

cenjur®
CE juristisch-politisches
Info-Magazin von
SEIDL

Cross border Leasing
Struktur und Risiken eines modernen Finanzierungsinstruments
 Versuch einer Darstellung und Analyse – Gudrun Seidl*), cenjur

Trusts hier – Investment-Fonds da – es entsteht ein unkontrollierbares Weltnetz – die Namensaktien werden zu unkontrollierbaren, anonymen Inhaberaktien. Das Netz ist derart undurchsichtig gespannt, dass keinerlei Kontrolle mehr möglich ist. Es ist daher aufzulösen. Wo bleibt die Wettbewerbskommission, wo das Bundeskartellamt, wo die US-amerikanische Kartellbehörde?

zum Thema Kontrolle: Wer kontrolliert eigentlich europaweit die Mineralölkonzerne und den Mineralölmarkt? Wo sind die Kontrollberichte einsehbar? Wer hat eigentlich den Mineralölkonzernen wann erlaubt, weltweit einzigartig 3-stellig nach dem Komma ihre Anzeigetafeln auszugestalten und offensichtlich 1000stel genau abzurechnen?

Freiburg im Breisgau 06.02.2003 [cen]
Cross Border Leasing – US-Lease – sale and lease back ist bereits die Wirkung – cenjur versucht, der Ursache dieser letztlich fatalen finanziellen Fehlentwicklung nachzugehen. Denn: ob Cross Border Leasing, US-Lease oder sale and lease back – der finanzielle Kommunen-Kollaps wird damit nur kurzfristig aufgeschoben, während schnell noch Anwälte, Wirtschaftsberatungsgesellschaften und Banken Unsummen an der Finanznot der Kommunen verdienen. Ein geradezu verwerfliches Schauspiel, das dem einer Insolvenzverwaltung gleicht. Weder sind mit diesen Leasing-Verträgen die Probleme auch nur annähernd behoben, geschweige denn die Ursache bekämpft. Im Gegenteil, die Lage hat sich noch dramatischer verschlechtert. Eigentlich müss-

ten gerade die Deutschen aus ihrer Geschichte doch gelernt haben. Wurden nicht schon einmal Unsummen in Zeiten der Weltkriege ge- und verliehen, zu horrenden Zins- und Zinseszinsen?! Wurde je seit dem ersten Weltkrieg bis heute nachgeforscht, wer da offensichtlich woher wie Unmengen an Geldern verleihen konnte? Wurden je die Inhaberaktien-Aktionäre enttarnt? In Deutschland herrschte und herrscht die Inhaberaktie bis heute vor und zwar genau so lange, bis Konzern oder Bank klammheimlich feindlich übernommen sind. Grösste Übernahme in nächster Zeit wird die Commerzbank sein. Nur: von wem? Und: wer kontrolliert diesen Konzern, der die Commerzbank übernimmt? Hat auch dieser Konzern die anonyme Inhaberaktie oder ist er kontrollierbar transparent?

Rückblick: Amerika war seit Beginn der EWG ihr grösster Konkurrent. Zu Beginn der 70er Jahre sollte Frankreichs damaliger Landwirtschaftsminister und heutiger Präsident zum Zeitpunkt der Ölkrise eine fatale Fehlentscheidung für die europäische Agrarpolitik begehen: ob unter dem Druck der in den 70er Jahren von der COPA beherrschten und geführten Agrarpolitik und/oder „dank“ Frankreichs Einwirken unter Jaques Chirac, kam Europa von einem 400.000 t Rindfleischimport auf einen 800.000 t subventionierten Rindfleischexport¹

In den 80er Jahren trieben mit vernichtendem Erfolg die Grünen mit unseren Chemiekonzernen ihr Spiel² (fragen Sie Joschka Fischer nach Professor Gareis und was dieser mit der damaligen (1986/87) Humaninsulin-Anlage der Hoechst AG machen musste!). Grüne Politideologien bestimmen zusehends das wirtschaftliche Geschehen in Deutschland³. 7 % werden zum blanken Horror für Deutschlands Arbeitsplätze und Konzerne⁴. Europa schaut zu und Amerika reagiert: in grossem Stil verlagert die BASF ihre Gen-Forschung nach Amerika. Fatal für europäische Arbeitsplätze und Produktionsstätte, denn: nach US-amerikanischem Recht müssen dort erworbene Patente auch dort verwertet werden! 1987/88 bahnt sich erstmalig die BSE-Katastrophe in England an. Es wird geschönt und vertuscht; mit einer der Gründe des späteren Rücktritts der Santer-Kommission.

Kartellzerschlagungen und Fusionskontrollen⁵ durch die EU-Kommission⁶ treffen in den 90er Jahren die einst so starke Wirtschaftsmacht Deutschland. Ohne (Vergleichs)-Kontrolle und Waffengleichheit mit anderen Mitgliedstaaten setzt Karel van Miert den angeblichen Mono-

polhebel gnadenlos bei unserer Telekom an⁷. Unfassbar lässt sich Deutschland von der kleinen Grünen Minderheit tyrannisieren: der Ausstieg aus der Kernenergie ist parteiideologisch beschlossene Sache. Alkem, Nukem, KWU⁸ – sie haben einen unhaltbaren Stand in Deutschland. Europa schweigt, Amerika handelt: SIEMENS verbindet sich mit Westinghouse. Ein weiterer Grosskonzern hat genug von der Minderheitenpolitik im Mitgliedstaat Deutschland und zieht die Konsequenzen: Hoechst verabschiedet sich nach 130 Jahren aus Deutschland und zieht in einer neuen Verbindung mit Rhône-Poulenc als AVENTIS nach Frankreich. Aus Daimler Benz wird Daimler Chrysler und Regierungswechsel in Deutschland nach 16 Jahren. Erst ein halbes Jahr im Amt und schon ist der erste Minister abgeschossen: Oskar La Fontaine – Gerhard Schröder ruft den Lehrer Hans Eichel ins Amt des Bundesfinanzministers; einen Mann, dem die Hessen schon 2 x die rote Karte gegeben hatten. 1999/2000 bringt dieser einen angeblichen „Steuer-Coup“: Steuerbefreiung für Veräusserungsgewinne von Kapitalgesellschaften – insgesamt trifft dieser Eichelsche „Steuer-Coup“ zusätzlich die ohnehin schon durch die

⁷ Es fragt sich bei diesen Pressemeldungen: „C. Deregulierung bei den Kabelfernseh-Netzen Auf europäischer Ebene scheint auch die Deregulierung bei den Kabelfernseh-Netzen eingeleitet zu sein. Am 21.12. 1994 legte die Brüsseler Kommission zur Bekräftigung ihrer Absichten einen Richtlinienvorschlag vor, der die Öffnung der Kabel-TV-Netze für Dritte zum 1. Januar 1996 vorsieht [N.N 1994b, 1]. Nutznießer sollen Anbieter von Multimedia-Diensten sein. Die nationalen Telefonnetze sind von dem Vorschlag nicht betroffen. Sie haben noch Zeit bis zum 1. Januar 1998. Wettbewerbskommissar Van Miert machte unmißverständlich deutlich, daß er sich vorbehält, bestehende Netzmonopole über den Artikel 90 EWG-Vertrag aufzubrechen [N.N. 1994b, 1], falls der jetzt eingeschlagene Weg sich nicht als gangbar erweisen sollte. An die Adresse der Deutsche Telekom gerichtet, die Van Miert bei Kabel-TV-Netzen als Quasi-Monopolisten bezeichnet, appellierte der Kommissar, umgehend eine deutliche Trennung ihrer geschäftlichen Tätigkeiten als Netzbetreiber von denen als Dienste-Anbieter vorzunehmen.“ zu wessen Gunsten letztlich die EU-Kommission angeblich deutsche Monopole zerschlägt: <http://www.heise.de/newsticker/data/anw-28.01.03-004/>

⁸ Derzeit befinden sich die Hanauer Brennelementefabriken im Abbaufahren. Seit mehr als vier Jahren laufen die Genehmigungsverfahren zur Stilllegung. Für die Uranverarbeitung der Siemens (ehemals RBÜ) wurde die Firma am 30. Juli 1999 die erste Teilgenehmigung zur Stilllegung erteilt. Mit dem letzten Erörterungstermin zum Abriß der Plutoniumverarbeitung der Siemens im März 2000 wird dann das Kapitel "atomares Hanau" in der Öffentlichkeitsbeteiligung zu Ende gehen. Vermutlich wird die letzte Abrißgenehmigung 2001/2002 erfolgen. Mit dem endgültigen Abbau der Hanauer Nuklearbetriebe wird etwa in den Jahren 2004/2005 zu rechnen sein. Ein schöner Erfolg für die Arbeit der Grünen auf Kreisebene - ein ebenso engagiertes Vorgehen wäre auch der rot-grünen Bundesregierung in Berlin angeraten. http://www.gruene-hanau.de/Person/Diez/Diez_Ein%20langer%20Weg.htm

¹ http://www.cenjur.de/europa/pmv_agrar02.htm

² http://www.seidl.de/cenjur/regling_110202.htm

³ http://www.cenjur.de/aufruf_fulame.htm

⁴ Während unsere direkten Nachbarn auf nationale Unabhängigkeit setzen: „...im Gefolge der Ölkrise wurde ein großangelegtes Programm zum Bau von Kernkraftwerken eingeleitet, das Frankreich später im Vergleich zu seinen Nachbarn eine wesentlich größere Unabhängigkeit bei der Energieversorgung sicherte...“

<http://www.elysee.fr/all/elysee/biopompi.htm> hat Deutschland mit Grüner Ökoideologie zu kämpfen.

http://www.seidl.de/aufruf_fulame.htm Unfassbar können ganze 7 % 100 ihren Willen aufzwingen und beschliessen den Ausstieg aus der Kernenergie. Deutschland im freien Fall – 7 % genügen!

⁵ <http://www.cenjur.de/pages3/fusionskontrollen.htm> – cenjur zum Thema Fusionskontrollen

⁶ 1997 <http://www.heise.de/tp/deutsch/inhalt/te/1341/1.html> – und heute? Bertelsmann Kirch Pay-TV

Konzernveränderungen in Deutschland betroffenen Kommunen hart⁹. Ihnen fehlt die Ertragssteuer¹⁰ für neue Sachinvestitionen - dafür bleibende oder gar steigende Sozialausgaben. Niemand klärt die Ursache. Statt „Halt“ zu schreien und laut auf die beginnende Geldnot¹¹ der Kommunen aufmerksam zu machen, begann man Leasingverträge abzuschliessen. Es wäre interessant zu erfahren, wer diese ruinöse Idee aus welchen (Verdienst)-Gründen ins Spiel brachte. In grösserem Umfange greifen die Kommunen nun zu jedem Strohalm¹², der ihnen angeboten wird. Nicht Deutschland, nicht Europa, wiederum Amerika ist zur Stelle mit Lösungen und Varianten¹³ auf seine Weise: „Cross Border Leasing“, „US-Lease“ und „sale and lease back“¹⁴ – Deutschlands Ausverkauf geht in die Endphase...

⁹ Berlin, 27. Januar 2003 Die schwerste Finanzkrise der Städte seit Bestehen der Bundesrepublik hat ihren Höhepunkt noch nicht erreicht: 2003 wird sich die Lage weiter dramatisch zuspitzen, obwohl viele Städte bereits nach den Jahren 2001 und 2002 praktisch handlungsunfähig sind. Diese düstere Prognose ergibt sich aus aktuellen Daten zur Finanzlage der Städte, Gemeinden und Kreise, die der Deutsche Städtetag heute in Berlin veröffentlicht hat.

<http://www.staedtetag.de/10/pressecke/pressediens/artikel/2003/01/27/00073/index.html>

¹⁰ Städtetag zur Entwicklung der Finanzierungssalden – also der Differenz zwischen Einnahmen und Ausgaben der Kommunen: „Das Defizit aller Kommunen ist von knapp 4 Milliarden Euro im Jahr 2001 auf bis zu 8 Milliarden Euro im Jahr 2002 gestiegen“, sagte Petra Roth: „Eine wesentliche Ursache dafür ist der anhaltende Einbruch bei der Gewerbesteuer. Hier summiert sich das Minus von 2000 bis 2003 auf netto rund 5 Milliarden Euro.“

¹¹ Petra Roth: 2001 und 2002 seien Katastrophenjahre für die Kommunalhaushalte gewesen, und leider sei eine Besserung auch 2003 nicht zu erwarten. Besonders Besorgnis erregend sei die Entwicklung der kommunalen Kassenkredite: Diese eigentlich nur zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe erlaubten Kredite haben im Jahr 2002 erstmals eine zweistellige Milliardenhöhe erreicht. Sie lagen über 11 Milliarden Euro, Mitte 2001 bei knapp 9 Milliarden Euro und vor zehn Jahren bei nur 0,5 Milliarden Euro. „Die Städte brauchen dringend Soforthilfen des Bundes zur Stärkung ihrer Investitionen“, sagte Frau Roth. Mittlerweile lägen die Sachinvestitionen der Kommunen um fast 35 Prozent unter dem Niveau von 1992.

¹² Wenigstens versucht NRW zu helfen:

<http://www.cenjur.de/pages3/eichelcoup.htm>

¹³ Viele Unternehmen würden in Zusammenhang mit dem Basel II-Abkommen Leasing als eine Alternative zur kreditgestützten Investition entdecken. Die im Abkommen geforderten Ratings behinderten eine unproblematische Kreditaufnahme und führten dazu, dass Leasing zu einem unverzichtbaren Finanzierungsinstrument würde, war zu lesen. So würde denn Leasing auch als grenzüberschreitende Finanzdienstleistung dargestellt und die Besonderheiten des Leasings im In- und Ausland am Beispiel des U.S. Cross Border Leasings untersucht, erklärte

<http://www.duefinance.de/pdf/leasing1.pdf>

¹⁴ diverse Angebote und Varianten der „Berater“ siehe im Anschluss an diesen Rückblick

UMTS-Lizenzen¹⁵ werden von Eichel versteigert und bringen diesem Rekordgewinne – den Kommunen das Wasser in die Augen¹⁶. Auch die armen Lizenz-Ersteigerer haben die Rechnung ohne die Grüne Minderheit in Deutschland gemacht. Die stellen sich mit allem quer, was nach Sendemasten¹⁷ und Technik aussieht – Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft, Herr Eichel? Sie versteigern doch nicht Lizenzen ohne Möglichkeit der Verwertung?! Mit welchem Mehraufwand wegen der Grünen Minderheit müssen nun die Ersteigerer ihre Technik auf den Markt bringen, mangelnde Rechtssicherheit auch hier?

Geldnot-Eichel verkauft wirklich alles: im November 2000 sogar zu 100 % (!) die Bundesdruckerei, die unsere Hochsicherheitsdokumente herstellt, an die englische (!) Investorengruppe APAX¹⁸. Basel II soll erst 2006 kommen, wird in Deutschland aber bereits in 2001 angewandt. Todesstoss für den Mittelstand. Folgen: Insolvenzen auf Rekordhöhe – „Schnäppchenjagd“ in der Insolvenzdatenbank wird eröffnet!¹⁹.

Während Mitgliedstaaten wie Frankreich und England ihre Konzerne mit Sonderaktien und Aktienformen vor einem möglichen Ausverkauf schützen, sind deutsche Konzerne und Banken schutzlos (bis auf VW) einer klammheimlichen feindlichen Übernahme wegen der Aktienbesonderheit Inhaberaktie ausgeliefert. Bis heute besteht in Europa keine Waffengleichheit. Eine Übernahme-Richtlinie ist zwar in der Parlamentsdebatte (Berichterstatte Klaus-Heiner Lehne, MdEP²⁰. Bis sie aber zum Einsatz kommt, sind in Deutschland längst alle Weichen gestellt und unsere Nation mehrheitlich feindlich – trotz Kuhhandel mit England²¹ - übernommen²². Kartellzerschlagung – Fusi-

¹⁵ Heise „CeBIT: Geheimniskrämerie bei UMTS

http://www.heise.de/newsticker/data/tol-05_02_03-001/

¹⁶ Petra Roth, Städtetagspräsidentin: „2003 wird ein Schicksalsjahr für die Städte“ Kommunale Kassenkredite bringen Städte an den Rand der Pleite

<http://www.staedtetag.de/10/pressecke/pressediens/artikel/2002/12/30/00070/>

¹⁷ Grüne wollen Sendemasten-Gesetz – Forendiskussion

hier: <http://www.findefux.de/forum/list.php4?f=8>

¹⁸ cenjur: die Bundesdruckerei im freien Fall

http://www.cenjur.de/presse/bundes_druckerei.htm

¹⁹ Insolvenzdatenbanken statt Banken haben Hochkonjunktur, Ausverkauf ist angesagt! <http://www.insolnet.de>

²⁰ Die Europa-Abgeordneten bei cenjur, hier Lehne:

http://www.cenjur.de/pages3/mdep_cenjur.htm

²¹ FTD 03.02.2003 – Berlin und London gehen Kuhhandel

bei Übernahmekodex ein:

<http://www.ftd.de/pw/eu/1044028915495.html?nv=wn>

²² Deutschlands Tragödie siehe hier:

<http://www.cenjur.de/pages3/aktie.htm>

onskontrolle²³ – das ist, das WAR dann die Globalisierung: Deutschlands klammheimliche feindliche Übernahme...

Statt endlich die längst überfällige Änderung des Aktiengesetzes durchzuführen und das wichtige Wirtschaftsministerium anzukurbeln, stand wieder bei den Grünen die Parteipolitik an erster Stelle und der parteilose Müller lernt durch die Handlungsweise des ehemaligen Wettbewerbskommissars van Miert angelsächsische Marktwirtschaft in Deutschland kennen. Ein Konzern nach dem Anderen wird zerschlagen und verkauft; andere werden reduziert auf das Kerngeschäft. Massenarbeitslose und Insolvenzen sind die Folge. Statt diese fatale Entwicklung über das Europa-Parlament bei der EU-Kommission oder dem Ministerrat anzuprangern, kommt eine Märchenstunde nach der anderen²⁴.

Bis zum heutigen Tag haben weder der EU-Ministerrat noch die Kommission je auch nur ein Finanzierungskonzept vorgelegt. Die Antwort von Amerika hingegen ist in Form von Leasing-Vertragsangeboten, verbunden mit Trusts und damit amerikanischen Rechts und Gerichtsstand Amerika, da. Konkret treibt die EU durch ihr Verhalten (deutsche) Konzerne, Banken und Kommunen in finanzielle Beteiligungen und Abhängigkeiten des grössten Konkurrenten der EU.

Fazit und Ursache: Ohne dass die EU-Kommission seit 1951 bzw. 1957 je eine Bestandsaufnahme²⁵ europäischer Konzerne und Banken gemacht und damit überhaupt erst eine Transparenz²⁶ geschaffen hat, werden angebliche Monopole – hauptsächlich in Deutschland - mit geradezu vernichtendem Ausverkaufserfolg zerschlagen – um letztlich weltweit grössere zu ermöglichen²⁷

Anonyme Trusts in Aktiengesellschaften einerseits – anonyme Investoren-Gruppen in Aktiengesellschaften andererseits – welchen Zweck erfüllt bei diesen Verschleierungsmöglichkeiten noch die Namensaktie? Wo bleibt das US-

amerikanische Kartellrecht, das bekanntlich weltweit gilt?!

Wird so der europäische Markt unter Mithilfe von Anwaltsfabriken, Wirtschaftsgesellschaften, Banken untätig vor den Augen des EU-Ministerrates und der EU-Kommission auf diese Weise steuergünstig von Amerika aufgekauft? Sieht so etwa der Geist der Europäischen Idee aus? Wann endlich greifen EU-Ministerrat und EU-Kommission ein?

Sie warnen²⁸ vor Cross-border Leasing und NRW zeigt²⁹, wie es mit seinen Möglichkeiten helfen möchte

So werben sie für Cross-border Leasing

Die JUVE GmbH wirbt auf ihre Seiten

Dieses Unterkapitel konzentriert sich im Wesentlichen auf Big-Ticket-Leasing, also die großen, meist grenzüberschreitenden Transaktionen, bei denen die Leasing-Objekte alle Arten von Immobilien (von Krankenhäusern bis zu Müllverbrennungsanlagen) sowie Flugzeuge, Eisenbahnwaggons oder Schiffe sein können. Häufig gehören dazu aber auch Sale-and-lease-back- oder Lease-in-lease-out-Programme, mit denen Steuervorteile anderer Jurisdiktionen (bislang v.a. der USA) genutzt werden. Assetfinanzierung ist in erster Linie steuerlich motiviert, denn durch die Abschreibung der Anlage wird die Finanzierung erheblich günstiger, und Big-Ticket-Transaktionen sind fast schon per definitionem grenzüberschreitend. Daher müssen Kanzleien über Know-how der Steuer- u. Regulierungssysteme der jeweils beteiligten Staaten verfügen.

ENTWICKLUNGEN

Ogleich der Leasing-Markt ebenso wie andere Bereiche von der allgemeinen Unsicherheit unter den Investoren betroffen war, verhielt er sich während des letzten Jahres alles andere als ruhig. Im Zuge des 11. September durchlebte der Markt für Flugzeugfinanzierung zwar eine Art Vertrauenskrise, die führenden Flug- und Leasinggesellschaften konnten jedoch einen stetigen Arbeitsfluss generieren, der u.a. Refi-

²³ <http://www.cenjur.de/pages3/fusionskontrollen.htm>
cenjur zum Thema Fusionskontrollen

²⁴ http://www.cenjur.de/pages3/action_sandman.htm
Action Sandman

²⁵ http://www.cenjur.de/Anfrage/monti_150103.pfd

²⁶ http://www.cenjur.de/weihnacht_2002.pdf

²⁷ http://www.cenjur.de/Anfragen/euk_040203.pdf

Anfrage cenjur an EU-Kommissar Monti 04.02.2003

²⁸ <http://www.bkpv.de/ver/pdf/mit12002/zusammenfassung/rd0102.pdf>

²⁹ http://www.seidl.de/Anfragen/cross_nrw160103.pdf

nanzierungen sowie Portfolio-Restrukturierungen finanziell angeschlagener Fluggesellschaften beinhaltet. Die Flaute bei der Transaktionsarbeit konnte so kompensiert werden. In Anbetracht des gegenwärtigen Wachstums der Industrie durch die Billig-Fluglinien sehen viele Anwälte sogar noch weiteres Potenzial im Markt und sind der Ansicht, dass die Transaktionsvolumina wieder ansteigen werden, sobald das Vertrauen der Investoren zurückkehrt³⁰.

Was man alle lesen kann, erklären sie

Horn & Kollegen – Rechtsanwälte

6. Sale-and-lease-back-Verfahren Das Sale-and-lease-back-Verfahren ist dadurch gekennzeichnet, dass Eigentümer des Leasinggutes in der Regel der Leasingnehmer ist, der es an den Leasinggeber verkauft und übereignet, um es von ihm anschließend zurückzuleasen. Auch hier führen steuerliche Gründe die Motivationskala an.

7. Cross-Border-Leasing Eine weitere Leasingart ist das Cross-Border-Leasing. Es zeichnet sich dadurch aus, dass der Leasinggeber sich im Ausland befindet und als Investor mit einer langen Laufzeit (bspw. mit bis zu 75 - 80 Jahren bei Kläranlagen) auftritt. Geeignet ist das Cross-Border-Leasing vor allem für Großprojekte der öffentlichen Hand. Eingebbracht werden können Leasinggeschäfte ab einem Investitionsvolumen von 10 - 60 Mio. DM. Möglich ist dies aber insgesamt nur bei einer erstklassigen Bonität. Eine solch hohe Bonität wird bei öffentlichen Einrichtungen wie z.B. Städten, Gemeinden, Stadtwerken oder auch kommunalen Entsorgungsunternehmen angenommen. Cross-Border-Leasing hat vor allem einen steuerlichen Vorteil. Unter bestimmten Voraussetzungen besteht eine attraktive Abschreibungsmöglichkeit, soweit das Nutzungsrecht an einem in den USA nicht steuerpflichtigen Vertragspartner vermietet wird³¹.

Due finance³² zu: U.S. Cross-border Leasing-Transaktionen sind inzwischen eine der bekannten und etablierten Möglichkeiten der Gebietskörperschaften und Zweckverbände, durch eine grenzüberschreitende Gestaltung wirtschaftliche Vorteile zu erreichen. Stadtkämmerer und andere für die kommunale Finanzierung Verantwortliche bekennen sich in vielen Städten offen zu dieser Art der Haushaltssanierung und sehen hierin eine Gestaltungsmöglichkeit, auf die eine Kommune angesichts der aktuellen Finanznot schlechterdings nicht verzichten kann.

Eine Kommune, die ihre einzigartige Infrastruktur in eine jahrzehntelange Transaktion einbringt, muss sich allerdings auch mit den in der Öffentlichkeit geäußerten Kritikpunkten auseinandersetzen. Gemäß unseren Erfahrungen aus einer Vielzahl von erfolgreich abgeschlossenen U.S. Lease-Transaktionen kann das Risikoprofil, der Umfang der erreichten Flexibilität sowie der Einblick in Einzelheiten der Gestaltung und die Interessenlage der Beteiligten jedoch so gesteuert werden, dass die kommunalen Interessen gewahrt und im Rahmen von sachgerechten politischen Vorgaben von dem Finanzvorteil dieser Gestaltung Gebrauch gemacht werden kann³³.

Sale and Lease Back - Fuhrpark

Kunden, die bereits Eigentümer eines Fuhrparks sind, aber die Vorteile des Leasings nutzen möchten, können das Sale and Lease Back-Angebot von **AVIS FLEET SERVICES** wahrnehmen. Wir übernehmen Ihre Fahrzeuge, die Sie anschließend über einen Leasingvertrag weiter nutzen. So können Sie Ihren gesamten Fuhrpark zu einem festen Stichtag veräußern und eine Überalterung der Fahrzeuge vermeiden. Wir übernehmen Ihre Fuhrparkverwaltung und befreien Sie von jeglichem administrativen Aufwand. Durch den Wegfall der Gewerbesteuer für Ihren Fuhrpark und die geringere Kapitalbindung erhöhen Sie die Liquidität Ihres Unternehmens und haben freie Hand für Ihre originären Unternehmensziele. Außerdem genießen Sie alle finanziellen und steuerlichen Vorteile eines Leasingvertrages³⁴.

³⁰ http://www.juve.de/dhb2002/intro_asset.html

³¹ <http://www.rae-horn.de/texte/leasing.html>

³² Anfrage http://www.cenjur.de/Anfragen/cross_duefinance270103.pdf

³³ <http://www.duefinance.de/leasing/uslease.htm>

³⁴ <http://www.avisfleetservices.de/de02c.html>

Sale and Lease back: - Maschinen

Das Prinzip ist ganz einfach:

Sie verkaufen uns/der Leasinggesellschaft Ihren Maschinenpark oder Teile daraus - wegen der hohen Abschreibungen und der noch langen Lebenserwartung der Maschinen sind junge Maschinen interessanter, aber auch höherwertige ältere Gebrauchte sind immer interessant. Im Gegenzug leasen Sie Ihren Betrieb gleichwertige oder neue Maschinen über einen festgelegten Zeitraum zurück, so dass diese nach dem Zeitraum, z.B. 48 Monaten, Ihnen gehören. Hierbei senken Sie Ihre Belastung, und die Maschine senkt zudem noch Ihre Steuern, da die Leasingraten voll als Betriebsausgaben angerechnet werden können. Zudem haben Sie bereits bei der Anschaffung von Maschinen einen genauen Kostenüberblick, wann Sie welche Rate bezahlen müssen. Hierdurch ergibt sich für einen Betrieb, ob klein oder groß, ein gewisses Maß an Planbarkeit.

Wenn Sie eine Neumaschine über Leasing finanzieren, fallen Ihnen nur monatliche Raten an und nach Ablauf des Leasingvertrages geht die Maschine in Ihr Eigentum über. Nach z. B. 3 Jahren haben Sie die Maschine komplett bezahlt. Nun können Sie einen neuen Leasingvertrag mit uns abschließen und Sie haben den Zeitwert der Maschine wieder zu Ihrer Verfügung.

Warum sollten auch Sie diese Art der Finanzierung nutzen?

Steuervorteil: Leasingraten können als Betriebsausgabe voll abgesetzt werden Liquidität: Ihr Kapital steht für andere Investitionen zur Verfügung Kalkulationsgrundlage: gleichbleibende Leasingraten und erwirtschaftete Erträge können gegenübergestellt werden Flexibilität: Leasing ist einfach in der Abwicklung verbesserte Bilanzoptik: das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital wird positiv beeinflusst Eigentumserwerb: nach Ende der Laufzeit entscheiden Sie, ob das Leasingobjekt in Ihr Eigentum übergehen soll, oder ausgetauscht wird³⁵

Sale-and-Lease-Back – IT-Bereich

Die Rahmenbedingungen in Ihrem Unternehmen haben sich geändert. Folgende Überlegungen können Anlaß geben, die Finanzierungsart der getätigten Investition zu überdenken: Sie möchten die Flexibilität des Technologiemodells auch für Ihren vorhandenen IT-Bestand nutzen. Ihr Anlagevermögen ist in der Relation zur Bilanzsumme zu groß. Sie sind an zu lange Abschreibungszeiten im Verhältnis zur gewünschten Nutzungsdauer gebunden. Sie benötigen zusätzliche Liquidität.

Unsere Lösung: Wir kaufen Ihre Systeme und stellen sie Ihnen im Rahmen eines Leasingvertrages wieder zur Verfügung (Sale-and-lease-back). Bei der Wahl der richtigen Laufzeit und Vertragsart beraten wir Sie gerne!³⁶

Jetzt werden Immobilien verleast:

ftd.de, Mi, 20.11.2002, 7:00 Gerichte uneins im Urteil über Sale-and-lease-back Von Sounia Kombert, Köln, und Myriam Langer, Leipzig

Sale-and-lease-back ist heute für viele Unternehmen Bestandteil des Alltagsgeschäfts. Der amerikanische Fachbegriff steht für Transaktionen, bei denen der Leasingnehmer Wirtschaftsgüter, Immobilien etwa, an den Leasinggeber veräußert und unmittelbar wieder von ihm zurückleast - mit Vorteilen für beide Seiten³⁷.

Wie beim Neubauleasing schließt der Leasingnehmer, hier als Restrukt-AG bezeichnet, einen Leasingvertrag und einen Ankaufsrechtsvertrag. Da die Restrukt-AG auch bisher Grundstückseigentümer war, wird der Grundstückskaufvertrag zwischen der Objektgesellschaft und der Restrukt-AG geschlossen.

Damit der Grundstücksübergang keine Grunderwerbsteuerzahlung auslöst, ist es erforderlich, daß sich die Restrukt-AG als Kommanditist mit 100 % am Kapital der Objektgesellschaft, die in der Regel in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG geführt wird, beteiligt. Um eine Konsolidierung der Objekt-

³⁵ http://www.rehnen.de/german/sale_and_lease_back.htm

³⁶ http://www.miller-leasing.de/Konzepte/Sale_and_Lease.htm
³⁷ <http://www.ftd.de/ub/di/1037545555778.html>

gesellschaft zu vermeiden, verbleibt die Stimmrechtsmehrheit beim Komplementär, der von der Leasinggesellschaft gestellt wird. Ein weiterer Unterschied zum Neubauleasing ergibt sich bei der Refinanzierung³⁸.

Sie expandieren oder haben dringenden Raumbedarf? Sie suchen nach einer intelligenten Lösung für den Bau oder den Kauf einer Immobilie? Oder Sie möchten einfach nur Liquidität aus Ihren Bestandsimmobilien schöpfen für neue Projekte. Oder Ihre Passivkosten senken.

Die Lösung liefert Ihnen DAL-Immobilien-Leasing. Bei dieser Finanzierungsform vermietet der Leasinggeber eine Immobilie an den Leasingnehmer. Die Leasingrate beinhaltet Zins und Tilgung. Wesentlicher Unterschied zum herkömmlichen Mietvertrag: Der Leasingnehmer erhält ein Ankaufsrecht zu einem fest definierten Kaufpreis³⁹.

Das sale-and-lease-back-Verfahren hat beim Immobilienkauf weiter Hochkonjunktur, da es als besondere Ausgestaltung eines Grundstückskaufgeschäftes zahlreiche Vorteile konzeptioneller und steuerlicher Art für Leasinggeber und Leasingnehmer bietet. Häufig sind von den sale-and-lease-back-Konstruktionen auch solche Wohnungen betroffen, die dem Wohnungsbindungsgesetz unterliegen. Der Verfasser erörtert die Frage, inwieweit bei einer Äußerung dieses Immobilienbestands im Rahmen einer sale-and-lease-back-Konstruktion die Vorschriften relevant werden und die zum Schutz des Mieters bestehenden Rechte auslösen. Dr. Georg Freiherr von und zu Franckenstein, LL.M. (Sidney), ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht bei Baker & McKenzie Döser Amereller Noack in Frankfurt/M.⁴⁰

Sie mahnen vor Cross-border Leasing

Auch attac spricht auf seinen Internetseiten nur von der Wirkung! Nirgendwo wird die Ursache ansprochen oder ihr nachgegangen, geschwei-

ge denn darüber berichtet – wenn nicht einmal attac darauf aufmerksam wird und permanent nur auf die Wirkungen zu sprechen und darüber zu schreiben kommt⁴¹, sollte dies mehr⁴² als ein Alarmsignal für uns sein. Es heisst doch „Wehret den Anfängen“ und nicht: „Wehret den Ergebnissen“ – daher: Anfang und Ursache hinterfragen!

Beispiel: bei attac steht hier: - „Hundert Jahre wie ein Tag“: „...Eine so große Summe bekam die Stadt Köln noch nie überwiesen. 1,3 Milliarden Deutsche Mark standen eines Tages im April 2000 auf dem Kontoauszug...“ „...Die Freude kam daher, dass Stadtkämmerer Böllinger von dem Milliardenbetrag immerhin 54 Millionen Deutsche Mark einbehalten konnte...“

cenjur: Was, bitte, sind denn für eine Stadt Köln 54 Millionen Deutsche Mark, wie schnell ist das Geld verpulvert? Wieso wird nicht hinterfragt, woher das grosse Defizit kommt, ob von fehlenden Investitionen (warum?), von fehlenden Ertragssteuern (warum?), von gestiegenen oder gebliebenen Sozialleistungen und Gehältern?

Meldungen der Kommunen

16. Dezember 2002 - Text Meldung Angesichts schwieriger werdender wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und rückläufiger Einnahmen in den öffentlichen Kassen betrachtet es Landrat Helmut Eichenlaub als vorrangiges Ziel, die finanzielle Handlungsfähigkeit des Kreises dauerhaft zu sichern.

„Die Grundidee des sale-and-lease-back-Verfahrens ist es, die rund 100 Liegenschaften des Kreises an einen Investor zu veräußern, der bereits sein Interesse signalisiert hat, und die Gebäude dann von diesem zu leasen“, erläuterte Eichenlaub. Das Besondere an dem Verfahren sei, dass bei Geschäftsabschluss schon alle Finanztransaktionen festgeschrieben würden und dem Kreis ein unmittelbarer finanzieller Vorteil entstünde⁴³.

³⁸ <http://www.fachfinder.de/immolease/fall2.html>

³⁹ http://www.dal.de/seiten/FBB/Immo_Leas_kompl.html

⁴⁰ <http://www.rws-verlag.de/zeitsch/zfir/zfir0302.htm>

⁴¹ <http://www.attac-koeln.de/b-koeln-wfo.html>

⁴² <http://www.attac-koeln.de/b-cbl-Seite.html>

⁴³ http://www.landkreis-waldeck-franken-berg.de/Presse/Archiv%202002/Dez_02/12-17-2002.htm

Schlussbemerkung von cenjur:

Die Ursache allen Übels sind fehlende Bestandsaufnahmen der Mitgliedstaaten, fehlende Kontrollen (wer hat je die Ölkonzerne überprüft, wer je die Banken?), fehlende Sanktionen, fehlende Waffengleichheit, Vernichtung der Produktionsstätten durch Konzernschlagnungen und: von reinem Profitdenken geleitet, fehlender Produktionsstättenaufbau in Europa; statt dessen:

Aufhebung der Zölle und Verlagerung der Produktionsstätten in Billiglohn-Drittstaaten. Folge: Insolvenzen, Massenarbeitslosigkeit (siehe auch **Fazit und Ursache** Seite 4).

Was wir tun könnten, statt Cross border Leasing? - cenjur bekam nachdenkenswerte Tips, wie man die Kommunen finanzieren könnte und die zu überlegen wären:

Tip WR: Um die Kommunen zu finanzieren, würde ich aus den Devisenreserven (aus Guthaben der Bundesbank) den – Kommunen zinslose Mittel übergeben, die sie irgendwann zurückzahlen. Gewinne der Bundesbank und KfW (öffentlich – volkswirtschaftliche Aufgabe!) zur Verfügung stellen, statt soziales Kapital zu kommerzialisieren.

Auch Eichels 100 Milliarden werden hinterfragt, warum die vollständig zur Rückführung eingesetzt würden, statt damit den Kommunen zu helfen, die so wieder notwendige Investitionen tätigen und die Wirtschaft ankurbeln könnten. Eichel hat den Kommunen das Geld durch seine Steuerpolitik genommen, jetzt soll er es ihnen auch wieder zur Verfügung stellen.

Zum Thema „Cross-border Leasing“ können Sie demnächst bei cenjur lesen: „Überprüfung der Vermutung einer Strafbarkeit kommunaler Kompetenzträger wegen Vermögensgefährdung durch Leasing-Verträge (Untreue nach § 266 StGB)“

*) Gudrun Seidl ist Mitglied der WissenschaftsPresseKonferenz, akkreditiert bei den europäischen Institutionen und seit 14 Jahren tätig auf dem Gebiet des europäischen Gemeinschaftsrechts.

Ansprechpartnerin: Gudrun Seidl
 Telefon: +49 160 9977 1298
 e-mail: cenjur@t-online.de
<http://www.cenjur.de/cenmag/cbl.pdf>

