

Ein US-Gericht hat **Cross-Border-Leasing** als Steuerumgehung definiert und den amerikanischen Investoren ihre Steuervorteile aberkannt. Dadurch können auf deutsche Kommunen, je nach Vertragsgestaltung, Zahlungen in Millionenhöhe zukommen. Es ist aber auch möglich, sich von den Verträgen zu lösen und sogar Schadensersatzansprüche gegen die beteiligten Banken und Berater geltend zu machen.



## Cross-Boarder-Leasing berechtigt zu Schadensersatz

Jochen Weck

**C**ross-Border-Leasing wurde in den vergangenen Jahren vielen Städten und Gemeinden als Möglichkeit für zusätzliche Einnahmen angepriesen. Tatsächlich wurde aber den Kommunen ein Spekulationsgeschäft mit unbegrenztem Verlustrisiko verkauft. Nutznießer der Geschäfte waren und sind überwiegend die daran beteiligten Banken und Berater.

### Die Vorgespräche

Tochterunternehmen der federführenden Bank (Bank 1) traten als Initiator an eine Stadt heran und schlugen ihr vor, ihre Stadtanlagen, zum Beispiel Verkehrsbetriebe oder Versorgungsanlagen, an einen Investor aus den USA für rund 30 Jahre zu „verkaufen“ und zugleich wieder zurückzumieten (lease in/out). Nach 30 Jahren könne die Stadt ihre Anlagen „zurückkaufen“ und damit den Vertrag beenden.

Die Eigentumsverhältnisse in Deutschland würden durch die Aktion nicht verändert. Nach US-Steuerrecht werde aber der Investor durch das Leasing als Eigentümer in den USA angesehen und könne dadurch die Stadtanlagen abschreiben. Den so erzielten Steuervorteil würde man mit der Stadt „teilen“ und ihr eine „Provision“ von etwa 5 % des Aktionsvolumens – meist im

dreistelligen Millionenbereich – zahlen.

Weiter versicherte der Initiator, dass für die Stadt außer der regelmäßigen Erhaltungskosten keine Kosten entstehen würden. Denn die von der Stadt geschuldete Miete werde am Tag der Vertragsunterzeichnung von der Bank 1 der Stadt „geliehen“ und sogleich auf ein Sperrkonto bei der Bank 1 zugunsten der Stadt angelegt (Zirkelkredit). Von diesem Konto würden dann die Mieten gezahlt werden. Allerdings müsse das Ganze aus steuerlichen Gründen über eine Stiftung (Trust) abgewickelt werden.

### Die Durchführung

Der US-Investor erbringt eine Einlage von rund 15 % in den Trust. Sie stellt die anzulegenden Gelder dar. Diese kommen in der Regel aus Steuersparfonds oder ähnlichen Private Equity Fonds über die Bank 1. Damit sie die Steuervorteile des US-Investors erhält, ist sie an diesem meist überwiegend beteiligt.

Die Steuervorteile ergeben sich überwiegend aus der 30-jährigen Abschreibung der Stadtanlagen und betragen rund 10 % des Aktionsvolumens pro Jahr, somit bei einer Laufzeit von 30 Jahren rund 300 % des Aktionsvolumens.

Am Tag der Vertragsunterzeichnung überweist Bank 1 den Zirkelkredit von

*Beim Cross-Boarder-Leasing erzielen US-Investoren durch den „Kauf“ von kommunalen Einrichtungen in Deutschland in ihrem Heimatland Steuervorteile, die sie mit den deutschen Städten teilen.*

etwa 75 % der Aktionssumme über den Trust – in der Regel eine Briefkastenfirma in einer Steueroase wie zum Beispiel den Caymans – an die Stadt und gleich danach an sich (oder an eine ihrer Tochtergesellschaften) wieder zurück. Der Trust hat zudem den Vorteil, dass nur der Verwalter in Erscheinung tritt – das ist in der Regel auch Bank 1 – die Begünstigten/Inhaber aber nicht bekannt gemacht werden müssen. Zeitgleich überweist eine weitere Bank (Bank 2) einen echten Kredit, den Legitimationskredit, gegen Gebühr an den Trust, damit US-rechtlichen Mindestanforderungen genügt wird. Am gleichen Tag werden die Anlegergelder (die 15 %-ige Einlage) an eine dritte Bank (Bank 3) transferiert. Diese hat das eingesetzte Kapital der Anleger gegen Gebühr abzusichern. Sodann erhält die Stadt ihre „Provision“.

### Die Täuschung

Die Verträge, die die Städte unterzeichneten, waren regelmäßig rund 1 000 Seiten lang und in englischer Sprache. Wenn überhaupt, hatten die Stadtverantwortlichen lediglich eine

Kurzzusammenfassung auf Deutsch erhalten. Unter anderem wurde den Kommunen in aller Regel Folgendes verschwiegen:

► Die Stadt haftet für sämtliche Mietzahlungen, die während der 30 Jahre zu erbringen sind. Beim Verlust der auf dem Sperrkonto angelegten Gelder, zum Beispiel durch Insolvenz der Bank 1, haftet die Stadt. Sie hat auch auf eigene Kosten den Wert ihrer Anlagen zum Einstandswert zu erhalten und zu versichern.

► Die Stadt hat sich verpflichtet, bei Verschlechterung der Kreditwürdigkeit (Ratings) der beteiligten Banken und Versicherer binnen fester Fristen gleichwertige Ersatzsicherheiten zu stellen oder Vertragsstrafen zu leisten. Tatsächlich müssen heute viele Städte unter erheblichem Kostenaufwand Ersatzsicherheiten stellen.

► In einigen Verträgen wurde sogar vereinbart, dass die Stadt den Investor entschädigen muss, wenn ihm der Steuervorteil in den USA aberkannt wird.

► Dem Investor/Trust werden viele Kündigungsrechte eingeräumt. Im Kündigungsfall hat er unter anderem das Recht zum Verkauf der Anlagen. Für eine Differenz zur vorab vereinbarten Rendite des Investors haftet die Stadt.

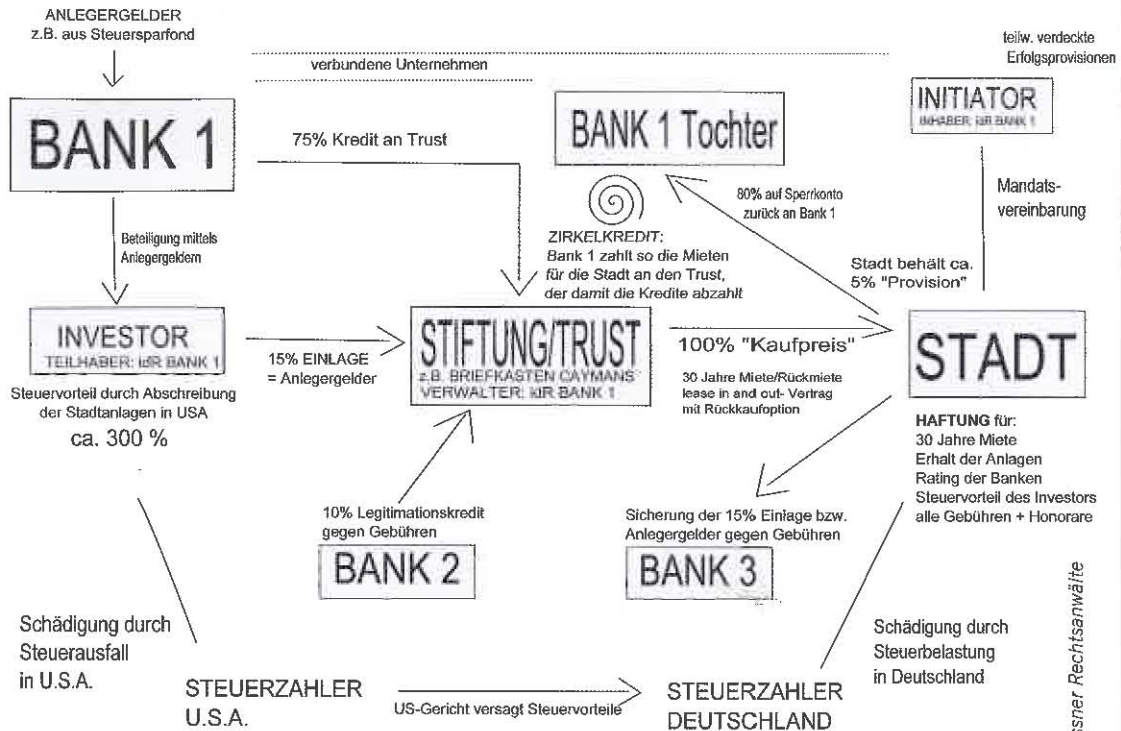
### Die Rechtsverstöße

Der Zirkelkredit stellt eine unzulässige Kreditaufnahme dar, zum Beispiel nach Art. 71 Abs.1 BayGO, weil er nicht für Investitionen, sondern zum Erhalt einer „Provision“ eingegangen wird.

Die Anlage der Kreditsumme auf dem Sperrkonto der Bank ist eine unzulässige kommunale Sicherheitsleistung, zum Beispiel nach Art. 71 Abs.6 BayGO. Solche Verträge sind unwirksam.

Die Verpflichtung zu Ersatzleistungen und Vertragsstrafen bei Änderung von Ratings verstößt gegen das Verbot kreditähnlicher Verpflichtungen, zum Beispiel nach Art. 72 BayGO. Diese Wette auf die Ratings der Banken und Versicherer ist auch ein Verstoß gegen das kommunale Spekulationsverbot.

Die Zweckbindung öffentlicher För-



dermittel, Stadtanlagen nicht an Dritte zu übertragen, wird umgangen. Der faktische Verkauf der Stadtanlagen ist auch ein Verstoß gegen das kommunale Veräußerungsverbot von Vermögen der Daseinsvorsorge.

Wegen der hohen Transaktionssummen hätte das Geschäft öffentlich ausgeschrieben werden müssen (§§ 97, 99 Abs.1, 4 GWB), andernfalls sind solche Verträge nach § 13 Vergabeverordnung unwirksam.

Die Gerichtsstandsvereinbarung New York ist nach § 40 Abs. 2 Nr. 2 ZPO unwirksam, da bei Mietstreitigkeiten wie Leasing der Rechtsstreit ausschließlich am Ort der Sache in Deutschland zu führen ist (§ 29 a Abs. 1 ZPO).

Der Initiator verstößt gegen seine Pflichten aus dem Beratungsvertrag mit der Stadt, da er als Banktochter seinen Interessenkonflikt nicht offen legt.

Die gesamte Miet- und Rückmietaktion stellt letzten Endes auch ein unwirksames Scheingeschäft dar (§ 117 BGB), um in den USA eine eigentümerähnliche Stellung vorzutauschen und auch dort die Anlagen abzuschreiben.

### Fazit

Die Vorspiegelung falscher Tatsachen und Unterdrückung wichtiger Fakten, vor allem durch Verschleiern des Wettcharakters wegen der Haftung für Ratings der Banken/Versicherer, durch den Initiator ist in aller Regel eine arglis-

Cross-Border-Leasing basiert auf einem komplizierten, teils auch illegalem Geflecht.

tige Täuschung. Diese müssen sich Bank, Trust und Investor wegen innerer Verbundenheit zurechnen lassen.

Sofern die Verträge nicht schon wegen Gesetzesverstößes (§ 134 BGB) unwirksam sind, sind sie jedenfalls wegen Täuschung (§ 123 BGB) anfechtbar. Der Initiator haftet darüber hinaus für die der Stadt entstandenen Schäden wegen Pflichtverletzung des Beratungsvertrages (§ 280 BGB), also zum Beispiel für geleistete Zahlungen, Kosten der Rückabwicklung oder Anwaltskosten.

Nachdem die meisten Verträge so oder ähnlich wie in der jüngsten Entscheidung des Gerichts aus Ohio (Aktenzeichen: 07-CV-00857-JG) gestaltet wurden, besteht für die Kommunen keine Verpflichtung zur Zahlung weiterer Gelder an die Investoren, vielmehr eine Pflicht, die Verträge nun genau prüfen zu lassen und Schadensersatz- und Regressansprüche geltend zu machen. Denn wer gleichwohl Steuergelder leichtfertig ausgibt, kann sich schnell dem Vorwurf der Untreue ausgesetzt sehen.



Jochen Weck, Rössner Rechtsanwälte, München, weck@roessner.de

Bild: Rössner Rechtsanwälte