Heft 12/2017

# VergabePrax

€ 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
Kanzleiinhaber

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 häufige Vorurteile und Fehleinschätzungen von Dr. Michael Kroll

Viele Investoren der öffentlichen Hand – aber auch Aufsichts- und Prüfungsbehörden – lehnten Leasing in der Vergangenheit aus den verschiedensten Gründen heraus häufig ab. Dabei lassen sich vieler diese Vorbehalte leicht entkräften.

**1. Im Leasing sind keine Kommunalkreditkonditionen möglich**

Dieses klassische Gegenargument lässt sich in den meisten Fällen schnell entkräften. Zwar erhalten Leasinggesellschaften im Rahmen einer Darlehensrefinanzierung ihrer Verträge wirklich keine Kommunalkreditkonditionen. Über das Refinanzierungsinstrument der Forfaitierung ist dies aber sehr wohl möglich. Deshalb werden viele Kommunal-Leasingverträge auch über die Forfaitierung refinanziert.

Unabhängig von der Frage nach Kommunalkreditkonditionen spielt die Zinskondition in den heutigen Zeiten extrem niedrigerer Zinsen eigentlich sowieso keine große Rolle mehr.

Hinzu kommt im Zusammenhang mit dem Thema Kommunalkreditkondition, dass die einschlägigen kommunalen Vorschriften zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit von Finanzierungsalternativen ganz klar bestimmen, dass die Kreditkondition nur eine von vielen Entscheidungsvariablen ist. In einen Wirtschaftlichkeitsvergleich sind vielmehr alle ausgaberelevanten Faktoren aufzunehmen, also z. B. auch unterschiedliche Anschaffungs-, Folge- und Verwertungskosten. Hinzu kommt, dass ebenso die so genannten qualitativen Aspekte ebenfalls in einen Wirtschaftlichkeitsnachweis zu integrieren sind. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Blog „Special: Kommunal-Leasing“ auf richtig-leasen.de (https://www.richtig-leasen.de/special-kommunal-leasing/).

**2. Es existieren Umsatzsteuernachteile durch Leasing**

Ein weiteres klassisches Gegenargument ist, dass Leasing zu Umsatzsteuernachteilen führe. Eine Leasingrate unterliegt vollständig der Mehrwertsteuer, also auch deren Zinsanteil. Zinszahlungen an eine Bank im Rahmen einer Darlehensfinanzierung werden hingegen ohne Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

Dieser Sachverhalt ist zwar zunächst richtig. In der Argumentation wird allerdings übersehen, dass ein Investor der öffentlichen Hand die Anschaffungskosten zuzüglich Mehrwertsteuer bezahlen und finanzieren muss, während eine Leasinggesellschaft die auf den Anschaffungskosten lastende Mehrwertsteuer im Rahmen ihres Vorsteuerabzugs vom Finanzamt zurückerstattet bekommt. Insofern sind die Umsatzsteuerbelastungen bei Kauf und Leasing erst einmal exakt gleich. Man könnte auch sagen: Beim Kreditkauf zahlt man Zinsen auf die mitfinanzierte Mehrwertsteuer, beim Leasing Mehrwertsteuer auch auf den Zinsanteil der Leasingraten.

In der Praxis sind sogar Fälle denkbar, in denen Leasing zu Umsatzsteuervorteilen führt. Dies ist dann der Fall, wenn der Leasingnehmer das Objekt zum Vertragsende zurückgibt. Dann zahlt er bezüglich der Anschaffungskosten Mehrwertsteuer nur auf den Tilgungsanteil der Leasingraten. Den Mehrwertsteueranteil der Anschaffungskosten, der auf dem über die Leasingraten nicht getilgten Restwert liegt, spart sich der Leasingnehmer nachhaltig – mitunter ist dies ein hoher Betrag von mehreren Prozent der Anschaffungskosten, vor allem bei werthaltigen Objekten!

Umsatzsteuernachteile sind hingegen denkbar bei Mietkaufverträgen und Sale-and-lease-back-Verträgen.

Weitere Informationen zur Umsatzsteuer finden Sie im Blog „Special: Kommunal-Leasing“ auf richtig-leasen.de (https://www.richtig-leasen.de/special-kommunal-leasing/).

**3. Die gewerblichen Leasingvorteile greifen nicht bei der öffentlichen Hand**

In Diskussionen zum Thema Leasing verweist die öffentliche Hand gerne darauf, dass Leasing eher etwas für gewerbliche Leasingnehmer sei, weil viele Vorteile nur für diese Leasingnehmergruppe relevant seien wie Bilanzneutralität, Steuervorteile etc.

Was vielen Investoren der öffentlichen Hand allerdings nicht bewusst ist: Auch gewerbliche Investoren leasen mittlerweile vielfach aus ganz anderen Gründen wie auch Untersuchungen der letzten Zeit bestätigen: Die klare lineare Kalkulationsgrundlage, eine höhere Modernität der Betriebsausstattung, Liquiditätsaspekte, die Möglichkeit der Rückgabe bzw. des Austauschs des Objekts am Vertragsende, eine höhere Flexibilität – diese und andere Aspekte dominieren mittlerweile die Motive gewerblicher Investoren pro Leasing – und viele dieser Aspekte greifen ebenso bei der öffentlichen Hand.

Weitere Informationen zu möglichen Vorteilen und Motiven im Kommunal-Leasing finden Sie auf richtig-leasen.de in den Blogs „Special: Kommunal-Leasing“ (https://www.richtig-leasen.de/special-kommunal-leasing/) sowie „Leasingmotive und Vorteile“ (https://www.richtig-leasen.de/leasingmotive-und-vorteile/).

**4. Mit Leasing wird Haushaltsmissbrauch betrieben**

Vielfach wird Leasing unterstellt, Haushaltsmissbrauch zu ermöglichen. Vermeintliche Werbeaussagen der Leasingbranche wie das Argument „Leasing schone den Vermögenshaushalt“ bekräftigen diese Vorbehalte noch. Die Kritik am Leasing im Zusammenhang mit dem Haushaltsmissbrauchsargument setzt dabei vor allem an zwei zentralen Stellen an:

- **Nichtbelastung des Vermögenshaushalts/ Aufbau von Schattenhaushalten:** Leasing erscheint nicht im kameralen Vermögenshaushalt. Dadurch besteht die Gefahr, dass eigentlich geplante kreditfinanzierte und kreditgenehmigte Investitionen im Vermögenshaushalt wegfallen, da diese jetzt über Leasing außerhalb des Vermögenshaushalts realisiert werden. Dies könnte dazu führen, dass nun Kreditmittel für zusätzliche, eigentlich nicht geplante Investitionen zur Verfügung stehen und auch abgerufen werden. Zur Vermeidung dieses unerwünschten und zu Recht zu kritisierenden Effekts bieten sich Vorschriften wie in Sachsen an, die vorsehen, dass die Barwerte aus Leasingverträgen auf die Kreditlinien anzurechnen sind.
- **Ausweitung der „freien Spitze“:** Durch die Vereinbarung von Restwerten bei Leasingverträgen werden während der Vertragslaufzeit Teile der Anschaffungskosten über die Leasingraten nicht bezahlt sondern „nach hinten“ verlagert. Dadurch vergrößert sich die „freie Spitze“ als wichtige haushaltspolitische Kennzahl. Dieser Effekt ist zwar richtig und kann zu Recht kritisiert werden. Dann darf man aber auf der anderen Seite auch nicht übersehen, dass dieser unerwünschte Effekt bei vielen Darlehensfinanzierungen noch wesentlich größer ist. Während beim Leasing die Zahlungen wenigstens halbwegs nutzungskongruent erfolgen, werden Kredite teilweise über Laufzeiten jenseits von 20 Jahren mit teilweise noch endfälliger Tilgung vereinbart – für Objekte, deren Nutzung bereits nach wenigen Jahren beendet ist!

Ausführlichere Informationen zu den Missbrauchsargumenten finden Sie auf richtig-leasen.de im Blog „Special: Kommunal-Leasing“ (https://www.richtig-leasen.de/special-kommunal-leasing/).

**5. Leasing ist komplex und kompliziert**

Leasing bietet eine Fülle an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und Vorteilen. Auf der anderen Seite erschwert es aber gerade auch diese Individualität dem öffentlichen Investor den „Durchblick zu behalten“. Dies birgt natürlich auch die Gefahr, negative Verträge und Fallstricke nicht zu erkennen und am Ende den Leasingvertrag vielleicht teuer bezahlen zu müssen. Deshalb ist es umso wichtiger, sich vor allem über die Möglichkeiten der Vertragsgestaltung genau zu informieren und dann auch dementsprechend eine rechtssichere Ausschreibung und einen nachprüfbaren Wirtschaftlichkeitsnachweis

vorzunehmen um die richtige Vergabeentscheidung zu treffen.

Wertvolle Hinweise zur individuellen Vertragsgestaltung finden Sie in verschiedenen Blogs auf richtig-leasen.de, z.B. „Vielfältige Möglichkeiten der Vertragsgestaltung“, „Special: Kommunal-Leasing“, „Vertragsende: Kein Ende mit Schrecken“ oder auch „In 7 Schritten zum richtigen Leasingvertrag!“.