

Winfried Kübler Zur Sache: Transatlantische Geschäfte beim Cross-Border-Leasing (CBL)

Die deutschen Kommunen sind schon seit einigen Jahren in einer finanziell schwierigen Situation. Dass sie deshalb fast jede sich bietende Gelegenheit wahrnehmen, zu Geld zu kommen, verwundert nicht. Manche haben in den zurückliegenden Jahren ein Schlupfloch in den amerikanischen Steuergesetzen genutzt und öffentliche Einrichtungen wie Verkehrsbetriebe, Kläranlagen und auch Wasserversorgungseinrichtungen langfristig an US-amerikanische Trusts vermietet, um sie anschließend, quasi als Untermieter, wieder zurückzumieten. Das Ganze ist in sehr umfangreichen, mehrere hundert Seiten umfassenden und in englischer Sprache abgefassten Verträgen fixiert. Als Gerichtsstand sind die USA vereinbart. Über Streitigkeiten entscheiden also die US-Gerichte.

Die Mietverhältnisse, auf die sich deutsche Städte einließen, haben eine Laufzeit von bis zu 99 Jahren. Die vereinbarte Zurückmietung ist mit rund 25 Jahren deutlich kürzer angelegt. Nach dieser Frist haben die deutschen Städte das Recht, das Vertragsverhältnis zu beenden, allerdings unter Zahlung einer bereits beim Vertragsabschluss vereinbarten Summe. Die amerikanischen Investoren können aus diesen Geschäften erhebliche Steuervorteile ziehen, von denen sie vorab einen pauschalen Anteil an ihre deutschen Vertragspartner zahlten und aus dem die Provisionen der Vermittler und die später, anlässlich der vorzeitigen Beendigung des Hauptmietvertrags zu zahlenden Summen abgezweigt wurden. Teilweise sind dabei Barwertvorteile in bis zu zweistelliger Millionenhöhe in die Kassen deutscher Städte gespült worden.

Insofern ein hochinteressantes, aber nicht risikoloses Geschäft. Inzwischen hat der amerikanische Staat diesem, nur der Steuerverkürzung dienenden Treiben Einhalt geboten. Nun ist der neue Abschluss solcher Verträge durch ein in den USA seit Oktober 2004 in Kraft getretenes Gesetz ausgeschlossen. Eine Rückwirkung hat die Gesetzesänderung nicht entfaltet. So weit, so gut, werden diejenigen deutschen Kommunen sagen, die diesen Gelderwerb in den Jahren zuvor betrieben haben.

Trotzdem bleiben offene Fragen, z. B. inwieweit die zwischen deutschen und amerikanischen Vertragspartnern vereinbarten Regelungen während der jahrzehntelangen Laufzeit Bestand haben können. Denn, obwohl die Vertragskonstruktionen zunächst ausschließlich darauf abgestellt waren, eine Lücke im amerikanischen Steuerrecht zu nutzen, mit der Steuererstattungen bzw. -stundungen von den US-Investoren erreicht werden konnten, kann sich irgendwann der amerikanische Vertragspartner darauf berufen, seine Rechte als Mieter dem Untermieter gegenüber

auszuüben. Das hat bei der Vermietung von Straßenbahnfahrzeugen in Berlin inzwischen bereits zum Streit darüber geführt, ob die dortigen Verkehrsbetriebe die alten Straßenbahnwagen, die langfristig vermietet sind, ausmustern dürfen oder nicht.

Sobald sich die deutschen Untermieter – eigentlich eine paradoxe Vorstellung bei Anlagen, die den jeweiligen Städten gehören – einen Verstoß gegen die Verträge oder deren Sinngehalt zuschulden kommen lassen, hat der amerikanische Vertragspartner ein Kündigungsrecht mit dem Ergebnis, dass die Rückabwicklung für die deutschen Partner teuer werden kann. Sobald sich US-Gerichte mit Streitigkeiten zu beschäftigen haben werden, sind vermutlich nicht nur die praktischen Auswirkungen der Rechtsgeschäfte näher zu beleuchten, sondern auch Fragen des Missbrauchs von privatrechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten zu prüfen. Nach deutschem Recht haben diese eigentlich den Charakter von Scheingeschäften. Obwohl als Gerichtsstand die USA vereinbart sind, ist sowohl deutsches wie auch amerikanisches Recht tangiert. Wer Prozesse vor amerikanischen Gerichten in den letzten Jahrzehnten verfolgt hat, weiß, dass die Rechtsauslegung und die Bewertung von Rechtsverpflichtungen dort zum Teil völlig anders gesehen wird als in Deutschland (z. B. bei Klagen von Rauchern gegen Zigarettenhersteller).

Ein weiteres Risiko liegt für die deutschen Städte darin, dass sie ihre finanziellen Verpflichtungen bei einer vorzeitigen Beendigung der Vertragsverhältnisse bei privaten Banken abgesichert haben. Diese hatten zwar zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses eine sehr gute Bonität, nachdem aber die Bewertungsaufgaben inzwischen von international tätigen Rating-Unternehmen wahrgenommen werden, kann das nicht auf Jahrzehnte hinaus als absolut gesichert angesehen werden. Dies zeigen Beispiele in England und auch in den Vereinigten Staaten, wo in den vergangenen Jahren große Unternehmen, z. B. im Sommer 2003 der US-Energieriese Mirant (Atlanta) als dritter großer Energiekonzern, in Insolvenz gingen.

In England und Amerika sind viele Menschen, die ihre Alterssicherung über Kapitalbeteiligungen abgesichert hatten, wegen des Finanzdesasters großer Unternehmen im Alter nun schlechter gestellt.

Falls das Steuerrecht sich während der langen Vertragslaufzeit erneut ändert (z. B. Quellensteuern auf Mieten und Zinsen in Deutschland oder im Ansässigkeitsstaat der beteiligten Banken), kann ein neues, schwer zu kalkulierendes Risiko entstehen, über das dann eventuell gestritten wird. Aber wahrscheinlich sagten sich die CBL-Befürworter: no risk – no cash!