



# Berichte über Landwirtschaft

Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft

**BAND 99 | Ausgabe 1**

**Agrarwissenschaft**  
**Forschung**  

---

**Praxis**

# Präferenz deutscher Landwirte für Pachtpreisanpassungsklauseln unter Berücksichtigung des Klimawandels und der Änderung agrarpolitischer Rahmenbedingungen

Von Cord-Friedrich von Hobe, Dr. Marius Michels, Prof. Dr. Oliver Mußhoff

## 1 Einleitung

In Deutschland spielt der Pachtmarkt für landwirtschaftliche Nutzfläche (LNF) in Bezug auf die Ausstattung der landwirtschaftlichen Betriebe mit dem nicht vermehrbaren Produktionsfaktor Boden eine entscheidende Rolle. Nur etwa 0,5 % der deutschen LNF wechseln jährlich im Zuge eines Verkaufs oder einer Übertragung den Eigentümer. Gemäß der aktuellsten veröffentlichten Agrarstrukturerhebung des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2016 werden 58,5 % der bewirtschafteten LNF und somit 9,8 Millionen Hektar gepachtet. In den neuen deutschen Bundesländern ist der Anteil der gepachteten Flächen mit 67 % noch deutlich höher. Die durchschnittlichen Pachtentgelte sind in diesem Zusammenhang in den letzten Jahren erheblich gestiegen und betragen im Jahr der Agrarstrukturerhebung 288 €/ha. Ein noch größerer Anstieg war bei den Neuabschlüssen von Pachtverträgen zwischen 2013 und 2016 zu beobachten, bei denen die Neupachten um 23 % auf 385 €/ha zunahmen (STATISTISCHES BUNDESAMT 2017, 2020; DEUTSCHER BAUERNVERBAND 2020). Die Bedeutung des Pachtmarktes ist jedoch nicht nur auf sektoraler Ebene gewachsen, auch auf einzelbetrieblicher Ebene werden immer mehr landwirtschaftliche Betriebe von den Entwicklungen auf dem Landpachtmarkt tangiert (PLUMEYER et al. 2009). Die strategischen Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe, z. B. zukunftsorientierte Wachstumsstrategien, werden somit durch den Pachtmarkt und seine Entwicklungen maßgeblich beeinflusst (THEUVSEN 2007).

In der Theorie gilt das Grundprinzip, dass sich der Pachtpreis primär am möglichen Reinertrag, der auf einer Fläche erwirtschaftet werden kann, orientiert (KÖHNE 2007). Aus unterschiedlichen Gründen ist der Reinertrag und damit das Einkommen landwirtschaftlicher Betriebe seit Jahren jedoch immer stärkeren Schwankungen unterworfen (BARRY et al. 2001). Zum einen sorgt die Zunahme von Wetter- und Klimarisiken in Form von Extremwetterereignissen und Engpässen in der Wasserversorgung durch unregelmäßige Niederschläge infolge des Klimawandels für steigende Produktionsrisiken sowie

volatilere Marktpreise bei der Erzeugung von Agrargütern (IGLESIAS et al. 2012). Es werden im Zuge des Klimawandels zukünftig höhere Temperaturen und global betrachtet niedrigere Erträge prognostiziert (D'AGOSTINO und SCHLENKER 2016). Zum anderen haben zahlreiche Reformen der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) in der Europäischen Union zu einer stärkeren Liberalisierung und Marktorientierung sowie zu einer stärkeren Fokussierung auf die Förderung der ländlichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Umweltschutzes geführt (MATTHEWS 2011; DEUTSCHER BAUERNVERBAND 2020). Dies bedingt ebenfalls volatilere Marktpreise von Agrarerzeugnissen (SCKOKAI und MORO 2009; THOMPSON und GOHOUT 2000). Da der Blick der Gesellschaft immer stärker auf den Umweltschutz gerichtet wird, gelangen auch die Anforderungen dazu - über die Politik - vermehrt durch Vorschriften zur Landwirtschaft (FEINDT et al. 2019). Agrarpolitische Unsicherheiten sowie Änderungen wie beispielsweise das Verbot spezifischer Pflanzenschutzmittel oder höhere Auflagen im Zuge der Düngeverordnung erfordern seitens der Landwirte Änderungen in der Produktionsweise sowie Investitionen in modernere und noch schlagkräftigere Technik.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Zunahme der Volatilität von Marktpreisen, Erträgen und Einkommen steigt die Bedeutung eines effektiven einzelbetrieblichen Risikomanagements (MÖLLMANN et al. 2018). Pachtverträge, die zu fixen Konditionen auf einem hohen Preisniveau abgeschlossen wurden, können bei sinkenden Erlösen und steigenden Produktionskosten zu Liquiditätsengpässen führen (PLUMEYER et al. 2009). Flexible Pachtpreisanpassungsklauseln als Instrumente des Risikomanagements können Produktions- und Preisrisiken für den Pächter landwirtschaftlicher Flächen reduzieren, indem die Risiken zwischen Verpächter und Pächter aufgeteilt werden (THEUVSEN 2007). Im Gegensatz zu klassischen Risikomanagementinstrumenten, wie z. B. Versicherungen oder Vorverträgen, bringen vertragliche Pachtpreisanpassungsklauseln eine üblicherweise feste Größe (Pacht) bewusst zum Schwanken. Pachtzahlungen werden in wirtschaftlich schlechten Jahren nach unten und in wirtschaftlich guten Jahren nach oben korrigiert. Auf diese Weise wird versucht, einen so genannten „natürlichen Hedge“ (Risikoausgleich) zu imitieren (MUßHOFF und HIRSCHAUER 2020).

Während vertragliche Vereinbarungen dieser Art beispielsweise in den USA als so genanntes „crop sharing“ weit verbreitet sind (ALLEN und LUECK 2004), sind diese in Deutschland weniger geläufig. Dennoch haben sich in der Vergangenheit einige wissenschaftliche Studien mit der Funktionsweise sowie dem Risikoreduzierungs potenzial von Pachtpreisanpassungsklauseln in Deutschland befasst (u.a. THEUVSEN 2007; PLUMEYER et al. 2009; HOTOPP und MUßHOFF 2012). JATZLAU und TRENKEL (2017) lieferten darüberhinausgehend Evidenz für die Verwendung und Akzeptanz von Pachtpreisanpassungsklauseln in bestehenden Pachtverträgen anhand einer Befragung von 510 Pächtern und Verpächtern aus Nordrhein-Westfalen im Jahr 2016. Ihre Ergebnisse zeigen eine mehrheitlich positive Einstellung gegenüber Pachtpreisanpassungsklauseln, ohne jedoch zwischen

unterschiedlichen Formen von Pachtpreisanpassungsklauseln zu differenzieren. Darüber hinaus wurde bisher in keiner Studie untersucht, welche Präferenzen Landwirte hinsichtlich der Ausgestaltung des Pachtvertrags bei einem Neuabschluss eines Pachtverhältnisses für Ackerland haben. Wie vorab dargestellt, lassen sich Pachtpreisanpassungsklauseln als Risikomanagementinstrumente klassifizieren. Dennoch wurde bisher in keiner Studie untersucht, welche individuellen Präferenzen Landwirte bei der Ausgestaltung eines neuen Pachtvertrages unter Berücksichtigung verschiedener objektiver Risikoquellen haben. Des Weiteren wurde noch nicht untersucht, wie sie die verschiedenen Ausgestaltungen eines Pachtvertrages mit oder ohne Anpassungsklausel bzw. die Art der Anpassungsklausel untereinander ranken würden.

Ziel der vorliegenden Studie ist es daher, die Präferenzen der Landwirte hinsichtlich der Nutzung von Pachtpreisanpassungsklauseln bei Neuabschluss eines Pachtvertrages im Hinblick auf die Risikoquelle „Klimawandel und Extremwetterereignisse“ als Ursachen volatiler Preise und Erträge sowie Änderungen der agrarpolitischen Rahmenbedingungen zu erfassen. Dazu wurde Ende des Jahres 2019/Anfang des Jahres 2020 eine Online-Umfrage durchgeführt und eine Stichprobe von 156 deutschen Landwirten gesammelt. Innerhalb der Online-Umfrage wurden die Landwirte gebeten, die Ausgestaltung von vier verschiedenen Pachtverträgen zu ranken. Die explizite Verknüpfung von Pachtpreisanpassungsklauseln als Risikomanagementinstrumente mit ausgewählten Risikoquellen in der Landwirtschaft liefert wichtige Informationen über die Präferenzen der Landwirte hinsichtlich der Ausgestaltung von Pachtverträgen im Allgemeinen und unter Berücksichtigung von verschiedenen Risikoquellen im Speziellen. Daher sind die Ergebnisse der Studie sowohl für Landwirte in der Rolle als Pächter oder Verpächter sowie für landwirtschaftliche Berater von Interesse. Berater können die Implikationen der Studie verwenden, um Landwirte bei der Ausgestaltung der Pachtverträge sowie bei der Verhandlung zwischen Pächtern und Verpächtern zu unterstützen. Ebenso sind die Ergebnisse der Studie für agrarökonomische Forscher interessant, da sie erste Einblicke in die Bewertung von Pachtpreisanpassungsklauseln als Risikomanagementinstrumente liefern, die für weiterführende Forschung herangezogen werden können.

Der Rest des Beitrags gliedert sich wie folgt:

- In Kapitel 2 wird der rechtliche und theoretische Hintergrund zu Pachtpreisanpassungsklauseln beschrieben.
- Die verwendeten Materialien und Methoden werden in Kapitel 3 vorgestellt.
- Die Ergebnisse werden in Kapitel 4 dargelegt und diskutiert.
- Der Artikel schließt mit einem Fazit und Ausblick in Kapitel 5.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Es sei darauf hingewiesen, dass nur zur besseren Lesbarkeit in diesem Beitrag auf die explizite Nennung der weiblichen Form verzichtet wird. Wo die männliche Form verwendet wird, ist implizit auch die weibliche Form gemeint.

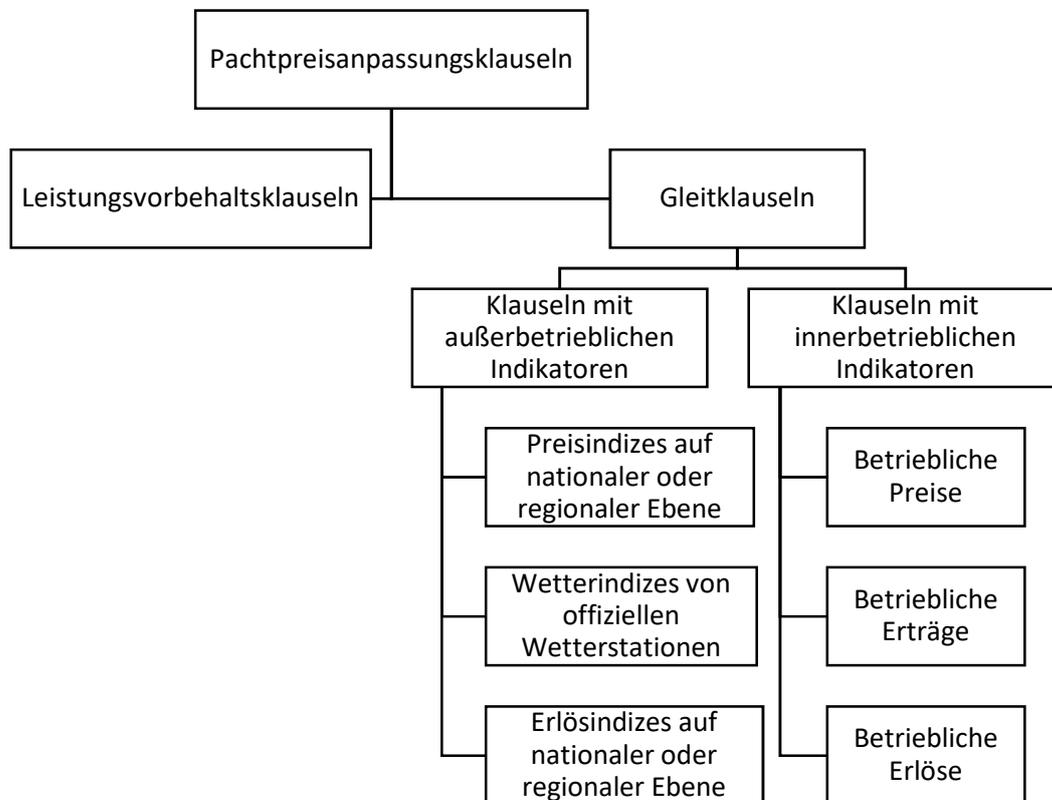
## 2 Rechtlicher und theoretischer Hintergrund

Pachtverträge für LNF werden in Deutschland zumeist in schriftlicher Form mit einem festgelegten fixen Pachtzins abgeschlossen. In diesem Zusammenhang sind relativ lange Laufzeiten zwischen neun und 18 Jahren verbreitet (PLUMEYER et al. 2009). Im Sinne der Privatautonomie steht es den Parteien eines Pachtvertrages grundsätzlich frei, den Vertrag entsprechend ihren Wünschen zu gestalten. Verpächter und Pächter können demnach den Vertragsgegenstand, insbesondere die Höhe des Pachtzinses, beliebig festsetzen. Voraussetzung ist einzig, dass eine Korrespondenz zwischen den beiderseitigen Erklärungen vorliegt. Die Gestaltungsfreiheit findet ihre Grenzen jedoch in dem Schutz höherwertiger Interessen (MUSIELAK 2017). Wegen der besonderen Verhältnisse der Landwirtschaft, die nicht selten unvorhersehbaren Marktverhältnissen unterworfen sind, sieht § 593 Abs. 1 BGB eine Möglichkeit der Anpassung der Vertragsvereinbarungen vor. Es besteht demnach auch bei fixen Pachtverträgen ein gesetzlicher Pachtzinsanpassungsanspruch. Der Pachtzins kann innerhalb der Vertragslaufzeit angepasst werden: wenn sich „nach Abschluss des Pachtvertrags die Verhältnisse, die für die Festsetzung der Vertragsleistungen maßgebend waren, nachhaltig so geändert [haben], dass die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Missverhältnis zueinander geraten sind, so kann jeder Vertragsteil eine Änderung des Vertrags mit Ausnahme der Pachtdauer verlangen“. Auch wenn im Rahmen der Auslegung maßgeblich auf das Kriterium des ortsüblichen Pachtzinses abgestellt wird, ist die fehlende Eindeutigkeit für den nicht rechtsstudierten Laien häufig schwer nachvollziehbar (DÜSING und MARTINEZ 2016).

Vertraglich vereinbarte Pachtpreisanpassungsklauseln, die den Interessen von Pächtern und Verpächtern gerecht werden, stellen einen praktikableren Lösungsansatz dar. Wichtig ist jedoch, die Vorschriften des Preisklauselgesetzes (PrKG) zu beachten. Demnach darf „[...] der Betrag von Geldschulden [...] nicht unmittelbar und selbsttätig durch den Preis oder Wert von anderen Gütern oder Leistungen bestimmt werden, die mit den vereinbarten Gütern oder Leistungen nicht vergleichbar sind (§ 1 Abs. 1 PrKG). Außerdem darf nach § 2 PrKG keiner der Vertragspartner unangemessen benachteiligt werden. Wie eingangs erläutert beruhen Pachtpreisanpassungsklauseln auf dem Konzept, Pachtzahlungen in schlechten Jahren nach unten und in guten Jahren nach oben zu korrigieren. Im Gegensatz zu klassischen Risikomanagementinstrumenten, wie z. B. Versicherungen oder Vorverträgen, bringen vertragliche Pachtpreisanpassungsklauseln eine üblicherweise feste Größe (Pacht) bewusst zum Schwanken.

Es wird versucht, die positive Wirkung eines „natürlichen Hedges“ zu imitieren, indem der jährliche Pachtpreis an die Entwicklung eines bestimmten Indikators geknüpft wird. Dabei gilt, dass je enger der Zusammenhang zwischen dem angewandten Indikator und dem tatsächlichen betrieblichen

Unternehmenserfolg ist, desto höher ist die risikoreduzierende Wirkung der Anpassungsklausel (MUßHOFF und HIRSCHAUER 2020). Wie sich die genannten Vertragsformen systematisieren lassen, fasst Abbildung 1 zusammen.



**Abbildung 1:** Formen von Pachtpreisanpassungsklauseln

Quelle: MUßHOFF und HIRSCHAUER (2020, S. 370)

Leistungsvorbehaltsklauseln ermöglichen bei Eintreten eines bestimmten messbaren Ereignisses, z. B. bei Über- oder Unterschreitung eines Indikatorschwellenwertes, vor Ablauf der vereinbarten Pachtdauer, eine Neuverhandlung des Pachtpreises. Es handelt sich allerdings nicht um einen Automatismus, sondern lediglich um ein Änderungsrecht. Es muss sich entweder der Pächter oder der Verpächter auf den konkreten Änderungsanspruch berufen und das Änderungsrecht auslösen. Das bedeutet, dass eine Änderung des Pachtpreises nur dann stattfindet, wenn einer der Vertragspartner von dem Recht gebraucht macht (JENNISSEN 2006). Die Verwendung angemessener Bezugsgrößen ist für eine hinreichende Wirksamkeit der Leistungsvorbehaltsklausel unerlässlich. Nach HOTOPP und MUßHOFF (2012) hat Transparenz und objektive Messbarkeit höchste Priorität für die Auswahl eines tauglichen Parameters. Zu bedenken ist weiter, dass die Interessen der beiden Vertragsparteien unterschiedlicher Natur sind. Entsprechend der verschiedenen Bedürfnisse werden divergierende Bezugspunkte präferiert (PLUMEYER et al. 2009). Die einfachste Form der Ausgestaltung

knüpft an den Ablauf eines bestimmten Zeitkorridors an. Üblicherweise wird in diesem Fall ein Anpassungsrecht nach einem Viertel oder Drittel der Pachtlaufzeit eingeräumt (JENNISSEN 2006). Darüber hinaus können alternativ schuldfremde und -immanente Parameter einen Schwellenwert in Höhe einer prozentualen Änderungsrate setzen. Beispiele sind die ortsübliche Pacht, der Verbraucherpreisindex (VPI) oder der Preis bestimmter Erntegüter. Gegen den Bezugspunkt der ortsüblichen Pacht spricht, dass eine konkrete Ermittlung für Pächter und Verpächter in der Regel nur schwer möglich ist. Mangels genauer Quantifizierung könnte der Rückgriff auf diesen Parameter unrichtige Annahmen und Vorstellungen hervorrufen (PLUMEYER et al. 2009). Eine bessere Approximation wird durch die Verwendung des VPI erreicht, der die durchschnittliche Preisentwicklung aller vom Privathaushalt konsumierten Waren und Dienstleistungen misst. Dies entspricht im hohen Maße dem Interesse des Verpächters, der eine angemessene Verzinsung seines Anlagevermögens zum Ziel hat. Für den Pächter hingegen sind der Erzeugerpreisindex (EPI) und der Betriebsmittelpreisindex (BPI) vorzüglich. In welchem Umfang und in welchem Ausmaß eine Änderung des Pachtpreises durchgeführt wird, liegt im Ermessensspielraum der Beteiligten. Eine Anpassung kann nur für die Zukunft Wirksamkeit entfalten. Die genaue Höhe der Pacht wird auf dem Verhandlungsweg bestimmt (JENNISSEN 2006).

Im Gegensatz zu Leistungsvorbehaltsklauseln erfolgt bei Gleitklauseln während der Vertragslaufzeit automatisch eine Pachtpreisanpassung in Abhängigkeit der Entwicklung des definierten Parameters. Typische Parameter sind hierbei Preisindizes auf nationaler oder regionaler Ebene (z.B. VPI, EPI, BPI) bzw. eine Kombination der Entwicklung der Parameter. Aber auch eine Kopplung an die Entwicklung offizieller Wetterdaten oder an Wetterindizes ist denkbar (SCHÜTTE 2008; MUßHOFF und HIRSCHAUER 2020). Gleitklauseln mit außerbetrieblichen Indikatoren bedurften bis September 2007 der Genehmigung des Bundesamtes für Wirtschaft. Mit Geltung des PrKG ist eine solche entbehrlich und eine weitere Ausnahme des Klauselverbots normiert worden. Derzeitige Voraussetzungen für die Vereinbarung von Gleitklauseln ist eine Vertragsdauer von mindestens 10 Jahren oder der Verzicht des Verpächters auf das Recht zur ordentlichen Kündigung für mindestens 10 Jahre bzw. das Recht des Pächters, die Pachtdauer auf 10 Jahre zu erhöhen (§ 3 Abs. 3 PrKG). Im Gegensatz zu einer Neufestsetzung des Pachtpreises im Rahmen einer Vertragsverhandlung finden aktuelle ökonomische Betriebsentwicklungen des Pächters nur eingeschränkt Einfluss (JATZLAU und TRENKEL 2017). Eine Anpassung erfolgt allein auf Grundlage des vorher festgesetzten Parameters. Die Transaktionskosten können im Vergleich zu Leistungsvorbehaltsklausel geringer sein, da allgemeine Preisindizes in den meisten Fällen transparent und frei verfügbar sind (MUßHOFF und HIRSCHAUER 2020).

Gleitklauseln mit innerbetrieblichen Indikatoren sind nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 PrKG explizit zulässig. Im Gegensatz zu jenen mit außerbetrieblichen Indikatoren verwenden solche Vereinbarungen

landwirtschaftliche Bezugsgrößen, auch innerbetriebliche Indikatoren genannt. Diese Bezugsgrößen können unter anderem die Änderung des Roheinkommens, des Ertrags oder des Gewinns sein. Somit stehen sie mit dem Vertragsgegenstand in Verbindung (JENNISSEN 2006; MÜßHOFF und HIRSCHAUER 2020). Eine genauere Basis bei Gleitklauseln mit innerbetrieblichen Indikatoren liefert die Verwendung von Erzeugerpreisen und Naturalerträgen. Nach LANGEMEIER und PRETZER (1998) bedarf die Anwendung der Gleitklauseln mit innerbetrieblichen Indikatoren in diesem Fall, der Einigung bezüglich eines Basispachtpreises, eines Basiserntepreises und eines Basisertrags. Jährlich müssen darüber hinaus neben den Basiswerten die Erträge und Erntepreise ermittelt und an den Verpächter kommuniziert werden. Diese Form der Pachtpreisbestimmung ist in den USA weit verbreitet und wird als „crop sharing“ bezeichnet. Hierbei werden die Chancen und Risiken, die sich aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Fläche ergeben, auf Verpächter und Pächter gleichermaßen aufgeteilt. Kritisch werden durch ALLEN und LUECK (2004) bei Gleitklauseln mit innerbetrieblichen Indikatoren auch Manipulationsmöglichkeiten durch Informationsasymmetrien gesehen. Der Pächter wird vielfach zu einer niedrigeren Angabe von Erträgen und Einkommen tendieren. Nur bei einer vollkommenen Transparenz und Offenheit zwischen beiden Vertragsparteien ließen sich diese Risiken eliminieren. Dementsprechend verursachen Gleitklauseln mit innerbetrieblichen Indikatoren höhere Transaktionskosten in Form von Informations- und Kontrollkosten bezüglich der betriebsspezifischen Daten (MÜßHOFF und HIRSCHAUER 2020).

### 3 Material und Methoden

Die Erhebung der Daten erfolgte mittels einer Online-Umfrage im Zeitraum zwischen November 2019 und Januar 2020. Die Online-Umfrage war ausschließlich an deutsche Landwirte gerichtet. Nach einem Pre-Test mit ausgewählten Landwirten wurde die Einladung zur Teilnahme an der Umfrage via soziale Medien und Online-Foren geteilt. Die Landwirte aus dem Pre-Test wurden gebeten, nicht nochmal an der Umfrage teilzunehmen.

Die Umfrage lässt sich in zwei Teile gliedern: Im ersten Teil der Umfrage wurden die teilnehmenden Landwirte um sozio-demographische und betriebliche Informationen gebeten. Ebenfalls wurde die Risikoeinstellung gemäß DOHMEN et al. (2011) erhoben. Die Skala umfasste die Werte 1 bis 11, auf der sich die Landwirte hinsichtlich ihrer Risikoeinstellung selbst einschätzen sollten. Zur Erläuterung wurde für den Wert 1 (risikoavers) folgendes Statement angegeben: „Ich bin bereit, für eine Reduzierung des unternehmerischen Erfolgsrisikos Geld auszugeben, weil mir zu hohe unternehmerische Risiken Sorgen bereiten“. Der Wert 6 (risikoneutral) wurde mit folgendem Statement beschrieben: „Ich bin nicht bereit, für eine Veränderung des unternehmerischen Erfolgsrisikos Geld auszugeben, weil mir das Risiko egal ist“. Der Wert 11 (risikofreudig) wurde wie

folgt beschrieben: „Ich erwarte als Ausgleich für die Übernahme unternehmerischer Risiken keine Einkommenssteigerung, weil mir die Übernahme von Risiken an sich Freude bereitet“.

Der zweite Teil der Umfrage beinhaltete konkrete Fragen zur Sicht der Landwirte auf Pachtpreisanpassungsklauseln. Bevor diese Fragen beantwortet wurden, wurde den Landwirten die verschiedenen Pachtpreisanpassungsklauseln beschrieben. Die Erklärung der Pachtpreisanpassungsklauseln entspricht einer kürzeren Version der im Kapitel 2 dargestellten Erläuterungen. Hinsichtlich der Pachtpreisanpassungsklauseln wurden die Landwirte gebeten, anzugeben, ob sie diese auf dem Betrieb verwenden. Des Weiteren wurden die Landwirte gefragt, welche Art Pachtvertrag sie bei einem Neuabschluss im Allgemeinen sowie im Hinblick auf die Risikoquellen „Klimawandel und Extremwetterereignisse“ sowie Änderung der agrarpolitischen Rahmenbedingungen bevorzugen würden. Dazu wurden die Landwirte gebeten die vier folgenden Ausgestaltungen von Pachtverträgen zu ranken:

- a. Pachtvertrag ohne Anpassungsklausel
- b. Pachtvertrag mit Leistungsvorbehaltsklausel
- c. Pachtvertrag mit Klauseln zu außerbetrieblichen Indikatoren
- d. Pachtvertrag mit Klauseln zu innerbetrieblichen Indikatoren

Dieses Ranking mussten die Landwirte beim ersten Mal ganz allgemein für den Neuabschluss eines Pachtvertrages erstellen. Danach wurden die Landwirte explizit gebeten, das Ranking in Hinblick auf den Klimawandel und Extremwetterereignisse und zum Abschluss nochmal in Hinblick auf sich ändernde agrarpolitische Rahmenbedingungen zu erstellen.

## 4 Ergebnisse und Diskussion

Tabelle 1 und Abbildung 2 zeigen die deskriptiven Statistiken der Stichprobe (N = 156). Die deskriptiven Statistiken werden mit den Durchschnittsangaben für die deutschen Landwirte vom DEUTSCHEN BAUERNVERBAND (2020) verglichen, die in der letzten Spalte der Tabelle 1 angegeben sind.

Die befragten Betriebe bewirtschaften im Mittel etwa 578 Hektar Ackerland, wohingegen der deutsche Durchschnitt bei 65 Hektar Ackerland liegt. Das durchschnittliche Alter der Teilnehmer liegt bei 44 Jahren und somit unter dem deutschen Durchschnitt von 53 Jahren. Der Anteil der Pachtfläche an der gesamten bewirtschafteten Fläche liegt bei 55 % und somit nah am deutschen Durchschnitt von 59 %. Die Hälfte der Teilnehmer besitzt einen Hochschulabschluss, was deutlich über dem deutschen Durchschnitt von 12 % liegt. Hinsichtlich des Grünlands geben die Teilnehmer an, im Mittel 73 Hektar zu bewirtschaften, was über dem deutschen Durchschnitt von 34 Hektar Grünland liegt. Der durchschnittliche Niederschlag liegt bei 684 mm. Die Landwirte in der Stichprobe sind im Mittel als risikoavers einzuordnen.

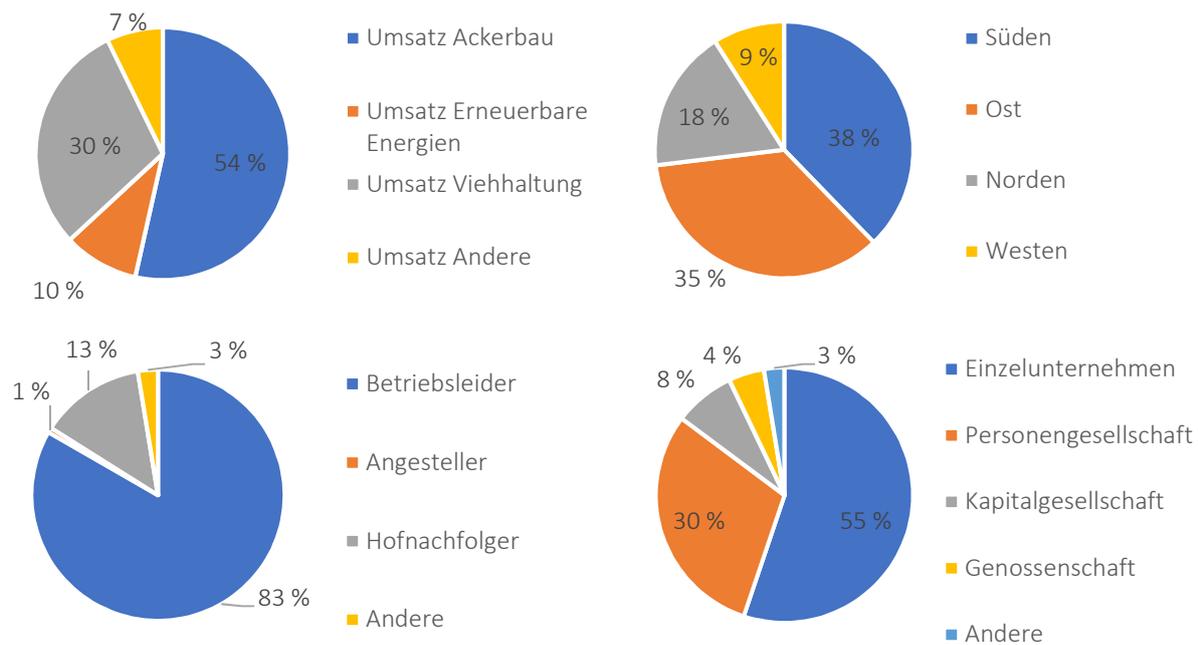
**Tabelle 1:  
Deskriptive Statistiken zur Betriebssituation (N = 156)**

<b>Variable</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Mittelwert</b>	<b>Std. Abw.</b>	<b>Min</b>	<b>Max</b>	<b>Dt. Durch. <sup>a</sup></b>
Ackerland	Hektar Ackerland	578,33	709,23	5	3.360	65
BP	Durchschnittliche Bodenqualität des Ackerlands in Bodenpunkten (BP)	47,96	15,20	18	91	-
Alter	Alter des Landwirts in Jahren	44,26	12,83	23	65	53
AnteilPacht	Anteil Pachtfläche an der gesamten bewirtschafteten Fläche	0,55	0,23	0	1	0,59
Bildung	1, wenn der Landwirt einen agrarspezifischen Hochschulabschluss hat; sonst 0	0,50	-	0	1	0,12
Geschlecht	1, wenn der Landwirt männlich ist; sonst 0	0,92	-	0	1	-
Grünland	Hektar Grünland	72,91	153,40	0	967	34
Niederschlag	Niederschlag in mm	684,42	170,58	240	1.255	730
Risiko	Risikoeinstellung des Landwirts <sup>b</sup>	4,99	2,22	1	11	-

<sup>a</sup> DEUTSCHER BAUERNVERBAND (2020)

<sup>b</sup> Risikoeinstellung gemäß DOHMEN et al. (2011) 1-<6 = risikoavers; 6 = risikoneutral >6-11 = risikofreudig

Std. Abw. = Standardabweichung, Dt. Durch. = Deutscher Durchschnitt



**Abbildung 2:** Deskriptive Statistiken (N = 156) für den Anteil verschiedener Betriebszweige am Gesamtumsatz (oben links), Position des Teilnehmers im Betrieb (unten links), der Betriebsform (unten rechts) sowie der regionalen Verteilung der Teilnehmer in Deutschland (oben rechts) mit Osten = Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt oder Thüringen; Norden = Schleswig-Holstein, Niedersachsen oder Mecklenburg-Vorpommern; Süden = Baden-Württemberg oder Bayern (Deutscher Durchschnitt; Osten = 0,07; Norden = 0,20; Süden = 0,47 und Westen = 0,24)

Auf den Betrieben wird etwa 54 % des Umsatzes mit Ackerbau erwirtschaftet. 83 % der Teilnehmer sind Betriebsleiter. Über die Hälfte der Betriebe (55 %) werden als Einzelunternehmen geführt. Etwa 38 % der Betriebe liegen in Bayern oder Baden-Württemberg (Region Süden) und etwa 35 % der Betriebe liegen in den neuen Bundesländern, was zum einen die hohe durchschnittliche Betriebsgröße (578 ha Ackerland) und zum anderen die große Bandbreite (5 bis 3.360 Hektar) erklärt. Die Stichprobe ist somit nicht repräsentativ für die gesamte deutsche Landwirtschaft. Die Teilnehmer sind im Mittel jünger, relativ besser gebildet und stammen von größeren landwirtschaftlichen Betrieben. Hinsichtlich der Zielstellung der Studie eignet sich die Stichprobe dennoch für die Untersuchung, da zum einen der Anteil der Pachtfläche sehr nah am deutschen Durchschnitt liegt und zum anderen ein Großteil des Umsatzes im Ackerbau erwirtschaftet wird. Zudem sind die Landwirte in der Stichprobe im Mittel risikoavers, sodass davon ausgegangen werden kann, dass ein potenzielles Interesse an Risikomanagementinstrumenten wie Pachtpreisanpassungsklauseln besteht.

Tabelle 2 zeigt die deskriptiven Statistiken zur Pachtsituation der befragten Landwirte. Die durchschnittliche Dauer des Pachtverhältnisses liegt bei 9 Jahren. Im Mittel zahlen die Landwirte für die bestehenden Pachten 484 €/ha. Die durchschnittliche Bodenqualität liegt bei 48 Bodenpunkten.

Die Zahlungsbereitschaft für die Pacht von einem weiteren Hektar Ackerland mit der betrieblichen durchschnittlichen Bodengüte liegt bei 535 €/ha. Für einen Hektar Ackerland mit 10 Bodenpunkten über dem betrieblichen Durchschnitt wären die Landwirte im Mittel bereit, 563 €/ha zu zahlen. Für einen Hektar mit 10 Bodenpunkten weniger als die durchschnittliche betriebliche Bodengüte, wären die Landwirte im Mittel bereit, 463 €/ha zu bezahlen.

Tabelle 3 zeigt zudem, welche Art von Pachtverträgen auf den Betrieben abgeschlossen wurde. Allgemein verwenden 41 Teilnehmer aktuell eine Pachtpreisanpassungsklausel (26 %). 10 Teilnehmer haben einen Pachtvertrag mit Leistungsvorbehaltsklausel (6 %). Eine Klausel mit außerbetrieblichen Indikatoren für eine Pachtpreisanpassung haben 16 Teilnehmer in ihrem Pachtvertrag (10%). 15 Teilnehmer haben eine Klausel mit innerbetrieblichen Indikatoren in ihrem Pachtvertrag (10 %).

**Tabelle 2:**  
**Deskriptive Statistiken zur Pachtsituation (N = 155) <sup>a</sup>**

<b>Variable</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Mittelwert</b>	<b>Std. Abw.</b>	<b>Min</b>	<b>Max</b>
Dauer	Durchschnittliche Dauer eines bestehenden Pachtverhältnisses in Jahren	9,21	2,91	2	30
Pachthöhe	Pachthöhe in €/ha	484,43	241,38	91	1.494
ZBPachtNeu	Zahlungsbereitschaft für einen Hektar Ackerland mit Bodengüte auf Betriebsdurchschnitt	534,94	272,62	100	1.950
ZBPachtBP1	Zahlungsbereitschaft für einen Hektar Ackerland mit einer Bodengüte von 10 Bodenpunkten mehr als der Betriebsdurchschnitt	563,81	280,19	150	2.100
ZBPachtBP2	Zahlungsbereitschaft für einen Hektar Ackerland mit einer Bodengüte von 10 Bodenpunkten weniger als der Betriebsdurchschnitt	463,68	262,50	50	1.800

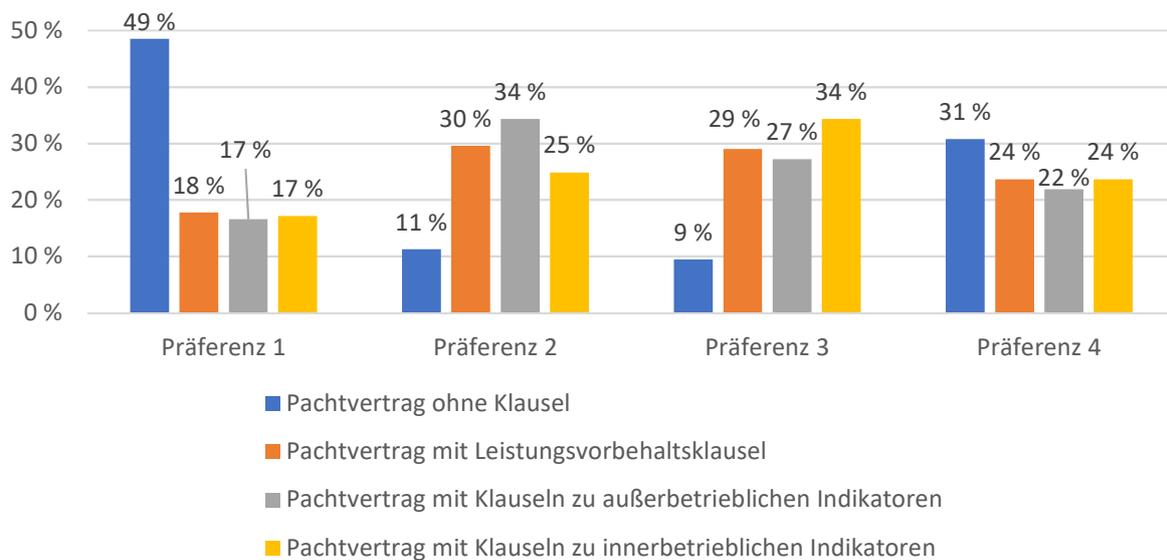
<sup>a</sup> Ein Teilnehmer gab an, keine Pachtfläche zu besitzen. Std. Abw. = Standardabweichung

**Tabelle 3:**  
**Nutzung verschiedener Arten von Pachtverträgen (N = 155) <sup>a</sup>**

Art Pachtvertrag	Häufigkeit	Anteil in %
Pachtvertrag ohne Klausel	114	73,55
Pachtvertrag mit Leistungsvorbehaltsklausel	10	6,45
Pachtvertrag mit Klauseln zu außerbetrieblichen Indikatoren	16	10,32
Pachtvertrag mit Klauseln zu innerbetrieblichen Indikatoren	15	9,68

<sup>a</sup> Ein Teilnehmer gab an, keine Pachtfläche zu besitzen.

Abbildung 3, 4, und 5 zeigen die Präferenzen der Landwirte hinsichtlich der Ausgestaltung eines neuen Pachtvertrags unter verschiedenen Bedingungen. Dabei ist eine deutliche Heterogenität hinsichtlich der subjektiven Präferenzen für eine Pachtpreisanpassungsklausel bei Neuabschluss eines Pachtvertrags bei der Berücksichtigung der unterschiedlichen Risikoquellen erkennbar.

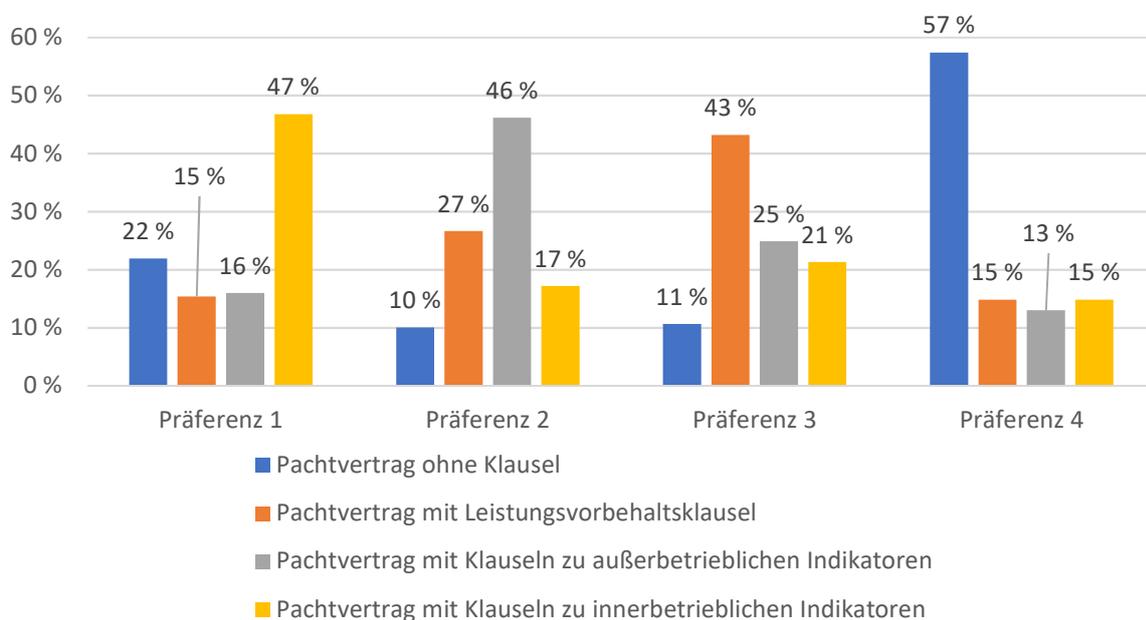


**Abbildung 3:** Präferenz für die Art des Pachtvertrags bei Neuabschluss (N = 156). Präferenz 1 = höchste Präferenz für die Art des Pachtvertrags/Platz 1 im Ranking, Präferenz 4 = geringste Präferenz für die Art des Pachtvertrags/ Platz 4 im Ranking

Abbildung 3 zeigt die Präferenz der Landwirte bei dem Neuabschluss eines Pachtvertrags. 49 % der Befragten geben an, einen Pachtvertrag ohne Klausel bei einem Neuabschluss zu bevorzugen (Präferenz 1). Allerdings zeigen auch 31 % die geringste Präferenz für den Pachtvertrag ohne Klausel (Präferenz 4). 18 % der Befragten geben an, die höchste Präferenz für einen Pachtvertrag mit

Leistungsvorbehaltsklausel zu haben. Einen Pachtvertrag mit Klauseln mit außerbetrieblichen Indikatoren oder Klauseln mit innerbetrieblichen Indikatoren präferieren jeweils 17 % der Befragten. Hinsichtlich der höchsten Präferenzstufe 1 zeigt sich, dass knapp die Hälfte der an der Umfrage beteiligten Landwirte einen Pachtvertrag mit Pachtpreisanpassungsklausel bevorzugen würden. Demgegenüber stehen aktuell nur 26 % der Teilnehmer an der Umfrage (Tabelle 3), die eine Pachtpreisanpassungsklausel in ihren bestehenden Verträgen haben. Betrachtet man die durchschnittliche Dauer der bestehenden Pachtverträge von 9 Jahren (Tabelle 2), lässt sich aus den Ergebnissen schließen, dass in den letzten Jahren das Interesse an den Pachtpreisanpassungsklauseln auf Seiten der Landwirte deutlich gestiegen ist.

Abbildung 4 zeigt die Präferenz für die Art des Pachtvertrags bei Neuabschluss im Hinblick auf den Klimawandel und Extremwetterereignisse.



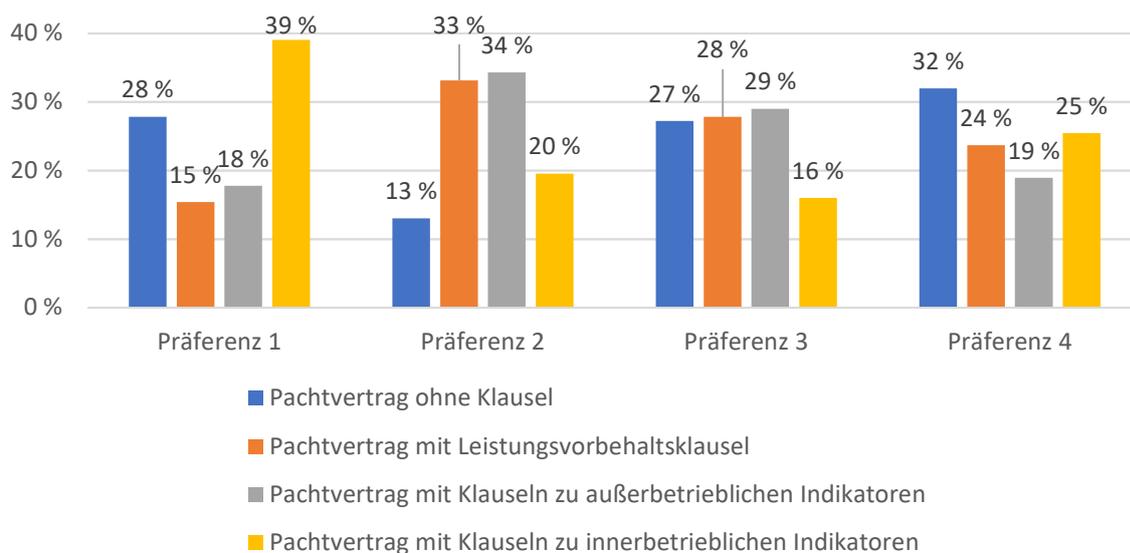
**Abbildung 4:** Präferenz für die Art des Pachtvertrags bei Neuabschluss im Hinblick auf den Klimawandel und Extremwetterereignisse (N = 156). Präferenz 1 = höchste Präferenz für die Art des Pachtvertrags/Platz 1 im Ranking, Präferenz 4 = geringste Präferenz für die Art des Pachtvertrags/Platz 4 im Ranking

47 % der befragten Landwirte geben im Hinblick auf den Klimawandel und Extremwetterereignisse an, einen Pachtvertrag mit Klauseln zu innerbetrieblichen Indikatoren zu bevorzugen (Präferenz 1). Nur 22 % geben an, einen Pachtvertrag ohne Klausel unter den genannten Bedingungen zu bevorzugen (Präferenz 1). Darüber hinaus geben sogar 57 % an, für einen Pachtvertrag ohne Klausel im Hinblick auf den Klimawandel und Extremwetterereignisse die geringste Präferenz zu besitzen (Präferenz 4). Die Ergebnisse aus Abbildung 4 bestätigen die Schlussfolgerungen zu Abbildung 3: Es zeigt sich, dass die Landwirte ein hohes Interesse an Pachtpreisanpassungsklauseln bei Neuabschluss eines Pachtvertrags haben. Da davon ausgegangen werden kann, dass der Klimawandel weiterhin

zunehmen wird und damit auch die Ertragsschwankungen verstärken kann, ist es nicht überraschend, dass die Landwirte einen neuen Pachtvertrag mit Klauseln mit innerbetrieblichen Indikatoren bevorzugen würden (Präferenz 1). Ebenso ist es wenig überraschend, dass der klassische Pachtvertrag im Hinblick auf die Ertragsschwankungen und potenziellen Preisschwankungen einhergehend mit dem Klimawandel und Extremwetterereignissen am wenigsten bevorzugt wird (Präferenz 4), da keinerlei Anpassung des Pachtzinses an diese Schwankungen erfolgt.

Abbildung 5 zeigt die Präferenz für die Art des Pachtvertrags bei Neuabschluss im Hinblick auf sich ändernde politische Rahmenbedingungen. 39 % der befragten Landwirte geben im Hinblick auf sich ändernde politische Rahmenbedingungen an, einen Pachtvertrag mit Klauseln zu innerbetrieblichen Indikatoren zu bevorzugen (Präferenz 1). 28 % der befragten Teilnehmer präferieren unter diesen Bedingungen einen Pachtvertrag ohne Anpassungsklausel (Präferenz 1). Allerdings zeigen ebenso 32 % der Teilnehmer die geringste Präferenz für den Pachtvertrag ohne Klausel unter diesen Bedingungen (Präferenz 4). Erneut bestätigen die Ergebnisse aus Abbildung 5, das Interesse der Landwirte an Pachtpreisanpassungsklauseln. Sich ändernde agrarpolitische Rahmenbedingungen können eine Vielzahl an Einflüssen auf die Produktionsweise der Landwirte haben, sodass auch hier die Landwirte eine Präferenz dafür zeigen, dass sich ihr Pachtzins möglicherweise an geringere Erlöse anpasst.

Im Hinblick auf die Ergebnisse aus Abbildung 4 und 5 zeigt sich zudem, dass Pachtverträge mit der Möglichkeit zur Anpassung des Pachtzinses an innerbetriebliche Faktoren bezüglich beider Risikoquellen in der Landwirtschaft am attraktivsten für die Landwirte erscheinen.



**Abbildung 5:** Präferenz für die Art des Pachtvertrags bei Neuabschluss im Hinblick auf sich ändernde agrarpolitische Rahmenbedingungen (N = 156). Präferenz 1 = höchste Präferenz für die Art des Pachtvertrags/Platz 1 im Ranking, Präferenz 4 = geringste Präferenz für die Art des Pachtvertrags/Platz 4 im Ranking

Aus den Ergebnissen ergeben sich folgende Implikationen:

- a. Berater sollten in Gesprächen mit Pächtern, aber auch Verpächtern, von landwirtschaftlichen Flächen auf die Möglichkeit zur Nutzung von Pachtpreisanpassungsklauseln hinweisen bzw. hinsichtlich der Nutzung von Pachtpreisanpassungsklauseln zwischen potentiellen Pächtern und Verpächtern vermitteln.
- b. In Folgestudien sollte unter Berücksichtigung von Punkt a. auch die Sicht bzw. das Wissen der Landwirte im Hinblick auf Gleitklauseln tiefergehend erfasst werden, z. B. das Wissen über Zeit- und Informationskosten zur regelmäßigen Anpassung des Pachtzinses.
- c. Zukünftige Studien sollten weiterhin zum einen die Sicht der Pächter auf Preisanpassungsklauseln erfassen und zum anderen die Zahlungsbereitschaft der Landwirte für Pachtverträge mit Preisanpassungsklauseln im Vergleich zu klassischen Pachtverträgen experimentell erfassen, um zu überprüfen, ob die in dieser Studie gezeigte Präferenz sich auch in den entsprechenden Zahlungsbereitschaften wiederfinden lässt.
- d. Folgestudien sollten auch ergründen, warum trotz der in dieser Studie gezeigten Präferenz für Anpassungsklauseln diese offenbar nicht abgeschlossen werden.

## 5 Fazit

Der Pachtmarkt spielt für die landwirtschaftlichen Betriebe in Deutschland eine entscheidende Rolle. Die deutschen landwirtschaftlichen Betriebe haben im Mittel 58,5 % der bewirtschafteten Fläche gepachtet. Insbesondere der Wettbewerb auf dem Pachtmarkt führte in den letzten Jahren zu einem starken Anstieg der Pachtpreise. Im Gegensatz zum fixen jährlichen Pachtzins ist das landwirtschaftliche Einkommen in den letzten Jahren starken Schwankungen aufgrund von volatilen Preisen und Erträgen der Ackerkulturen in Folge des Klimawandels sowie Unsicherheiten durch sich ändernde agrarpolitische Rahmenbedingungen unterworfen. Dadurch kann die Liquidität der landwirtschaftlichen Betriebe in Phasen mit relativ niedrigem Einkommen gefährdet sein. Pachtpreisanpassungsklauseln als Risikomanagementinstrument bringen den sonst fixen Pachtpreis in Abhängigkeit von bestimmten Indikatoren zum Schwanken und imitieren so einen natürlichen Hedge. Dennoch ist bisher noch in keiner Studie untersucht worden, welche Art von Pachtverträgen bei einem Neuabschluss (klassisch oder mit Anpassungsklausel) von deutschen Landwirten allgemein präferiert wird. Insbesondere gibt es noch keine Information über die Präferenzen der Landwirte für Pachtpreisanpassungsklauseln. Die Ergebnisse einer Online-Befragung aus dem letzten Quartal 2019 und dem ersten Quartal 2020 mit 156 deutschen Landwirten zeigt, dass etwa 26 % der Landwirte bereits Pachtverträge mit einer Anpassungsklausel verwenden. Bei dem Neuabschluss eines Pachtvertrags würden 49 % der Befragten einen klassischen Pachtvertrag ohne Anpassungsklausel

bevorzugen, wohingegen 51 % der Befragten einen mit Klausel präferieren würden. Die Ergebnisse zeigen ein gesteigertes Interesse der Landwirte für Anpassungsklauseln. Dies wird vor allem im Hinblick auf die Risikoquellen „Klimawandel und Extremwetterereignisse“ und sich ändernde agrarpolitische Rahmenbedingungen noch deutlicher, worin die befragten Landwirte die stärkste Präferenz für einen Pachtvertrag mit Klausel zu innerbetrieblichen Indikatoren bei Neuabschluss und die geringste Präferenz für den Pachtvertrag ohne Klausel zeigen.

Die Ergebnisse sind somit für verschiedene Interessengruppen wie Pächter, Verpächter sowie landwirtschaftliche Berater von Bedeutung. Ebenfalls sind die Ergebnisse für Forscher in der Agrarökonomie interessant, da sie die Grundlage für weiterführende Forschung darstellen können. Die Ergebnisse der Studien implizieren, dass Berater auf die Möglichkeit zur Nutzung von Pachtpreisanpassungsklauseln hinweisen bzw. darüber informieren sollten. Weiterhin sollten in Folgestudien die Gründe erfasst werden, warum trotz der gezeigten Präferenz Anpassungsklauseln eine geringe Anwendung finden. Dazu könnte explizit die Sicht der Verpächter auf die Anpassungsklauseln erfasst werden. Weiterhin sollte das Wissen der Landwirte über Gleitklauseln bezüglich Zeit- und Informationskosten hinsichtlich der Anpassung des Pachtzinses tiefergehend erforscht werden. Letztlich sollte auch experimentell in hypothetischen Entscheidungssituationen zum Neuabschluss eines Pachtvertrags, unter verschiedenen Bedingungen (z. B. Phasen mit geringen oder hohen Erzeugerpreisen), im Rahmen eines Discrete Choice Experimentes überprüft werden, ob sich die hier gezeigte hohe Präferenz für Anpassungsklauseln auch in den entsprechenden Zahlungsbereitschaften niederschlägt.

## Literatur

1. ALLEN, D. W.; LUECK, D. (2004): The nature of the farm: contracts, risk, and organization in agriculture. Cambridge, MASS, USA: MIT press.
2. BARRY, P. J.; ESCALANTE, C. L.; BARD, S. K. (2001): Economic risk and the structural characteristics of farm businesses. In *Agricultural Finance Review* 61 (1), S. 74–86.
3. D'AGOSTINO, A. L.; SCHLENKER, W. (2016): Recent weather fluctuations and agricultural yields: implications for climate change. In *Agricultural Economics* 47 (S1), S. 159–171. DOI: 10.1111/agec.12315.
4. DEUTSCHER BAUERNVERBAND (2020): Situationsbericht 2019/20. Online verfügbar unter <https://www.bauernverband.de/situationsbericht> (zuletzt geprüft 08.09.2020).
5. DOHMEN, T.; FALK, A.; HUFFMAN, D.; SUNDE, U.; SCHUPP, J.; WAGNER, G. G. (2011): Individual Risk Attitudes: Measurement, Determinants, and Behavioral Consequences. In *Journal of the European Economic Association* 9 (3), S. 522–550. DOI: 10.1111/j.1542-4774.2011.01015.x.
6. DÜSING, M.; MARTINEZ, J. (2016): Agrarrecht: CH Beck (Beck'sche Kurz-Kommentare). Online verfügbar unter <https://beck->

online.beck.de/Dokument?vpath=bibdata%2Fkomm%2FDuesMarKoAgr\_1%2Fcont%2FDuesMarKoAgr.Inhaltsverzeichnis.htm&anchor=Y-400-W-DUESMARKOAGR (zuletzt geprüft 08.09.2020).

7. FEINDT, P. H.; KRÄMER, C.; FRÜH-MÜLLER, A.; HEIBENHUBER, A.; PAHL-WOSTL, C.; PURNHAGEN, Kai P. et al. (2019): *Bausteine zur Integration des Natur- und Umweltschutzes in eine zukunftsfähige Agrarpolitik*. In: Ein neuer Gesellschaftsvertrag für eine nachhaltige Landwirtschaft: Springer, S. 161–221.
8. HOTOPP, H.; MUßHOFF, O. (2012): Was bringen Pachtpreisanpassungsklauseln für die Reduzierung des Risikos in landwirtschaftlichen Unternehmen? In *Berichte über Landwirtschaft - Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft* 90 (1).
9. IGLESIAS, A.; GARROTE, L.; QUIROGA, S.; MONEO, M. (2012): A regional comparison of the effects of climate change on agricultural crops in Europe. In *Climatic change* 112 (1), S. 29–46.
10. JATZLAU, M.; TRENKEL, H. (2017): Empirische Analyse der Verwendung und Akzeptanz von Pachtpreisanpassungsklauseln in Landpachtverträgen. Beitrag im Rahmen der 57. GEWISOLA Jahrestagung, Weihenstephan, Deutschland, 15. August.
11. JENNISSEN, H.-P. (2006): Pachtpreiskalkulationen und Anpassungsklauseln aus ökonomischer Sicht in Pachten in der Landwirtschaft. Beitrag im Rahmen der 52. HLBS Sachverständigen- und Berater-Fachtagung. Göttingen, 15.-16.11.
12. KÖHNE, M. (2007): *Landwirtschaftliche Taxationslehre*. 4<sup>th</sup> ed. Stuttgart: Ulmer.
13. MATTHEWS, A. (2011): Post-2013 EU Common Agricultural Policy, Trade and Development. In *A Review of Legislative Proposals. International Centre for Programme on Agricultural Trade and Sustainable Development (ICTSD), Issue Paper 39*.
14. MÖLLMANN, J; MICHELS, M.; VON HOBE, C.-F.; MUßHOFF, O. (2018): Status quo des Risikomanagements in der deutschen Landwirtschaft: Besteht Bedarf an einer Einkommensversicherung? In *Berichte über Landwirtschaft - Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft* 96 (3).
15. MUSIELAK, H. J. (2017): *Vertragsfreiheit und ihre Grenzen*. In: Juristische Schulung, S. 949–1044.
16. MUßHOFF, O.; HIRSCHAUER, N. (2020): *Modernes Agrarmanagement: Betriebswirtschaftliche Analyse- und Planungsverfahren*. 5<sup>th</sup> ed. München: Vahlen.
17. PLUMEYER, C.-H.; THEUVSEN, L.; BECKER, M. (2009): Optionen der Pachtpreisanpassung: Ex-Post-Analyse am Beispiel Niedersachsens. Beitrag im Rahmen der 49. GEWISOLA Jahrestagung, Kiel, Deutschland, 30. September - 2. Oktober.
18. SCHÜTTE, R. (2008): Preisindizes und Wertsicherungsklauseln: Pachtpreise an Preisindizes koppeln. In *Land und Forst* 12, S. 12–14.
19. SCKOKAI, P.; MORO, D. (2009): Modelling the impact of the CAP Single Farm Payment on farm investment and output. In *European Review of Agricultural Economics* 36 (3), S. 395–423.
20. STATISTISCHES BUNDESAMT (2017): Land- und Forstwirtschaft, Fischerei. Agrarstrukturerhebung 2016. Statistisches Bundesamt. Online verfügbar unter: [https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Landwirtschaftliche-Betriebe/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Landwirtschaftliche-Betriebe/_inhalt.html) (zuletzt geprüft 08.09.2020).
21. STATISTISCHES BUNDESAMT (2020): Statistisches Jahrbuch 2019. Statistisches Bundesamt. Online verfügbar unter: [https://www.destatis.de/DE/Themen/Querschnitt/Jahrbuch/statistisches-jahrbuch-2019-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Querschnitt/Jahrbuch/statistisches-jahrbuch-2019-dl.pdf?__blob=publicationFile) (zuletzt geprüft 08.09.2020).
22. THEUVSEN, L. (2007): Pachtpreisanpassungsklauseln: Ein Beitrag zum Risikomanagement landwirtschaftlicher Betriebe? In *German Journal of Agricultural Economics* 56, S. 337–339.
23. THOMPSON, S. R.; GOHOUT, W. (2000): CAP reform, wheat price instability and producer welfare. Beitrag im Rahmen der Jahrestagung der American Agricultural Economics Association (AAEA) in Tampa, FL, USA, 30. Juli - 02. August.

## Zusammenfassung

# Präferenz deutscher Landwirte für Pachtpreisanpassungsklauseln unter Berücksichtigung des Klimawandels und der Änderung agrarpolitischer Rahmenbedingungen

Zunehmende Ertrags- und Preisschwankungen aufgrund des Klimawandels und Unsicherheiten aufgrund sich ändernder agrarpolitischer Rahmenbedingungen führen zu immer stärkeren Einkommensschwankungen auf landwirtschaftlichen Betrieben. Weiterhin führt der verstärkte Wettbewerb auf den landwirtschaftlichen Pachtmärkten zu einem Anstieg der Pachtpreise. Im Gegensatz zu den Einkommensschwankungen stellt der jährlich zu entrichtenden Pachtzins eine fixe jährliche Größe dar, die die Liquidität der landwirtschaftlichen Betriebe in Phasen mit geringem Einkommen gefährden kann. Vor diesem Hintergrund können Pachtpreisanpassungsklauseln den sonst fixen Pachtzins in Abhängigkeit von verschiedenen exogenen Größen ebenfalls zum schwanken bringen und so einen natürlichen Hedge imitieren. Ziel dieser Studie ist es daher, zu untersuchen, welche Art von Pachtvertrag bzw. Pachtpreisanpassungsklausel Landwirte bei einem Neuabschluss eines Pachtvertrags allgemein und im Hinblick auf die Risikoquellen „Klimawandel und Extremwetterereignisse“ sowie agrarpolitische Rahmenbedingungen bevorzugen würden. Dazu wurden im letzten Quartal 2019 und ersten Quartal 2020 156 deutsche Landwirte mittels einer Online-Umfrage befragt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Landwirte im Allgemeinen bei einem Neuabschluss einen Pachtvertrag ohne Anpassungsklausel bevorzugen, wohingegen im Hinblick auf die genannten Risikoquellen eine Anpassung an innerbetriebliche Indikatoren präferiert wird. Die Ergebnisse sind somit für Folgestudien aber auch für Pächter, Verpächter, landwirtschaftliche Berater sowie Agrarökonomen relevant.

## Summary

# Preference of German farmers for lease adaptation clauses referencing climate change and shifts in agricultural policy conditions

Increasing fluctuations in yields and prices due to climate change and uncertainties due to changing agricultural policy conditions are leading to ever greater fluctuations in farm incomes. Furthermore, increased competition in the agricultural rental markets is leading to a rise in rental prices. In contrast to the income fluctuations, the annual rent to be paid represents a fixed annual amount, which can endanger the liquidity of the agricultural enterprises in low-income phases. Against this background, rent adjustment clauses can also cause the otherwise fixed rent to fluctuate depending on various exogenous variables, thus imitating a natural hedge. This study therefore seeks to

examine which kind of lease contract and/or lease price adjustment clause farmers would prefer in the conclusion of a new lease contract generally and with regard to the twin risks of climate change and shifts in agricultural policy conditions. For this purpose, 156 German farmers were interviewed in the last quarter of 2019 and first quarter of 2020 by means of an online survey. The results show that farmers generally prefer a lease without an adaptation clause when signing a new contract, whereas adaptation to on-farm indicators is preferred with regard to the sources of risk mentioned above. The results are therefore of interest for follow-up studies but also for tenants, lessors, agricultural advisors and agricultural economists.

## Anschrift der Autoren

M. Sc. Cord-Friedrich von Hobe,  
[cord-friedrich.hobe@uni-goettingen.de](mailto:cord-friedrich.hobe@uni-goettingen.de)

Dr. Marius Michels,

Prof. Dr. Oliver Mußhoff

Department für Agrarökonomie und RURALE ENTWICKLUNG

Arbeitsbereich Landwirtschaftliche Betriebslehre

Georg-August-Universität Göttingen

Platz der Göttinger Sieben 5

37073 Göttingen