zum Landpachtmarkt ausschließlich die ökonomischen sowie mandatorischen Aspekte der Pachtpreisanpassung (Plumeyer et al. 2009; Jennissen 2006; Schmidt von Knobelsdorf 1996). Ziel der vorliegenden empirischen Studie ist es daher, aus einer verhaltenswissenschaftlichen Perspektive erstmals den Status quo sowie die Akzeptanz von PPAK bei Pächtern zu analysieren.

METHODIK UND STUDIENDESIGN

Im März 2009 wurde hierzu eine niedersachsenweite Befragung durchgeführt. Die empirische Erhebung erfolgte postalisch unter Verwendung eines standardisierten Fragebogens. Mit Hilfe des Landvolkes Niedersachsen wurden 1.000 Probanden angeschrieben; die Rücklaufquote betrug 32% (N=320).

Der Fragebogen enthält drei Themenkomplexe. Neben den soziodemographischen Daten wurden ferner Fragen zur Landpacht sowie zu PPAK gestellt. Die Abfrage von Einstellungen erfolgte mit Hilfe von Statements, zu denen die Landwirte auf fünfstufigen

¹ Cord-Herwig Plumeyer und Friederike Albersmeier arbeiten am Department für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung der Universität Göttingen (cplumey@gwdg.de; falbers@uni-goettingen.de). Prof. Dr. Ludwig Theuvsen ist dort Inhaber des Lehrstuhls für Betriebswirtschaftslehre des Agribusiness (theuvsen@uni-goettingen.de).

Likert-Skalen ihre Zustimmung bzw. Ablehnung äußern konnten. Mittels quantitativer Methoden wurde die Akzeptanz der PPAK bei Nutzern und Nicht-Nutzern verglichen. Hierdurch sollen sowohl das grundsätzliche Akzeptanzniveau als auch die Schwachstellen etablierter Klauseln ermittelt werden. Die Daten wurden mit SPSS 17.0 analysiert.

ERGEBNISSE DER EMPIRISCHEN ERHEBUNG

Die Probanden der Stichprobe waren im Durchschnitt 47,3 Jahre alt und zu 97% männlich. Der Betriebschwerpunkt lag bei 31,8% der Befragten im Ackerbau, bei 23,5% im Futterbau und bei 20,6% in der Veredlung; 22,2% zählten sich zu den Gemischtbetrieben. Überwiegend (95%) wurden die Betriebe im Vollerwerb geführt; lediglich 0,6% produzierten nach ökologischen Richtlinien. Im Durchschnitt wirtschafteten die Befragten zu 55,5% auf Pachtflächen, die sich aufteilen in 72,2% Acker- und 39,1% Grünland. Ungefähr 90% der Pachtflächen sind durch einen schriftlichen Vertrag fixiert. Im Durchschnitt haben die Landwirte von 11 verschiedenen Eigentümern Land gepachtet.

Abb. 1 zeigt die Verbreitung der PPAK. Ein Viertel der befragten Landwirte haben eine Klausel in ihren Verträgen implementiert, während weitere 40% ernsthaftes Interesse zeigen. Die weiteren Befragten nutzen keine PPAK, wobei 6,4% in der Vergangenheit schon einmal eine PPAK angewendet hatten.

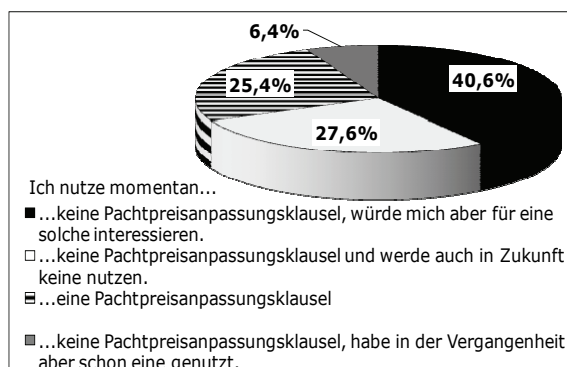


Abb. 1. Verbreitung der PPAK. (Eigene Darstellung).

Werden die Einstellungen zu PPAK von Nutzern (25,4%) und Nicht-Nutzern (74,6%) verglichen, zeigen sich signifikante Unterschiede (Tab. 1). Landwirte, die eine PPAK anwenden, sind ihr gegenüber deutlich positiver eingestellt; sie sehen einen relativ ausgeglichenen Nutzen der Klausel sowohl für Pächter als auch Verpächter. Weiterhin nehmen Nutzer die Vorteile der PPAK hinsichtlich der Berücksichtigung von Entwicklungen in der Landwirtschaft stärker wahr. Anwender einer PPAK haben sich aufgrund der Weiterempfehlung von Dritten dafür entschieden, die Klausel zu verwenden. Demgegenüber empfinden Nicht-Nutzer den Aufbau und die Funktionsfähigkeit der PPAKs als sehr komplex.

DISKUSSION DER ERGEBNISSE

Mit Hilfe der empirischen Ergebnisse konnte gezeigt werden, dass PPAK lediglich bei einem Viertel der landwirtschaftlichen Betriebe etabliert sind. Zusätzlich bekunden jedoch 40,6% der Nicht-Nutzer Interesse an PPAK. Die bivariaten Verfahren weisen signifi-

kante Zusammenhänge zwischen der Nutzung einer PPAK und der Einstellung zu ihnen aus. Nach Einschätzung der Nutzer integrieren die PPAK die Entwicklungen in der Landwirtschaft und leisten damit einen Beitrag zum betrieblichen Risikomanagement. Um die Akzeptanz und Verbreitung der PPAK unter den Landwirten zu steigern, müssen vor allem die Vorteile der PPAK deutlicher kommuniziert werden. Es zeigt sich, dass hierbei aktive Aufklärungsarbeit von Praktikern und Beratern geleistet werden muss, da die Klauseln für viele Anwender zunächst eher schwer verständlich sind. Dies stellt ein großes Hemmnis für die Verbreitung der PPAK dar.

Tab. 1. Einstellung zu PPAK von Nutzern und Nicht-Nutzern (Eigene Berechnung).

| Ich nutze eine PPAK | Ich nutze keine PPAK |
|---|----------------------|
| Pachtanpassungsklauseln beziehen die Entwicklungen in der Landwirtschaft mit ein. ^{1 **} | |
| 3,66 (σ=0,71) | 3,36 (σ=0,86) |
| Von Pachtpreisanpassungsklauseln profitieren Pächter wie auch Verpächter. ^{1 ***} | |
| 3,61 (σ=0,71) | 3,33 (σ=0,86) |
| Pachtpreisanpassungsklauseln sind schwer zu verstehen. ^{1 *} | |
| 2,99 (σ=0,79) | 3,23 (σ=0,89) |
| Andere haben mit dazu geraten, Pachtpreisanpassungsklauseln zu nutzen. ^{1 **} | |
| 2,65 (σ=1,01) | 2,11 (σ=0,84) |

¹ = Skala von 1 = lehne voll und ganz ab bis 5 = stimme voll und ganz zu; *** = p < 0,001; ** = p < 0,01; * = p < 0,05; σ = Standardabweichung

In weiteren Schritten sollen mit Hilfe multivariater Analysen die Einflussgrößen der Akzeptanz von PPAK analysiert und mittels einer Regressionsanalyse ihre Stärke verglichen werden.

LITERATUR

- Bertelsmeier, M. (2004). Analyse der Wirkung unterschiedlicher Systeme von direkten Transferzahlungen unter besonderer Berücksichtigung von Bodenpacht. Berlin.
- Deutscher Bauernverband (DBV) und Zentrale Markt- und Preisberichtsstelle (ZMP) (2007). Situationsbericht 2007. Berlin.
- Jennissen, H.P. (2006). Pachtpreiskalkulationen und Anpassungsklauseln aus ökonomischer Sicht. Sankt Augustin.
- Plumeyer, C.-H. (2006). Auswirkungen des Landpachtmarktes auf die Betriebsentwicklung. Diplomarbeit Universität Bonn.
- Plumeyer, C.-H., Becker, M. und Theuvsen, L. (2009). Optionen der Pachtpreisanpassung: Ex-post-Analyse am Beispiel Niedersachsens (angenommen zur Veröffentlichung im Gewisola-Tagungsband).
- Schmidt von Knobelsdorf, G. (1996). Anpassungsregelungen und -klauseln in Landpachtverträgen für geänderte agrarmarktpolitische, rechtliche und betriebliche Rahmenbedingungen. Sankt Augustin.
- Schulze, B., Wocken, C. und Spiller, A. (2006). Relationship Quality in Agri-food Chains: Supplier Management in the German Pork and Dairy Sector. Journal on Chain and Network Science 6(1): 55-68.
- Theuvsen, L. (2007). Pachtpreisanpassungsklauseln: Ein Beitrag zum Risikomanagement landwirtschaftlicher Betriebe? Agrarwirtschaft 56(8): 337-339.