



DBB

Deutscher Bauernbund e.V.

ERARBEITUNG VON KALKULATIONS- UND
OPTIMIERUNGSMODELLEN ZUR ERMITTLUNG
EINES WIRTSCHAFTLICHEN ANGEMESSENEN
PACHTPREISES ZUR SICHERUNG EINER
AUSREICHENDEN GRUNDRENTE

CHRISTOPH KLAMROTH & MARTIN DIPPE

FÜR DEN DEUTSCHEN BAUERNBUND
ZEIRAUM: 2020/2021

unterstützt durch die Landwirtschaftliche
Rentenbank
www.rentenbank.de



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	1
2. Material und Methode	2
3. Ergebnisse.....	3
4. Zusammenfassung.....	15

1. Einleitung

Die Einkommenssituation landwirtschaftlicher Betriebe hat sich in den letzten Jahren drastisch verschlechtert. In der Regel können landwirtschaftliche Betriebe nicht mehr kostendeckend produzieren. Der Gewinn pro Hektar liegt in etwa bei der Höhe der Agrarausgleichszahlungen.

Wagt man nun einen Blick in die Zukunft:

Wenn die Grundzüge der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) 2023 greift, wird sich die Grundprämie von circa 250 € auf circa 150 € reduzieren, was zur Folge hat, dass die Betriebe defizitär wirtschaften und dies allein schon, ohne die höheren Kosten in der Produktion zu berücksichtigen.

Die Hauptkosten der landwirtschaftlichen Primärproduktion liegt in der Anschaffung beziehungsweise (bzw.) dem Erwerb von Grund und Boden gleich ob zur Pacht oder zum Kauf. Ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen liegt im Eigentum öffentlicher Träger, wie beispielsweise der BIMA, BVVG, Landgesellschaft und Kirche. All diese öffentlichen Träger bedienen sich dem Verfahren der öffentlichen Ausschreibung, mit dem Ziel der Orientierung an den höchstbietenden Pächter beziehungsweise Käufer. Da die Betriebe nicht mehr in der Lage sind, höhere Kosten zu erwirtschaften, muss sich der Betriebsleiter seine Grenzpacht bzw. seinen Grenzkaufpreis errechnen, um Gewinn zu erwirtschaften und vor allem um ertragsarme Jahre zu überstehen und in ertragsreichen Jahren Rücklagen zu bilden. Zweiteres wird in den letzten Jahren nicht möglich gewesen sein.

In dieser Ausarbeitung wurde sich genau dieses Problem zur Aufgabe gemacht und die Grenzpacht errechnet, wie im folgenden Teil „Material und Methode“ beschrieben.

2. Material und Methode

Ein Sachsen-Anhaltinischer Betrieb bewirtschaftet im Durchschnitt 288 Hektar (ha). Da die Betriebsgrößen momentan rasant zunehmen wurde dieser Durchschnittswert auf rund 570 ha verdoppelt.

In dieser Arbeit wurde ein 570 ha großer Betrieb analysiert mit durchschnittlichen Bodenwerten von 65 Bodenpunkten (BP), bei einer durchschnittlichen Pacht von 4,50 €/BP. Es wurde angenommen, dass sich bei diesem Betrieb 20 % seiner Flächen im Eigentum befinden, welche auch abbezahlt sind.

Die Fruchtfolge des Betriebes bestand aus 40 % Winterweizen, 8 % Wintergerste, 11 % Kartoffeln, 24 % Winterraps, 7 % Zuckerrüben, 7 % Silomais, und 3 % Futtererbsen. Folglich wurden zu jeder Kultur die 5 Jahresdurchschnittswerte an Kosten und Erlösen ermittelt, um belastbare Zahlen vorzufinden.

Somit konnte ein Ausgangsbestand und ein durchschnittlicher Betrieb mit einem Betriebsergebnis als Grundlage für alle Vergleiche geschaffen werden.

Im Verlauf der Ausarbeitung wurden zu dem Grundbetrieb vier weitere Fallbeispiele im Ergebnisteil errechnet. Bei diesen Fallbeispielen wurde die Grenzpacht in der Regel über Steigerung der Grundpacht oder Zupachtungen errechnet und immer wieder mit dem 5 Jahres Durchschnittsbetrieb verglichen. Im dem letzten Fallbeispiel wurde zu der Pacht eine Vorausschau unter gegebenen Anlass der explodierenden Kostenstrukturen errechnet.

3. Ergebnisse

Das Fallbeispiel 1 wird aus Tabelle 1 ersichtlich. Hierbei handelt es sich um einen 570 ha großen Marktfruchtbetrieb mit einer durchschnittlichen Bonität von 65 Bodenpunkten. Der durchschnittliche Pachtpreis, wie üblich aus Altpachtverträgen, liegt bei 4,50 €/BP. Somit ergibt sich eine Durchschnittspacht von 293 €/ha. Der Eigentumsanteil beträgt 20 %, die somit mit 115 ha zu Buche schlagen. Aus der durchschnittlichen Pacht und dem Eigentumsanteil ergibt sich eine Pachtbelastung auf die Gesamtfläche von 233 €/ha, wobei davon ausgegangen wird, dass die Flächen im Eigentum abbezahlt sind.

In diesem Szenario besteht die Fruchtfolge aus sieben Feldfrüchten. Die Anteile liegen bei Winterweizen 40 % (W-Weizen), Wintergerste 8% (W-Gerste), Kartoffeln 11 %, Winterraps 24 % (W-Raps), Zuckerrüben 7 %, Silomais 7 % und Futtererbsen mit 3 %. Die Naturalerträge sind wie unten erkenntlich zu entnehmen. Die Höhe der Direktzahlungen wurden auf 250 €/ha im Durchschnitt festgelegt. Daraus ergeben sich, wie in Tabelle 1 zu erkennen ist, die jeweiligen Umsätze. Den Einnahmen entgegen stehen die Kosten wie für Dünger, Pflanzenschutz u.a., sodass sich abzüglich aller Kosten ein kalkulatorischer Betriebsgewinn ergibt.

Tabelle 1: 5 Jahres Durchschnitt mit 20 % Eigentumsflächen und Kosten von 4,50 €/Bodenpunkt Pacht bei 65 Bodenpunkten

änderbar =>	W-Weizen	W-Gerste	Kartoffeln	W-Raps	Zuckerrübe	Silomais	Futtererbse n
Fläche	250 ha	50 ha	20 ha	150 ha	40 ha	40 ha	20 ha
Naturalertrag	70 dt	75 dt	400 dt	35 dt	650 dt	380 dt	35 dt
Preis je dt	17,75 €	15,00 €	12,00 €	38,00 €	2,50 €	3,50 €	18,00 €
Flächenertrag (netto)	1.234 €	1.125 €	4.800 €	1.330 €	1.625 €	1.330 €	630 €
Direktzahlung	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €
Betriebsertrag (netto)	1.484 €	1.375 €	5.050 €	1.580 €	1.875 €	1.580 €	880 €
Saatgut	65 €	50 €	1.200 €	90 €	190 €	80 €	36 €
Dünger	117 €	112 €	250 €	143 €	9 €	152 €	0 €
Pflanzenschutz	160 €	90 €	450 €	200 €	280 €	80 €	90 €
Hagelvers./ Bodenunters.	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €
Trocknung/ Lagerung	50 €	50 €	1.200 €	50 €	0 €	0 €	50 €
Spezialaufwand	407 €	317 €	3.115 €	498 €	495 €	327 €	191 €
Arbeitsaufwand*	220 €	250 €	500 €	200 €	470 €	350 €	100 €
Allgemein- aufwand	130 €	120 €	150 €	100 €	80 €	140 €	120 €
Betriebsaufwand absolut & €/dt	756 €	687 €	3.765 €	798 €	1.045 €	817 €	411 €
Reinertrag	728 €	688 €	1.285 €	782 €	830 €	763 €	469 €
abzgl. Zinsansatz	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €
Grundrente je ha absolut & €/ha	638 €	598 €	1.195 €	692 €	740 €	673 €	379 €
Pacht- inkl. Pachtansatz	233 €						
Vollkosten absolut & je dt	1.080 €	1.011 €	4.088 €	1.121 €	1.368 €	1.140 €	734 €
kalk. Betriebsgewinn	404 €	364 €	962 €	459 €	507 €	440 €	146 €

Aus der nachfolgenden Abbildung 1 ist zu entnehmen, welcher kalkulatorische Betriebsgewinn sich aus dem Fallbeispiel 1 ergibt. Dieser kalkulatorische Betriebsgewinn liegt bei 248.009 €. Somit ergibt sich eine durchschnittliche Grundrente je Hektar von 603 €/ha inkl. der 250 €/ha Direktzahlungen. Der Break-even-point (Mindestpreis zur Kostendeckung € je Dezitonne (dt)) liegt bei Winterweizen bei 11,90 €/dt, Wintergerste bei 10,10 €/dt, Kartoffeln bei 9,60 €/dt, Winterraps bei 24,90 €/dt, Zuckerrüben bei 1,70 €/dt, Silomais bei 2,30 €/dt und Futtererbsen 13,80 €/dt). Hervorzuheben ist, dass sich dieses Betriebsergebnis aus die niedrigen Pachtpreise der Altpachtverträge ergibt. Diese Pachtpreise werden sich in den folgenden Jahren durch Neuausschreibungen der Pachten deutlich erhöhen.

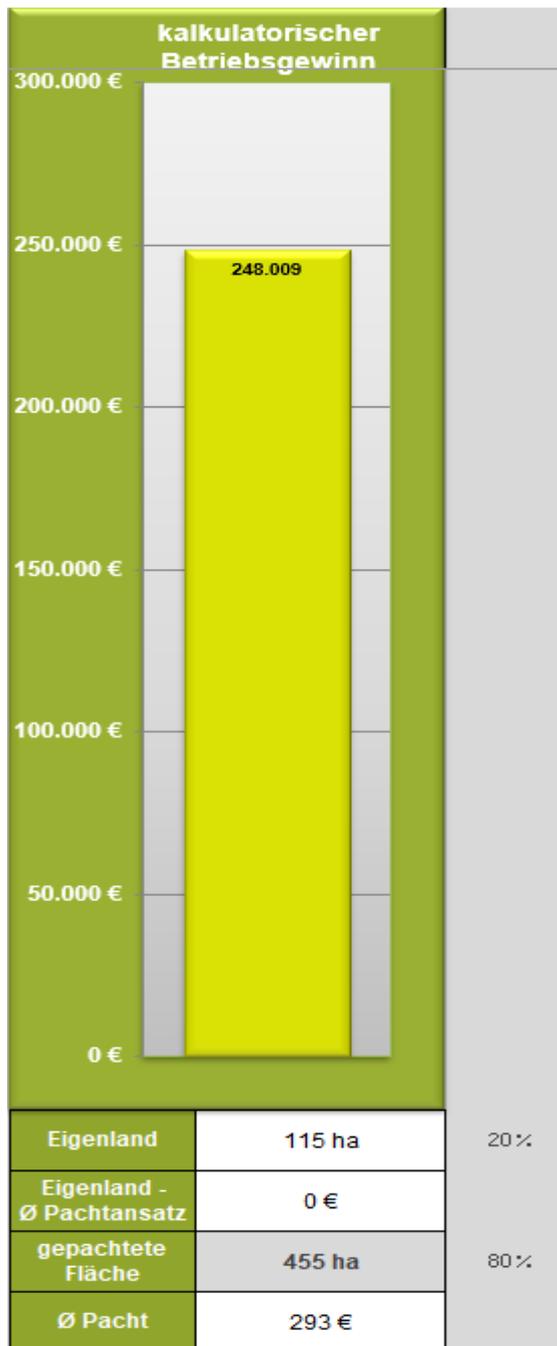


Abbildung 1: kalkulatorisches Betriebsergebnis zum Fallbeispiel 1 beziehend auf Tabelle 1

Das Fallbeispiel 2 wird aus Tabelle 2 ersichtlich. Hierbei handelt es sich um denselben 570 ha Marktfruchtbetrieb wie im Fallbeispiel 1 beschrieben und ausgewertet. Die Änderung in diesem Fallbeispiel liegt bei einer Zupachtung von 40 ha mit einer durchschnittlichen Bonität von 65 Bodenpunkten zu einem Preis von 6,50 €/BP. Dies ergibt einen Pachtpreis von 422,50 €/ha. Aufgrund dessen steigt die Durchschnittspacht auf 303 €/ha. Die zusätzliche Fläche wurde anteilstechnisch auf die einzelnen Früchte angepasst, sodass sich im Anbau die gleichen Bedingungen ergeben.

Die Direktzahlungen sind auf 244 €/ha reduziert, denn es ist davon auszugehen, dass bei Flächenzuwächsen die Prämie nicht an die Fläche gekoppelt ist und ein Betrieb sich Flächenprämien zupachten muss. In der Regel liegt diese Pachthöhe bei 80 €/ha, sodass sich daraus eine niedrigere Direktzahlung ergibt.

Tabelle 2: 5 Jahresschnitt bei 4,50 €/BP und Zupachtung von 40 ha für 6,50 €/BP bei 65 Bodenpunkten

änderbar =>	W-Weizen	W-Gerste	Kartoffeln	W-Raps	Zuckerrübe	Silomais	Futtererbsen
Fläche	256 ha	56 ha	26 ha	156 ha	46 ha	46 ha	26 ha
Naturalertrag	70 dt	75 dt	400 dt	35 dt	650 dt	380 dt	35 dt
Preis je dt	17,75 €	15,00 €	12,00 €	38,00 €	2,50 €	3,50 €	18,00 €
Flächenertrag (netto)	1.234 €	1.125 €	4.800 €	1.330 €	1.625 €	1.330 €	630 €
Direktzahlung	244 €	244 €	244 €	244 €	244 €	244 €	244 €
Betriebsertrag (netto)	1.478 €	1.369 €	5.044 €	1.574 €	1.869 €	1.574 €	874 €
Saatgut	65 €	50 €	1.200 €	90 €	190 €	80 €	36 €
Dünger	117 €	112 €	250 €	143 €	9 €	152 €	0 €
Pflanzenschutz	160 €	90 €	450 €	200 €	280 €	80 €	90 €
Hagelvers./ Bodenunters.	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €
Trocknung/ Lagerung	50 €	50 €	1.200 €	50 €	0 €	0 €	50 €
Spezialaufwand	407 €	317 €	3.115 €	498 €	495 €	327 €	191 €
Arbeitsaufwand*	220 €	250 €	500 €	200 €	470 €	350 €	100 €
Allgemein- aufwand	130 €	120 €	150 €	100 €	80 €	140 €	120 €
Betriebsaufwand absolut & €/dt	756 €	687 €	3.765 €	798 €	1.045 €	817 €	411 €
Reinertrag	722 €	682 €	1.279 €	776 €	824 €	757 €	463 €
abzgl. Zinsansatz	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €
Grundrente je ha absolut & €/ha	632 €	592 €	1.189 €	686 €	734 €	667 €	373 €
Pacht- inkl. Pachtansatz	246 €						
Vollkosten absolut & je dt	1.093 €	1.023 €	4.101 €	1.134 €	1.381 €	1.153 €	747 €
kalk. Betriebsgewinn	385 €	346 €	943 €	440 €	488 €	421 €	127 €

In Abbildung 2 wird erkenntlich, dass trotz einer Zupachtung von 40 ha das kalkulatorische Betriebsergebnis lediglich um 7.260 € steigt, auf insgesamt 255.269 €. Dies hat zur Folge, dass die durchschnittliche Grundrente auf 352 €/ha sinkt, somit ist der Betrieb trotz Zupachtung je Hektar ineffizienter geworden, obwohl das kalk. Betriebsergebnis Absolut gestiegen ist. Bezogen auf die Zupachtung von 40 ha liegt der Gewinn bei 181,50 €/ha. Der Break-even-point steigt somit bei allen Kulturen und somit auch das Risiko. Daraus ergeben sich erhöhte Werte bei Winterweizen von 12,20 €/dt, Wintergerste von 10,40 €/dt, Kartoffel von 9,60 €/dt, Winterraps von 25,40 €/dt, Zuckerrüben von 1,70 €/dt, Silomais von 2,40 €/dt und Futtererbsen von 14,40 €/dt.

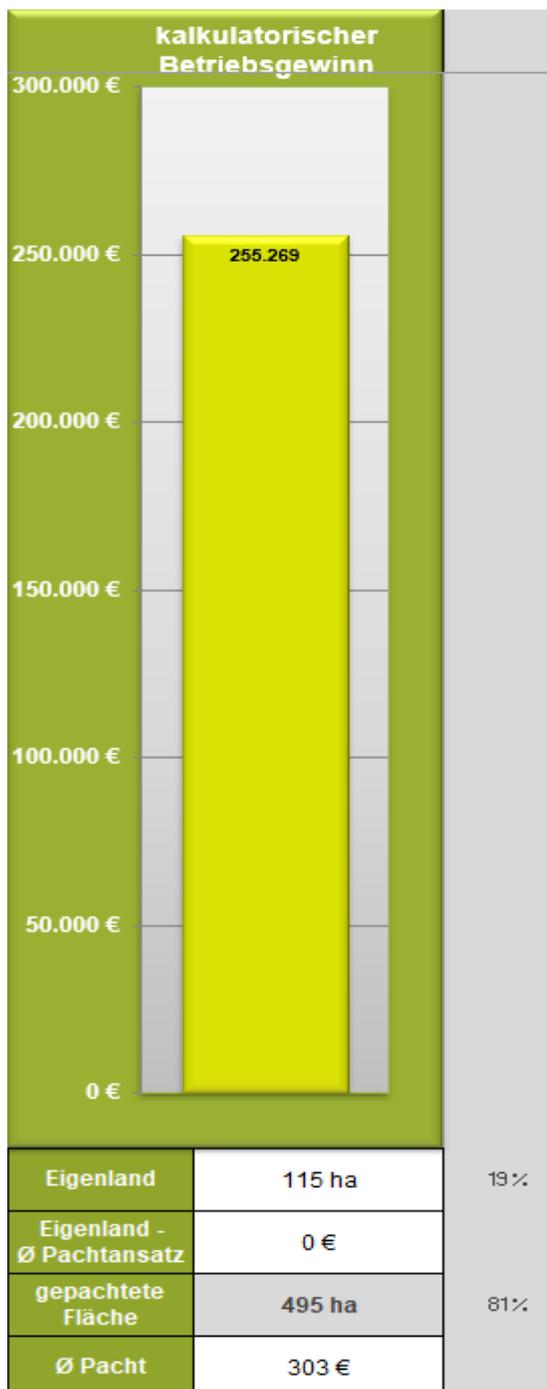


Abbildung 2: kalk. Betriebsergebnis zum Fallbeispiel 2 bezugnehmend auf Tabelle

In Tabelle 3 wird das Fallbeispiel 3 ausgewertet. Der Grundbetrieb ist nach wie vor derselbe wie im Fallbeispiel 1. Die Änderung in diesem Fallbeispiel liegt in der Zupachtung von 40 ha bei einem Bodenpunktpreis von 8,10 €/BP. Diese 8,10 €/BP ergeben sich aus Neuverpachtungen von öffentlichen Trägern. Der Preis je Bodenpunkt in dem Altpachtvertrag liegt vergleichsweise bei 6,20 €/BP. Bei Neuverpachtung wird mindestens eine 30 % höhere Pacht verlangt, um diese Flächen in Pacht zu bekommen. Somit ergibt sich bei dieser Fläche (65 BP) eine Pacht von 526,60 €/ha. Dies hat zur Folge, dass sich die Mindestpacht auf 311 €/ha auf die Gesamtfläche erhöht.

Tabelle 3: Fallbeispiel 3, Zupachtung von 40 ha bei 8,10 €/BP

änderbar =>	W-Weizen	W-Gerste	Kartoffeln	W-Raps	Zuckerrübe	Silomais	Futtererbsen
Preis je dt	17,75 €	15,00 €	12,00 €	38,00 €	2,50 €	3,50 €	18,00 €
Flächenertrag (netto)	1.234 €	1.125 €	4.800 €	1.330 €	1.625 €	1.330 €	630 €
Direktzahlung	244 €	244 €	244 €	244 €	244 €	244 €	244 €
Betriebsertrag (netto)	1.478 €	1.369 €	5.044 €	1.574 €	1.869 €	1.574 €	874 €
Saatgut	65 €	50 €	1.200 €	90 €	190 €	80 €	36 €
Dünger	117 €	112 €	250 €	143 €	9 €	152 €	0 €
Pflanzenschutz	160 €	90 €	450 €	200 €	280 €	80 €	90 €
Hagelvers./ Bodenunters.	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	3 €
Trocknung/ Lagerung	50 €	50 €	1.200 €	50 €	0 €	0 €	50 €
Spezialaufwand	407 €	317 €	3.115 €	498 €	495 €	327 €	179 €
Arbeitsaufwand*	220 €	250 €	500 €	200 €	470 €	350 €	100 €
Allgemein- aufwand	130 €	120 €	150 €	100 €	80 €	140 €	120 €
Betriebsaufwand absolut & €/dt	756 €	687 €	3.765 €	798 €	1.045 €	817 €	399 €
Reinertrag	722 €	682 €	1.279 €	776 €	824 €	757 €	475 €
abzgl. Zinsansatz	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €
Grundrente je ha absolut & €/ha	632 €	592 €	1.189 €	686 €	734 €	667 €	385 €
Pacht- inkl. Pachtansatz	252 €						
Vollkosten absolut & je dt	1.099 €	1.029 €	4.107 €	1.140 €	1.387 €	1.159 €	741 €
kalk. Betriebsgewinn	379 €	340 €	937 €	434 €	482 €	415 €	133 €

Das kalkulatorische Betriebsergebnis steigt im Fallbeispiel 3 bei der Zupachtung von 40 ha wie in Abbildung 3 zu entnehmen ist, auf 251.486 €, ist somit um 3.423 € niedriger als im Fallbeispiel 2. Bezogen auf das Fallbeispiel 1 wird das Betriebsergebnis bei einer Zupachtung von 40 Hektar bei dieser hohen Pacht lediglich um 3.837 € Absolut gesteigert. Dies ergibt einen Gewinn von 95,92 €/ha bezogen auf die zugepachteten 40 ha. **Damit steht hier die absolute Grenzpacht fest (8,10€/BP).**

Der Break-even-point (Mindestpreis zur Kostendeckung €/dt) steigt somit bei allen Kulturen und somit auch das Risiko. Demzufolge liegt Winterweizen bei 12,30 €/dt, Wintergerste bei 10,5€/dt, Kartoffeln bei 9,70€/dt, Winterraps bei 25,60 €/dt, Zuckerrüben bei 1,80 €/dt, Silomais bei 2,40 €/dt und Futtererbsen bei 14,40 €/dt).

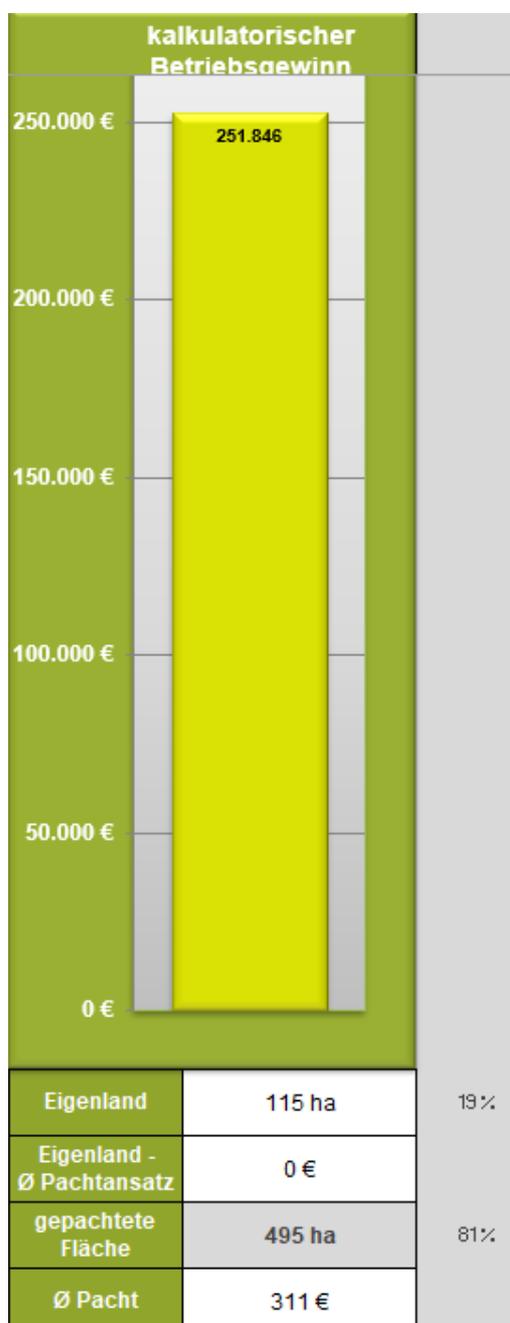


Abbildung 3: bezugnehmend zu Tabelle 3

Aus Tabelle 4 wird ersichtlich, inwieweit sich die Pachtkosten steigern, wenn der Betrieb seine Altpachtverträge, die bis dato mit 4,50 €/BP zu Buche geschlagen haben, für einen neuen Pachtpreis (+ 30 %) von 5,85 €/BP rückpachtet. Die Altpacht lag bei 293 €/ha und liegt nach Rückpachtung bei 380 €/ha.

Tabelle 4: Fallbeispiel 4 Rückpacht der Bestandspachtflächen zu 5,85 €/BP; ohne Zupachtung

änderbar =>	W-Weizen	W-Gerste	Kartoffeln	W-Raps	Zuckerrübe	Silomais	Futtererbse n
Naturalertrag	70 dt	75 dt	400 dt	35 dt	650 dt	380 dt	35 dt
Preis je dt	17,75 €	15,00 €	12,00 €	38,00 €	2,50 €	3,50 €	18,00 €
Flächenertrag (netto)	1.234 €	1.125 €	4.800 €	1.330 €	1.625 €	1.330 €	630 €
Direktzahlung	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €
Betriebsertrag (netto)	1.484 €	1.375 €	5.050 €	1.580 €	1.875 €	1.580 €	880 €
Saatgut	65 €	50 €	1.200 €	90 €	190 €	80 €	36 €
Dünger	117 €	112 €	250 €	143 €	9 €	152 €	0 €
Pflanzenschutz	160 €	90 €	450 €	200 €	280 €	80 €	90 €
Hagelvers./ Bodenunters.	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €
Trocknung/ Lagerung	50 €	50 €	1.200 €	50 €	0 €	0 €	50 €
Spezialaufwand	407 €	317 €	3.115 €	498 €	495 €	327 €	191 €
Arbeitsaufwand*	220 €	250 €	500 €	200 €	470 €	350 €	100 €
Allgemein- aufwand	130 €	120 €	150 €	100 €	80 €	140 €	120 €
Betriebsaufwand absolut & €/dt	756 €	687 €	3.765 €	798 €	1.045 €	817 €	411 €
Reinertrag	728 €	688 €	1.285 €	782 €	830 €	763 €	469 €
abzgl. Zinsansatz	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €	90 €
Grundrente je ha absolut & €/ha	638 €	598 €	1.195 €	692 €	740 €	673 €	379 €
Pacht- inkl. Pachtansatz	304 €						
Vollkosten absolut & je dt	1.150 €	1.081 €	4.159 €	1.191 €	1.438 €	1.210 €	805 €
kalk. Betriebsgewinn	334 €	294 €	891 €	389 €	437 €	370 €	75 €

Der Gewinn aus Fallbeispiel 4 wird in Abbildung 4 erkenntlich. Derselbe Betrieb, mit denselben Produktionskosten wie im Fallbeispiel 1, hat lediglich seine Altpachtflächen in Rückpacht bekommen und dies für einen 30 % höheren Pachtpreis, was zur Folge hat, dass sich sein kalkulatorischer Betriebsgewinn um 39.927 € verringert.

Der Break-even-point (Mindestpreis zur Kostendeckung €/dt) steigt somit bei allen Kulturen und somit auch das Risiko. Winterweizen liegt daher bei 12,90 €/dt, Wintergerste bei 11,10 €/dt, Kartoffeln 9,80 €/dt, Winterraps bei 26,90 €/dt, Zuckerrüben bei 1,80 €/dt, Silomais bei 2,50 €/dt und Futtererbsen bei 15,80 €/dt).

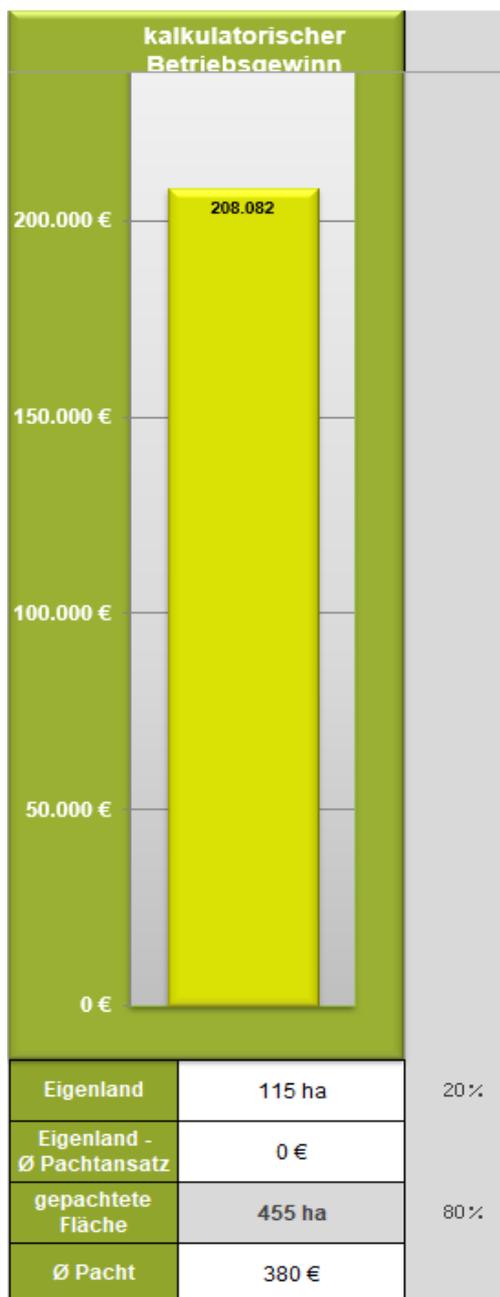


Abbildung 4: bezugnehmend auf Tabelle 4

Neben der erhöhten Pachtpreise sind in der aktuellen Zeit auch die Erzeugerkosten explodiert. In untenliegender Tabelle 5 wird im Fallbeispiel 5 davon ausgegangen, dass der Betrieb seine Altpachtverträge wieder zu 30 % erhöhter Pacht in Rückpacht bekommt.

Des Weiteren haben sich unter gegebener Marktlage die Erzeugerkosten und Erzeugerpreise erhöht. Die Erzeugerpreise wurden nach aktueller Marktlage dem Fallbeispiel angepasst. Bei Weizen sind die Preise im Vergleich um 46 % gestiegen.

Gleichwohl gibt es vor allem bei Dünger eine erhebliche Kostenexplosion. Der Stickstoffdünger kostete im Schnitt der letzten 5 Jahre 0,52 € je kg Stickstoff (N), so hat sich dieser Preis auf ca. 2€/kg N im Schnitt gesteigert. Über die Nährstoffe ist der Düngerpreis 4,26-mal so hoch wie im Vergleich der letzten 5 Jahre. Pflanzenschutzmittel sind bei Frühbezug ca. 12 % teurer geworden. Die Kraftstoffkosten sind um ca. 50 % gestiegen. Diese erhebliche Kostenentwicklung ist aus der nachfolgenden Tabelle deutlich erkennbar. Hervorzuheben ist auch nochmal, dass die Fruchtart Silomais und Futtererbse einen negativen Saldo aufweisen.

Die durchschnittliche Pacht lag in diesem Beispiel bei 5,85 €/BP.

Tabelle 5: Fallbeispiel 5 Vorausschau bei der aktuellen Marktlage

änderbar =>	W-Weizen	W-Gerste	Kartoffeln	W-Raps	Zuckerrübe	Silomais	Futtererbse n
Fläche	250 ha	50 ha	20 ha	150 ha	40 ha	40 ha	20 ha
Naturalertrag	70 dt	75 dt	400 dt	35 dt	650 dt	380 dt	35 dt
Preis je dt	26,00 €	19,00 €	16,00 €	57,00 €	3,00 €	3,50 €	22,00 €
Flächenertrag (netto)	1.807 €	1.425 €	6.400 €	1.995 €	1.950 €	1.330 €	770 €
Direktzahlung	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €
Betriebsertrag (netto)	2.057 €	1.675 €	6.650 €	2.245 €	2.200 €	1.580 €	1.020 €
Saatgut	65 €	50 €	1.200 €	90 €	190 €	80 €	36 €
Dünger	498 €	477 €	1.065 €	609 €	38 €	648 €	0 €
Pflanzenschutz	179 €	101 €	504 €	224 €	314 €	90 €	1.001 €
Hagelvers./ Bodenunters.	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €
Trocknung/ Lagerung	58 €	58 €	1.380 €	58 €	0 €	0 €	58 €
Spezialaufwand	815 €	700 €	4.164 €	996 €	557 €	832 €	1.109 €
Arbeitsaufwand*	253 €	288 €	575 €	230 €	541 €	403 €	115 €
Allgemein- aufwand	195 €	180 €	225 €	150 €	120 €	210 €	120 €
Betriebsaufwand absolut & €/dt	1.263 €	1.168 €	4.964 €	1.376 €	1.218 €	1.445 €	1.344 €
Reinertrag	794 €	507 €	1.686 €	869 €	982 €	135 €	-324 €
abzgl. Zinsansatz	108 €	108 €	108 €	108 €	108 €	108 €	108 €
Grundrente je ha absolut & €/ha	686 €	399 €	1.578 €	761 €	874 €	27 €	-432 €
Pacht- inkl. Pachtansatz	304 €						
Vollkosten absolut & je dt	1.675 €	1.579 €	5.376 €	1.787 €	1.629 €	1.856 €	1.756 €
kalk. Betriebsgewinn	383 €	96 €	1.274 €	458 €	571 €	-276 €	-736 €

In Abbildung 5 wird der kalkulatorische Betriebsgewinn erkenntlich. Im Vergleich zum 5. Jahresschnitt ist dieser unter den höheren Kostenstrukturen 16.427 € niedriger. Das sind ca. 8,5 % im Vergleich zum Jahresschnitt.

Der Break-even-point steigt somit bei allen Kulturen und somit auch das Risiko. Der Mindestpreis zur Kostendeckung €/dt liegt bei Winterweizen bei 20,50 €/dt, Wintergerste bei 17,70 €/dt, Kartoffeln bei 12,80 €/dt, Winterraps bei 43,90 €/dt, Zuckerrüben bei 2,10 €/dt, Silomais bei 4,20 €/dt und Futtererbsen bei 43 €/dt).

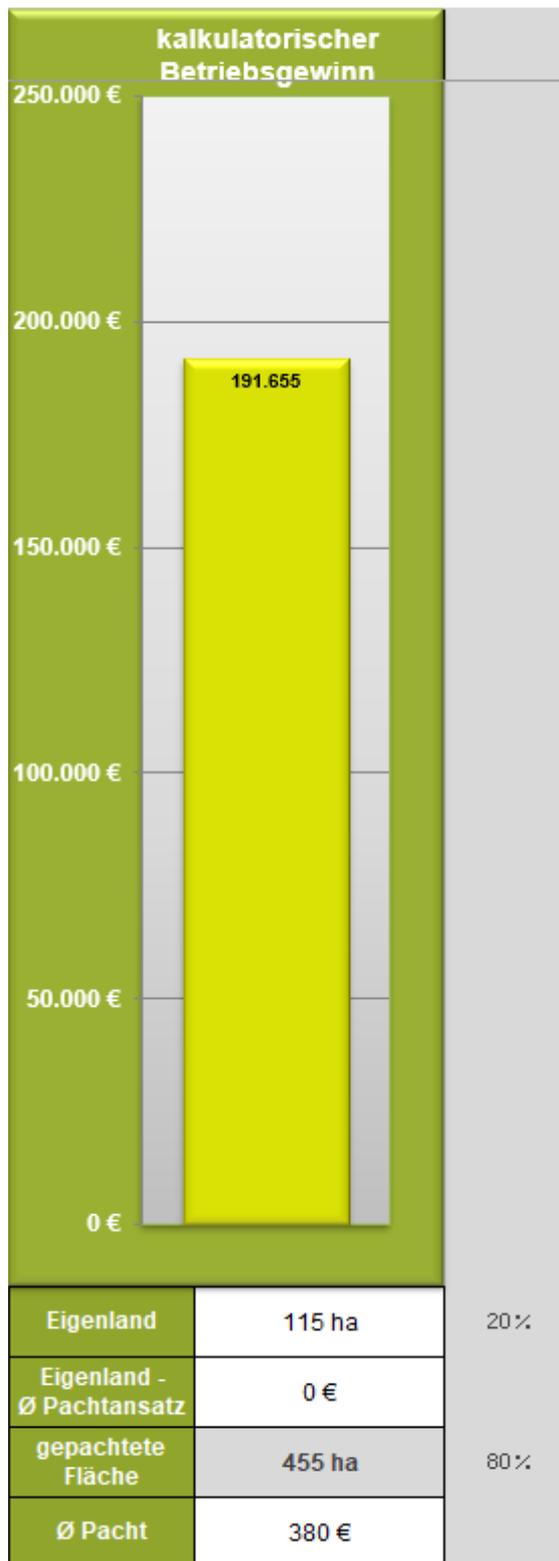


Abbildung 5: kalk. Betriebsgewinn bezugnehmend auf Tabelle 5

4. Zusammenfassung

Der Pachtpreis auf Landwirtschaftlichen Betrieben, wie dieser Vorstellungsbetrieb aus Sachsen-Anhalt zeigt, ist in den letzten Jahren durch die Rückverpachtung an eine Grenze der Leistungsfähigkeit gelangt.

Die Rückverpachtung der Landwirtschaftlichen Flächen sind im Schnitt der letzten Jahre um allein 30 % gestiegen, sodass sich die Leistungsgrenze schon in der Rückpacht zeigt. Würden die Ausgleichzahlungen dort schon herausgerechnet werden, würden die Betriebe nicht einmal mehr kostendeckend wirtschaften können, denn der durchschnittliche Gewinn je Kultur und ha liegt bei 299 €/ha. Dieser Gewinn bezieht sich auf einen Betrieb mit durchschnittlich 65 Bodenpunkten und einer durchschnittlichen Pacht von 5,80 €/BP. Somit ist die Pachtgrenze schon ausgeschöpft, denn die letzten 3 Jahre seit 2018 haben gezeigt, dass sich die Wetterlage als „Risikolastig“ zeigt. In solchen Jahren wie im Dürre-Sommer 2018 sind mit absoluter Sicherheit bei diesen hohen Pachten keinerlei Gewinne mehr erreichbar. Solche Geschäftsjahre sind schlicht und ergreifend defizitär. Sollten dann noch Flächen für 8,10 €/BP angepachtet werden, ist schon in einem durchschnittlichen Jahr noch nur eine Grundrente von 95,92 €/ha, inkl. Prämienzahlung, erwirtschaftbar.

Hinzukommen noch die erschreckend hohen Erzeugerkosten, die den landwirtschaftlichen Betrieben in den nächsten Jahren bevorstehen. Die Erzeugererlöse stehen in diesem Falle in keinem Verhältnis zu den Kosten und reichen nicht im Ansatz aus, um die Kosten einzufangen. Durch die GAP ab 2023, in der die Grundprämie auf 150€/ha (1.Säule) sinken soll, wird die Situation nicht entschärft, ohne, dass in diesem Fall noch die weiter steigenden Pachtpreise berücksichtigt werden. Es ist davon auszugehen, dass gerade bei Rückpachtausschreibungen auch für die Bestandspächter die Pachtpreise um mindestens 25 % steigen.

Ein solcher Trend ist für die Landwirtschaft schlicht nicht zu erwirtschaften.