



Department für Agrarökonomie
und RURale Entwicklung
Georg-August-Universität Göttingen

März
2015

Diskussionspapiere **Discussion Papers**

Charakterisierung und Bedeutung außerlandwirtschaftlicher Investoren – Empirische Ergebnisse aus Sicht des landwirtschaftlichen Berufsstandes

Carsten H. Emmann, Dennis Surmann und Ludwig Theuvsen

Department für Agrarökonomie und
Rurale Entwicklung
Universität Göttingen
D 37073 Göttingen
ISSN 1865-2697

Charakterisierung und Bedeutung außerlandwirtschaftlicher Investoren – Empirische Ergebnisse aus Sicht des landwirtschaftlichen Berufsstandes

CARSTEN H. EMMANN, DENNIS SURMANN und LUDWIG THEUVSEN*

Georg-August-Universität Göttingen

Zusammenfassung:

In den vergangenen Jahren sind die Kauf- und Pachtpreise für landwirtschaftliche Nutzfläche deutschlandweit mit wenigen Ausnahmen deutlich gestiegen. Für den Anstieg werden von vielen Marktexperten zunehmend die Aktivitäten sogenannter nicht- oder außerlandwirtschaftlicher Investoren verantwortlich gemacht, wobei diese Käufergruppe weder homogen noch ohne Weiteres klar abgrenzbar ist. Vor diesem Hintergrund ist im Sommer 2014 eine empirische Erhebung unter Landwirten im gesamten Bundegebiet durchgeführt worden, um in einem ersten Schritt zu klären, anhand welcher Kriterien sich diese außerlandwirtschaftlichen Investoren aus Sicht des Berufsstandes angemessen charakterisieren lassen. Darüber hinaus ist analysiert worden, ob diese Käufergruppe tatsächlich nur eine Erscheinung auf dem Bodenmarkt der neuen Bundesländer ist oder ob auch in den alten Bundesländern bereits deutliche Aktivitäten dieser Marktteilnehmer nachweisbar sind. Letztlich wurden die Probanden auch noch gefragt, ob die Politik die aktiven Landwirte beim Grundstücksverkehr im Vergleich zu Nichtlandwirten (noch) stärker schützen bzw. privilegieren sollte. Die Ergebnisse zeigen für die skizzierten Teilfragen jeweils ein sehr differenziertes Bild, wobei sich die Besonderheiten des ostdeutschen Bodenmarktes an vielen Stellen der Studie offenbart haben. Gleichwohl konnte auch verdeutlicht werden, dass die Rolle von außerlandwirtschaftlichen Investoren in den alten Bundesländern anscheinend größer ist als zunächst vermutet, wenngleich ihre Relevanz erwartungsgemäß geringer ist als in Ostdeutschland. Geeignete Kriterien zur Abgrenzung dieser Investorengruppe sind nach Aussage der Probanden u.a. die Berufsausbildung, die zukünftige Verwendung der Flächen, die Langfristigkeit des Engagements, der Transfer der Gewinne und die Ortsansässigkeit. Eine schärfere Reglementierung am Bodenmarkt wird von einem Großteil der befragten Landwirte favorisiert, wenngleich hieraus gesamtwirtschaftlich auch Nachteile resultieren könnten. Letzterer Punkt wird daher im abschließenden Kapitel andiskutiert und erörtert.

Schlüsselbegriffe: außerlandwirtschaftliche Investoren, nichtlandwirtschaftliche Investoren, externe Investoren, Bodenmarkt, Grundstückverkehrsgesetz

***Autoren**

Dr. Carsten H. Emmann, B.Sc. Dennis Surmann und Prof. Dr. Ludwig Theuvsen
Department für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung
Georg-August-Universität Göttingen
Platz der Göttinger Sieben 5, 37073 Göttingen
E-Mail: cemmann@uni-goettingen.de, Tel.: 0551/39-4855

1 Einleitung

In den vergangenen acht Jahren sind die Preise für landwirtschaftliche Nutzfläche (LF) in Deutschland regelrecht explodiert, wobei aus der Offizialstatistik ein zweigeteilter Bodenmarkt deutlich wird (MACKE und MACKE, 2013). Während die durchschnittlichen Kaufpreise für die LF in den alten Bundesländern zwischen den Agrarstrukturerhebungen 2007 mit 16.394 €/ha und 2013 mit 22.267 €/ha „nur“ um 36 Prozent gestiegen sind, zeigte vor allem der Bodenmarkt in den neuen Bundesländern eine hohe Dynamik. Hier haben sich die im Jahr 2007 mit 5.479 €/ha LF noch relativ geringen Bodenpreise bis zum Jahr 2013 auf 15.411 €/ha LF annähernd verdreifacht (DBV, 2014). Die Höhe der Kaufpreise ist durch starke regionale Unterschiede gekennzeichnet; in Niedersachsen bspw. bewegten sich die mittleren Kaufpreise 2013 zwischen 11.473 €/ha LF im Landkreis Osterode und 64.780 €/ha LF im Kreis Vechta (LSN, 2014). Selbst innerhalb einzelner Landkreise können die Kaufpreise stark schwanken (ACHE, 2014). Eine ähnliche Entwicklung haben in vielen Regionen die Pachtpreise genommen. So wurden 2013 in Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein durchschnittliche Pachtentgelte für neuverpachtete Ackerflächen von fast oder sogar knapp über 500 €/ha erreicht. Wie bei den Kaufpreisen sind auch die absolute Höhe der Pachtpreise sowie ihr prozentualer Anstieg regional sehr unterschiedlich (BLAG, 2014; LSN, 2014).

Die absolute Höhe wie auch die Entwicklung der Kauf- und Pachtpreise ergeben sich dabei aus einem Zusammenspiel verschiedener preisbestimmender Einflussfaktoren (Determinanten). Zu nennen sind hierbei bspw. die Bodenkunde, die Bodennutzung (Acker- oder Grünland), die Größe der Flächen, die Betriebsausrichtung des Käufers bzw. Pächters, die regionale Vieh- und Biogasdichte, der Anteil ertragsstarker Kulturen in den Fruchtfolgen (Zuckerrüben, Kartoffeln, Gemüse u.ä.) und das Agrarrohstoffpreinsniveau, aber auch außerlandwirtschaftliche Aspekte wie die regionale Bevölkerungsdichte und die außerhalb der Landwirtschaft erzielbaren Alternativeinkommen (HABERMANN und BREUSTEDT, 2011; EMMANN und THEUVSEN, 2012; HÜTTEL et al., 2013; HENNIG et al., 2014; BAHR, 2014). Trotz der in den einzelnen Landkreisen unterschiedlich hohen Bodenpreise gibt es derzeit kaum eine Region, in der keine (deutlichen) Pacht- und Kaufpreisanstiege festzustellen sind, so dass als Folge immer mehr aktive Landwirte um die Entwicklungsfähigkeit ihrer Betriebe fürchten (FORSTNER et al., 2011; FOCK, 2012; MACKE und MACKE, 2013).

Sowohl die Anstiege bei den Kauf- als auch bei den Pachtpreisen werden – primär in Ostdeutschland – vielfach mit den Aktivitäten sog. nichtlandwirtschaftlicher oder außerlandwirtschaftlicher Investoren (AI) in Verbindung gebracht (FOCK und KASTEN, 2014; AEIKENS, 2014), wobei diese Gruppe weder homogen noch ohne Weiteres klar abgrenzbar ist (TIETZ et al., 2013). Angesichts einer fehlenden eindeutigen Definition (FOCK, 2012) lässt sich diese Käufergruppe in der amtlichen Agrarstatistik (noch) nicht einzeln darstellen, so dass sie als eigene Determinante am Bodenmarkt – bspw. über räumlich-ökonomische Modelle (vgl. HÜTTEL et al., 2013; HENNIG et al., 2014) – wissenschaftlich bislang auch noch nicht nachgewiesen werden konnte. Daher ließen sich die Auswirkungen von AI bislang i.d.R. „nur“ mittels strukturierter Interviews in regionalen Fallstudien analysieren (FORSTNER et al., 2011; FORSTNER und TIETZ, 2013).

Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel dieses Beitrages mit Hilfe, einer im Sommer 2014 unter Landwirten durchgeführten empirischen Erhebung folgende drei Teilfragen zu klären:

1. Wie lassen sich AI aus Sicht des landwirtschaftlichen Berufstandes definieren bzw. welche Kriterien sind für die Charakterisierung und Abgrenzung dieser Gruppe geeignet?
2. Sind AI bislang tatsächlich nur eine Erscheinung am landwirtschaftlichen Bodenmarkt der neuen Bundesländer oder lassen sich auch in anderen Regionen deutliche Aktivitäten dieser Marktteilnehmer bereits nachweisen?
3. Ist der geltende bodenpolitische Ordnungsrahmen beim Grundstücksverkehr zur Verbesserung der Agrarstrukturen und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ausreichend oder sollte die Politik die aktiven Landwirte am Bodenmarkt im Vergleich zu AI (noch) stärker privilegieren?

Der vorliegende Beitrag gliedert sich insgesamt in fünf Abschnitte. Zunächst werden im Kapitel 2 die Funktionsweise des landwirtschaftlichen Bodenmarkts sowie die Rolle von AI erläutert und der für die vorliegenden Fragestellungen relevante (wissenschaftliche) Kenntnisstand aufgezeigt. Anschließend werden das methodische Vorgehen und die Datengrundlage der empirischen Erhebung dargelegt. Der Fokus der Studie liegt auf dem Kapitel 4, in dem die zentralen, o.a. drei Fragestellungen beantwortet werden. Der Beitrag schließt mit der Diskussion und einem allgemeinen Fazit im Kapitel 5.

2 Hintergrund

2.1 Landwirtschaftlicher Bodenmarkt und außerlandwirtschaftlichen Investoren

Der immobile, begrenzte und unvermehrte Produktionsfaktor Boden spielt in den vergangenen Jahren eine zunehmend wichtige Rolle in der deutschen Landwirtschaft, da durch den Strukturwandel die LF auf den verbleibenden Betrieben kontinuierlich steigt (EMMANN, 2013). Landwirte können im Rahmen des quantitativen Betriebswachstums den Boden, der im Raum verteilt und qualitativ sehr heterogen ist (HENRICHSMEYER, 1988), grundsätzlich pachten und/oder kaufen. Während die Entscheidung zur Zupacht von Flächen eher auf kurz- bis mittelfristigen Überlegungen basiert, beruht der Entschluss zum kapitalintensiven Zukauf im Normalfall auf langfristigen betrieblichen Planungen (PLUMEYER, 2010). Trotz vieler Betriebsaufgaben im Rahmen des Agrarstrukturwandels – so nahm bspw. die Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe in Deutschland im Zeitraum 2001 (448.936) bis 2010 (299.134) um ein Drittel ab¹ – wechselt die LF vergleichsweise selten den Eigentümer. So wurden im Jahr 2010 gerade einmal 113.866 ha bzw. 0,7 % der LF veräußert. Die Bodenmobilität hat unter dem Einfluss steigender Kaufpreise zuletzt sogar noch weiter abgenommen; in Niedersachsen bspw. sank der Anteil der verkauften LF 2013 auf 0,5 % (LSN, 2014). Die Reallokation der landwirtschaftlichen Flächen vollzieht sich demnach primär über den Landpachtmarkt, was sich gegenwärtig in einem hohen Pachtflächenanteil der Betriebe von durchschnittlich 60 % niederschlägt (DESTATIS, 2010; DBV, 2014).

Längst interessieren sich jedoch nicht mehr nur ausschließlich aktive Landwirte für die LF. Land- und zunehmend auch forstwirtschaftliche Flächen sind in den vergangenen Jahren zu einer sehr sicheren und gefragten Kapitalanlage in vielen Anlage-Portfolios geworden (MACKE und MACKE, 2013). AI agieren dabei auf unterschiedlicher Weise am Bodenmarkt; zum einen lassen sich direkte Boden- oder gar komplette Betriebskäufe mit anschließender Verpachtung oder Eigenbewirtschaftung der Flächen feststellen. Zum anderen gibt es stille Beteiligungen an Betrieben über die Bereitstellung von oftmals notwendigem Eigenkapital (FOCK, 2012)². Nach vorliegenden Studien werden die Aktivitäten von AI am Bodenmarkt dabei durch folgende Beweggründe und Rahmenbedingungen ausgelöst (AEIKENS, 2014; FORSTNER et al., 2011; BAHRS, 2014; BALMANN, 2015):

- Suchen nach einer langfristigen, risikoarmen und wertbeständigen Vermögensanlage (Inflationsängste)
- Erzielung akzeptabler Renditen aus der Bewirtschaftung oder Verpachtung der Flächen
- Aussicht auf Wertsteigerung der Flächen (Spekulation)
- Diversifikation des Portfolios
- Niedriges Realzinsniveau (Differenz aus Nominalzins und Inflationsrate)
- Fehlende Anlagealternativen
- Bodenkauf macht stolz und verbessert das Image sowie den Status der Käufer

¹ Zur Landwirtschaftszählung 2010 erfolgte eine Anhebung der unteren Erfassungsgrenze landwirtschaftlicher Betriebe von 2 auf 5 ha LF (DESTATIS, 2010). Der starke Rückgang der Zahl der Betriebe ist auch auf diesen Effekt zurückzuführen.

² Über das tatsächliche Ausmaß der Aktivitäten von AI am Bodenmarkt gibt es nur geringe Kenntnisse. Bezüglich der stillen Beteiligungen wird in Bankenkreisen aber davon ausgegangen, dass in den neuen Bundesländern etwa die Hälfte aller Bodenkäufe mit Beteiligung externer Kapitalgeber zustande kommt (FOCK, 2012).

Der Erwerb von LF durch Personen oder Gesellschaften, die ihr Vermögen nicht durch landwirtschaftliche Aktivitäten erwirtschaftet haben, wird in der Bevölkerung, der (Agrar-)Politik sowie durch den landwirtschaftlichen Berufsstand aktuell sehr kritisch betrachtet und stößt auf eher wenig gesellschaftliche Akzeptanz. Dabei spielt neben der oftmals fehlenden regionalen Verwurzelung der AI und möglicher negativer Folgen (Abzug der Gewinne und Wertschöpfung aus der Region, Reduzierung des Arbeitskräftebedarfs, Stagnation von Dorf- und Regionalentwicklung usw.) auch der Umstand, wie das außerlandwirtschaftliche Kapital generiert worden ist, eine zentrale Rolle für die Bewertung der Aktivitäten von AI (FORSTNER et al., 2011; FOCK, 2012; AEIKENS, 2014; FOCK und KASTEN, 2014).

Ungeachtet der erst jüngst aufgeflammtten öffentlichen Debatte zeigt ein Blick in die Vergangenheit und über den „Tellerrand“, dass das verstärkte Auftreten von AI auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt kein neues und zweifelsfrei auch kein auf Deutschland beschränktes Phänomen ist. So stieg im Zuge der weltweiten Finanzkrise die Agrarfläche, die von privaten oder institutionellen nichtlandwirtschaftlichen Investoren global erworben wurde, von ca. 1 bis 1,5 Mio. Hektar jährlich in der Zeit vor 2008/09 auf über 47 Mio. Hektar im Jahr 2008/09. Dabei fanden bzw. finden Investitionen in Agrarland vor allem in Ländern und Regionen statt, in denen die Bodenpreise noch relativ gering sind und die Bodenmobilität³ verhältnismäßig hoch ist (DEININGER und BYERLEE, 2011). Darüber hinaus zeigt sich, dass es auch in der Vergangenheit immer wieder Boomphasen gegeben hat, in denen mehr außerlandwirtschaftliches Kapital als sonst üblich in die landwirtschaftlichen Bodenmärkte geflossen ist. Zu denken ist hierbei bspw. an den Zeitraum zwischen 1830 und 1914 im damaligen Mecklenburg und (Vor-)Pommern; hier haben wohlhabende Kaufleute, industrielle Familien, Reeder, Senatoren usw. verstärkt Vermögen in landwirtschaftlichen Gütern, die oftmals von adligen Familien mehr oder weniger erfolgreich bewirtschaftet wurden, angelegt und den z.T. vorliegenden Investitionsstau auf den Gütern durch frisches Kapital aufgelöst. Unter der sowjetischen Besatzung wurden die nicht-traditionellen Eigentümer, die in Mecklenburg bis zu 7 % aller Güter besaßen, mit der Bodenreform 1945/46 enteignet (FOCK und KASTEN, 2014). Auch aus der US-Agrargeschichte wird ersichtlich, dass dort in den 1970er Jahren angesichts der zunächst guten Ertragslage der Landwirtschaft und eines sehr niedrigen Zinsniveaus bei gleichzeitig hohen Inflationsraten Agrarland unter Kapitalanlegern als inflationssichere Anlageform stark nachgefragt war und die Bodenpreise u.a. wegen der „sozialen Ansteckung“ unter bislang unbeteiligten Marktteilnehmern (SHILLER, 2012) bis zum Platzen der spekulativen Blase in der ersten Hälfte der 1980er Jahre drastisch gestiegen sind (vgl. TIETZ und FORSTNER, 2014).

2.2 (Stärkerer) Schutz des Bodenmarktes vor nichtlandwirtschaftlichem Kapital

Der Grundstücksverkehr ist in Deutschland gesetzlich geregelt und unterliegt einem bodenpolitischen Ordnungsrahmen, der sich primär aus den Vorgaben des Grundstücksverkehrsgesetzes („Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstrukturen und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe“ – GrdstVG) ergibt. So bedarf der Flächenerwerb ab einer bestimmten Größe, die in den einzelnen Bundesländern zwischen 0,25 und 2 ha liegt, einer behördlichen Genehmigung. Hiermit soll Landwirten generell ein Vorrang bei Verkäufen

³ Die höhere Bodenmobilität beruht allerdings auch z.T. auf den niedrigeren Bodenpreisen in diesen Ländern bzw. Gebieten.

landwirtschaftlicher Grundstücke gegenüber Nicht-Landwirten verschafft werden. Ergänzt wird das GrdstVG durch das Reichssiedlungsgesetz (RSiedlG) von 1919 mit dem darin begründeten Vorkaufsrecht der jeweiligen Siedlungsbehörden bzw. der heutigen Landgesellschaften der Bundesländer. Sofern im Prüfverfahren die Genehmigung durch die nach § 18 GrdstVG entsprechende Genehmigungsbehörde versagt wurde und daraufhin die Siedlungsbehörde das Vorkaufsrecht ausgeübt hat, kann letztere die Fläche einem ortsansässigen und aufstockungsbedürftigen Dritten zuwenden (HÖTZEL, 1999; BOTH, 2014). Die Versagungsgründe sind dabei im § 9 GrdstVG geregelt. Demnach kann die Genehmigung versagt oder gemäß § 10 GrdstVG lediglich unter Auflagen erteilt werden, wenn eines der drei nachfolgenden Kriterien erfüllt ist:

- Der Gegenwert steht in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks.
- Die Veräußerung des Grundstücks führt zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden.
- Durch die Veräußerung würde das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt werden.

Bereits kurz nach Inkrafttreten des GrdstVG im Jahr 1964 hat die Rechtsprechung jedoch eingeräumt, dass maßgebliche Begriffe, wie bspw. die „ungesunde Verteilung von Grund und Boden“, wenig präzise formuliert und somit die Versagungsgründe zu abstrakt bzw. zu weit gefasst waren. Als Folge hat sich ein reines Richterrecht bezüglich der Genehmigungstatbestände herauskristallisiert, wenngleich über die Jahrzehnte auch „alltagstaugliche Formeln“ zum praxisnahen Umgang mit dem Gesetz entwickelt worden sind (BOTH, 2014).

Die (agrar-)politische Diskussion zur Überarbeitung des GrdstVG gewinnt aktuell zunehmend an Bedeutung. Obwohl es früher sogar Stimmen gab, die eine Notwendigkeit dieses Gesetzes grundsätzlich in Frage stellten (HÖTZEL, 1999), wird gegenwärtig von vielen Beteiligten eine deutliche Verschärfung des Regelungsrahmens gefordert. Als Gründe hierfür werden u.a. die (zu) hohe Preisdynamik am Bodenmarkt, die von vielen Marktexperten bereits festgestellte „ungesunde“ Flächenkonzentration, der zunehmende Druck auf die Bodenmärkte durch außerlandwirtschaftliches Kapital und auch die in der Vergangenheit zu seltene Versagung von Grundstückveräußerungen durch die jeweilige Genehmigungsbehörden angeführt (WINKLER, 2007; BOTH, 2014). Vor allem wird hierbei beklagt, dass das Gesetz nicht mehr in der Lage sei, landwirtschaftlichen Bodenkäufern einen wirksamen und zeitgemäßen Vorrang vor Nichtlandwirten einzuräumen, da der vor allem in Ostdeutschland (FOCK, 2012) an Bedeutung gewinnende Erwerb landwirtschaftlicher Geschäftsanteile – sog. share-deals – außerhalb der grundstückverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht liegt und somit für jedermann möglich ist (MACKE und MACKE, 2013). Vor diesem Hintergrund ließ kürzlich der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) in einem Rechtsgutachten prüfen, ob und inwieweit Möglichkeiten einer gesetzlichen Steuerung im Hinblick auf den Rechtserwerb von Anteilen an landwirtschaftlichen Gesellschaften – also die Einschränkung dieser sog. share-deals – bestehen. Nach diesem Gutachten kann zur Verhinderung unerwünschter Konzentrationsprozesse auf dem Bodenmarkt der Erwerb von Anteilen an landwirtschaftlichen Gesellschaften mit Eigentum an Agrarflächen im Grundstücksverkehrsgesetz unter bestimmten Voraussetzungen (vgl. LEHMANN und SCHMIDT-DE CALUWE, 2015) begrenzt werden, da diese schärfere

Regulierung des Bodenmarktes weder gegen das Grundgesetz noch gegen EU-Recht verstoßen würde.

Zu bedenken ist an dieser Stelle abschließend, dass mit der Föderalismusreform im Jahr 2006 die Gesetzgebungszuständigkeit für den Grundstücksverkehr umfassend bei den Ländern liegt. Das Bundesrecht gilt also nur so lange fort, bis die Bundesländer von ihrer Gesetzgebungskompetenz tatsächlich Gebrauch machen werden. Bislang hat dies nur Baden-Württemberg mit dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) im Jahr 2010 getan, das als erstes Bundesland eine Spezifizierung des Grundstücksverkehrsgesetzes zum Schutz der heimischen Landwirte u.a. vor schweizerischen Investoren bzw. eine schärfere Reglementierung am Bodenmarkt verabschiedet hat. Die zurzeit intensiv geführten Diskussionen zeigen aber, dass weitere Bundesländer – namentlich Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern – wahrscheinlich zeitnah mit eigenen Initiativen folgen werden (AEIKENS, 2014; MEYER, 2015).

3 Methodische Herangehensweise und Datengrundlage

In diesem Kapitel werden die Datenerhebung, der verwendete Online-Fragebogen sowie die hierdurch gewonnene Stichprobe und die vier Untersuchungsregionen beschrieben.

3.1 Datengewinnung und Aufbau des Fragebogens

Im Juli 2014 wurde ein standardisierter Online-Fragebogen, der mit Hilfe der Befragungssoftware Unipark erstellt und visualisiert wurde, an eine Vielzahl von Landwirten im gesamten Bundesgebiet verschickt. Hierbei wurden die potentiellen Teilnehmer aus allen Bundesländern auf digitalem Wege kontaktiert, wobei unterschiedliche Herangehensweisen genutzt worden sind. Zum einen sind E-Mails direkt an landwirtschaftliche Betriebe verschickt worden; die Adressen dieser Betriebe stammen überwiegend aus öffentlich zugänglichen Listen der Landwirtschaftskammern bzw. Ämter für Landwirtschaft, in denen Ausbildungsbetriebe aufgeführt sind. Zum anderen sind Berater bzw. Beratungsringe per E-Mail mit der Bitte angeschrieben worden, den Link der Umfrage einschließlich des Anschreibens an ihre Mitgliedsbetriebe weiterzuleiten. Bei den Beratern bzw. Beratungsringen handelt es sich überwiegend um Spezialberater aus den Bereichen Ackerbau, Schwein und Rind. Darüber hinaus ist der Link zum Fragebogen über Gruppen sozialer Netzwerke (u.a. Facebook-Auftritte agrarwissenschaftlicher Fakultäten und landwirtschaftlicher Fachzeitschriften) geteilt worden.

Die quantitative Online-Befragung wurde als Erhebungsmethode gewählt, da diese einen relativ schnellen Massenversand der Fragebögen und eine vergleichsweise hohe Stichprobenanzahl bei gleichzeitig geringen finanziellen Aufwendungen ermöglicht. Eines der Probleme dieser Befragungsart ist jedoch sicherlich eine geringe Rücklaufquote ausgefüllter und beendeter Fragebögen, welche laut Literatur häufig zwischen 5 und 20 % liegt; dadurch kann eine Repräsentativität der Befragung oft nicht gewährleistet werden (DILLMAN, 2000). Durch das erwähnte Vorgehen konnte dennoch ein Rücklauf von $n = 566$ bereinigten Datensätzen realisiert werden.

Die Befragung gliederte sich insgesamt in mehrere thematische Abschnitte auf. Nachdem die soziodemographischen Angaben der Probanden erfasst worden sind, folgten Fragen zur Eingrenzung bzw. Charakterisierung von AI. Die anschließenden Fragen bezogen sich auf die bereits gesammelten Erfahrungen mit AI sowie ggf. aus Sicht der Befragten notwendige schärfere Reglementierungen am Bodenmarkt. Abschließend wurden betriebspezifische Daten der Landwirte erhoben.

Der Aufbau der Fragen war größtenteils so gewählt, dass die Probanden entweder in geschlossenen Fragen oder mittels fünfstufiger Likert-Skalen antworten konnten. Die Skala umfasste dabei stets einen Bereich von 1 = „Stimme voll und ganz zu“ bzw. „Sehr geeignet“ über 3 = „Teils/teils“ bis 5 = „Lehne voll und ganz ab“ bzw. „Völlig ungeeignet“. Da eine „Äquidistanz der Skalenpunkte“ angenommen wird, können die verwendeten Likert-Skalen als „quasi-metrisch“ betrachtet werden (HOMBURG und KROHMER, 2003; GRANER, 2013). Im Vorfeld der Online-Umfrage wurde der Fragebogen mehrmals überarbeitet, nachdem ein mehrstufiger Pretest nach einschlägigen Empfehlungen durchgeführt wurde (DILLMAN, 2000).

Der durch die Online-Erhebung gewonnene Datensatz wurde anschließend mit der Software IBM SPSS Statistics 22 ausgewertet, wobei gängige uni- und bivariate Analyseverfahren hierfür zur Anwendung kamen (FIELD, 2011). So wurden Unterschiede zwischen Gruppen oder

Regionen je nach Skalierung der entsprechenden Variablen (nominal, ordinal oder metrisch) i.d.R. mittels Kreuztabellierung und Chi-Quadrat-Test oder Varianzanalyse und Tamhane-T2-Test analysiert (BACKHAUS et al., 2008; BÜHL, 2008).

3.2 Charakterisierung der Stichprobe und der vier Untersuchungsregionen

Bei der vorliegenden Untersuchung waren 76,8 % der Probanden männlichen und 23,2 % weiblichen Geschlechts. Das Durchschnittsalter beträgt 33,2 Jahre, wobei zwischen dem jüngsten Teilnehmer mit 16 Jahren und dem ältesten Probanden mit 66 Jahren ein Altersunterschied von 50 Jahren liegt. Der höchste Bildungsabschluss ist mit 26,4 % das landwirtschaftliche Studium, gefolgt von der Ausbildung / Lehre mit 18,3 %. 14,0 % der Befragten haben bislang noch keinen Berufsabschluss, was durch die relativ junge Stichprobe und einen relativ hohen Anteil von Hofnachfolgern (28,8 %) unter den Befragten begründet werden kann. Die regionale Einordnung erfolgt anhand der Angabe, in welchem Bundesland der jeweilige landwirtschaftliche Betrieb beheimatet ist. Wenngleich alle 16 Bundesländer hierbei genannt worden sind, zeigt sich, dass die meisten Landwirte, die sich an der Erhebung beteiligt haben, in Niedersachsen (34,5 %), Nordrhein-Westfalen (12,2 %), Bayern (11,5 %) oder Baden-Württemberg (7,2 %) wirtschaften.

Die landwirtschaftlichen Betriebe sind zu 42,2 % Gemischt-, zu 20,3 % Ackerbau-, zu 15,6 % Futterbau- und zu 12,7 % Veredelungsbetriebe. Die restlichen 9,2 % sind Betriebe mit Sonder- und/oder Dauerkulturen oder sonstiges. Auf 12,2 % der Betriebe werden keine Nutztiere gehalten; häufig auf den Höfen in der Stichprobe verbreitet sind dagegen die weibliche Nachzucht mit 29,9 % (mittlerer Stückzahl: 145), die Milchkuhhaltung mit 29,0 % (mittlerer Stückzahl: 177), die Schweinemast mit 15,2 % (mittlere Platzzahl: 1.529), die Bullenmast mit 14,5 % (mittlere Platzzahl: 89) und die Mutterkuhhaltung mit 11,7 % (mittlere Stückzahl: 57). Die Betriebe werden zu 83,6 % im Haupterwerb bewirtschaftet; die Wirtschaftsweise ist bei 82,2 % konventionell und orientiert sich bei den restlichen 17,8 % an ökologischen Standards. Im Mittel gehören zu den Betrieben 223,2 ha Acker- und 82,0 ha Dauergrünland, wobei der Pachtflächenanteil für die landwirtschaftliche Nutzfläche durchschnittlich bei 43,7 % und damit deutlich geringer als im Bundesdurchschnitt liegt. Das gegenwärtige Pachtpreinsniveau für Neu- und Bestandspachten beziffern die Probanden für ihre unmittelbare Region für Ackerland im Mittel auf 637 €/ha und für Dauergrünland auf durchschnittlich 375 €/ha. Die Kaufpreise schätzen die Befragten analog im Mittel auf 33.333 €/ha für Acker- und auf 21.488 €/ha für Dauergrünland. 39,2 % aller Probanden geben an, dass ihr Betrieb im Vergleich zu den Berufskollegen in den vergangenen drei Jahren erfolgreicher war; 10,0 % schätzen sich als weniger erfolgreich ein. Etwas mehr als die Hälfte (50,8 %) denkt, in diesem Zeitraum genauso erfolgreich gewirtschaftet zu haben wie andere Landwirte.

Aufgrund des vergleichsweise hohen, durch nur eine Stichprobe für das gesamte Bundesgebiet bedingten Aggregationsniveaus werden für die nachfolgenden Analysen vier Untersuchungsregionen vertiefend betrachtet, um u.a. auch den heterogenen natürlichen und agrarstrukturellen Besonderheiten in Deutschland besser gerecht zu werden (HENRICHSMEYER, 1988; DESTATIS, 2011). Dazu wird die Gesamtstichprobe (n = 566) in vier Untersuchungsregionen eingeteilt, wobei 48 Datensätze keiner Region zugeordnet werden konnten. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Probanden entweder nicht angaben, in welchem Bundesland ihr Betrieb liegt, oder mehrere Betriebe in unterschiedlichen Bundesländern bzw. Untersu-

chungsregionen bewirtschaften. Dabei setzen sich die vier Untersuchungsregionen aus folgenden Bundesländern zusammen:

- **Süd:** Bayern, Baden-Württemberg
- **West:** Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Hessen
- **Nord:** Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Hamburg, Bremen
- **Ost:** Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, Berlin

In der nachfolgenden Tab. 1 werden die zuvor erwähnten Eigenschaften der Gesamtstichprobe für die vier gebildeten Untersuchungsregionen detailliert aufgeführt.

Tab. 1: Charakterisierung der Probanden nach Untersuchungsregion

Untersuchungsregion	Süd	West	Nord	Ost	Gesamt
n¹	101	107	220	90	566
Geschlecht (in %)					
männlich	76,0	79,2	81,9	62,2	76,8
weiblich	24,0	20,8	18,1	37,8	23,2
Ø Alter der Probanden (Jahre)	32,2	29,1	35,8	34,3	33,2
Höchster Berufsabschluss (in %)					
bislang noch keinen Abschluss	12,9	22,4	11,0	11,1	14,0
Ausbildung / Lehre	24,8	21,5	16,9	11,1	18,3
Berufsschule / Berufsfachschule	9,9	8,4	5,0	4,4	6,5
Höhere Landbauschule / Landwirtschaftsschule	11,9	14,0	16,0	2,2	12,5
Ausbildung zum landwirtschaftlichen Meister	12,9	8,4	16,9	4,4	12,0
landwirtschaftliches Studium	9,9	17,8	27,4	53,3	26,4
Sonstiges	17,8	7,5	6,8	13,3	10,3
Funktion auf dem Betrieb (in %)²					
Betriebsleiter / Verwalter	37,6	27,1	50,5	35,6	38,0
familiärer Mitarbeiter	42,6	38,8	28,2	15,6	29,7
familienfremder Mitarbeiter	11,9	12,1	5,0	8,9	8,1
Auszubildender	5,9	6,5	5,0	3,3	5,1
Hofnachfolger	29,7	37,4	29,5	20,0	28,8
Sonstiges	5,0	9,3	6,8	26,7	10,2
Betriebsform (in %)					
Ackerbaubetrieb	19,2	19,2	19,8	21,3	20,3
Veredelungsbetrieb	9,6	17,8	17,4	1,3	12,7
Futterbaubetrieb	12,3	13,7	21,6	5,3	15,6
Gemischtbetrieb	47,9	41,1	35,9	57,3	42,2
Sonderkultur- / Dauerkulturbetrieb	2,7	1,4	1,2	1,3	1,5
Sonstiges	8,2	6,8	4,2	13,3	7,7
Durchschnittlicher Viehbesatz:					
Milchkühe (Stück)	65 [37]	102 [23]	106 [71]	573 [26]	177 [164]
weibl. Nachzucht (Stück)	50 [37]	76 [23]	98 [75]	437 [28]	145 [169]
Bullenmast (Plätze)	73 [10]	76 [12]	73 [49]	201 [10]	89 [82]
Mutterkühe (Stück)	29 [13]	31 [7]	27 [24]	130 [19]	57 [66]
Sauen (Stück)	5 [3]	320 [6]	400 [12]	640 [9]	404 [32]
Mastschweine (Plätze)	175 [11]	1.582 [25]	1.541 [39]	2.740 [10]	1.529 [86]
Masthähnchen (Plätze)	10 [1]	20.010 [2]	58.543 [7]	30 [1]	37.494 [13]
Mastputen (Plätze)	3 [1]	7.500 [1]	23.500 [2]	-	13.626 [5]
Legehennen (Plätze)	37 [14]	105 [7]	5.314 [11]	131 [5]	1.589 [38]
Bewirtschaftungsfläche (Ø in ha)					
Ackerland	60,7	87,4	98,9	809,4	223,3
Dauergrünland	112,4	34,0	36,3	206,7	82,0
Mittlere Pachtflächenanteil (% der LF)	42,5	46,6	40,7	48,7	43,7
Erwerbsform (in %)					
Haupterwerb	72,3	82,4	88,2	88,4	83,6
Nebenerwerb	27,7	17,6	11,8	11,6	16,4

Wirtschaftsweise (in %)					
konventionell	75,4	83,1	88,3	74,3	82,2
ökologisch	24,6	16,9	11,7	25,7	17,8
Pachtpreisniveau für Neu- und Bestandspächtern in der unmittelbaren Region (Ø in €/ha)					
Ackerland	518	649	774	357	637
Dauergrünland	304	349	462	219	375
Kaufpreis für landwirtschaftliche Nutzfläche in der unmittelbaren Region (Ø in €/ha)					
Ackerland	41.245	36.598	37.067	16.688	33.333
Dauergrünland	30.694	25.292	22.982	9.427	21.488
Erfolgseinschätzung für die letzten drei Jahre im Vergleich zu den Berufskollegen (in %)					
viel erfolgreicher	1,4	1,6	0,6	1,5	1,3
erfolgreicher	31,9	39,1	36,6	47,0	37,9
genauso erfolgreich	59,4	50,0	54,4	36,4	50,8
weniger erfolgreich	5,8	7,8	8,1	13,6	8,9
viel weniger erfolgreich	1,4	1,6	0,6	1,5	1,1

Anmerkungen: ¹maximale Anzahl an Probanden bzw. Antworten | ²Mehrfachnennungen waren möglich | [] = absolute Häufigkeit an Betrieben

Quelle: Eigene Berechnungen

Wenngleich in der Gesamtstichprobe und auch in den vier Teilstichproben nicht nur als Betriebsleiter oder Verwalter tätige Landwirte vertreten sind, werden im nachfolgenden Verlauf die Probanden dennoch mit der Bezeichnung Landwirt synonym verwendet, da die in der Erhebung zahlreich vertretenen jungen Familienarbeitskräfte bzw. Hofnachfolger dieser Berufsgruppe schon jetzt sehr nahestehen. Zudem werden auch bei Berücksichtigung des agrarstrukturellen Wandels die befragten Hofnachfolger größtenteils zukünftig als Landwirte auf den Betrieben tätig sein, so dass ihre späteren strategischen Betriebsentscheidungen schon gegenwärtig stark durch die aktuellen Entwicklungen auf dem Bodenmarkt tangiert werden könnten.

4 Ausgewählte Ergebnisse der empirischen Erhebung

4.1 Kriterien zur Charakterisierung außerlandwirtschaftlicher Investoren

Um die Probanden auf die Materie einzustimmen, wurden zunächst in einer einfach zu beantwortenden „Eisbrecherfrage“ (DILLMAN, 2000) sechs verschiedene Arten von Investoren in landwirtschaftlichen Grund und Boden genannt. Hierzu sollten die befragten Landwirte lediglich angeben, ob es sich bei der jeweiligen Konstellation ihrer Meinung nach bereits um einen AI handelt. So meinen bspw. 87,5 % der befragten Landwirte in diesem Zusammenhang, dass Kapitalanleger (z.B. Investmentfonds, Bodenfonds, Beteiligungsgesellschaften usw.) AI sind. Ersichtlich wird aus der Abb. 1 ferner, dass einerseits Investoren, die ihr Kapital mit völlig landwirtschaftsfremden Unternehmen bzw. Aktivitäten erzielt haben, mit großer Mehrheit zu den AI gezählt werden. Andererseits werden Unternehmer aus dem vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsstufen der Landwirtschaft und somit Beteiligte des Agribusiness nur von etwa der Hälfte der Probanden als AI angesehen. Folglich scheint die Herkunft des Kapitals für die Einschätzung, ob ein Investor als außerlandwirtschaftlich charakterisiert wird, eine bedeutende Rolle zu spielen. Darüber hinaus wird an den beiden Beispielen mit der vermögenden Privatperson auch ersichtlich (86,9 vs. 28,6 %), dass ein möglicher landwirtschaftlicher Hintergrund des Investors, der nachfolgend noch genauer spezifiziert wird, einen deutlichen Einfluss auf die Meinungsbildung ausübt.

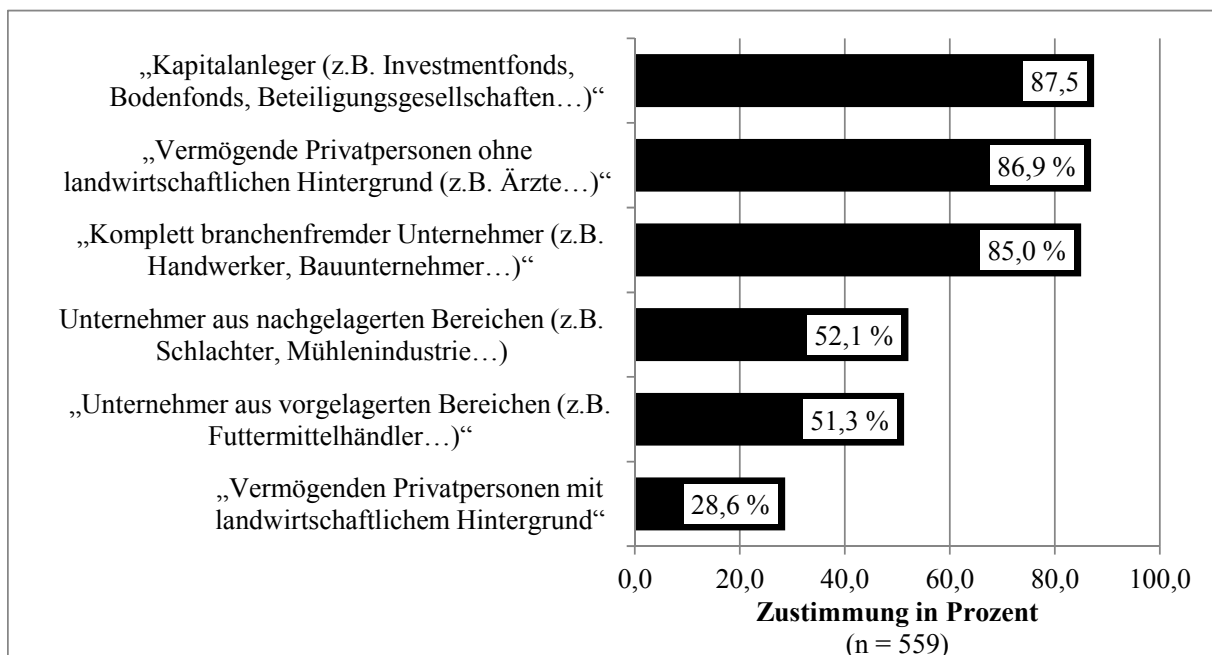


Abb. 1: Welcher dieser Investoren in landwirtschaftlichen Grund und Boden gilt Ihrer Meinung nach als außerlandwirtschaftlich?

Quelle: Eigene Berechnungen

Zu den Aussagen passen zudem die Erkenntnisse aus der nachfolgenden Abb. 2. Hierbei sollten die Teilnehmer – gemessen über eine Likert-Skalierung von 1 = „außerlandwirtschaftlicher Investor“ bis 5 = „landwirtschaftlicher Investor“ – wiederum ihre Meinung zu verschiedenen Typen von Investoren abgeben, die im Vorfeld der Befragung identifiziert wurden. Zu erkennen ist in diesem Kontext, dass Investoren, bei denen das für die Investition zur Verfü-

gung stehende Kapital in den Boden direkt aus einem landwirtschaftlichen Betrieb stammt, von den Probanden auch dann als landwirtschaftliche Investoren gesehen werden, wenn diese nicht ortsansässig sind. Das oberste Beispiel, bei dem der Landwirt aus einer westdeutschen Veredelungsregion in den neuen Bundesländern in eine neue Betriebsstätte investiert hat, macht diese Einschätzung mit einem Mittelwert (M) von 4,28 besonders deutlich. Die insgesamt sehr wohlwollende Betrachtung landwirtschaftlicher Investitionen wird durch das Beispiel des Landwirts, der Erlöse aus Flächenverkäufen (Bauland) in landwirtschaftliche Nutzfläche reinvestiert, nochmals unterstrichen (M = 4,55).

Statements	M ¹	SD ²	außer-landw. Investor					landwirtschaftlicher Investor				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
"Ein Landwirt aus einer westdeutschen Veredelungsregion hat in den neuen Bundesländern in eine neue Betriebsstätte investiert."	4,28	1,00										
"Ein gewerblicher Biogasanlagenbetreiber hat zur Absicherung seines Substratbedarfes Ackerland in direkter Umgebung der Anlage käuflich erworben."	2,61	1,34										
"Ein Landhändler hat Kapital aus seiner gewerblichen Tätigkeit in landwirtschaftliche Nutzfläche investiert."	2,09	1,13										
"Ein Unternehmer aus der Industrie hat landwirtschaftliche Nutzfläche erworben und diese anschließend an ortsansässige Landwirte verpachtet."	1,57	0,99										
"Ein Unternehmer hat landwirtschaftliche Nutzfläche erworben und lässt diese durch einen neu eingestellten Verwalter bewirtschaften."	1,93	1,18										
"Der ortsansässige Zahnarzt hat für die Pferde seiner Tochter Grünland in geringen Umfang erworben."	2,01	1,13										
"Ein Schlachthofbetreiber hat in eine landwirtschaftliche Betriebsstätte investiert, um hier anschließend eigene Schweine für seinen Schlachthof zu erzeugen."	2,71	1,39										
"Ein Landwirt reinvestiert Erlöse aus Flächenverkäufen (Bauland) in landwirtschaftliche Nutzfläche. Diese liegen in einem Umkreis von 30 km um seine Betriebsstätte."	4,55	0,88										

Abb. 2: Handelt es sich bei den nachfolgenden Beispielen Ihrer Meinung nach um einen landwirtschaftlichen oder außerlandwirtschaftlichen Investor?

Anmerkungen: ¹Mittelwert | ²Standardabweichung

Quelle: Eigene Berechnungen

Werden dagegen die beiden Beispiele betrachtet, bei denen die Investitionen durch Unternehmer aus der Industrie erfolgen, so zeigt sich, dass diese überwiegend als außerlandwirtschaftliche Investoren gesehen werden. Dabei spielt die Tatsache, ob die erworbene Fläche durch einen Verwalter selbst bewirtschaftet (M = 1,93) oder an ortsansässige Landwirte verpachtet wird (M = 1,57), eher eine untergeordnete Bedeutung. „Zwischen den Stühlen“ sitzen dagegen wiederum die Investoren aus den der Landwirtschaft vor- und nachgelagerten Bereichen. So werden der gewerbliche Biogasanlagenbetreiber (M = 2,61) sowie der Schlachthofbetreiber (M = 2,71) eher und der Landhändler (M = 2,09) sogar deutlich zu den AI gezählt. Während die Kapitalherkunft für die Bewertung eines Investors als AI dementsprechend bedeutend zu sein scheint, trifft dies auf die Höhe der Investition offenbar nicht zu. Die Bewer-

tung des ebenfalls als Beispiel angeführten ortsansässigen Zahnarztes ($M = 2,01$), der nur eine verhältnismäßig kleine Fläche Grünland erworben hat, deutet dieses zumindest an.

Mittels der zur Bewertung vorgegebenen Fallbeispiele konnten bislang nur einige wenige Kriterien – namentlich die Kapitalherkunft, die Höhe der Investition und der landwirtschaftliche Hintergrund des Investors – für eine erste Abgrenzung bzw. Charakterisierung von AI ermittelt werden. Daher wurde den Probanden in der Online-Erhebung eine größere Anzahl an weiteren Kriterien genannt (vgl. Tab. 2), die unter Verwendung der einschlägigen Fachliteratur (u.a. DEININGER und BYERLEE, 2011; FORSTNER et al., 2011; FOCK, 2012; FORSTNER und TIETZ, 2013) im Vorfeld der Erhebung abgeleitet worden sind. Darüber hinaus hatten die Teilnehmer auch noch die Möglichkeit, neben den vorgegebenen Kriterien eigene Merkmale zur Charakterisierung von AI anzuführen und zu bewerten. In der Tab. 2 sind die Kriterien in der Reihenfolge ihrer durch die Probanden wahrgenommenen Eignung für die Charakterisierung von AI von oben nach unten sortiert.

Tab. 2: Angemessenheit relevanter Kriterien zur Unterscheidung außerlandwirtschaftlicher und landwirtschaftlicher Investoren

Kriterien	Süd (s) M^1 (SD^2)	West (w) M^1 (SD^2)	Nord (n) M^1 (SD^2)	Ost (o) M^1 (SD^2)	Gesamt M^1 (SD^2)
Landwirtschaftliche Berufsbildung des Investors (Lehre, Studium usw.)	2,03 (0,89)	1,94 (1,02)	1,91 (0,95)	2,12 (1,01)	1,98 (0,98)
Zukünftige Verwendung der Flächen (eigene Bewirtschaftung oder Verpachtung)	2,11 (1,07)	2,10 (1,01)	2,11 (0,99)	2,11 (1,12)	2,12 (1,03)
Langfristigkeit des Engagements (keine kurzfristigen Renditeabsichten)	2,01 (1,03)	2,03 (0,94)	2,28 (1,09)	2,35 (1,28)	2,19 (1,09)
Transfer der Gewinne aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit (Reinvestition der Gewinne in die Landwirtschaft vs. Abzug der Gewinne aus der Region)	2,39 (0,97)	2,48 (1,00)	2,39 (1,09)	2,40 (1,15)	2,41 (1,06)
Ortsansässigkeit der Betriebsleitung	2,43 (1,04)	2,22 (1,18)	2,50 (1,24)	2,39 (1,20)	2,42 (1,19)
Familiäre Wurzeln des Investors in der Landwirtschaft ^{so**; wo***; no*}	2,30 (0,98)	2,21 (1,09)	2,42 (1,13)	2,84 (1,19)	2,43 (1,13)
Herkunftsquellen des Kapitals für die Investition	2,48 (1,13)	2,43 (1,15)	2,56 (1,32)	2,33 (1,27)	2,48 (1,24)
Verhältnis des gebotenen Kauf- bzw. Pachtpreises im Vergleich zu ortsüblichen Durchschnittswerten	2,32 (1,01)	2,40 (1,12)	2,60 (1,23)	2,58 (1,27)	2,52 (1,19)
Ort der Versteuerung des Gewinns aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit	2,43 (1,01)	2,75 (1,09)	2,72 (1,19)	2,42 (1,33)	2,62 (1,17)
Regionale Verbundenheit des Investors ^{wn**}	2,49 (1,07)	2,38 (1,12)	2,84 (1,21)	2,62 (1,24)	2,64 (1,19)
Betriebsgröße des erworbenen landwirtschaftlichen Betriebes ^{sn***; so***; wn***; wo***}	2,60 (1,04)	2,64 (0,99)	3,17 (1,23)	3,30 (1,23)	2,98 (1,19)
Rechtsform des erworbenen landwirtschaftlichen Betriebes ^{sn**; so***; wo*}	2,63 (1,14)	2,84 (1,01)	3,14 (1,21)	3,31 (1,25)	3,02 (1,19)
Höhe der Fremdkapitalquote des landwirtschaftlichen Betriebes ^{sn**; wn*}	2,89 (1,15)	2,98 (1,24)	3,39 (1,20)	3,12 (1,22)	3,16 (1,22)
Nationalität des Investors ^{sn**; so***; wn*; wo***}	2,96 (1,46)	3,05 (1,42)	3,53 (1,29)	3,76 (1,32)	3,35 (1,39)
Geburtsort des Investors ^{sn**; so***; wo**}	3,34 (1,41)	3,58 (1,25)	3,85 (1,14)	4,18 (1,08)	3,74 (1,24)

Anmerkungen: ¹Mittelwert | ²Standardabweichung | Skala stets von: 1 = „Sehr geeignet“ bis 5 = „Völlig ungeeignet“ | ^{swno}Unterschiede der Gruppenmittelwerte anhand Post-Hoc-Tests (Tamhane-T2): *** $p \leq 0,01$; ** $p \leq 0,05$; * $p \leq 0,1$

Quelle: Eigene Berechnungen

Wie der Tab. 2 zu entnehmen ist, zeigt sich bei den einzelnen Kriterien ein sehr differenziertes Antwortverhalten, wobei z.T. auch zwischen den vier Untersuchungsregionen deutliche Unterschiede festzustellen sind. So sind nach Meinung aller Probanden folgende acht Kriterien am geeignetsten, um landwirtschaftliche von AI abzugrenzen: Landwirtschaftliche Berufsausbildung des Investors (M = 1,98), zukünftige Verwendung der Flächen (M = 2,12), Langfristigkeit des Engagements (M = 2,19), Transfer der Gewinne aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit (M = 2,41), Ortsansässigkeit der Betriebsleitung (M = 2,42), familiäre Wurzeln des Investors in der Landwirtschaft (M = 2,43), Herkunftsquellen des Kapitals für die Investition (M = 2,48) und Verhältnis des gebotenen Kauf- bzw. Pachtpreises im Vergleich zu ortsüblichen Durchschnittswerten (M = 2,52). Interessant ist für diese acht Kriterien, dass sich mit einer Ausnahme (familiäre Wurzeln des Investors in der Landwirtschaft) keine signifikanten Mittelwertunterschiede zwischen den Regionen ergeben und das Antwortverhalten in den einzelnen Regionen somit relativ konsistent gewesen ist. Als eher mäßig zur Charakterisierung von AI geeignet werden dagegen der Ort der Versteuerung des Gewinns aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit (M = 2,62) sowie die regionale Verbundenheit des Investor angesehen (M = 2,64), wobei letzteres Kriterium von den Probanden aus der Region West noch eher als angemessen zur Abgrenzung von AI eingeschätzt wird (M = 2,38).

Erörterungswürdig sind dagegen die letzten fünf der in Tab. 2 dargestellten Kriterien, die zwar i.d.R. von einer großen Anzahl der Probanden als inadäquat zur Charakterisierung von AI eingestuft werden, jedoch regional zum Teil eine signifikant unterschiedliche Bewertung erfahren haben. Primär die Landwirte aus der Region Ost lassen hier bspw. aufgrund der agrarstrukturellen Besonderheiten der neuen Bundesländer sowie ihrer bereits gesammelten Erfahrung mit AI eine deutliche andere Sichtweise erkennen. So werden die Rechtsform (M der Gesamtstichprobe = 3,02) und die Größe des erworbenen landwirtschaftlichen Betriebes (M der Gesamtstichprobe = 2,98) primär durch die Landwirte aus der Region Ost und in etwas geringerem Maße auch von den Probanden aus der Region Nord als im Mittel eher ungeeignet zur Abgrenzung von AI angesehen, wohingegen die Teilnehmer aus den anderen beiden Untersuchungsregionen diese zwei Kriterien im Mittel als eher angemessen einschätzen. Begründen lassen sich diese differierenden Bewertungen wahrscheinlich u.a. durch die aus verschiedenen Gründen geringeren Betriebsgrößen im Süden und Westen sowie die sehr weit verbreitete Führung süd- und westdeutscher Betriebe als Einzelunternehmen (natürliche Person). Dagegen scheinen vor allem in den neuen Bundesländern, in denen bekanntermaßen relativ flächenstarke Betriebe häufig als Personengesellschaften (u.a. GbR, OHG, KG) oder Kapitalgesellschaften (Genossenschaften, GmbH, AG usw.) wirtschaften, die Betriebsgröße und die Rechtsform keine vielversprechenden Kriterien zur Abgrenzung von AI zu sein (DESTATIS, 2011; FOCK, 2012; DBV, 2014). Sowohl in den Regionen West und Süd als auch in den neuen Bundesländern werden insoweit mit Blick auf die Agrarstrukturen und die Rechtsformen Pfadabhängigkeiten erkennbar (BRANDES, 1995; THEUVSEN, 2004), die sich auch im Urteil der Befragten niederschlagen und auf „kognitive lock-ins“ (ACKERMANN, 2001) hindeuten.

Die Höhe der Fremdkapitalquote des landwirtschaftlichen Betriebes (M der Gesamtstichprobe = 3,16) ist wiederum nur für die Probanden aus den Regionen Süd und West ein – wenn auch nur eher wenig – geeigneter Indikator zur Abgrenzung der AI. Begründen lässt sich diese Erkenntnis u.a. durch die weite Verbreitung klassischer bäuerlicher oder sog. erweiterter (SCHA-

PER et al., 2011) Familienbetriebe in diesen Regionen, bei denen in erheblichem Maße mit eigenen Produktionsfaktoren (Eigentumsfläche, Familien-AK) gewirtschaftet wird und bei denen die Eigenkapitalquote traditionell hoch oder sogar sehr hoch ist (FRENTROP et al., 2014). Ihnen sind hohe Fremdkapitalquoten eher aus landwirtschaftsfernen Wirtschaftszweigen bekannt und oftmals entsprechend suspekt.

Die Nationalität (M der Gesamtstichprobe = 3,35) und vor allem der Geburtsort des Investors (M der Gesamtstichprobe = 3,74) werden als ungeeignetste Merkmale zur Abgrenzung von AI angeführt. Interessant ist hierbei jedoch zum einen, dass die Staatszugehörigkeit laut Meinung der süddeutschen Probanden noch am ehesten sinnvoll zur Einordnung von AI sein kann. Anzunehmen ist hierbei, dass vor allem Teilnehmer aus Baden-Württemberg dieses Kriterium mit grenznahen Aktivitäten schweizerischer Investoren in Verbindung gebracht haben. So hatte – wie im Theoriekapitel 2 bereits beschrieben – Baden-Württemberg mit dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) im Jahr 2010 als erstes Bundesland eine Spezifizierung des Grundstückverkehrsgesetzes zum Schutz der heimischen Landwirte verabschiedet und sich damit für eine schärfere Reglementierung am Bodenmarkt entschieden. Zum anderen wird für das Kriterium Geburtsort des Investors die deutliche Einschätzung der Landwirte aus der Region Ost ersichtlich, die dieses Kriterium als ganz und gar nicht geeignet zur Abgrenzung empfinden. Zu bedenken ist hierbei, dass nach der politischen Wende viele Landwirte oder Privatpersonen aus den alten Bundesländern, die in Westdeutschland geboren worden sind, landwirtschaftliche Nutzflächen in den neuen Bundesländern als sog. Neueinrichter käuflich erworben oder als sog. Wiedereinrichter unentgeltlich erhalten bzw. z.T. auch zurückgekauft haben.

4.2 Bereits gesammelte Erfahrungen mit außerlandwirtschaftlichen Investoren

Wie den Ausführungen im Kapitel 2 zu entnehmen ist, haben aus Sicht vieler Experten AI angesichts der makroökonomischen Entwicklungen (u.a. fortgesetzte Unsicherheiten in der Finanzbranche, Währungsturbulenzen) landwirtschaftliche Fläche als krisensichere Kapitalanlage entdeckt und auf dem Bodenmarkt in der jungen Vergangenheit dementsprechend (wieder) zunehmend an Relevanz gewonnen. Auch für die vorliegende Stichprobe zeigt sich (vgl. Tab. 3), dass etwa ein Drittel aller Probanden bei der Zupacht oder dem käuflichen Erwerb bereits mit dieser Gruppe um landwirtschaftliche Nutzfläche konkurrieren musste. Vor allem für die befragten Landwirte aus den neuen Bundesländern zeigt sich erwartungsgemäß, dass sie beim Flächenzukauf schon relativ häufig Erfahrungen mit AI gesammelt hat. Begründen lässt sich der im Vergleich relativ hohe Wert von 44,0 % für die Region Ost u.a. auch durch die im deutschlandweiten Vergleich höhere Bodenmobilität⁴ in den neuen Bundesländern bzw. den Nachholbedarf bei der Bodenprivatisierung als direkter Folge der deutschen Wie-

⁴ Die anhaltende höhere Bodenmobilität in den neuen Bundesländern ist einerseits eine direkte Folge der Privatisierung von BVVG-Flächen, andererseits sind viele heutige Flächeneigentümer in den ostdeutschen Bundesländern, deren Vorfahren mit der Bodenreform 1945 bis 1949 vergleichsweise geringe Flächenumfänge zugeteilt bekamen, eher als westdeutsche Grundeigentümer bereit, (kleine) Flächen zu veräußern (TIETZ und FORSTNER, 2014). Statistisch spiegelt sich die höhere Bodenmobilität in den neuen Bundesländern auch in der Abnahme der Pachtquote bzw. dem Angleichen dieses Wertes an westdeutsche Verhältnisse wider (FOCK, 2012). So stagniert der Pachtflächenanteil in den alten Bundesländern aktuell bei etwa 55 %, wogegen er in den neuen Bundesländern bis zum Jahr 2010 von einst 91 % auf 71 % kontinuierlich gesunken ist (DBV, 2014).

dervereinigung. So wechselten im Zeitraum 2002 bis 2010 in den alten Bundesländern im Durchschnitt lediglich rund 0,4 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche ihren Eigentümer; in den neuen Bundesländern lag dieser Wert dagegen in dem erwähnten Zeitraum stets zwischen 1,0 und 1,3 % (DESTATIS, 2011; MACKE und MACKE, 2013; DBV, 2014).

Tab. 3: Haben Sie schon einmal beim Erwerb oder bei der Zupacht von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einem außerlandwirtschaftlichen Investor konkurriert?

	Süd (s) (in %)	West (w) (in %)	Nord (n) (in %)	Ost (o) (in %)	Gesamt (in %)
Beim Erwerb ***					
„Ja“	35,2	26,6	32,5	44,0	33,9
„Nein“	42,3	41,8	40,8	13,3	35,4
„Weiß nicht“	7,0	7,6	5,9	12,0	7,8
„Ich habe noch nie Fläche erworben.“	15,5	24,1	20,7	30,7	22,9
Bei der Zupacht ***					
„Ja“	34,7	33,8	30,3	35,9	32,8
„Nein“	41,7	41,3	48,5	19,2	39,2
„Weiß nicht“	8,3	5,0	7,3	15,4	8,8
„Ich habe noch nie Fläche gepachtet.“	15,3	20,0	13,9	29,5	19,2

Anmerkungen: Pearson-Chi-Quadrat-Test (Asymp. Sig. zweiseitig): *** $p \leq 0,01$; ** $p \leq 0,05$; * $p \leq 0,1$

Quelle: Eigene Berechnungen

Welche Flächenumfänge sich tatsächlich schon im Eigentum oder Besitz von AI befinden, ist aufgrund der bislang fehlenden Definition bzw. eindeutigen Abgrenzung dieser Gruppe u.a. in der Officialstatistik kaum bekannt (FORSTNER et al., 2011; FOCK, 2012; TIETZ und FORSTNER, 2014). Daher sollten die Probanden in der Umfrage für ihre Region schätzen, welche Flächenanteile den AI bereits zugeschrieben werden können. Hierbei zeigt sich (vgl. Tab. 4), dass sich nach Meinung der befragten Landwirte im Durchschnitt bereits 14,8 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Eigentum von AI befindet, wobei der Anteil in der Region Ost mit 21,7 % signifikant höher als in den Regionen Süd (12,4 %) und Nord (13,0 %) ist. Der Anteil der gesamten Pachtfläche, der in der jeweiligen Region von AI bereits bewirtschaftet wird, liegt nach Aussage der Befragten bei 11,8 %, wobei auch hier wiederum signifikante Unterschiede zwischen den Regionen Süd und Nord einerseits und der Region Ost andererseits festzustellen sind.

Tab. 4: Gegenwärtige Bedeutung von außerlandwirtschaftlichen Investoren am Bodenmarkt

Statement	Süd (s) M ¹ (SD ²)	West (w) M ¹ (SD ²)	Nord (n) M ¹ (SD ²)	Ost (o) M ¹ (SD ²)	Gesamt M ¹ (SD ²)
Wie hoch schätzen Sie den Anteil (in %) der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Ihrer Region, der bereits im Eigentum außerlandwirtschaftlicher Investoren ist? ^{so***; no***;}	12,4 (11,1)	17,1 (18,0)	13,0 (12,9)	21,7 (20,2)	14,8 (15,7)
Wie hoch schätzen Sie den Anteil (in %) der gesamten Pachtfläche in Ihrer Region, der von außerlandwirtschaftlichen Investoren aktuell bewirtschaftet wird? ^{so***; no***}	10,9 (14,0)	12,5 (16,5)	10,2 (13,8)	17,3 (16,7)	11,8 (15,1)

Anmerkungen: ¹Mittelwert | ²Standardabweichung | ^{swno}Unterschiede der Gruppenmittelwerte anhand Post-Hoc-Tests (Tamhane-T2): *** $p \leq 0,01$; ** $p \leq 0,05$; * $p \leq 0,1$

Quelle: Eigene Berechnungen

Neben der Renditeabsicht aus der Verpachtung oder der Bewirtschaftung der Flächen oder der krisensicheren Geldanlage erwerben AI nach Meinung vieler Marktbeobachter Agrarflächen auch als reines Spekulationsobjekt, um beim Wiederverkauf der Flächen nach einiger Zeit einen deutlichen Mehrerlös durch das Aufdecken stiller Reserven zu erzielen. Sollte dies zutreffen, so wäre anzunehmen, dass AI in jüngerer Vergangenheit vor allem in Gebieten mit einem bislang noch verhältnismäßig geringen Preisniveau für landwirtschaftliche Nutzfläche aktiv gewesen sind. Für den vorliegenden Datensatz zeigt sich jedoch kein statistischer Zusammenhang zwischen den Kauf- und Pachtpreisen für Acker- und Grünland auf der einen Seite und den Flächenanteilen, die sich bereits im Eigentum von AI befinden oder von diesen bewirtschaftet werden, auf der anderen Seite. Dies ist ein Indiz dafür, dass der Boden nicht primär als Spekulationsobjekt gesehen wird.

4.3 Schärfere Reglementierungen am Bodenmarkt

Wie in den Ausführungen des Kapitels 2 bereits erwähnt, könnten AI zu mittel- und längerfristig unerwünschten Konzentrationsprozessen beim landwirtschaftlichen Bodeneigentum beitragen (TIETZ et al., 2013; LEHMANN und SCHMIDT-DE CALUWE, 2015). Daher werden gegenwärtig von vielen politischen Akteuren, namentlich den Landwirtschaftsministern des Bundes und der Länder u.a. im Rahmen einer eigens einberufenen Arbeitsgruppe, vielen Vertretern des landwirtschaftlichen Berufsstandes, einigen Wissenschaftlern sowie den Landgesellschaften diverse Maßnahmen diskutiert, die eine Verschärfung des bestehenden bodenpolitischen Ordnungsrahmens beim Grundstücksverkehr zum Ziel haben, um Landwirte beim Flächenkauf (noch) stärker als bisher zu privilegieren, den Zufluss von außerlandwirtschaftlichem Kapital auf den Bodenmarkt zu begrenzen und weitere Preisanstiege für Pacht- und Kaufflächen zu verhindern (vgl. auch BAHRS, 2014). Vor diesem Hintergrund sind auch die Landwirte in der Online-Erhebung nach ihrer Einschätzung bezüglich einer stärkeren Reglementierung des Bodenmarktes gefragt worden, wobei die entsprechenden Statements aus dem im Frühsommer 2014 geführten Diskurs zu diesem Thema abgeleitet worden sind. Einige der in Tab. 5 dargestellten Aussagen beziehen sich – ähnlich wie die Angaben in den vorherigen Tab. 3 und 4 – speziell auf den Landpachtmarkt als Teil des gesamten Bodenmarktes, da gegenwärtig viele wachstumswillige Betriebe eng mit diesem Teilmarkt verbunden sind und auch künftig angesichts des anhaltenden Strukturwandels bleiben werden⁵.

Wie die Ergebnisse der Tab. 5 zeigen, sehen die Befragungsteilnehmer mit sehr deutlicher Zustimmung eine stärkere Privilegierung ortsansässiger Landwirte aus der Nachbarschaft als notwendig an ($M = 1,76$). Dabei könnte es allerdings schwierig sein, die Begriffe „Ortsansäs-

⁵ Zu bedenken ist in diesem Kontext ferner, dass jährlich ein weitaus größerer Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf dem Pacht- als auf den Kaufmarkt angeboten und nachgefragt wird. Während die Bodenmobilität auf dem Kaufmarkt deutschlandweit jährlich bei etwa 0,7 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche liegt (ca. 0,4 % in den alten und 1,0 bis 1,3 % in den neuen Bundesländern; vgl. aus Ausführungen in Kapitel 4.2), beläuft sich der vergleichbare Wert für den ostdeutschen Pachtmarkt auf geschätzt 10,1 % (Pachtflächenanteil bei ca. 71 % und angenommene mittlere Vertragslaufzeit 7 Jahre) und für den westdeutschen Pachtmarkt auf ca. 7,9 % (Pachtflächenanteil bei ca. 55 % und angenommene mittlere Vertragslaufzeit 7 Jahre). Hieraus wird auch ersichtlich, dass der gegenwärtige Trend der Verpächter zu immer kürzeren Pachtverträgen den Wert c.p. noch weiter erhöht, so dass im Rahmen des betrieblichen Risikomanagements eine nachhaltige Verpächterpflege und eine frühzeitige Verlängerung der Pachtverträge zweifelsfrei an Bedeutung gewinnen werden (ALBERSMEIER et al., 2011).

sigkeit“ und „Nachbarschaft“ angemessen und rechtssicher zu definieren. Ähnliche Kritik gibt es nach wie vor bei der Angabe „ungesunde Anhäufung von Grund und Boden“ in der aktuellen Fassung des Grundstückverkehrsgesetzes. Eine relativ hohe Zustimmung erfährt zudem das Statement, dass Neueinsteiger bzw. Bieter am Bodenmarkt grundsätzlich eine landwirtschaftliche Ausbildung vorweisen müssen (M = 2,41). Vor allem die Probanden aus der Region Nord unterstützen diese Maßnahme, die sich über die Pflicht zur Vorlage entsprechender Ausbildungsnachweise verhältnismäßig unbürokratisch umsetzen ließe. Dass natürliche Personen im Vergleich zu juristischen Personen beim Flächenerwerb per Gesetz bevorzugt behandelt werden (M = 2,67), fordern primär die Landwirte aus den Regionen Nord und Süd. Auffällig ist hierbei jedoch die im Mittel leichte Ablehnung bei den Probanden aus der Region Ost, die wiederum durch den höheren Anteil von Personen- und Kapitalgesellschaften in der Landwirtschaft der neuen Bundesländer zu begründen ist (vgl. auch Kapitel 4.1).

Tab. 5: Einschätzungen der Probanden zum Schutz des landwirtschaftlichen Bodenmarktes (nach Zustimmung von oben nach unten angeordnet)

Statement	Süd (s) M ¹ (SD ²)	West (w) M ¹ (SD ²)	Nord (n) M ¹ (SD ²)	Ost (o) M ¹ (SD ²)	Gesamt M ¹ (SD ²)
„Der Bodenmarkt sollte dahingehend stärker reglementiert werden, dass ortsansässige Landwirte aus der Nachbarschaft privilegiert werden (z.B. über ein Vorkaufsrecht).“ ^{sn***}	1,45 (0,76)	1,70 (0,95)	1,92 (1,18)	1,74 (0,94)	1,76 (1,03)
„Neueinsteiger bzw. Bieter am Bodenmarkt müssen grundsätzlich eine landwirtschaftliche Ausbildung (Lehre, Studium usw.) vorweisen.“ ^{wn*}	2,29 (1,18)	2,70 (1,13)	2,28 (1,14)	2,43 (1,23)	2,41 (1,18)
„Natürliche Personen sollte im Vergleich zu juristischen Personen beim Erwerb am Bodenmarkt per Gesetz bevorzugt behandelt werden.“ ^{so***; no***}	2,30 (1,02)	2,73 (1,24)	2,58 (1,19)	3,16 (1,35)	2,67 (1,23)
„Der Gesetzgeber sollte eine Mindestlaufzeit für Landpachtverträge vorschreiben, damit Neupachtpreise für landwirtschaftliche Nutzfläche weniger schnell steigen.“ ^{sn***; so*; wn***}	2,30 (1,10)	2,41 (1,09)	2,96 (1,26)	2,84 (1,28)	2,72 (1,23)
„Alle abgeschlossenen Landpachtverträge sollen der zuständigen Behörde vorgelegt werden, um die Transparenz am Bodenmarkt zu erhöhen.“ ^{wo**}	2,78 (1,11)	2,94 (1,10)	2,81 (1,31)	2,45 (1,15)	2,77 (1,30)
„Für das Land aus nicht angezeigten und somit nicht genehmigten Pachtverträgen soll ein Landwirt keine Direktzahlungen erhalten.“ ^{no**}	2,92 (1,16)	3,10 (1,22)	3,25 (1,38)	2,77 (1,23)	3,06 (1,31)
„Meiner Meinung nach sollte die landwirtschaftliche Nutzfläche derjenige erhalten, der am meisten bietet.“ ^{sn*; wn*; no**}	3,81 (1,02)	3,79 (1,03)	3,42 (1,14)	3,85 (0,98)	3,62 (1,09)
„Die Regulierung des Bodenmarktes (z.B. über das Grundstückverkehrsgesetz) hat in Zeiten freier Märkte seine Notwendigkeit verloren und sollte komplett abgeschafft werden.“ ^{wn**}	3,77 (1,06)	3,52 (0,88)	3,89 (1,04)	3,51 (1,15)	3,72 (1,05)
„Der Bodenmarkt sollte für jeden ohne Einschränkung zugänglich sein.“ ^{wo***; no*}	3,74 (1,25)	3,92 (1,18)	3,82 (1,29)	3,30 (1,42)	3,72 (1,30)
„In Abhängigkeit der regionalen Agrarstrukturen sollte für das Eigentum eine Maximalgröße für jeden landwirtschaftlichen Betrieb eingeführt werden, um eine ungesunde Anhäufung von Grund und Boden zu vermeiden.“ ^{sn**}	3,41 (1,29)	3,78 (1,18)	3,92 (1,22)	3,77 (1,49)	3,76 (1,31)

Anmerkungen: ¹Mittelwert | ²Standardabweichung | Skala stets von: 1 = „Stimme voll und ganz zu“ bis 5 = „Lehne voll und ganz ab“ | ^{swno}Unterschiede der Gruppenmittelwerte anhand Post-Hoc-Tests (Tamhane-T2): *** p ≤ 0,01; ** p ≤ 0,05; * p ≤ 0,1

Quelle: Eigene Berechnungen

Damit Neupachtpreise weniger schnell steigen, könnte der Gesetzgeber generell eine Mindestlaufzeit für Landpachtverträge vorschreiben. Dieser Möglichkeit wird im Mittel leicht zugestimmt ($M = 2,72$), wobei die Landwirte aus den Regionen Süd und West dieser Aussage stärker beipflichten. Eine im Mittel ebenfalls schwache Zustimmung erfährt das Statement, dass alle geschlossenen Landpachtverträge der zuständigen Behörde vorgelegt werden sollten ($M = 2,77$). Auffällig ist hierbei die signifikant höhere Zustimmung aus der Region Ost, die ggf. auf eine (bislang noch zu) geringe Markttransparenz am Bodenmarkt der neuen Bundesländer hinweist. Relativ unentschlossen sind dagegen die Probanden bezüglich einer Sanktionierung über die Direktzahlungen, sofern die Pachtverträge tatsächlich nicht angezeigt werden ($M = 3,06$).

In allen vier Untersuchungsregionen im Mittel abgelehnt werden die marktliberalen Aussagen, dass in Zeiten freier Märkte der Bodenmarkt keiner Regulierung mehr bedarf ($M = 3,72$) und dieser Markt für jeden ohne Einschränkung zugänglich sein sollte ($M = 3,72$). Daran anknüpfend wird das Statement, dass derjenige, der am meisten für die jeweilige Fläche bietet, diese auch erhalten soll, im Mittel ebenfalls abgelehnt ($M = 3,62$), wenngleich die Ablehnung in der Region Nord weniger stark ausgeprägt ist.

Eine sehr starke Reglementierung des Bodenmarktes in der Form, dass eine Maximalgröße für landwirtschaftliche Betriebe eingeführt werden sollte, wird allerdings deutlich ($M = 3,76$) abgelehnt. Selbst dann, wenn diese Maximalgröße in Abhängigkeit zur regionalen Agrarstruktur ermittelt werden sollte, würde diese Maßnahme viele Betriebe in ihrer Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit wahrscheinlich stark einschränken und zudem die Grundprinzipien der sozialen Marktwirtschaft stark in Frage stellen.

5 Diskussion und Fazit

Seit einigen Jahren werden die Auswirkungen von AI auf dem Bodenmarkt von vielen Vertretern des landwirtschaftlichen Berufsstandes, der (Agrar-)Politik und Teilen der Gesellschaft zunehmend kritisch betrachtet, obgleich aus wissenschaftlicher Sicht hierzu nicht zuletzt aufgrund fehlender Daten bislang kein abschließendes Gesamturteil gefällt werden konnte. Sicher erscheint aber, dass die agrarstrukturellen und regionalwirtschaftlichen Folgewirkungen je nach Verhalten des Investors regional und sektoral sehr differenziert zu bewerten sind (FORSTNER et al., 2011; FOCK, 2012; TIETZ et al., 2013; FORSTNER und TIETZ, 2013).

Auch mit Blick auf die drei Teilfragen, auf die in dieser Studie eine Antwort gesucht wurde, zeigt sich ein sehr differenzierter und in Abhängigkeit der jeweils betrachteten Untersuchungsregion ein z.T. sehr unterschiedlicher Erkenntnisgewinn. So konnte mit Hilfe der großzahligen empirischen Erhebung verdeutlicht werden, dass die Rolle von AI in den alten Bundesländern anscheinend größer ist als zunächst vermutet, wenngleich ihre Relevanz erwartungsgemäß immer noch geringer ist als in Ostdeutschland. Immerhin rund 30 % der befragten Landwirte aus den alten Bundesländern haben beim Flächenerwerb oder der Zupacht von Flächen bereits Erfahrungen mit AI gesammelt. Zudem schätzen die Probanden aus den Regionen Süd, West und Nord, dass sich im Durchschnitt jeweils über 10 % der LF bereits im Eigentum von AI befindet. Für die neuen Bundesländer wurde dagegen die bereits zuvor bekannte Tatsache, dass AI in erheblicherem Maße auf dem Bodenmarkt aktiv sind (FOCK, 2012; FORSTNER und TIETZ, 2013; AEIKENS, 2014), bestätigt.

Bezüglich schärferer Reglementierungen beim Grundstücksverkehr wird aus dem Antwortverhalten der befragten Landwirte ersichtlich, dass nach Meinung der Mehrheit ein stärkerer Schutz des landwirtschaftlichen Bodenmarktes und eine noch ausgeprägtere Bevorzugung landwirtschaftlicher Investoren über eine weitere Regulierungen des bodenpolitischen Ordnungsrahmens als notwendig angesehen wird. Primär ortsansässige Landwirte sollen – so eine verbreitete Ansicht – hierbei bspw. über ein Vorkaufsrecht stärker privilegiert werden. Die Definition des Begriffs „Ortsansässigkeit“, der für die Charakterisierung von AI nach Auffassung der befragten Landwirte relativ gut geeignet ist (vgl. Tab. 2), stellt jedoch schon gegenwärtig die Justiz im Alltagsgeschäft z.T. vor Herausforderungen. Zwar ist auch der Status als Landwirt je nach Rechtsgebiet unterschiedlich geregelt, aber bei weitem nicht so mehrdeutig. Bezüglich der Ortsansässigkeit müsste also rechtssicher geklärt werden, ob hiermit z.B. die regionale Herkunft, der aktuelle Wohnsitz oder der Firmensitz eines Investors gemeint ist. Noch schwieriger dürfte es zudem bei Personen- und Kapitalgesellschaften werden, wenn bspw. für den Erhalt des Vorkaufsrechtes für eine in Frage stehende Fläche ein bestimmter Anteil der Gesellschafter oder Aktionäre in einem bestimmten Umkreis um den landwirtschaftlichen Betrieb wohnen muss, damit der Betrieb als ortsansässig gelten kann. Zudem ist zu erwarten, dass die Notwendigkeit der Ortsansässigkeit die Akteure ggf. zur Suche nach Umgehungstatbeständen animieren wird. Damit würde der Bodenmarkt vermutlich zum Gegenstand zahlreicher juristischer Auseinandersetzungen werden.

Ehe schärfere Maßnahmen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt gegen AI ergriffen werden, sollte noch geklärt werden, ob diese Verschärfungen aus agrarstruktureller und ökonomischer Sicht tatsächlich sinnvoll sind. Relevante Aspekte in diesem Kontext sollen nachfolgend beispielhaft andiskutiert werden:

- Neben den (oftmals möglicherweise überbewerteten) Nachteilen, etwa in Form steigender Bodenpreise, lassen sich auch Vorteile durch den Zufluss von außerlandwirtschaftlichem Kapital feststellen. Zu nennen wären hierbei u.a. die Beseitigung von Kapitalknappheit für notwendige Investitionen, steigende Löhne oder die Lösung der Nachfolgeproblematik auf den landwirtschaftlichen Betrieben, sofern AI in Form von stillen (Kapital-)Beteiligungen an bestehenden Betrieben partizipieren (FOCK, 2012; FORSTNER und TIETZ, 2013). Folglich würde ein (stärkerer) Ausschluss von AI vom landwirtschaftlichen Bodenmarkt die mit ihrem Agieren verbundenen positiven Auswirkungen begrenzen. Zudem ist in diesem Zusammenhang zu hinterfragen, ob es aus einzelbetrieblicher Sicht tatsächlich ein Problem darstellt, Land von einem Nicht-Landwirt zu pachten.
- Laut BALMANN (2015) funktionieren die Mechanismen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt ganz überwiegend, so dass derweil nur ein partielles Marktversagen in Deutschland festzustellen ist. Folglich könnten massive (Preis-)Eingriffe in den größtenteils funktionierenden Bodenmarkt die Transparenz für Käufer und Verkäufer von Flächen (u.a auch für den Staat) verringern (BAHRS, 2014).
- Die Vergangenheit hat immer wieder gezeigt, dass schärfere Schutzmaßnahmen auch zu Umgehungen (Stichworte: „Strohänner“ und „Schwarzgeschäfte“) einladen. Es ist daher anzunehmen, dass der bürokratische Aufwand und die Kontrollkosten zur Aufdeckung dieser Umgehungstatbestände sowie der Arbeitsanfall für die Genehmigungsbehörden, Gerichte und Agraranwälte (deutlich) zunehmen könnte, ohne dass damit spürbare Verbesserungen für den landwirtschaftlichen Berufsstand beim Zugang zur Fläche verbunden wären.
- Sofern die hohen Kaufpreise für den Boden „nur“ eine Folge hoher einzelbetrieblicher Grundrenten (z.B. durch tierische Veredelung, Biogas, Sonderkulturanbau) und des aktuell sehr geringen Realzinsniveaus sind, könnten weitere Markteingriffe dazu führen, dass die Fläche zukünftig nicht mehr zum besten Wirt wandert (BALMANN, 2015). Letztere besitzen Produktionskostenvorteile gegenüber ihren Berufskollegen und sind demnach c.p. international wettbewerbsfähiger. Der internationale Wettlauf um Kostenführerschaft, der u.a. mit landwirtschaftlichen Produzenten aus Australien, Süd- und Nordamerika ausgetragen wird, würde durch eine deutliche Verschärfung der Reglementierung möglicherweise schwieriger werden.
- Zu bedenken ist ferner, dass das Interesse von AI an der Landwirtschaft mittel- bis langfristig angesichts diverser Entwicklungen wieder deutlich abnehmen könnte. So werden sinkende EU-Direktzahlungen, das zum wiederholten Male novellierte EEG, das gestiegene Preisniveau am landwirtschaftlichen Kauf- und Pachtmarkt sowie ein ansteigendes Zinsniveau sehr wahrscheinlich wieder zu steigenden Investitionsrisiken im Agrarbereich und folglich zu einer abnehmenden Attraktivität von Investments in Boden führen. Dass die aufgezeigten Überlegungen nicht ganz abwegig sind, hatte in der Vergangenheit auch die mit dem Platzen der Preisblase verbundene Wende auf dem US-Bodenmarkt als Folge einer restriktiveren Geldpolitik, steigender Zinsen und gleichzeitig sinkender Agrarrohstoffpreise im Zeitraum von 1982 bis 1987 für viele Marktbeteiligte spürbar gezeigt (TIETZ und FORSTNER, 2014).

Die beispielhafte Aufzählung von Argumenten gegen eine stärkere Regulierung des Bodenmarktes verdeutlicht, dass es schwierig werden könnte, alle Interessen und Meinungen der

verschiedenen Akteure – vom landwirtschaftlichen Berufsstand über Politik und Gesellschaft bis zur Wissenschaft – „unter einen Hut“ zu bekommen. Vor diesem Hintergrund wäre es gegenwärtig möglicherweise sinnvoller, zunächst die vorhandenen gesetzlichen Leitplanken am Bodenmarkt, die auch vom Bundesverfassungsgericht nach wie vor als legitim angesehen werden (BAHRS, 2014), einer praxisnahen Überprüfung zu unterziehen, bevor neue und schärfere Gesetze durch die einzelnen Bundesländer verabschiedet werden. So hat sich bspw. bezüglich der Versagungsgründe im GrdstVG ein reines Richterrecht herausgebildet (BOTH, 2014); hierbei wäre von der Politik zunächst zu prüfen, ob die richterliche Auslegung der geltenden Gesetzeslage den gegenwärtigen Vorstellungen von einer intakten Agrarstruktur entspricht. Zudem sollte die (Agrar-)Politik – sofern die Preisdynamik am Bodenmarkt tatsächlich begrenzt werden soll bzw. muss – stärker die Ursachen hoher Kauf- und Pachtpreise (EEG, EU-Direktzahlungen, Vergabepaxis der BBVG usw.) als regionale Symptome am Bodenmarkt hinterfragen. Geeignet könnte es letztlich auch sein, die mit dem § 10 GrdstVG verbundenen Genehmigungsaufgaben (z.B. Bewirtschaftungs- und Umweltaufgaben) in der Praxis auszuweiten. Wenngleich hierdurch nur punktuell ein preisdämpfender Effekt zu erwarten ist (BAHRS, 2014), könnte eine stärkere Bindung von Bewirtschaftungsaufgaben an den Flächenerwerb die in dieser Studie deutlich werdende Zwietracht zwischen AI und Landwirten abmildern. So haben die Ergebnisse in der Tab. 2 offenbart, dass u.a. die zukünftige Verwendung der Flächen und die Langfristigkeit des Engagements zwei geeignete Kriterien zur Charakterisierung von AI sind. Würden diese eher „weichen“ Aspekte künftig stärker in die Genehmigungsaufgaben einfließen, könnte die Akzeptanz von AI im Berufsstand möglicherweise gestärkt werden.

Abschließend müssen an dieser Stelle einige Limitationen der Studie angeführt werden. So besitzt die empirische Erhebung u.a. aufgrund der lückenhaften Breitbandversorgung im ländliche Raum und des damit verbundenem mangelnden Zugangs zum Kommunikationsmedium Internet keinen repräsentativen Charakter für den gesamten landwirtschaftlichen Berufsstand, so dass die explorativen Ergebnisse zweifelsfrei nur für die beschriebene Stichprobe gelten. Darüber hinaus haben sich seit der Konzipierung und Durchführung der Befragung im Sommer 2014 neuere (politische) Entwicklungen rund um das Thema AI manifestiert, die in der empirischen Erhebung nicht mehr berücksichtigt werden konnten. Zu denken ist hierbei einerseits an die von Bund und Ländern einberufene Arbeitsgruppe, die sich bis zum Frühjahr 2015 u.a. mit möglichen Maßnahmen zur Dämpfung der Preisdynamik am landwirtschaftlichen Bodenmarkt (Stichwort: Preisbremsen; vgl. auch BAHRS, 2014) ausgiebig beschäftigt hat. Andererseits konnte in der Zwischenzeit mittels des Rechtsgutachtens, das der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) in Auftrag gegeben hat, ermittelt werden, ob und inwieweit Möglichkeiten einer gesetzlichen Steuerung im Hinblick auf den Rechtserwerb von Anteilen an landwirtschaftlichen Gesellschaften – also die Einschränkung der share-deals – bestehen (LEHMANN und SCHMIDT-DE CALUWE, 2015). Wenngleich die letzten beiden, z.T. sehr rechtsspezifischen Fragestellungen nicht mehr berücksichtigt werden konnten, lassen sich aus den Einstellungen und Erfahrungen der befragten Landwirte dennoch interessante Erkenntnisse für die weitere Diskussion ableiten. Nichtsdestotrotz bestehen nach wie vor erhebliche Erkenntnisdefizite rund um das in der (Agrar-)Politik und Gesellschaft „brennende“ Thema AI auf dem deutschen Bodenmarkt, die zweifelsfrei nur durch weitere, regional differenzierte Untersuchungen gelöst werden können.

Literatur

- ACHE, P. (2014): Preisverhalten von Agrarland mit besonderen (begünstigten) Merkmalen. Vortrag anlässlich der 2. SVK-Diskussionstagung zum Thema: Bewertung bebauter Flächen im unbebauten Außenbereich, 18. September 2014, Künzell bei Fulda.
- ACKERMANN, R. (2001): Pfadabhängigkeit, Institutionen und Regelreform. Tübingen
- AEIKENS, H. O. (2014): „Landwirtschaft gehört zurück ins Dorf“. In: DLG-Mitteilungen 3/2014: 23.
- ALBERSMEIER, F., C.-H. PLUMEYER, B. SCHULZE und L. THEUVSEN (2011): Zur Stabilität von Geschäftsbeziehungen auf dem Landpachtmarkt: Eine Kausalanalyse zur Wechselbereitschaft von Verpächtern. In: Schriften der Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften des Landbaues e.V., Band 46: 85-96.
- BACKHAUS, K., B. ERICHSON, W. PLINKE und R. WEIBER (2008): Multivariate Analysemethoden: Eine anwendungsorientierte Einführung. 12. Auflage, Berlin.
- BAHRS, E. (2014): Lassen sich die Bodenpreise noch bremsen? In: top agrar 12/2014: 34-37.
- BALMANN, A. (2015): Markt oder Regulierung: Wie kommt der Boden zum besten Wirt? Vortrag anlässlich des 12. Bodenforums mit dem Thema: Wer treibt die Preise am Bodenmarkt?, 20. Januar 2015, Berlin.
- BLAG (2014): Zwischenbericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“. URL: <http://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Landwirtschaft/LaendlicheRaume/Bodenmarkt-Zwischenbericht-Bund-Laender-Arbeitsgruppe.html>, Abrufdatum: 23. Februar 2015.
- BOTH, J. (2014): Braucht es neue „Schutzwälle“? In: DLG-Mitteilungen 3/2014: 20-22.
- BRANDES, W. (1995): Pfadabhängigkeit: Ein auch für die Agrarökonomie fruchtbares Forschungsprogramm? In: Agrarwirtschaft 44 (8/9): 277-279.
- HABERMANN, H. und G. BREUSTEDT (2011): Einfluss der Biogaserzeugung auf landwirtschaftliche Pachtpreise in Deutschland. In: German Journal of Agricultural Economics, Vol. 60 (2): 85-100.
- BÜHL, A. (2008): SPSS 16: Einführung in die moderne Datenanalyse. München: Pearson Studium.
- DBV (Deutscher Bauernverband e.V.) (2014): Situationsbericht 2014/15. Berlin.
- DEININGER, K. und D. BYERLEE (2011): Rising Global Interest in Farmland – Can it yield sustainable and equitable benefits? The World Bank, Washington, D.C.
- DESTATIS (2011): Agrarstrukturen in Deutschland: Einheit in Vielfalt – Regionale Ergebnisse der Landwirtschaftszählung 2010. Stuttgart.
- DILLMAN, D. A. (2000): Mail and Internet Survey, The Tailored Design Method. New York: Wiley.
- EMMANN, C. H. (2013): Landwirtschaftliche Biomasseproduktion in Zeiten veränderter Rahmenbedingungen und begrenzter Flächenverfügbarkeit. Göttingen.
- EMMANN, C. H. und L. THEUVSEN (2012): Einfluss der Biogasproduktion auf den regionalen Pachtmarkt – Empirische Erhebung in fünf niedersächsischen Landkreisen mit hoher Anlagendichte. In: Berichte über Landwirtschaft, Band 90, Heft 1: 84-112.
- FIELD, A. P. (2011): Discovering Statistics Using SPSS. 3rd edition. London: SAGE Publications Ltd.

- FOCK, T. (2012): Zu viel Geld von außen? Über Strukturentwicklungen und Bodenmärkte in Ostdeutschland und die Rolle externer Investoren: In: Der kritische Agrarbericht 2012: 118-121.
- FOCK, T. und J. KASTEN (2014): Geld von außen gab's schon immer. In: DLG-Mitteilungen 3/2014: 24-25.
- FORSTNER, B., A. TIETZ, K. KLARE, W. KLEINHANß und P. WEINGARTEN (2011): Aktivitäten von nichtlandwirtschaftlichen und überregional ausgerichteten Investoren auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Deutschland. Landbauforschung Völkenrode – Sonderheft 352, Braunschweig.
- FORSTNER, B. und A. TIETZ (2013): Kapitalbeteiligung nichtlandwirtschaftlicher und überregional ausgerichteter Investoren an landwirtschaftlichen Unternehmen in Deutschland. Thünen Report 5, Braunschweig.
- FRENTROP, M., H. BRONSEMA, C. POHL und L. THEUVSEN (2014): Risikotragfähigkeit im Risikomanagementprozess: Konzeption und praktische Anwendung eines kennzahlengestützten Scoringsystems zur Analyse landwirtschaftlicher Familienbetriebe. In: Berichte über Landwirtschaft, Band 92, Ausgabe 1.
- GRANER, M. (2012): Der Einsatz von Methoden in Produktentwicklungsprojekten. Eine empirische Untersuchung der Rahmenbedingungen und Auswirkungen. Wiesbaden.
- HENNIG, S., G. BREUSTEDT und U. LATACZ-LOHMANN (2014): Zum Einfluss mitgehandelter Zahlungsansprüche auf die Kauf- und Pachtpreise von Ackerland in Schleswig-Holstein. In: German Journal of Agricultural Economics, Vol. 63 (4): 219-239.
- HENRICHSMEYER, W. (1988): Agrarwirtschaft: räumliche Verteilung. In: Handbuch der Wirtschaftswissenschaft, Band 1.
- HOMBURG, C. und H. KROHMER (2003): Marketingmanagement: Strategie Instrumente Umsetzung Unternehmensführung. Wiesbaden: Gabler.
- HÖTZEL, H.-J. (1999): Das Grundstückverkehrsgesetz – unverändert belassen oder ersatzlos aufheben? In: Agrarwirtschaft, Heft 5/1999: 177-178.
- HÜTTEL, S., M. ODENING, K. KATARIA und A. BALMANN (2013): Price Formation on Land Market Auctions in East Germany – An Empirical Analysis. In: German Journal of Agricultural Economics, Vol. 62 (2): 99-115.
- LEHMANN, M. und R. SCHMIDT-DE CALUWE (2015): Möglichkeiten einer gesetzlichen Steuerung im Hinblick auf den Rechtserwerb von Anteilen an landwirtschaftlichen Gesellschaften sowie zur Verhinderung unerwünschter Konzentrationsprozesse beim landwirtschaftlichen Bodeneigentum. Rechtsgutachten im Auftrag des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG), Berlin.
- LSN (Landesamt für Statistik Niedersachsen) (2014): Datensammlung zu Kauf- und Pachtpreisen für landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hannover.
- MACKE, A. und A. MACKE (2013): Pacht und Kauf von Ackerflächen: Sicher kalkulieren – ökonomisch entscheiden. Frankfurt am Main.
- MEYER, C. (2015): Boden gut machen – Nachhaltige Bodenmarktpolitik des Landes. Vortrag am 05. März 2015, Regionale Fachtagung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Verden.
- PLUMEYER, C.-H. (2010): Aktuelle Herausforderungen in der Landwirtschaft: Die Beispiele Qualitätssicherung und Landpachtmarkt. Göttingen.

- SCHAPER, C., M. DEIMEL und L. THEUVSEN (2011): Determinanten der Wettbewerbsfähigkeit „erweiterter Familienbetriebe“ – Ergebnisse einer Betriebsleiterbefragung. In: German Journal of Agricultural Economics, Vol. 60 (1): 36-51.
- SHILLER, R. (2012): Bubbles without Markets. URL: <http://www.project-syndicate.org/commentary/bubbles-without-markets>, Abrufdatum: 23. Februar 2015.
- THEUVSEN, L. (2004): Pfadabhängigkeit als Forschungsprogramm für die Agrarökonomie. In: Agrarwirtschaft 53 (3): 111-122.
- TIETZ, A., B. FORSTNER und P. WEINGARTEN (2013): Non-Agricultural and Supra-Regional Investors on the German Agricultural Land Market: An Empirical Analysis of their Significance and Impacts. In: German Journal of Agricultural Economics, Vol. 62 (2): 86-98.
- TIETZ, A. und B. FORSTNER (2014): Spekulative Blasen auf dem Markt für landwirtschaftlichen Boden. In: Berichte über Landwirtschaft, Band 92 (3): 1-17.
- WINKLER, W. (2007): Das Grundstücksverkehrsrecht in Deutschland und Frankreich: In: R. NORER (Hrsg.): Agrarrecht im Lichte des öffentlichen Rechts. Wien: 250-252.



Diskussionspapiere

2000 bis 31. Mai 2006

Institut für Agrarökonomie

Georg-August-Universität, Göttingen

<u>2000</u>		
0001	Brandes, W.	Über Selbstorganisation in Planspielen: ein Erfahrungsbericht, 2000
0002	von Cramon-Taubadel, S. u. J. Meyer	Asymmetric Price Transmission: Factor Artefact?, 2000
<u>2001</u>		
0101	Leserer, M.	Zur Stochastik sequentieller Entscheidungen, 2001
0102	Molua, E.	The Economic Impacts of Global Climate Change on African Agriculture, 2001
0103	Birner, R. et al.	„Ich kaufe, also will ich?“: eine interdisziplinäre Analyse der Entscheidung für oder gegen den Kauf besonders tier- u. umweltfreundlich erzeugter Lebensmittel, 2001
0104	Wilkens, I.	Wertschöpfung von Großschutzgebieten: Befragung von Besuchern des Nationalparks Unteres Odertal als Baustein einer Kosten-Nutzen-Analyse, 2001
<u>2002</u>		
0201	Grethe, H.	Optionen für die Verlagerung von Haushaltsmitteln aus der ersten in die zweite Säule der EU-Agrarpolitik, 2002
0202	Spiller, A. u. M. Schramm	Farm Audit als Element des Midterm-Review : zugleich ein Beitrag zur Ökonomie von Qualitätssicherungssystemen, 2002
<u>2003</u>		
0301	Lüth, M. et al.	Qualitätssignaling in der Gastronomie, 2003
0302	Jahn, G., M. Peupert u. A. Spiller	Einstellungen deutscher Landwirte zum QS-System: Ergebnisse einer ersten Sondierungsstudie, 2003
0303	Theuvsen, L.	Kooperationen in der Landwirtschaft: Formen, Wirkungen und aktuelle Bedeutung, 2003
0304	Jahn, G.	Zur Glaubwürdigkeit von Zertifizierungssystemen: eine ökonomische Analyse der Kontrollvalidität, 2003

<u>2004</u>		
0401	Meyer, J. u. S. von Cramon-Taubadel	Asymmetric Price Transmission: a Survey, 2004
0402	Barkmann, J. u. R. Marggraf	The Long-Term Protection of Biological Diversity: Lessons from Market Ethics, 2004
0403	Bahrs, E.	VAT as an Impediment to Implementing Efficient Agricultural Marketing Structures in Transition Countries, 2004
0404	Spiller, A., T. Staack u. A. Zühlsdorf	Absatzwege für landwirtschaftliche Spezialitäten: Potenziale des Mehrkanalvertriebs, 2004
0405	Spiller, A. u. T. Staack	Brand Orientation in der deutschen Ernährungswirtschaft: Ergebnisse einer explorativen Online-Befragung, 2004
0406	Gerlach, S. u. B. Köhler	Supplier Relationship Management im Agribusiness: ein Konzept zur Messung der Geschäftsbeziehungsqualität, 2004
0407	Inderhees, P. et al.	Determinanten der Kundenzufriedenheit im Fleischerfachhandel
0408	Lüth, M. et al.	Köche als Kunden: Direktvermarktung landwirtschaftlicher Spezialitäten an die Gastronomie, 2004
<u>2005</u>		
0501	Spiller, A., J. Engelken u. S. Gerlach	Zur Zukunft des Bio-Fachhandels: eine Befragung von Bio-Intensivkäufern, 2005
0502	Groth, M.	Verpackungsabgaben und Verpackungslizenzen als Alternative für ökologisch nachteilige Einweggetränkeverpackungen? Eine umweltökonomische Diskussion, 2005
0503	Freese, J. u. H. Steinmann	Ergebnisse des Projektes 'Randstreifen als Strukturelemente in der intensiv genutzten Agrarlandschaft Wolfenbüttels', Nichtteilnehmerbefragung NAU 2003, 2005
0504	Jahn, G., M. Schramm u. A. Spiller	Institutional Change in Quality Assurance: the Case of Organic Farming in Germany, 2005
0505	Gerlach, S., R. Kennerknecht u. A. Spiller	Die Zukunft des Großhandels in der Bio-Wertschöpfungskette, 2005
<u>2006</u>		
0601	Heß, S., H. Bergmann u. L. Sudmann	Die Förderung alternativer Energien: eine kritische Bestandsaufnahme, 2006
0602	Gerlach, S. u. A. Spiller	Anwohnerkonflikte bei landwirtschaftlichen Stallbauten: Hintergründe und Einflussfaktoren; Ergebnisse einer empirischen Analyse, 2006
0603	Glenk, K.	Design and Application of Choice Experiment Surveys in

		So-Called Developing Countries: Issues and Challenges,
0604	Bolten, J., R. Kennerknecht u. A. Spiller	Erfolgsfaktoren im Naturkostfachhandel: Ergebnisse einer empirischen Analyse, 2006 (entfällt)
0605	Hasan, Y.	Einkaufsverhalten und Kundengruppen bei Direktvermarktern in Deutschland: Ergebnisse einer empirischen Analyse, 2006
0606	Lülf, F. u. A. Spiller	Kunden(un-)zufriedenheit in der Schulverpflegung: Ergebnisse einer vergleichenden Schulbefragung, 2006
0607	Schulze, H., F. Albersmeier u. A. Spiller	Risikoorientierte Prüfung in Zertifizierungssystemen der Land- und Ernährungswirtschaft, 2006
<u>2007</u>		
0701	Buchs, A. K. u. J. Jasper	For whose Benefit? Benefit-Sharing within Contractual ABC-Agreements from an Economic Perspective: the Example of Pharmaceutical Bioprospection, 2007
0702	Böhm, J. et al.	Preis-Qualitäts-Relationen im Lebensmittelmarkt: eine Analyse auf Basis der Testergebnisse Stiftung Warentest, 2007
0703	Hurlin, J. u. H. Schulze	Möglichkeiten und Grenzen der Qualitäts-sicherung in der Wildfleischvermarktung, 2007
Ab Heft 4, 2007:		Diskussionspapiere (Discussion Papers), Department für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung Georg-August-Universität, Göttingen (ISSN 1865-2697)
0704	Stockebrand, N. u. A. Spiller	Agrarstudium in Göttingen: Fakultätsimage und Studienwahlentscheidungen; Erstsemesterbefragung im WS 2006/2007
0705	Bahrs, E., J.-H. Held u. J. Thiering	Auswirkungen der Bioenergieproduktion auf die Agrarpolitik sowie auf Anreizstrukturen in der Landwirtschaft: eine partielle Analyse bedeutender Fragestellungen anhand der Beispielregion Niedersachsen
0706	Yan, J., J. Barkmann u. R. Marggraf	Chinese tourist preferences for nature based destinations – a choice experiment analysis
<u>2008</u>		
0801	Joswig, A. u. A. Zühlsdorf	Marketing für Reformhäuser: Senioren als Zielgruppe
0802	Schulze, H. u. A. Spiller	Qualitätssicherungssysteme in der europäischen Agri-Food Chain: Ein Rückblick auf das letzte Jahrzehnt
0803	Gille, C. u. A. Spiller	Kundenzufriedenheit in der Pensionspferdehaltung: eine empirische Studie
0804	Voss, J. u. A. Spiller	Die Wahl des richtigen Vertriebswegs in den Vorleistungsindustrien der Landwirtschaft –

		Konzeptionelle Überlegungen und empirische Ergebnisse
0805	Gille, C. u. A. Spiller	Agrarstudium in Göttingen. Erstsemester- und Studienverlaufsbefragung im WS 2007/2008
0806	Schulze, B., C. Wocken u. A. Spiller	(Dis)loyalty in the German dairy industry. A supplier relationship management view Empirical evidence and management implications
0807	Brümmer, B., U. Köster u. J.-P. Loy	Tendenzen auf dem Weltgetreidemarkt: Anhaltender Boom oder kurzfristige Spekulationsblase?
0808	Schlecht, S., F. Albersmeier u. A. Spiller	Konflikte bei landwirtschaftlichen Stallbauprojekten: Eine empirische Untersuchung zum Bedrohungspotential kritischer Stakeholder
0809	Lülf-Baden, F. u. A. Spiller	Steuerungsmechanismen im deutschen Schulverpflegungsmarkt: eine institutionenökonomische Analyse
0810	Deimel, M., L. Theuvsen u. C. Ebbeskotte	Von der Wertschöpfungskette zum Netzwerk: Methodische Ansätze zur Analyse des Verbundsystems der Veredelungswirtschaft Nordwestdeutschlands
0811	Albersmeier, F. u. A. Spiller	Supply Chain Reputation in der Fleischwirtschaft
<u>2009</u>		
0901	Bahlmann, J., A. Spiller u. C.-H. Plumeyer	Status quo und Akzeptanz von Internet-basierten Informationssystemen: Ergebnisse einer empirischen Analyse in der deutschen Veredelungswirtschaft
0902	Gille, C. u. A. Spiller	Agrarstudium in Göttingen. Eine vergleichende Untersuchung der Erstsemester der Jahre 2006-2009
0903	Gawron, J.-C. u. L. Theuvsen	„Zertifizierungssysteme des Agribusiness im interkulturellen Kontext – Forschungsstand und Darstellung der kulturellen Unterschiede“
0904	Raupach, K. u. R. Marggraf	Verbraucherschutz vor dem Schimmelpilzgift Deoxynivalenol in Getreideprodukten Aktuelle Situation und Verbesserungsmöglichkeiten
0905	Busch, A. u. R. Marggraf	Analyse der deutschen globalen Waldpolitik im Kontext der Klimarahmenkonvention und des Übereinkommens über die Biologische Vielfalt
0906	Zschache, U., S. von Cramon-Taubadel u. L. Theuvsen	Die öffentliche Auseinandersetzung über Bioenergie in den Massenmedien - Diskursanalytische Grundlagen und erste Ergebnisse
0907	Onumah, E. E., G. Hoerstgen-Schwark u. B. Brümmer	Productivity of hired and family labour and determinants of technical inefficiency in Ghana's fish farms
0908	Onumah, E. E., S. Wessels, N. Wildenhayn, G. Hoerstgen-Schwark u. B. Brümmer	Effects of stocking density and photoperiod manipulation in relation to estradiol profile to enhance spawning activity in female Nile tilapia

0909	Steffen, N., S. Schlecht u. A. Spiller	Ausgestaltung von Milchlieferverträgen nach der Quote
0910	Steffen, N., S. Schlecht u. A. Spiller	Das Preisfindungssystem von Genossenschaftsmolkereien
0911	Granoszewski, K., C. Reise, A. Spiller u. O. Mußhoff	Entscheidungsverhalten landwirtschaftlicher Betriebsleiter bei Bioenergie-Investitionen - Erste Ergebnisse einer empirischen Untersuchung -
0912	Albersmeier, F., D. Mörlein u. A. Spiller	Zur Wahrnehmung der Qualität von Schweinefleisch beim Kunden
0913	Ihle, R., B. Brümmer u. S. R. Thompson	Spatial Market Integration in the EU Beef and Veal Sector: Policy Decoupling and Export Bans
<u>2010</u>		
1001	Heß, S., S. von Cramon- Taubadel u. S. Sperlich	Numbers for Pascal: Explaining differences in the estimated Benefits of the Doha Development Agenda
1002	Deimel, I., J. Böhm u. B. Schulze	Low Meat Consumption als Vorstufe zum Vegetarismus? Eine qualitative Studie zu den Motivstrukturen geringen Fleischkonsums
1003	Franz, A. u. B. Nowak	Functional food consumption in Germany: A lifestyle segmentation study
1004	Deimel, M. u. L. Theuvsen	Standortvorteil Nordwestdeutschland? Eine Untersuchung zum Einfluss von Netzwerk- und Clusterstrukturen in der Schweinefleischerzeugung
1005	Niens, C. u. R. Marggraf	Ökonomische Bewertung von Kindergesundheit in der Umweltpolitik - Aktuelle Ansätze und ihre Grenzen
1006	Hellberg-Bahr, A., M. Pfeuffer, N. Steffen, A. Spiller u. B. Brümmer	Preisbildungssysteme in der Milchwirtschaft -Ein Überblick über die Supply Chain Milch
1007	Steffen, N., S. Schlecht, H-C. Müller u. A. Spiller	Wie viel Vertrag braucht die deutsche Milchwirtschaft? - Erste Überlegungen zur Ausgestaltung des Contract Designs nach der Quote aus Sicht der Molkereien
1008	Prehn, S., B. Brümmer u. S. R. Thompson	Payment Decoupling and the Intra – European Calf Trade
1009	Maza, B., J. Barkmann, F. von Walter u. R. Marggraf	Modelling smallholders production and agricultural income in the area of the Biosphere reserve “Podocarpus - El Cónдор”, Ecuador
1010	Busse, S., B. Brümmer u. R. Ihle	Interdependencies between Fossil Fuel and Renewable Energy Markets: The German Biodiesel Market
<u>2011</u>		

1101	Mylius, D., S. Küest, C. Klapp u. L. Theuvsen	Der Großvieheinheitenschlüssel im Stallbaurecht - Überblick und vergleichende Analyse der Abstandsregelungen in der TA Luft und in den VDI-Richtlinien
1102	Klapp, C., L. Obermeyer u. F. Thoms	Der Vieheinheitenschlüssel im Steuerrecht - Rechtliche Aspekte und betriebswirtschaftliche Konsequenzen der Gewerblichkeit in der Tierhaltung
1103	Göser, T., L. Schroeder u. C. Klapp	Agrarumweltprogramme: (Wann) lohnt sich die Teilnahme für landwirtschaftliche Betriebe?
1104	Plumeyer, C.-H., F. Albersmeier, M. Freiherr von Oer, C. H. Emmann u. L. Theuvsen	Der niedersächsische Landpachtmarkt: Eine empirische Analyse aus Pächtersicht
1105	Voss, A. u. L. Theuvsen	Geschäftsmodelle im deutschen Viehhandel: Konzeptionelle Grundlagen und empirische Ergebnisse
1106	Wendler, C., S. von Cramon- Taubadel, H. de Haen, C. A. Padilla Bravo u. S. Jrad	Food security in Syria: Preliminary results based on the 2006/07 expenditure survey
1107	Prehn, S. u. B. Brümmer	Estimation Issues in Disaggregate Gravity Trade Models
1108	Recke, G., L. Theuvsen, N. Venhaus u. A. Voss	Der Viehhandel in den Wertschöpfungsketten der Fleischwirtschaft: Entwicklungstendenzen und Perspektiven
1109	Prehn, S. u. B. Brümmer	“Distorted Gravity: The Intensive and Extensive Margins of International Trade”, revisited: An Application to an Intermediate Melitz Model
<u>2012</u>		
1201	Kayser, M., C. Gille, K. Suttorp u. A. Spiller	Lack of pupils in German riding schools? – A causal-analytical consideration of customer satisfaction in children and adolescents
1202	Prehn, S. u. B. Brümmer	Bimodality & the Performance of PPML
1203	Tangermann, S.	Preisanstieg am EU-Zuckermarkt: Bestimmungsgründe und Handlungsmöglichkeiten der Marktpolitik
1204	Würriehausen, N., S. Lakner u. Rico Ihle	Market integration of conventional and organic wheat in Germany
1205	Heinrich, B.	Calculating the Greening Effect – a case study approach to predict the gross margin losses in different farm types in Germany due to the reform of the CAP
1206	Prehn, S. u. B. Brümmer	A Critical Judgement of the Applicability of ‘New New Trade Theory’ to Agricultural: Structural Change, Productivity, and Trade

1207	Marggraf, R., P. Masius u. C. Rumpf	Zur Integration von Tieren in wohlfahrtsökonomischen Analysen
1208	S. Lakner, B. Brümmer, S. von Cramon-Taubadel J. Heß, J. Isselstein, U. Liebe, R. Marggraf, O. Mußhoff, L. Theuvsen, T. Tschardtke, C. Westphal u. G. Wiese	Der Kommissionsvorschlag zur GAP-Reform 2013 - aus Sicht von Göttinger und Witzenhäuser Agrarwissenschaftler(inne)n
1209	Prehn, S., B. Brümmer u. T. Glauben	Structural Gravity Estimation & Agriculture
1210	Prehn, S., B. Brümmer u. T. Glauben	An Extended Viner Model: Trade Creation, Diversion & Reduction
1211	Salidas, R. u. S. von Cramon- Taubadel	Access to Credit and the Determinants of Technical Inefficiency among Specialized Small Farmers in Chile
1212	Steffen, N. u. A. Spiller	Effizienzsteigerung in der Wertschöpfungskette Milch ? -Potentiale in der Zusammenarbeit zwischen Milcherzeugern und Molkereien aus Landwirtssicht
1213	Mußhoff, O., A. Tegtmeier u. N. Hirschauer	Attraktivität einer landwirtschaftlichen Tätigkeit - Einflussfaktoren und Gestaltungsmöglichkeiten
<u>2013</u>		
1301	Lakner, S., C. Holst u. B. Heinrich	Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik der EU 2014 - mögliche Folgen des Greenings für die niedersächsische Landwirtschaft
1302	Tangermann, S. u. S. von Cramon-Taubadel	Agricultural Policy in the European Union : An Overview
1303	Granoszewski, K. u. A. Spiller	Langfristige Rohstoffsicherung in der Supply Chain Biogas : Status Quo und Potenziale vertraglicher Zusammenarbeit
1304	Lakner, S., C. Holst, B. Brümmer, S. von Cramon- Taubadel, L. Theuvsen, O. Mußhoff u. T. Tschardtke	Zahlungen für Landwirte an gesellschaftliche Leistungen koppeln! - Ein Kommentar zum aktuellen Stand der EU-Agrarreform
1305	Prechtel, B., M. Kayser u. L. Theuvsen	Organisation von Wertschöpfungsketten in der Gemüseproduktion : das Beispiel Spargel
1306	Anastassiadis, F., J.-H. Feil, O. Musshoff u. P. Schilling	Analysing farmers' use of price hedging instruments : an experimental approach
1307	Holst, C. u. S. von Cramon- Taubadel	Trade, Market Integration and Spatial Price Transmission on EU Pork Markets following Eastern Enlargement

1308	Granoszewski, K., S. Sander, V. M. Aufmkolk u. A. Spiller	Die Erzeugung regenerativer Energien unter gesellschaftlicher Kritik : Akzeptanz von Anwohnern gegenüber der Errichtung von Biogas- und Windenergieanlagen
<u>2014</u>		
1401	Lakner, S., C. Holst, J. Barkmann, J. Isselstein u. A. Spiller	Perspektiven der Niedersächsischen Agrarpolitik nach 2013 : Empfehlungen Göttinger Agrarwissenschaftler für die Landespolitik
1402	Müller, K., Mußhoff, O. u. R. Weber	The More the Better? How Collateral Levels Affect Credit Risk in Agricultural Microfinance
1403	März, A., N. Klein, T. Kneib u. O. Mußhoff	Analysing farmland rental rates using Bayesian geoadditive quantile regression
1404	Weber, R., O. Mußhoff u. M. Petrick	How flexible repayment schedules affect credit risk in agricultural microfinance
1405	Haverkamp, M., S. Henke, C., Kleinschmitt, B. Möhring, H., Müller, O. Mußhoff, L., Rosenkranz, B. Seintsch, K. Schlosser u. L. Theuvsen	Vergleichende Bewertung der Nutzung von Biomasse : Ergebnisse aus den Bioenergieregionen Göttingen und BERTA
1406	Wolbert-Haverkamp, M. u. O. Musshoff	Die Bewertung der Umstellung einer einjährigen Ackerkultur auf den Anbau von Miscanthus – Eine Anwendung des Realoptionsansatzes
1407	Wolbert-Haverkamp, M., J.-H. Feil u. O. Musshoff	The value chain of heat production from woody biomass under market competition and different incentive systems: An agent-based real options model
1408	Ikinger, C., A. Spiller u. K. Wiegand	Reiter und Pferdebesitzer in Deutschland (Facts and Figures on German Equestrians)
1409	Mußhoff, O., N. Hirschauer, S. Grüner u. S. Pielsticker	Der Einfluss begrenzter Rationalität auf die Verbreitung von Wetterindexversicherungen : Ergebnisse eines internetbasierten Experiments mit Landwirten
1410	Spiller, A. u. B. Goetzke	Zur Zukunft des Geschäftsmodells Markenartikel im Lebensmittelmarkt
1411	Wille, M.	„Manche haben es satt, andere werden nicht satt“ : Anmerkungen zur polarisierten Auseinandersetzung um Fragen des globalen Handels und der Welternährung
1412	Müller, J., J. Oehmen, I. Janssen u. L. Theuvsen	Sportlermarkt Galopprennsport : Zucht und Besitz des Englischen Vollbluts

<u>2015</u>		
1501	Hartmann, L. u. A. Spiller	Luxusaffinität deutscher Reitsportler : Implikationen für das Marketing im Reitsportsegment
1502	Schneider, T., L. Hartmann u. A. Spiller	Luxusmarketing bei Lebensmitteln : eine empirische Studie zu Dimensionen des Luxuskonsums in der Bundesrepublik Deutschland
1503	Würriehausen, N. u. S. Lakner	Stand des Strukturwandels in der ökologischen Landwirtschaft



Diskussionspapiere

2000 bis 31. Mai 2006:

Institut für Rurale Entwicklung

Georg-August-Universität, Göttingen)

Ed. Winfried Manig (ISSN 1433-2868)

32	Dirks, Jörg J.	Einflüsse auf die Beschäftigung in nahrungsmittelverarbeitenden ländlichen Kleinindustrien in West-Java/Indonesien, 2000
33	Keil, Alwin	Adoption of Leguminous Tree Fallows in Zambia, 2001
34	Schott, Johanna	Women's Savings and Credit Co-operatives in Madagascar, 2001
35	Seeberg-Elberfeldt, Christina	Production Systems and Livelihood Strategies in Southern Bolivia, 2002
36	Molua, Ernest L.	Rural Development and Agricultural Progress: Challenges, Strategies and the Cameroonian Experience, 2002
37	Demeke, Abera Birhanu	Factors Influencing the Adoption of Soil Conservation Practices in Northwestern Ethiopia, 2003
38	Zeller, Manfred u. Julia Johannsen	Entwicklungshemmnisse im afrikanischen Agrarsektor: Erklärungsansätze und empirische Ergebnisse, 2004
39	Yustika, Ahmad Erani	Institutional Arrangements of Sugar Cane Farmers in East Java – Indonesia: Preliminary Results, 2004
40	Manig, Winfried	Lehre und Forschung in der Sozialökonomie der Ruralen Entwicklung, 2004
41	Hebel, Jutta	Transformation des chinesischen Arbeitsmarktes: gesellschaftliche Herausforderungen des Beschäftigungswandels, 2004
42	Khan, Mohammad Asif	Patterns of Rural Non-Farm Activities and Household Access to Informal Economy in Northwest Pakistan, 2005
43	Yustika, Ahmad Erani	Transaction Costs and Corporate Governance of Sugar Mills in East Java, Indonesia, 2005
44	Feulefack, Joseph Florent, Manfred Zeller u. Stefan Schwarze	Accuracy Analysis of Participatory Wealth Ranking (PWR) in Socio-economic Poverty Comparisons, 2006



Die Wurzeln der **Fakultät für Agrarwissenschaften** reichen in das 19. Jahrhundert zurück. Mit Ausgang des Wintersemesters 1951/52 wurde sie als siebente Fakultät an der Georgia-Augusta-Universität durch Ausgliederung bereits existierender landwirtschaftlicher Disziplinen aus der Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät etabliert.

1969/70 wurde durch Zusammenschluss mehrerer bis dahin selbständiger Institute das **Institut für Agrarökonomie** gegründet. Im Jahr 2006 wurden das Institut für Agrarökonomie und das Institut für RURALE Entwicklung zum heutigen **Department für Agrarökonomie und RURALE Entwicklung** zusammengeführt.

Das Department für Agrarökonomie und RURALE Entwicklung besteht aus insgesamt neun Lehrstühlen zu den folgenden Themenschwerpunkten:

- Agrarpolitik
- Betriebswirtschaftslehre des Agribusiness
- Internationale Agrarökonomie
- Landwirtschaftliche Betriebslehre
- Landwirtschaftliche Marktlehre
- Marketing für Lebensmittel und Agrarprodukte
- Soziologie Ländlicher Räume
- Umwelt- und Ressourcenökonomik
- Welternährung und rurale Entwicklung

In der Lehre ist das Department für Agrarökonomie und RURALE Entwicklung führend für die Studienrichtung Wirtschafts- und Sozialwissenschaften des Landbaus sowie maßgeblich eingebunden in die Studienrichtungen Agribusiness und Ressourcenmanagement. Das Forschungsspektrum des Departments ist breit gefächert. Schwerpunkte liegen sowohl in der Grundlagenforschung als auch in angewandten Forschungsbereichen. Das Department bildet heute eine schlagkräftige Einheit mit international beachteten Forschungsleistungen.

Georg-August-Universität Göttingen
Department für Agrarökonomie und RURALE Entwicklung
Platz der Göttinger Sieben 5
37073 Göttingen
Tel. 0551-39-4819
Fax. 0551-39-12398
Mail: bibliol1@gwdg.de
Homepage : <http://www.uni-goettingen.de/de/18500.html>