



9. NL-Bodenforum  
„Ist der Pachtmarkt außer Rand und Band?“  
24. Januar 2012 in Berlin

Der Pachtmarkt aus Sicht der Politik

Jobst Jungehülsing

Referat 411: Strategie und Koordinierung Abteilung 4

Tel.: 030 / 18 529 – 4450

Email: [jobst.jungehuelising@bmelv.bund.de](mailto:jobst.jungehuelising@bmelv.bund.de)



## Gliederung

1. Einleitung
2. Rahmenbedingungen
3. vTI-Studie „Nichtlandwirtschaftliche Investoren“
4. Ausblick

## FAO-Lebensmittelpreisindex 1990 - 2011



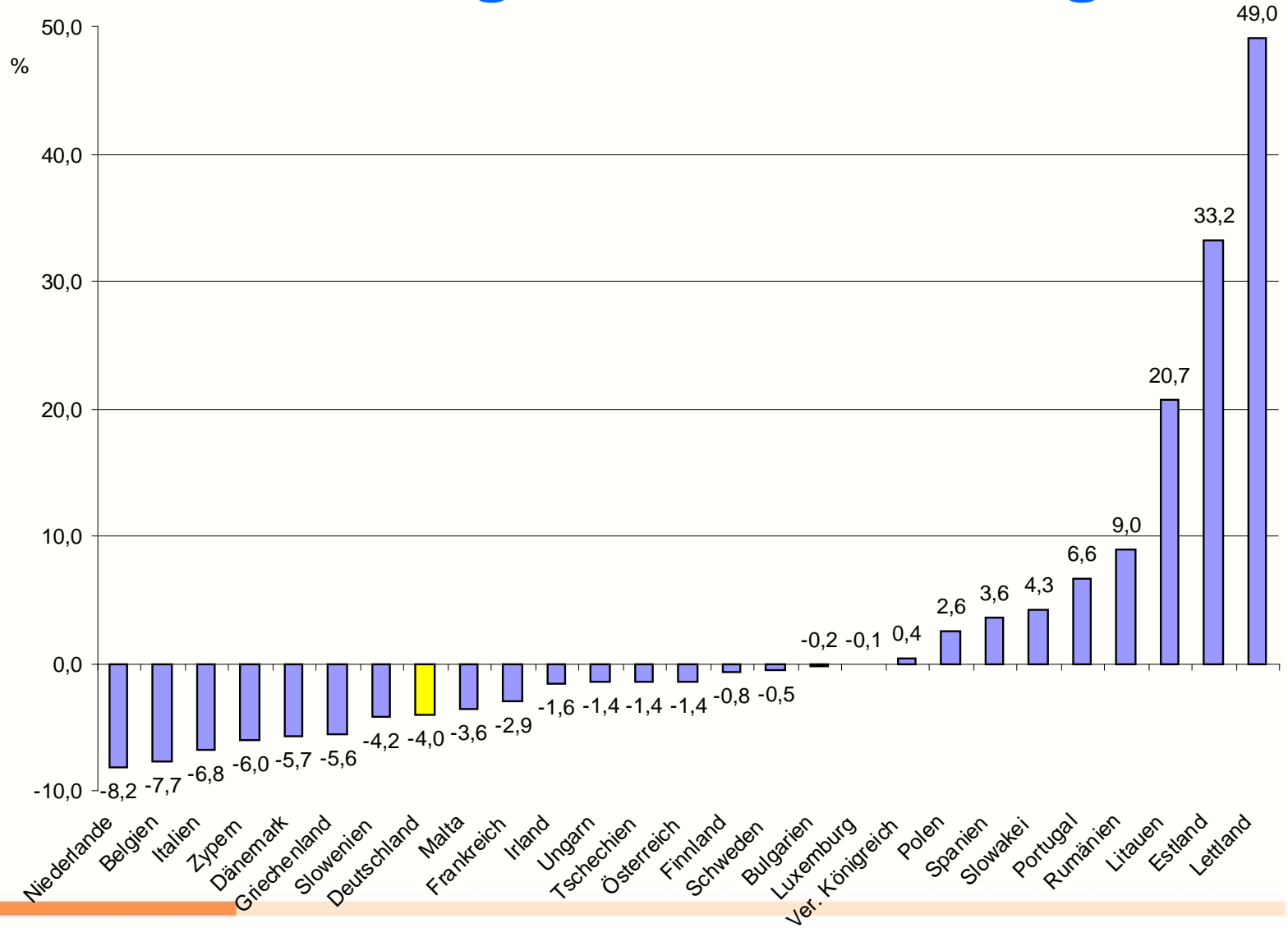
## EU-Marktinstrumente nach 2013

- Beibehaltung EU-Sicherheitsnetz auf niedrigem Niveau ohne dauerhafte Markteingriffe;
- Zuckerquote: Auslaufen zum 30. September 2015;
- Milchquote: Auslaufen zum 31. März 2015;
- Stärkung von Erzeugerorganisationen und Branchenverbänden
- Einführung einer horizontalen Krisenvorschrift, die bei Marktstörungen zusätzlich genutzt werden kann

## EU-Direktzahlungen nach 2013

- Schrittweise Annäherung des DZ-Niveaus in vier Schritten bis 2017: wenn unter 90% des EU-Durchschnitts -> Ausgleich der Differenz zu einem Drittel
- Finanzierung durch MS, die über dem künftigen EU-Durchschnitt liegen;
- Flexibilität: Finanztransfer von 1. in 2. Säule i.H.v. 10 %; MS mit Prämienhöhe unter 90 % des EU-Durchschnitts können bis zu 5 % in 1. Säule übertragen

# Direktzahlungen - Umverteilung



## EU-Direktzahlungen nach 2013

- 30% der Direktzahlungen werden regional / national einheitlich für umwelt- und klimafreundliche Praktiken gewährt („Greening“)
- Degression bzw. Kappung aller Direktzahlungen außer der „greening“ Komponente  
(ab 150.000 Euro zunehmende Kürzung, über 300.000 Euro 100% Kürzung)

## Rahmenbedingungen: Klimawandel?



**24.08.2011**  
**Kartoffeln in Lich,**  
**Kreis Gießen**

## Rahmenbedingungen: Klimawandel?



**11.09.2011 Mais,  
Salzlandkreis**



## Gliederung

1. Einleitung
2. Rahmenbedingungen
3. vTI-Studie „Nichtlandwirtschaftliche Investoren“
4. Ausblick



## Ziel der vTI-Studie

- Erforschung des Umfangs und der Auswirkungen der Aktivitäten nichtlandwirtschaftlicher Investoren auf dem Bodenmarkt in Deutschland.
- Versachlichung der Diskussion.
- Basis für die politische Diskussion.

# Methodik der Studie

- statistische **Auswertung der Bodenmärkte** in Deutschland sowie wichtigen EU-Ländern
- **ca. 100 Expertengespräche**  
*u.a. mit BVVG, Landgesellschaften, Fachreferaten der Landwirtschaftsministerien, Berufsständen, Experten für Bodenmärkte*
- **4 regionale Fallstudien**  
*Landkreis Uckermark (1)*  
*Landkreis Ostvorpommern (2)*  
*Landkreis Börde (3)*  
*Landkreis Emsland (4)*



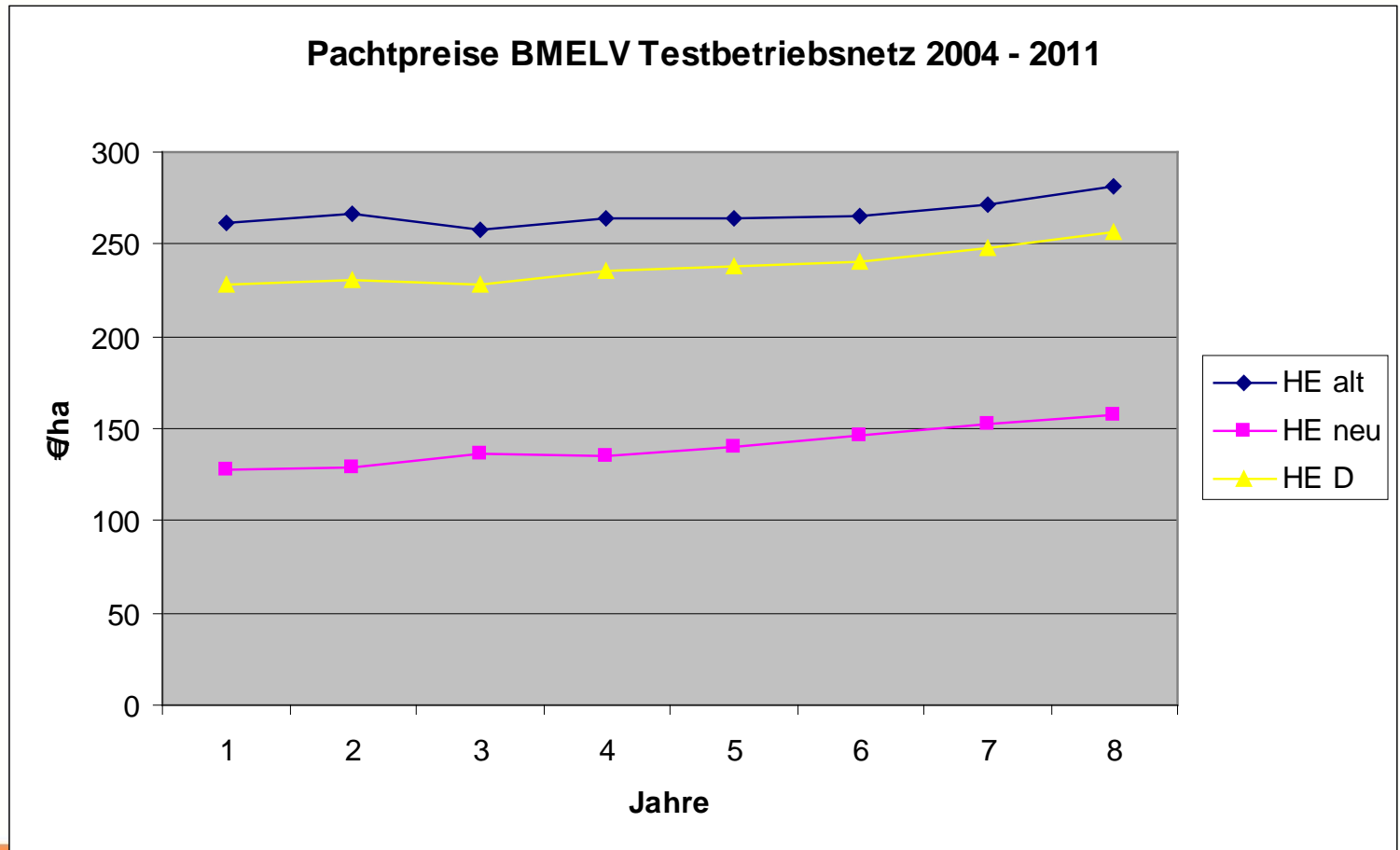
# Landkreis Emsland

- Kreis Emsland / NI: 3.956 Betriebe; 164.600 ha LF
- Pachtpreise 1999 – 2010: + 33 % (360 € auf 477 €)

LF insgesamt:	164.594 ha
Bodenmobilität:	0,5%
(Ver)Kauf von LF:	800 ha / Jahr
davon von außerldw.	
Investoren:	25% (= 200 ha)

**0,12% LF** werden durch außerlandwirtschaftliche Investoren im Emsland pro Jahr gekauft.







## Gliederung

1. Einleitung
2. Rahmenbedingungen: Märkte
3. Rahmenbedingungen: GAP nach 2013
4. vTI-Studie „Nichtlandwirtschaftliche Investoren“
5. **Ausblick**

## Auslöser des Bodenpreisanstiegs

- Langfristig deutlich verbesserte Marktaussichten für landwirtschaftliche Erzeugnisse

*(u. a. steigende Weltbevölkerung, zunehmende Nachfrage nach höher veredelten Nahrungsmitteln in Schwellenländern, Bioenergieerzeugung, Klimawandel, fortgesetzter Flächenverbrauch)*

- Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise

*(u. a. Flucht in Sachwerte, Diversifizierung des Portfolios, niedrige Fremdkapitalkosten)*

zukünftige Rahmenbedingungen:

- tendenziell steigende Markterlöse;
- zunehmende Preisvolatilität;
- abnehmender Schutz der EU-Marktregelungen (Milch, Zucker, Handelsabkommen);

zukünftige Rahmenbedingungen:

- leicht sinkende Direktzahlungen;
- zunehmende Kosten für die Erfüllung von „Greening“-Anforderungen;
- zunehmende Witterungsrisiken (Extremwetterlagen)

## zukünftige Rahmenbedingungen:

- abnehmende Bedeutung der BVVG für den Bodenmarkt;
- nur geringe Eingriffe des Staates (Landpachtverkehrsgesetz);
- die Pachtpreise werden von Pächtern und Verpächtern bestimmt



**Vielen Dank!**

**[www.bmelv.de](http://www.bmelv.de)**