

€ 6,- inkl. MwSt. im Abonnement

€ 9,- inkl. MwSt. im Einzelheft

Herausgeber:

Dr. jur. Thomas Ax

Redaktion:

Dr. jur. Thomas Ax



Ax Rechtsanwälte

Dr. jur. Thomas Ax

Rechtsanwalt

Kanzleininhaber

Uferstraße 16
69151 Neckargemünd

t.ax@ax-rechtsanwaelte.de

T 06223/8688613

F 06223/8688614

M 0151/46197684

www.ax-rechtsanwaelte.de

Kommunal-Leasing: 5 besondere Motive und Vorteile

von Dr. Michael Kroll

Die Gründe und Motive für Leasing sind sehr vielfältig und individuell – im gewerblichen wie im kommunalen Bereich. Nachfolgend sollen exemplarisch 5 Argumente kurz skizziert werden, die in der heutigen Zeit für Kommunal-Leasing sprechen können.

1. Pay-as-you-use

Nimmt man in der Leasingkalkulation als Restwert exakt den voraussichtlichen Marktwert des Objektes zum Vertragsende, so zahlt ein Leasingnehmer über seine Leasingraten exakt die Wertminderung des Objektes sowie die Zinsen – und das auf linearer Basis. Dies ist z.B. eine hervorragende, sichere, lineare und transparente Basis für Gebührenhaushalte.

Beim Kreditkauf ist dies häufig anders: Hier werden Objekte teilweise aus nicht objektbezogenen Globaldarlehen heraus finanziert mit wesentlich längeren Laufzeiten bei häufig sogar ausschließlich endfälliger Tilgung.

Insofern dient Leasing auch der Erfüllung wesentlicher staatspolitischer Ziele wie z.B. dem Postulat der Generationengerechtigkeit (Nichtbelastung nachfolgender Generationen, exakte verursachungsgerechte Kostenzurechnung auf die an der Nutzung partizipierende Generation). Dies ist in der Praxis mittlerweile mit ein wichtiger Grund dafür, dass einige Aufsichts- und Prüfungsbehörden das Leasing sogar ausdrücklich favorisieren. Weitere Informationen zu diesem Argument finden Sie im Blog „Special: Kommunal-Leasing“ auf [richtig-leasen.de](https://www.richtig-leasen.de) (<https://www.richtig-leasen.de/special-kommunal-leasing/>).

2. Vermeidung von Investitionsspitzen

Durch Leasing lässt sich eine „Verstetigung“ des Mittelabflusses erreichen, vor allem wenn ein auslaufender Leasingvertrag durch einen Anschluss-Leasingvertrag ersetzt wird. Auf diese Weise lassen sich Investitionsspitzen im Haushalt und in der Budgetplanung

vermeiden. So lässt sich u.a. eine konstante und lineare Haushaltsbelastung erzielen.

Ferner werden Objekte beim Leasing auch tendenziell schneller ausgetauscht und durch neue ersetzt als beim Kauf, wie mehrere Untersuchungen aus der kommunalen Praxis belegen. Es gibt zahlreiche Nachweise, dass bei der öffentlichen Hand viele Objekte zu lange genutzt werden – häufig mit drastischen Folgekosten. Gerade durch die Einführung der Doppik werden viele dieser zusätzlichen Kostenfaktoren erst jetzt transparent und entscheidungsrelevant – ebenso wie das Problem der Investitionsspitzen im Zusammenhang mit der Budgetierung auch erst im Rahmen der Doppik richtig sichtbar wird.

Ein weiterer Aspekt im Zusammenhang mit der Doppik ist, dass beim Kreditkauf einem einzelnen Investitionsobjekt aufgrund des Gesamtdeckungsprinzips kein bestimmtes objektbezogenes Darlehen zugerechnet werden kann. Deshalb wird bei kreditfinanzierten Objekten in der Budgetplanung mit dem Durchschnitts-Fremdkapitalzinssatz aller bestehenden Darlehen gerechnet – auch derer Darlehen, die bereits vor langer Zeit mit höheren Zinssätzen abgeschlossen wurden. In den Leasingraten sind hingegen hinsichtlich der Zinsbelastung die wahren, aktuellen, objektbezogenen Zinsen enthalten, die zurzeit regelmäßig unterhalb des Mischzinssatzes der aktuellen und vergangenen Kreditfinanzierungen liegen – heute für viele Kommunen ein wichtiger Aspekt und Leasingvorteil im Rahmen der Budgetplanungen.

Weitere Informationen zum Aspekt Investitionsspitze finden Sie im Blog „Special: Kommunal-Leasing“ auf [richtig-leasen.de](https://www.richtig-leasen.de) (<https://www.richtig-leasen.de/special-kommunal-leasing/>).

3. Niedrigere (Folge-)Kosten durch höhere Modernität

Es gibt zahlreiche Untersuchungen aus dem Bereich der öffentlichen Hand (z.B. der Bundeswehr), die belegen, dass sich durch die tendenziell höhere Modernität von Leasingobjekten zahlreiche Folgekosten reduzieren lassen – sowohl in monetärer als auch in

qualitativer Hinsicht: Reparaturkosten, Stillstandskosten, Energiekosten, Umweltaspekte wie CO₂-Ausstoß, Arbeitssicherheit, Schadstoffbelastungen für Mitarbeiter sind nur einige der zahlreichen Aspekte, deren Liste sich noch lange erweitern ließe. Die Bundeswehr definiert sogar die höhere Modernität der Objekte mit den niedrigeren Folgekosten als den zentralen Leasingvorteil.

Dabei ist die Begründung für die höhere Modernität relativ einfach: Gekaufte Objekte werden häufig viel zu lange genutzt. Theoretisch ließen sich die Objekte beim Kreditkauf natürlich genauso schnell austauschen. In der Praxis sieht dies aus den verschiedensten Gründen heraus allerdings fast immer anders aus.

Hinzu kommt, dass Leasinggesellschaften häufig vor allem Produktspezialisten und weniger Finanzierungsspezialisten sind. Sie kennen die modernsten Technologien und haben ein ureigenes Interesse an modernen Objekten, niedrigen Folgekosten und einem optimalen Ersatzzeitpunkt – müssen sie doch die Objekte am Vertragsende oft selbst verwerten. Dabei tragen sie vielfach ein nicht unerhebliches Verwertungsrisiko.

Weitere Informationen zu diesem Aspekt finden Sie im Blog „Leasingmotive und Vorteile“ auf [richtig-leasen.de](https://www.richtig-leasen.de/leasingmotive-und-vorteile/) (<https://www.richtig-leasen.de/leasingmotive-und-vorteile/>).

4. Flexibilität und individuelle Zahlungsstrukturen

Leasing bietet zahlreiche Möglichkeiten, flexible und individuelle Zahlungsstrukturen zu vereinbaren.

- Am Vertragsbeginn: Auf Wunsch lassen sich Sonderzahlungen/Anzahlungen vereinbaren, z.B. um bestehende Budgets in den Vertrag einzubringen.
- Während der Laufzeit sind neben linearen auch saisonale oder nutzungskongruente Raten möglich. Ebenso lässt sich z.B. vereinbaren, dass in bestimmten Monaten keine Leasingraten zu zahlen sind.
- Zum Vertragsende: Je nach Vertragsgestaltung kann ein Leasingnehmer wählen zwi-

schen Objektrückgabe, Kauf und Mietverlängerung

Weitere Informationen zu möglichen Zahlungsstrukturen finden Sie im Blog „Vielfältige Vertragsgestaltung im Leasing“ auf [richtig-leasen.de](https://www.richtig-leasen.de/vertragsgestaltung/) (<https://www.richtig-leasen.de/vertragsgestaltung/>).

5. Vorteile bei Rückgabe und Verwertung

Früher stand bei Investoren häufig das Eigentum an einem Objekt im Vordergrund – heute ist es dagegen zunehmend die Nutzung. Viele Investoren erkennen mittlerweile, dass in Zeiten eines immer schnelleren technologischen Wandels das Eigentum an veralteten Objekten zunehmend ein „Klotz am Bein“ ist. Hohe Folge-, Verwertungs- und Entsorgungskosten, aber auch ökologische, sicherheitsrelevante oder datenschutzrechtliche Aspekte werden zunehmend bei veralteten Objekten zum Problem.

Insofern macht es immer häufiger Sinn, Objekte am Vertragsende zurückzugeben und auszutauschen. Hier lassen sich bisweilen beim Leasing große Vorteile erzielen, da sich Leasinggesellschaften häufig gerade auch auf den Austausch und die Verwertung spezialisiert haben und vielfach auch höhere Verwertungserlöse erzielen können.

Dies gilt vor allem dann, wenn Leasinganbieter schon bei der Objektauswahl die spätere Verwertung mit im Fokus hatten und Objekte bereits am Anfang hinsichtlich einer optimalen Verwertbarkeit ausgewählt bzw. konzipiert haben. Ein gutes Beispiel hierfür sind die silberfarbenen Polizei- und Bundeswehrfahrzeuge. Diese wurden vielfach erst über Leasing eingeführt, da diese Farben einen höheren Verkaufserlös ermöglichen. Diese Farbauswahl wäre beim Kauf natürlich theoretisch ebenso möglich – nur war die Verwertungsfrage in früheren Zeiten selten entscheidungsrelevant. An dieser Stelle wird exemplarisch deutlich, dass Leasinggesellschaften bisweilen einen ganz anderen Objekt-Fokus haben als Kreditkäufer – und dies kommt nicht zuletzt natürlich auch dem Leasingnehmer über niedriger Leasingraten zu Gute.

Vertiefende Informationen zu diesem Thema – auch über die zahlreichen Gründe zu langer Haltedauern beim Kauf – finden Sie im Blog „Leasingmotive und Vorteile“ auf richtig-leasen.de (<https://www.richtig-leasen.de/leasingmotive-und-vorteile/>).