

Bodenmarkt und Zahlungsansprüche aus der Sicht der Gerbstedter Agrargenossenschaft e. G.

Wolfgang Beer; (Vortrag zum 3. Bodenforum der „Neuen Landwirtschaft“ am 18.01.2006 in Berlin)

1. Vorstellung des Betriebes

Die Gerbstedter Agrargenossenschaft e. G. bewirtschaftet im östlichen Harzvorland 1.779 ha Ackerland als reiner Marktfruchtbetrieb (**Bild 2 u. 3**). Die Produktionsstruktur ist aufgrund der guten Bodenwertzahlen (durchschnittlich 87 Bodenpunkte) einerseits und der relativ geringen Niederschläge im Regenschatten des Harzes (langjähriger Durchschnitt nur 435 mm; in den letzten 5 Jahren 488 mm) sowie eines trocken-warmen Sommerklimas andererseits auf die Qualitätsproduktion von Lebensmitteln ausgerichtet.

Die Fruchtfolgen wurden seit Jahren mit einem verstärkten Zuckerrübenanbau durch Quotenzupacht (12 %) und einem relativ hohen Futtererbsenanbau (8 %) sowie einem stabilen Rapsanbau (13 %) mit NAWARO und Energieraps bei Einordnung der Getreidearten Durum, Weizen und Gerste angelegt.

Die schwankenden Niederschläge in der Region, insbesondere eine oft vorherrschende Vorsommer-trockenheit und auch verstärkt trockene Herbstzeiträume, erfordern eine wassersparende Bewirtschaftung, um stabile Erträge bei gleichmäßigen Qualitäten zu sichern.

Seit 1990 wurde daher der Anteil der pfluglosen Bearbeitung ständig ausgedehnt. Seit 5 Jahren wird nahezu 100 % ohne Pflug gearbeitet. Die Technologie ist vom Mähdrescher (NEWHOLLAND TF78 bzw. CR 980) über die bodenschonende Bodenbearbeitung bis zur Bestellung entsprechend ausgelegt. Für die Rübenrodung wird im Rahmen einer Rodegemeinschaft der Zuckerrübenroder Maxtron 620 eingesetzt. Aufgrund des Wirkprinzips des Roders ist die sofortige Bestellung der Nachfrucht Durum oder Weizen bei wenig Verlust an Bodenfeuchte möglich.

Zahlreiche Maßnahmen wurden in den zurückliegenden Jahren zur Senkung der Kosten unternommen. Dazu zählt die Optimierung der Technik, der gezielte Sorten-Anbau (**Bild 4**) aus der Sicht der späteren Vermarktung und der geringsten Aufwendungen während der Ernte, der Einbau von computergesteuerten Lagerbelüftungstrocknungen bei Getreide, der Einsatz von Biodiesel usw. .

Der Betrieb hat sich als einer der ersten in Sachsen-Anhalt im Herbst 2003 der Zertifizierung nach den BQM – Kriterien erfolgreich unterzogen. Dieses Qualitätsmanagement hat in den zurückliegenden Jahren die Vermarktung, insbesondere die des Durums und des Weizens wertverbessert.

2. Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, der Pacht- und Eigentumsfläche, der Pacht- und Bodenkaufpreise

In der Region um Gerbstedt wurde seit 800 Jahren bis 1991 Kupferbergbau betrieben. Das prägt auch wesentlich die Eigentumsstruktur unserer landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Bergleute hatten neben ihrem Hauptberuf weiterhin bis zu 2 ha Acker zur eigenen Versorgung in Bewirtschaftung. Zum anderen war die Region bis 1945 in jedem Ort von Großgütern geprägt, die bekanntlich in bis zu 5 ha Parzellen in der Bodenreform nach dem zweiten Weltkrieg aufgesiedelt wurden. Dadurch sind die Äcker heute von vielen einzelnen Eigentumsparzellen gekennzeichnet. Dies erforderte bei Einrichtung des Betriebes enorme Anstrengungen, zumal heute oft größere Erbgemeinschaften Eigentümer der kleinen Parzellen und somit die Verpächter für die Genossenschaft sind.

Daher war nach der Wende 1990 also mit Aufbau des Betriebes ab 1991 von größter Bedeutung, dass wir von vielen Bodeneigentümern sowie von den Landwirten in der Nachbarschaft die

Zustimmung zum freiwilligen Flächentausch erhielten, um so größere, arrundierte Flächeneinheiten bewirtschaften zu können. So hat heute zum Beispiel ein 55 ha Schlag 64 Flurstücke (**Bild 5**).

Von anfangs 100 % Pachtflächenanteil beim Acker, beträgt dieser heute 84 %. Seit 1995 sind von der Genossenschaft jährlich Ackerflächen erworben worden. Darunter Flächen von der BVVG nach dem ELAG-Gesetz im sogenannten „1. Kauf“ und im „Nachschlagskauf“.

Sowohl die Pacht- als auch die Kaufpreise für Acker wurden bisher kontinuierlich angepasst und gesteigert (**Bild 6**). Eine pünktliche Pachtzahlung war immer gegeben. Das Verhältnis des Pacht- zum Bodenkaufpreis war im Durchschnitt des Betriebes in den letzten Jahren konstant zwischen 4 bis 5 %. Alle Verpächter wurden immer zum „Tag des offenen Hofes“ eingeladen, bei dem u. a. die Entwicklung des Betriebes in der Flur, auf dem Hof, in der Technik und in der Ertrags- und finanziellen Entwicklung dargestellt wurde. Das alles hat bisher dazu beigetragen, dass nahezu alle Flächen langfristig gepachtet werden konnten. Die Flächenausstattung im Betrieb ist damit relativ stabil.

Trotzdem sind nach wie vor Verkaufsangebote von Ackerflächen zu verzeichnen (**Bild 7**). Seitens der Genossenschaft wird das Ziel verfolgt, die vorhandene Flächenausstattung langfristig zu stabilisieren, was im Wesentlichen von der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung abhängen wird. Auch der private Flächenerwerb der Mitgliedsgenossen gewinnt zunehmend an Bedeutung und trägt zur Stabilisierung des Betriebes bei.

3. Einflussfaktoren und Auswirkungen der GAP - Reform und der Reform der Zuckermarktordnung mit den Zahlungsansprüchen auf den zukünftigen Boden- und Pachtmarkt

Die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Region wird perspektivisch über den Pacht- und Bodenmarkt sowie über den Umgang mit den Zahlungsansprüchen nach Einführung der GAP - Reform und der Umsetzung der Zuckermarktreform entscheiden.

Wie die nächsten Jahre aus heutiger Sicht für unsere Genossenschaft einzuschätzen sind und welche Maßnahmen einzuleiten sind, soll im Folgenden dargelegt werden:

Die landwirtschaftlichen Erzeugerpreise sind in den Jahren seit 1990 über 20 % gefallen. Die landwirtschaftlichen Betriebsmittelpreise sind im gleichen Zeitraum um über 17 % gestiegen (laut Statistischem Bundesamt). Weiterhin ist festzustellen, dass die Nahrungsmittel durch konstante Preise seit Jahren als Inflationsbremse für die Lebenshaltung der privaten Haushalte anzusehen sind. Hier ist zur Zeit auch noch keine Umkehr zu erkennen.

Mit der Osterweiterung der EU am 01.05.2004 sowie mit der zunehmenden Stabilität der Produktion in den osteuropäischen Ländern sowie in Russland sind heute die Getreide- sowie Ölsaatenmengen auf den unmittelbar umliegenden Märkten für uns aktueller geworden und beeinflussen diese. Des Weiteren sind die Bestände in den Interventionslagern der EU stark angewachsen. Die teilweise sehr marktbeeinflussende Ausschreibung dieser Bestände durch die EU-Kommission hat ebenfalls oft einen negativen Trend für den Preis bei Getreide.

Nach den OECD – Einschätzungen ist bei Weizen als auch bei Grobgetreide mit einem nahezu konstanten Preis über den Zeitraum bis 2014 zu rechnen. Bei Ölsaaten wird der Preis leicht ansteigen. Besonders drastisch wird sich jedoch die Reform der Zuckermarktordnung in der EU auswirken. Neben zusätzlichen Getreideaufkommen in der EU (ca. 4,5 bis 5,5 Mill. t) durch die Einschränkung der Zuckerrübenflächen, wird sich durch die starke Preissenkung bei Zuckerrüben die wirtschaftliche Situation in den zuckerrübenanbauenden Betrieben in den einzelnen Regionen sehr negativ auswirken.

Diese Auswirkung der Reform der Zuckermarktordnung soll für unsere Genossenschaft unter Annahme einer sonst konstanten Preisentwicklung für die Erzeuger- und Betriebsmittelpreise bis zum Jahr 2009 hier dargestellt werden (Stand der Beschlüsse bis 05.01.2006).

Bei der Preisentwicklung für die Zuckerrübe wirken neben der EU-Festlegung (jährliche Senkung der Zucker- und der Rübenmindestpreise, 50 % Anteil der Landwirtschaft an der Produktionsabgabe) auch die mit den einzelnen Zuckerunternehmen und den Verbänden auszuhandelnden und anzupassenden Branchenvereinbarungen.

Für den Zuckerrübenanbau des Zuckerrübenanbauerverbandes Könnern e. V. kommt für die Lieferung der Rüben in die Zuckerfabrik in Könnern als weitere Preissenkung ein Abzug für eine Transportbeteiligung ab 2006 in Höhe von 2,20 €/to Schmutzrübe, die Umstellung des Ausbeuteverhältnisses von bisher 2,2 % auf 1,7 % sowie der Wegfall der Zuckerkilometerprämie dazu. Im **Bild 8** ist die Preisentwicklung ohne und mit einer vollen Ausgleichszahlung an den Zuckerrübenanbauer für unsere Region dargestellt.

Des Weiteren wurde der Anbau 2005 sowie die Entwicklung der direktkostenfreien Leistung in unserer Genossenschaft, also vor der Wirkung der Zuckermarktordnung dargestellt. (**Bild 9**) Für den vergleichenden Anbau 2009 wurde bei Beibehaltung aller Zuckerrübenpachtquoten eine Reduzierung der Zuckerrübenanbaufläche von 13 % unterstellt (Marktrücknahme der EU, Veränderung des Ausgabeverhältnisses der ZF Könnern, Ausschluss einer C-Rübenproduktion, Produktionssteigerung im Betrieb). In Folge dessen wurde der Anbau nach ökonomischen und phytosanitären Gesichtspunkten mit der Erhöhung des Durum-, des Raps- und des Gerstenanbaues verändert. Aus **Bild 10** geht hervor, dass sich mit dem stark veränderten Zuckerrübenpreis die direktkostenfreie Leistung um 23,1 % senkt.

Die Auswirkungen der GAP-Reform und der Zuckermarktordnung und die notwendigen Maßnahmen, die in unserer Genossenschaft in der Veränderung bis 2009 einzuleiten sind, um das Ergebnis zu verbessern, sind im **Bild 11** dargestellt.

Bei voller Ausgleichszahlung von Zuckerrüben senken sich die Erträge im Gesamtbetrieb voraussichtlich auf 86,2 %. Damit wird deutlich, welche enormen Anstrengungen zur Senkung der Kosten unternommen werden müssen. Trotz der einzuleitenden Maßnahmen wird sich das Ergebnis vor Steuern (bei Abzug der Grundsteuer A, die in den neuen Bundesländern der Nutzer zu zahlen hat) nach heutigem Erkenntnisstand auf über 50 % (hier auf 44,4 %) senken.

4. Fazit

- Nahezu gleichbleibende Erzeugerpreise bei Getreide, Ölsaaten, Eiweißpflanzen sowie drastisch sinkende Preise bei Zuckerrüben einerseits und steigende Betriebsmittel- und sonstige Kosten andererseits führen in Ackerbaubetrieben zu hohen Einkommensverlusten.
- Da die Zuckerrübe ihre „Spitzenstellung“ verliert, sind zukünftige Pachtungen von Quoten zu prüfen. (Bei der Zuckerfabrik in Könnern wird gegenwärtig das Modell einer ZR- Pachtbörse zur Sicherheit für den Anbauer und den Lieferrechtsinhaber vorbereitet.)
- Die standortangepasste Optimierung der Fruchtfolgeglieder aus ökonomischer, phytosanitärer sowie arbeitswirtschaftlicher Sicht und die Einleitung von Maßnahmen zur Effizienzverbesserung ist in den Ackerbaubetrieben Grundlage zur Erhaltung zukünftiger solider wirtschaftlicher Entwicklung und damit des bisherigen Pachtpreisniveaus.
- In unserer Region ist bei den Veredelungsbetrieben (hohe „top ups“) verstärkt die Aufgabe von dieser Wertschöpfung zu beobachten. Daher ist von diesen Betrieben kurzfristig ein Druck auf den Pacht- und Bodenmarkt sowie der Handel von Zahlungsansprüchen mit „top ups“ zu erwarten.
- Bei den Pachtpreisen und dem zukünftigen Bodenkauf ist aus der Sicht der Ackerbaubetriebe gegenwärtig äußerste Zurückhaltung geboten.