

Cross Border Leasing als transatlantische Geldvermehrung?

Dirk Hänsgen und Judith Miggelbrink

Über 50 deutsche Kommunen und Kommunalverbände haben seit 1995 Teile ihrer Infrastruktur in *cross border leasing*-Verträge mit Investoren in den USA eingebracht, um an deren Steuervorteilen zu partizipieren. Im Gegensatz zu herkömmlichen Leasing-Modellen ist Cross Border Leasing (CBL) ein Sonderfinanzierungsmodell, das auf die Erschließung einer zusätzlichen Einnahmequelle ausgerichtet ist und nur Eigentümern von bedeutenden Anlagegegenständen zugänglich ist. Für die US-Investoren geht es dabei einzig um die Ersparnis von Steuern – nach Schätzungen beträgt der US-Steuerverlust 10 Mrd. \$ jährlich. Im Einzelfall bestehen die mit den Kommunen geschlossenen Verträge aus einem komplexen Text mit ca. 1000 Seiten Wirtschaftsenglisch, das den Stadt- und Gemeinderäten häufig nur in einer Kurzfassung vorliegt.

Das transatlantische Netz

Die Grundstruktur aller CBL-Verträge ist ähnlich **2**: Auf amerikanischer Seite will ein Investor **1** – meist ein Zusammenschluss von privaten und institutionellen Investoren – eine Geldsumme steuersparend anlegen. Zur Verwaltung dieses Geldes wird ein **Trust** gegründet, während die eigentlichen Investoren den deutschen Partnern nicht einmal bekannt sind. Dieser Trust **2** nimmt für den über den Eigenkapitalanteil hinausgehenden Teil des **Transaktionsvolumens** (TAV) Kredite bei zwei Darlehensbanken **3** auf, wobei diese vorzugsweise Banken aus Staaten mit einem günstigen Doppelbesteue-

rungsaufkommen sind. Von deutscher Seite wird eine kommunale Anlage **4**, z.B. eine Kläranlage, eingebracht. Es wird ein Mietvertragswerk abgeschlossen, Kritiker sprechen allerdings von einer „verdeckten Eigentumsübertragung“ (RÜGEMER 2004). Im **Hauptmietvertrag** vermietet die Kommune ihre Anlage langfristig an den Trust, um sie im Rahmen des gleichzeitig einsetzenden **Rückmietvertrags** zurückzugeben. Gegebenenfalls wird zur Absicherung vor Rechts- oder Steuergesetzänderungen eine „Gesellschaft für besondere Zwecke“ (SPC) auf den Cayman-Inseln **5** zwischengeschaltet. Die Kommune kann nach Ablauf des Rückmietvertrags entweder die Rechte des Trusts kaufen oder sich für ein Betreibermodell entscheiden. Nach deutschem Recht verbleibt das wirtschaftliche Eigentum während der gesamten Laufzeit bei der deutschen Kommune, während die Anlage nach US-Recht als wirtschaftliches Eigentum des Trusts gilt. Die Stadt leitet am ersten Tag der Vertragslaufzeit 80% des TAV an zwei Schuldübernahme-Banken **6** weiter, von denen eine mit einer der beiden Darlehensbanken des Trusts identisch ist; i.d.R. handelt es sich in Deutschland um eine Landesbank. Ca. 15% des TAV werden an eine Depotbank **7** weitergeleitet, die diesen Betrag für die Rückkaufoption verwaltet. Vom TAV verbleiben letztlich ca. 5-8% als **Barwertvorteil** **8** bei der Kommune.

Die CBL-Praxis der Kommunen

In Deutschland sind mindestens 150 CBL-Abschlüsse bekannt geworden **3**.

Spitzenreiter ist Nordrhein-Westfalen mit 52 nachweisbaren Verträgen, gefolgt von Baden-Württemberg und Sachsen mit je 21 Verträgen. Nach einer ersten Phase, in der hauptsächlich Infrastrukturanlagen des öffentlichen Personenverkehrs verleast wurden, richtete sich das Interesse Ende der 1990er Jahre auf die finanziell höherwertigen Anlagen der Wasserver- und -entsorgung. Kumuliert ergibt sich ein TAV von schätzungsweise 50 Mrd. \$ **1**. Doch das Geschäft hat auch Schattenseiten. Schon die Unübersichtlichkeit der von den **Arrangeuren** angebahnten Verträge, die geringe Transparenz gegenüber Stadträten und der Öffentlichkeit, die zahlreichen Gutachten sowie die Tatsache, dass die gesamte Materie auf Englisch verhandelt wird und der Gerichtsstand grundsätzlich New York ist, machen CBL-Geschäfte zu einem aufwändigen und nur für wenige Spezialisten nachvollziehbaren Verfahren. Risiken bestehen an mehreren Punkten, denn die Kommune bleibt doch letztlich die Zahlungspflichtige **2**:

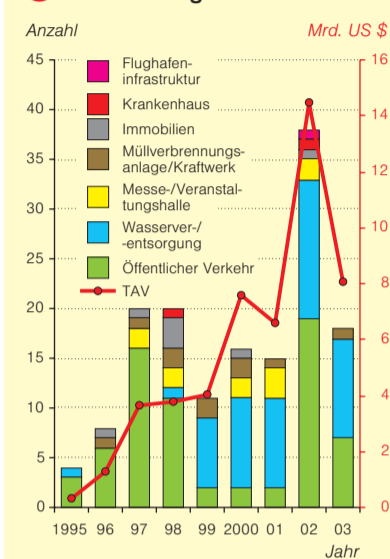
- a – Auflösung des Trusts durch den Eigentümer oder Konkurs
 - b – Zerstörung der Anlage (Schadensersatzansprüche)
 - c – Ausfall der Depotbank
 - d – Verpflichtung zum Bankwechsel, falls diese in der Bonitätsstufe sinkt
 - e – Änderung der US-Gesetzgebung.
- Das Risiko liegt zwar auf Seiten der Investoren, es wird aber vermutet, dass diese nach Vorwänden suchen könnten, sich verlustbringender Verträge zu entledigen.
- f – mangelndes *controlling* der Kommunen bzw. der Kommunalaufsicht

Das Ende der Geschichte?

Besonders die kritischen Medienberichte sowie die Aktivitäten lokaler Bürgerinitiativen haben in den letzten Jahren zu einer erhöhten Aufmerksamkeit geführt, die in zwei medienwirksamen Bürgerentscheiden gegen geplante Leasingverträge gipfelte **3**. Durch Bürgerbegehren bzw. Protestaktionen konnte der Abschluss von über 40 Verträgen verhindert werden.

Mit der Novellierung der US-Steuer-gesetze im Oktober 2004 wurden die Abschreibungsregeln für im Ausland gelegene Wirtschaftsgüter so eng gefasst, dass weitere CBL-Projekte nach amerikanischem Recht faktisch nicht mehr durchführbar sind. Im Februar 2005 hat die oberste amerikanische Steuerbehörde offiziell erklärt, dass sie die CBL-Abschreibungen auch rückwirkend bis 1999 nicht mehr anerkennen wird. ♦

1 CBL-Verträge 1995-2003



© Leibniz-Institut für Länderkunde 2005

Arrangeur – vermittelndes Unternehmen zwischen den Vertragsparteien eines CBL-Geschäftes, teils auch als Investor tätig; i.d.R. eine Tochtergesellschaft international agierender Banken und Konzerne

Barwertvorteil – der Betrag, der nach Abschluss des Vertrags bei der Kommune verbleibt

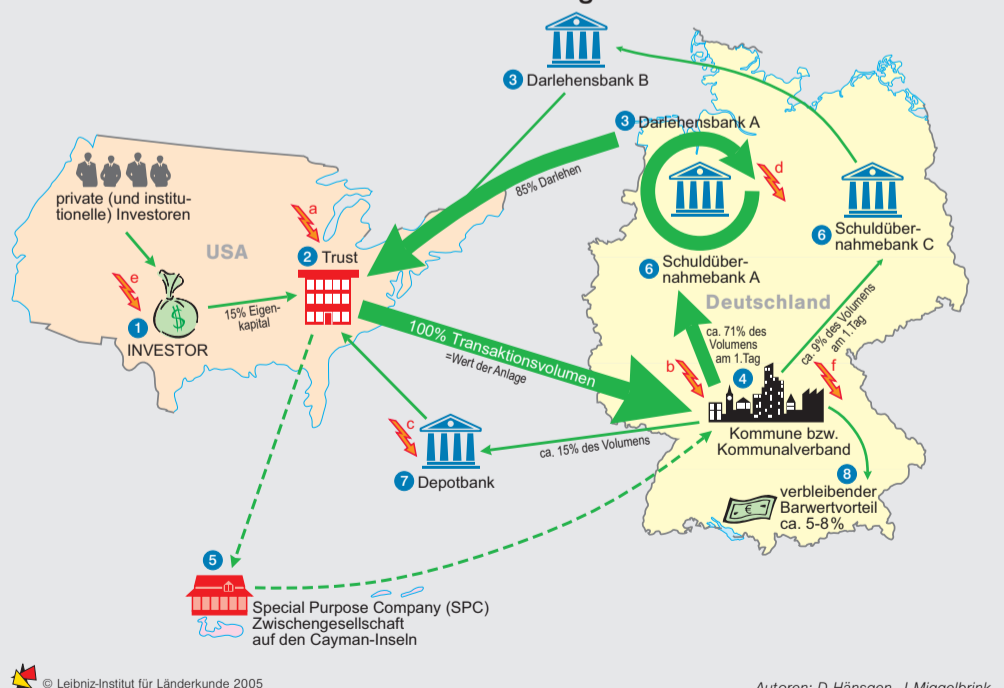
Hauptmietvertrag (*head use agreement*) – Verpflichtung des Anlageeigentümers (i.d.R. Kommune oder Kommunalverband), die Anlage für 125-150% der gutachterlich ermittelten Restnutzungsdauer (meistens ca. 100 Jahre) an den Trust zu vermieten

Rückmietvertrag (*user lease agreement*) – Vertrag, durch den der Trust dem deutschen Vertragspartner das Nutzungsrecht für 50% der Restnutzungsdauer (meistens 25-30 Jahre) wieder einräumt

Transaktionsvolumen (TAV) – Finanzumfang des Vertrags, basierend auf den Wertgutachten zum Leasinggegenstand

Trust – der eigentliche Vertragspartner der Kommune. Es handelt sich um ein selbstständiges Unternehmen (Sondervermögen) in Form einer Limited Liability Company (LLC) mit Sitz in Delaware (95% aller Trusts) oder Connecticut (5%).

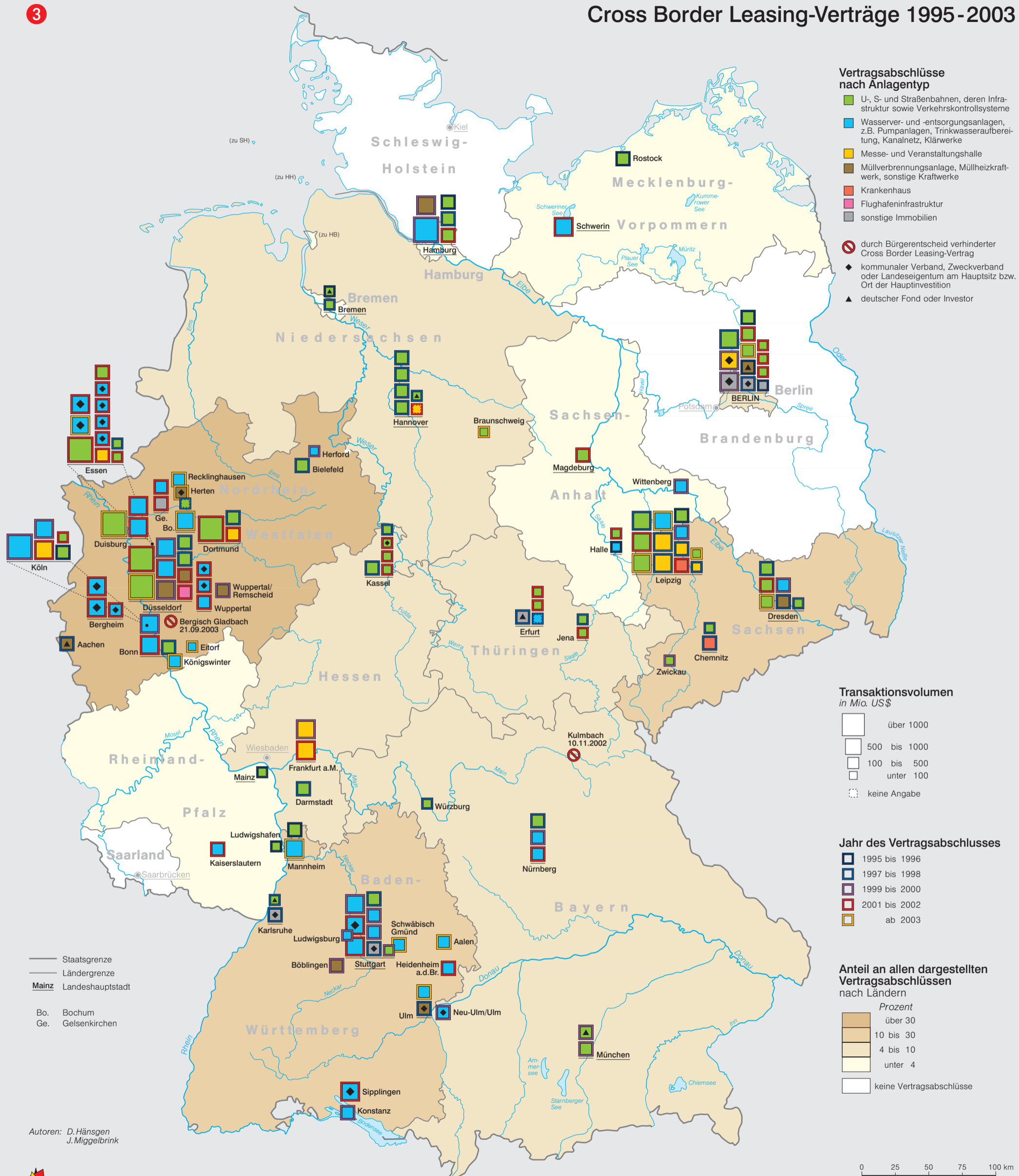
2 Das Netz der transatlantischen Beziehungen



© Leibniz-Institut für Länderkunde 2005

Autoren: D. Hänsgen, J. Miggelbrink

Cross Border Leasing-Verträge 1995-2003



Vertragsabschlüsse nach Anlagentyp

- U-, S- und Straßenbahnen, deren Infrastruktur sowie Verkehrskontrollsysteme
- Wasserver- und -entsorgungsanlagen, z.B. Pumpanlagen, Trinkwasseraufbereitung, Kanalnetz, Klärwerke
- Messe- und Veranstaltungshalle
- Müllverbrennungsanlage, Müllheizkraftwerk, sonstige Kraftwerke
- Krankenhaus
- Flughafeninfrastruktur
- sonstige Immobilien

- ⊘ durch Bürgerentscheid verhindertes Cross Border Leasing-Vertrag
- ◆ kommunaler Verband, Zweckverband oder Landeseigentum am Hauptsitz bzw. Ort der Hauptinvestition
- ▲ deutscher Fond oder Investor

Transaktionsvolumen in Mio. US\$

- über 1000
- 500 bis 1000
- 100 bis 500
- unter 100
- keine Angabe

Jahr des Vertragsabschlusses

- 1995 bis 1996
- 1997 bis 1998
- 1999 bis 2000
- 2001 bis 2002
- ab 2003

Anteil an allen dargestellten Vertragsabschlüssen nach Ländern

- über 30
- 10 bis 30
- 4 bis 10
- unter 4
- keine Vertragsabschlüsse

— Staatsgrenze
 — Ländergrenze
 Mainz Landeshauptstadt
 Bo. Bochum
 Ge. Gelsenkirchen

Autoren: D. Hänsgen
 J. Miggelbrink