

Bildungsprotokolle

Kommunalfinanzierung

Band 5

Bildungsprotokolle

Herausgegeben von der
Kärntner Verwaltungsakademie

Band 5
Die Gemeinde zur Jahrtausendwende

Klagenfurt 2000



KÄRNTNER DRUCK- UND VERLAGSGESELLSCHAFT

Die Rechte liegen bei den Autoren.
Gesamtherstellung: Kärntner Druckerei, Klagenfurt

ISBN 3-85391-180-3

Vorwort

Zur Verbesserung des Ausbildungsniveaus im Bereich der Finanz-verwaltungen der Gemeinden hat die Kärntner Verwaltungsakademie ab dem Jahr 2000 einen entsprechenden Lehrgang ins Fortbildungsprogramm aufgenommen.

Dieser Ausbildungslehrgang – der auf eine Initiative der Gemeinde-abteilung des Amtes der Kärntner Landesregierung zurückgeht - wurde von Praktikern für Praktiker erstellt.

Die inhaltliche Konzipierung des Lehrganges erfolgte durch eine Arbeitsgruppe (Leo Murer, Gemeindeabteilung; Ferdinand Bevc, Markt-gemeinde Eisenkappel-Vellach; Mag. Erich Kofler, Stadtgemeinde Spittal/Drau; Mag. Emil Pinter; Stadt Villach), im Einvernehmen mit den kommunalen Interessenvertretungen.

Der vorliegende Band der „Bildungsprotokolle“ enthält eine überar-beitete Fassung der Lehrgangsbeiträge zum Thema Kommunalfi-nanzierung, die bislang nur den Teilneh-merInnen dieser Veranstal-tungsreihe zur Verfügung gestellt wurden.*

In diesem Zusammenhang gilt es noch, den mitwirkenden Referenten für die unentgeltliche Überarbeitung der Vortragsunterlagen und der Hypo Alpe Adria Bank AG und der Hypo Leasing Kärnten GmbH für die finanzielle Unterstützung zu danken

Klagenfurt, im Oktober 2000

Simon K o r e n j a k

* Alle weiteren Beiträge sind im Internet – <http://www.verwaltungsakademie.ktn.gv.at> unter dem Menüpunkt „Kursunterlagen“ abrufbar.

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	88
Klaus DOBERNIG	
1. Zahlungsverkehr	8
1.1 Der Begriff „Girokonto“	8
1.1.1 Rechtsgrundlagen	8
1.2 Eröffnung eines Girokontos	8
1.2.1 Gründe für die Kontowahrheit	8
1.2.2 Kontoinhaber	8
1.2.3 Legitimation	8
1.2.4 Verfügungsberechtigung	8
1.2.5 Zeichnungsberechtigte	8
1.2.6 Verfügungsmöglichkeiten über Girokonten	8
1.3 Der Kontoauszug	8
1.3.1 Aufbau einer Kontonummer	8
1.4 Unterschied Valutatag/Buchungstag	8
1.4.1 Valutatag	8
1.4.2 Buchungstag	8
1.5 Gironetze – Überweisungswege	8
1.5.1 Die Träger des Zahlungsverkehrs	8
1.5.2 Der Überweisungsverkehr	8
1.6 Der Scheck	8
1.6.1 Rechtliche Grundlagen	8
1.6.2 Definition Scheck und dessen Funktion	8
1.6.3 Beteiligte Personen	8
1.6.4 Die gesetzlichen Bestandteile des Schecks	8
1.6.5 Arten des Schecks	8
1.6.6 Weitergabemöglichkeiten	8
1.6.7 Verwendeter Scheckvordruck	8
1.6.8 Vorlegungsfrist	8
1.7 Datenträger	8
1.7.1 Was bieten Datenträger	8
1.7.2 Erstellung von Datenträgern	8
1.7.3 Verarbeitung von Datenträgern	8
1.7.4 Voraussetzungen	8
1.8 Telebanking/Internetbanking	8
1.8.1 Was ist Telebanking	8
1.8.2 Was kann Telebanking MBS	8

1.8.3 Technische Voraussetzung	8
Softwareprodukte der einzelnen Sektoren:	8
1.8.4 Sicherheit	8
2. Liquiditätssicherung	8
2.1 Kassenkredit	8
2.1.1 Praktische Abwicklung des Kassenkredites	8
2.1.2 Praktische Abwicklung durch die Bank	8
2.2 Barvorlagen	8
2.2.1 Was sind Barvorlagen	8
2.2.2 Abwicklung von Barvorlagen	8
2.2.3 Sicherheitsaspekt	8
3. Veranlagungen	8
3.1 Spareinlagen/Sparbuch	8
3.1.1 Was sind Spareinlagen	8
3.1.2 Sparbuch	8
3.1.3 Verzinsung	8
3.1.4 Einlagensicherung	8
3.1.5 Gesetzliche Bestimmungen/Grundlagen	8
3.1.6 Vorschusszinsen	8
3.1.7 Respiroregelung	8
3.1.8 Die Kapitalertragssteuer (KEST)	8
3.1.9 Auskünfte über Spareinlagen	8
3.1.10 Zinsbegriffe	8
3.2 Termineinlagen	8
3.2.1 Kündigungsgelder	8
3.2.2 Festgelder	8
3.3 Wertpapiere	8
3.3.1 „Das magische Dreieck“	8
3.3.2 Arten von Forderungswertpapieren	8
3.3.3 Besonderheiten	8
3.3.4 Kassenobligationen (KOBL)	8
3.3.5 Null-Kupon-Wertpapier (Zerobonds)	8
3.3.6 Arten von Anteilspapieren	8
3.4 Fondsveranlagungen	8
3.4.1 Investmentzertifikate/Fonds	8
3.4.2 Vorteile von Investmentfonds	8
3.4.3 Warum Investmentfonds als Vorsorge	8
3.4.4 Das Einmaleins der Fonds	8

Roland **PRINZ**

4. Kommunaldarlehen	8
4.1 Allgemeines	8
4.1.1 Gesetzliche Grundlagen	8
4.1.2 Darlehen – Kredit	8
4.2 Finanzierungsparameter	8
4.2.1 Darlehenshöhe	8
4.2.2 Laufzeit	8
4.2.3 Tilgungsarten	8
4.2.4 Verzinsung	8
4.2.5 Staatliche Rechtsgeschäftsgebühr	8
4.2.6 Konditionsgestaltung	8
4.2.7 Tilgungsbeginn	8
4.2.8 Sicherstellungen	8
4.3 Darlehensausschreibung	8
4.3.1 Gesetzliche Grundlagen	8
4.3.2 Vergabeverfahren	8
4.3.3 Anbotsabgabe und -öffnung	8
4.4 Darlehensabwicklung	8
4.5 Konditionsentscheidung	8
4.6 UFG-Darlehen	8
4.7 Fremdwährungsdarlehen	8
4.8 Literatur	8

Christian **WEINLÄNDER**

5. Leasing	8
5.1 Was versteht man unter „Leasing“	8
5.1.1 Abgrenzung „Finanzierungsleasing“ – „Operatingsleasing“	8
5.2 Was kann geleast werden?	8
Nach Leasingobjekten werden drei Sparten unterschieden:	8
5.3 Welche Leasingmodelle gibt es?	8
5.3.1 Vollamortisationsverträge	8
5.3.2 Teilamortisationsverträge	8
5.3.3 Leasingverträge mit Vorleistungen	8
5.3.3.1 Mietvorauszahlung	8
5.3.3.2 Depot-(Kautions-)Zahlungen	8
5.3.4 Sale-and-Lease-Back-Verträge	8
5.4 Kalkulation des Leasingvertrages	8
5.5 Unterschiede zwischen Leasing und Kredit	8

5.6 Die Verbuchung des Leasinggeschäftes	8
5.6.1 Aktivierung des Leasingobjektes beim Leasinggeber	8
5.6.2 Aktivierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer	8
5.7 Steuerliche Aspekte des Leasing	8
5.7.1 Zivilrechtliches und wirtschaftliches Eigentum	8
5.7.2 Umsatzsteuer	8
5.7.3 Gebühren-Gesetz	8
5.8 Zivilrechtliche Aspekte des Leasingvertrages	8
5.8.1 Vertragsdauer	8
5.8.2 Leasingentgelt, Zinssatzbindung	8
5.8.3 Nutzung, Instandhaltung, Risikotragung	8
5.8.4 Unterbestandgabe des Leasingobjektes	8
5.8.5 Vertragsauflösung	8
5.8.6 Rückgabe des Leasingobjektes	8
5.9 Möglichkeiten nach Ende der Grundmietzeit	8
5.9.1 Vollamortisationsmodell	8
5.9.2 Teilamortisationsmodell	8
5.10 Kurzfassung Ablaufschema Leasingfinanzierung	8
5.11 Besonderheiten des Immobilienleasing	8
5.11.1 Definition	8
5.11.2 Formen beim Immobilienleasing	8
5.11.3 Leasingfähige Immobilien	8
5.11.4 Abwicklung	8
5.11.5. Steuerliche Rahmenbedingungen	8
5.11.6 Vertragsarten	8
5.11.7 Dienstleistungsangebot	8
5.12 Kommunalleasing	8
5.13 Argumente für die Leasingfinanzierung	8
6. Alternative Finanzierungen	8
6.1 Contracting	8
6.1.1 Für wen ist Contracting interessant?	8
6.1.2 Einspar-Contracting	8
6.1.3 Anlagen-Contracting	8
6.2 PPP – Public Private Partnership	8
7. Autoren	8

1. Zahlungsverkehr

1.1 Der Begriff „Girokonto“

Giro und Conto kommen aus dem italienischen und heißen „*KREIS*“ bzw. „*KREISLAUF*“ und „*RECHNUNG*“.

Das Girokonto ist ein legitimes Konto.

Es dient zur Abwicklung des baren und unbaren Zahlungsverkehrs und ist somit die Verrechnungsbasis für Ein- und Ausgänge.

Das Girokonto ist eine vom Geldinstitut geführte Rechnung, auf der alle Eingänge zugunsten und alle Ausgänge zulasten des Kontoinhabers verrechnet werden. Diesen baren und unbaren Umlauf des Geldes nennt man „*GIROVERKEHR*“.

1.1.1 Rechtsgrundlagen

BWG (Bankwesengesetz)

- Dieses Gesetz trat am 1. Jänner 1994 in Kraft und regelt im wesentlichen sämtliche Geschäftstätigkeiten einer Bank.

Die AGB (Allgemeine Geschäftsbedingungen)

- Die Bedingungen sind für alle Kreditinstitute gleich.

Der GIRO-Vertrag

- Rechtsmäßige Grundlage für die Geschäftsabwicklung
- Vereinbarung zwischen Bank und Kunden über den Zahlungsverkehr
- Bestätigung der Kenntnisnahme der Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch Unterzeichnung am Eröffnungsantrag

Der Scheckvertrag

- Dieser Vertrag kann grundsätzlich nur mit dem Kontoinhaber abgeschlossen werden.
- Er kommt stillschweigend durch Bestellung und Ausfolgung des Scheckheftes, Quittierung zustande

1.2 Eröffnung eines Girokontos

Bei der Kontoeröffnung gilt der Grundsatz der Kontowahrheit, d. h. man muss sich immer davon überzeugen, ob diejenige Person, welche die Eröffnung des Kontos beantragt, zur Eröffnung unter der beantragten Kontobezeichnung auch tatsächlich berechtigt ist (KONTOWAHRHEIT). Bei den Gemeinden muss der Bürgermeister als Kontoinhaber und somit auch Eröffner eines Kontos seine Legitimation vorweisen.

1.2.1 Gründe für die Kontowahrheit

- Rasche und unkomplizierte Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Schutz aller Zahlungsverkehrsteilnehmer (bei Überweisungen, Einzahlungen usw. muss die Gewissheit bestehen, dass diese Zahlungen nicht auf fingierte Konten gelangen (speziell im öffentlichen Bereich von großer Bedeutung))
- Die Bank muss jederzeit den wahren Kontoinhaber ermitteln können (Mahnungen, Exekution oder Tod)

1.2.2 Kontoinhaber

Kontoinhaber ist diejenige Person, die aus der Geschäftsverbindung mit der Kreditunternehmung berechtigt und verpflichtet wird. (Bei Gemeinden der Bürgermeister für die jeweilige Legislaturperiode)

Der Kontoinhaber hat alle *Rechte* und *Pflichten* über ein Girokonto.

Kontoinhaber können nur physische und juristische Personen oder Personengesellschaften des Handelsrechtes (OHG, KG) und protokollierte Firmen sein.

1.2.3 Legitimation

Bei der Eröffnung eines Girokontos durch eine Gemeinde muss die Legitimation des Kontoinhabers (Bürgermeister), sowie aller Zeichnungsberechtigten durch einen amtlich gültigen Lichtbildausweis erfolgen.

- Reisepass
- Führerschein
- Personalausweis
- Dienstaussweis

Der Passus „persönlich bekannt“ ist dadurch nicht mehr zulässig! (*Geldwäschereibestimmungen*)

1.2.4 Verfügungsberechtigung**Wesen und Umfang**

Die Verfügungsberechtigung des Kontoinhabers beinhaltet folgende Rechte:

- Kontoeröffnung und Schließung
- Änderung der Kontobezeichnung
- Erteilung und Widerruf von Zeichnungsberechtigungen
- Saldoanerkennnis
- Antrag auf Ausstellung einer Eurocheque-, Kunden-, Bankomat- und Kreditkarte

- Änderung von Ablage und Versand(art)
- Abschluss des Scheckvertrages (geschieht durch Bestellung und Ausfolgung des Scheckheftes, dessen Übernahme der Kontoinhaber quittiert)

- Disposition über das Konto

Je nachdem, ob ein Girokonto einen oder mehrere verfügungsrechte Kontoinhaber hat, unterscheidet man

- Einzelkonto
- Gemeinschaftskonto

1.2.5 Zeichnungsberechtigte

Das sind alle Personen, die vom Bürgermeister ermächtigt sind, Verfügungen über das Konto zu treffen.

Der Zeichnungsberechtigte hat betreffend des Kontos alle Rechte außer

- ein Konto eröffnen oder schließen
- Bestellung von Schecks, Scheckkarte, Bankomatkarte, Kreditkarten
- Kontotitel ändern
- Zeichnungsberechtigte ernennen oder streichen
- Änderungen der Versandart/Ablage
- Saldomitteilung anerkennen

1.2.6 Verfügungsmöglichkeiten über Girokonten

- Einzahlungen, Gutschrift unbar
- Bareinzahlungen auf Konto
- Überweisungen / Sammelüberweisungen
- Barbehebungen – Kundenkarte
- Bankomatkarte
- Schecks – Scheckkarte
- Daueraufträge
- Einziehungsaufträge
- Kreditkarte – Eurocard
- Telebanking
- Internetbanking

1.3 Der Kontoauszug

1.3.1 Aufbau einer Kontonummer

1	-	2 1 0 6 5	-	3
Geschäftsstelle		Kontostamm		Prüfziffer

1.4 Unterschied Valutatag / Buchungstag

1.4.1 Valutatag

Valutatag ist jener Tag, an dem die Verzinsung beginnt oder endet.

1.4.2 Buchungstag

Buchungstag ist jener Tag, an dem die Buchung durchgeführt wird.

1.5 Gironetze – Überweisungswege

1.5.1 Die Träger des Zahlungsverkehrs

Die Träger des Zahlungsverkehrs sind die Geldinstitute

- Landes- und Hypothekenbanken
- Banken
- Sparkassen
- Kreditgenossenschaften des Raiffeisensektors
- Kreditgenossenschaften des Volksbankensektors
- Die Österreichische Nationalbank im Rahmen des ESZB
- Die Österreichische Postsparkasse

Die Gesamtheit aller Geldinstitute nennt man „*Gironetz*“

1.5.2 Der Überweisungsverkehr

Der Überweisungsverkehr unterteilt sich in

- Hausverkehr
- Eigennetz
- Fremdnetz
- Nostrokonten
- Lorokonten

Hausverkehr

Auftraggeber und Empfänger haben das Konto bei einer Bank.

Eigennetz

Auftraggeber und Empfänger haben das Konto bei einer Bank, jedoch in verschiedenen Bundesländern.

Fremdnetz

Auftraggeber und Empfänger haben das Konto bei verschiedenen Geldinstituten.

1.6 Der Scheck

1.6.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Scheckverkehr sind

- Das Scheckgesetz (von 1955)
- Das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB)
- Das Handelsgesetzbuch (HGB)

Weiters gibt es für die Abwicklung des Scheckverkehrs im österreichischen Bankwesen zusätzlich Bestimmungen.

Diese sind vor allem:

- die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der österreichischen Kreditinstitute (AGB)
- Scheckbedingungen
- Bedingungen für die Ausgabe und Verwendung der Eurocheque-Karte
- Auszahlungsbestimmungen für Eurocheques

1.6.2 Definition Scheck und dessen Funktion

Der Scheck ist

- eine schriftliche, unbedingte Anweisung
- an ein Kreditinstitut (=Bezogener)
- einen bestimmten Geldbetrag
- aus einem bestimmten Guthaben (oder aus einem eingeräumten Kredit)
- an den Inhaber oder namentlich genannte Person (=Begünstigter)
- bei Sicht (Vorlage) zu zahlen.

Der Scheck ist daher ein Zahlungsmittel und kein Kreditmittel!

Mit dem Scheck wird unbar über ein Konto verfügt, daher kann über ein Sparkonto auch nicht mittels Scheck verfügt werden.

1.6.3 Beteiligte Personen

Aussteller

Er stellt den Scheck aus und weist damit den Bezogenen zur Zahlung an.

Bezogener

Er wird aufgefordert, aus dem Guthaben (oder dem eingeräumten Kredit) des Ausstellers zu zahlen.

Der Bezogene **muss immer ein Kreditinstitut** sein.

Begünstigter

Er soll die Zahlung erhalten.

1.6.4 Die gesetzlichen Bestandteile des Schecks

Der Scheck ist dann gültig, wenn er folgende 6 Bestandteile enthält:

- Bezeichnung Scheck im Text der Urkunde
- Unbedingte Anweisung, einen bestimmten Geldbetrag zu zahlen
- Name des Bezogenen
- Angabe des Zahlungsortes
- Tag und Ort der Ausstellung
- Unterschrift des Ausstellers

Außerdem gibt es noch kaufmännische Bestandteile, die vom Gesetz nicht vorgeschrieben sind, welche jedoch für die weitere Bearbeitung bzw. Verarbeitung von großer Bedeutung sind:

- Schecknummer
- Kontonummer
- Bankleitzahl
- Belegart

1.6.5 Arten des Schecks

Nach der Einlösbarkeit

- Barscheck
- Verrechnungsscheck

Nach der Weitergabemöglichkeit

- Inhaberscheck
- Orderscheck
- Rektascheck

Nach dem verwendeten Scheckvordruck

- Eurocheque
- Institutsspezifischer Scheck

Nach dem Vorliegen einer Scheckgarantie

- Kartengesicherter Scheck
- Nicht kartengesicherter Scheck

1.6.6 Weitergabemöglichkeiten

Inhaberscheck

Schecks die auf Inhaber lauten! Text „Zahlen Sie an den Inhaber...“
Die Rechte aus dem Inhaberscheck werden durch bloße Übergabe übertragen.

Orderscheck

Der bezeichnet eine bestimmte Person als namentlich Begünstigten. Er kann nur durch INDOSSAMENT weitergegeben werden.

Text: „zahlen Sie an XY oder an dessen Order ...“

Die Rechte aus dem Orderscheck werden durch Übergabe und Indossament übertragen.

Das gesetzte Indossament kann ein

- Vollindossament (mit namentlicher Nennung des Begünstigten)
- Blankoindossament (ohne Nennung des Begünstigten)
- Vollmachtsindossament (z. B.. Scheck zum Einzug)

sein.

Rektascheck

Der Rektascheck lautet auf eine namentlich bestimmte Person mit dem Zusatz „nicht an Order“

Text: „Zahlen Sie an XY, aber nicht an dessen Order“

Die Rechte aus einem Rektascheck können grundsätzlich nur durch Zession übertragen werden.

1.6.7 Verwendeter Scheckvordruck

Eurocheque – Vordrucke

Diese werden nur an Kunden ausgegeben, die im Besitz einer gültigen Karte sind.

Institutsspezifische Scheckvordrucke

Für alle Kunden, die keine gültige Eurocheque-Karte besitzen. Diese Schecks sind unterschiedlich gestaltet.

Kartengarantierte Schecks

Dieser Scheck ist im Rahmen des Eurocheque-Systems ausgestellt worden. Bei Einhaltung aller Bedingungen ist die Einlösung (bis zu einem Höchstbetrag von ATS 2500,- bzw. EURO 200,-) dem Schecknehmer garantiert.

Nicht kartengarantierte Schecks

Diese Schecks unterliegen keiner Garantie. Es gibt keine Einlösungsgarantie seitens der bezogenen Bank.

1.6.8 Vorlegungsfrist

Darunter versteht man die Zeitspanne, innerhalb der ein Scheck der bezogenen Bank zur Zahlung vorgelegt werden muss, um alle Scheckrechte zu wahren.

Dauer der Vorlegungsfrist

- | | |
|---|-----------|
| <input type="checkbox"/> Im Inland | – 8 Tage |
| <input type="checkbox"/> In verschiedenen Staaten desselben Erdteiles | – 20 Tage |
| <input type="checkbox"/> In verschiedenen Erdteilen | – 70 Tage |

Die Bedeutung der Vorlegungsfristen

Für den Aussteller

Erleichterung der Evidenzhaltung seiner Scheckverbindlichkeiten

Für den Schecknehmer

Bei Nichteinlösung erhält der Schecknehmer den Vorlegungsvermerk und hat dadurch Rückgriffsmöglichkeiten

Für den Scheckkartenscheck-Nehmer

Die gesetzliche Vorlegungsfrist ist die Garantiezeit für die Einlösung (wenn alle anderen Bedingungen und Formvorschriften eingehalten werden)

ScheckWiderruf

Wird erst nach Ablauf der Vorlegungsfrist voll wirksam

1.7 Datenträger

1.7.1 Was bieten Datenträger

Datenträger sind Dienstleistungen der Bank gegenüber anderen Kreditinstituten und öffentlichen (Gemeinden) oder selbständigen Kunden. Bei der hausinternen Bearbeitung von Datenträgern ist grundsätzlich zwischen der

- Erstellung und
- der Verarbeitung

von Datenträgern zu unterscheiden.

Das Datenträgerverfahren ermöglicht der Bank, den inländischen Zahlungsverkehr mit Kreditinstituten und anderen Kunden rationeller, wirtschaftlicher und größtenteils beleglos abzuwickeln.

1.7.2 Erstellung von Datenträgern

Aufgrund der ständig eingehenden Belege bzw. Zahlungen auf Konten einer Gemeinde wird für diese ein Datenträger nach bestimmten Normen (Datenträgerabkommen) erstellt.

1.7.3 Verarbeitung von Datenträgern

Basierend auf den Informationen der gelieferten Datenträger werden die Einzüge oder Zahlungen des Datenträgerkunden abgewickelt. Die einzelnen Geschäftsfälle dieser Datenträger werden entweder auf Folgedatenträger (für andere Banken bestimmte Geschäftsfälle) übertragen, auf Belege gedruckt oder der hausinternen Buchhaltung (HypoGeschäftsfälle z. B.) zugeführt.

1.7.4 Voraussetzungen

Auf jedem Datenträgermedium (Magnetband, Diskette im Format 8 Zoll, 5½ Zoll oder 3½ Zoll) muss mindestens ein abgeschlossener Bestand vorhanden sein. Jedem Datenträger muss ein Begleitzettel beigelegt werden, der die wesentlichen Daten zum jeweiligen Datenträger enthält. Nach erfolgter Bearbeitung des Datenträgers wird bei der Rückgabe eine Durchführungsbestätigung mitgegeben.

1.8 Telebanking / Internetbanking

1.8.1 Was ist Telebanking

Bankwege stellen für Unternehmen aber auch für Gemeinden einen beträchtlichen Zeit- und damit auch Kostenfaktor dar. Eines der wichtigsten Hilfsmittel der Gemeindefinanzgebarung, die moderne Liquiditätsplanung, ist ohne aktuelle Daten wertlos. Auch aus diesem Grund wird zwangsläufig ein effizienterer und rascherer Zugriff auf die Gemeindepkonten notwendig.

Die Banken können Gemeinden PC-Programme anbieten, die ihre Konten rund um die Uhr und an allen Wochentagen verfügbar machen. Auf Knopfdruck erfolgen Informationen, sowie Kontrolle und Durchführung aller Kontobewegungen. So können Kontostände und Bewegungen abgefragt und Kontoauszüge erstellt werden. Verschiedene Transaktionsmodule ermöglichen die Durchführung von Überweisungen, Bankeinzügen und Auslandszahlungen.

Im einzelnen stehen für die Gemeinden die Programme

Telebanking MBS

Internet-Banking

zur Verfügung.

1.8.2 Was kann Telebanking MBS

- Kontostände abfragen mit Buchungssaldo, Valutasaldo, Disposaldo kann eingesehen werden
- Überweisungen in ATS oder EURO durchführen, eigene Überträge zum taggleichen Umbuchen zwischen Konten des Benutzers bei verschiedenen Banken
- Einziehungsaufträge und Lastschriften durchführen
- Eilüberweisungen erlauben die schnelle Buchung von Überweisungen wie bisher eine telefonische Überweisung
- Postbaranweisungen durchführen
- Auslandsüberweisungen durchführen
- Terminisierte Aufträge erstellen und verwalten; ein angegebene Durchführungsdatum bestimmt die Fälligkeit des Auftrages
- Periodische Aufträge erstellen und verwalten; der jeweilige Auftrag (mit Ausnahme von Auslandsüberweisungen) wird vom Programm fünf Tage vor der Fälligkeit erstellt.
- Datenimport: ab Version 4.0.00 (Juli 99) können Datenimport, Datenexport und Retourdatenträger im EDIFACT V3-Daten-trägerformat erfolgen.

- Zahlungsverkehrsdaten können aus der Finanzbuchhaltung importiert werden.
- Auszugsdaten archivieren
- Stammdaten abspeichern
- Um bei wiederkehrenden Buchungsvorgängen Zeit zu sparen, können eigene Daten, wie z. B.. Name, Kontonummer, Bankleitzahl, Verwendungszweck gespeichert werden.

1.8.3 Technische Voraussetzung

- Jeweilige Telebanking-Software MBS
- PC mit Maus, Prozessor ab 80486, Hauptspeicher 8 MB
- 15 MB freier Speicherplatz auf der Festplatte, Microsoft Windows 95, Windows 98 oder NT
- MODEM
- Telefonanschluß
- Identifikationscodes der Bank(en)
- Internetzugang bei Internet Banking

Softwareprodukte der einzelnen Sektoren:

Hypo Alpe-Adria-Bank AG	System Spardat
Raiffeisensektor	System ELBA
Sparkassensektor	System Spardat
Bank Austria	System Bank Austria Telebanking

1.8.4 Sicherheit

- Leistungsstarke Benutzerverwaltung mit USER und PASSWORT
- Kommunikationsberechtigung, Schutz vor unberechtigtem Zugriff durch personenbezogenen Code (Bezeichnung und Passwort) zur Identifizierung im jeweiligen Rechenzentrum
- Verfügungsnummer: personenbezogener Code zum aktiven Zugriff auf das Konto mittels Telebanking MBS
- PIN: persönliche Identifikationsnummer: persönliches, geheimes Passwort, das nur dem Benutzer bekannt ist (wie ein Bankomatcode). Der PIN wird erstmals von der Bank ausgegeben, kann jedoch später jederzeit vom Benutzer geändert werden.
- TAN: Die Transaktionsnummer ist der wichtigste Zugangscode zum Konto. Sie dient als elektronische Unterschrift und ist nur einmal benutzbar

2. Liquiditätssicherung

2.1 Kassenkredit

Der Kassenkredit dient zur Ausfinanzierung und Abdeckung von kurzfristigen Finanzengpässen innerhalb des Gemeindehaushaltes. Der Kassenkredit muss nicht aufsichtsbehördlich genehmigt werden. Der Rahmen muss durch den GR-Rat im Zuge des Voranschlages festgelegt werden.

Das Gesamtausmaß der Kassenkredite darf ein Sechstel der veranschlagten Einnahmen des ordentlichen Haushaltes nicht übersteigen. (§ 35 (2) GHO)

2.1.1 Praktische Abwicklung des Kassenkredites

- Rahmenfestlegung durch die Gemeinde
- Ausschreibung des Rahmens unter den Kreditinstituten
- Entscheidung hinsichtlich der Verzinsungsvariante ob fix oder variabel
- Antrag an den Gemeinderat
- Vergabe durch den Gemeinderat an den Bestbieter
- Schreiben an das Kreditinstitut, betreffend Zuschlag und Ausfertigung des Vertrages

2.1.2 Praktische Abwicklung durch die Bank

- Erstellen des Kassenkreditvertrages in Form eines Gegenbriefes
- Eröffnung eines Girokontos; wenn vorhanden, lediglich einstellen des gewünschten Kassenkreditrahmens
- Eingabe des Zinssatzes bzw. der Verzinsungsregelung; entweder Fixzinssatz oder variabler Zinssatz bzw. auch b.a.w. (variabler Zinssatz auf Basis EURIBOR + Aufschlag) mit viertel oder halbjährlicher Anpassung

2.2 Barvorlagen

2.2.1 Was sind Barvorlagen

Barvorlagen sind kurzfristige Kredite – max. 12 Monate – die von Banken und Kreditinstituten Schuldner bester Bonität ohne Vertrag bzw. auch ohne jegliche Sicherstellung zur Verfügung gestellt werden. Sie dienen zur Abdeckung von kurzfristigen Liquiditätsgpässen und werden speziell bei hoher Dringlichkeit angewendet, da sie von der Abwicklung sehr rasch durchgeführt werden können. (keine Vertragsrichtung, keine Sicherstellung)

Ein weiterer Aspekt für die Durchführung von Barvorlagen ist die Umgehung der Vertragsvergebührung, die bei der Einrichtung eines Darlehensvertrages zu erfolgen hat. Dieser Aspekt trifft jedoch auf Gemeinden nicht zu, da die Gemeinde als Körperschaft grundsätzlich gebührenbefreit ist.

2.2.2 Abwicklung von Barvorlagen

- Festlegung der Barvorlagenhöhe
- Festlegung der Laufzeit
- Festlegung der Konditionen
- Kontoeröffnung
- Geldfluss auf ein bekanntzugebendes Konto
- Realisierung nach Ablauf der Laufzeit
- Rückführung des Kapitals inkl. Zinsen

Die Vereinbarungen werden zumeist nur mündlich getroffen!

2.2.3 Sicherheitsaspekt

Für die Abwicklung von Barvorlagen ist großes Vertrauen von allen Beteiligten Partnern – sowohl Schuldner wie auch Gläubiger – notwendig, da man keinerlei schriftliche Vereinbarung über die abzuwickelnde Transaktion vornimmt. Daher werden von Banken Barvorlagen wirklich nur Kunden bester Bonität und mit langjähriger Bindung an das Institut eingeräumt, um keine außergewöhnlichen Risiken einzugehen.

3. Veranlagungen

3.1 Spareinlagen/Sparbuch

3.1.1 Was sind Spareinlagen

Spareinlagen sind Geldeinlagen auf Konten, die nicht den Zwecken des Zahlungsverkehrs, sondern der Anlage dienen. (§ 31/1 BWG 93).

Die Einzahlungen müssen in Schilling/EURO geleistet werden und werden in jeder beliebigen Höhe entgegengenommen. Die Banken behalten sich jedoch vor, jederzeit die Entgegennahme von Einzahlungen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

3.1.2 Sparbuch

Der Einleger erhält bei der ersten Einzahlung ein Sparbuch, welches „Überbringer“ oder auf eine bestimmte Bezeichnung, insbesondere Namen, lauten kann.

Dieses Sparbuch muss als solches gekennzeichnet sein und trägt den Firmenwortlaut der jeweiligen Bank und die ausgehende Stelle. Es enthält die Sparbuchnummer, den Zinssatz, die Kontonummer, die vom Einleger angegebene Bezeichnung, sowie den Hinweis auf eine eventuelle vereinbarte Klausel (Losungswort), die bedungene Abgabe einer Unterschrift und die Bindungsdauer. Weiters sind Einlagen, Zinsen, Zuschreibungen und Rückzahlungen mit Angabe des Tages an dem sie erfolgt sind, ausgewiesen.

Die Eintragungen werden durch Unterschrift (Paraphe) von den durch Schalteraushang bevollmächtigten Personen nur dann bestätigt, wenn sie nicht EDV unterstützt erfolgen.

Sparbücher sind nach der gesetzlichen Definition „*Inhaberpapiere*“ und bedürfen bis auf wenige Ausnahmen (Kundenwunsch, PUR-Konten, Prämiensparkonten) keiner Legitimierung.

3.1.3 Verzinsung

Die Verzinsung der Spareinlagen beginnt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§ 32/7 BWG) mit dem auf den Zahlungseingang folgenden Werktag (Wertstellungstag) und läuft bis einschließlich dem der Auszahlung vorangehenden Kalendertag. Der Monat wird zu 30 Tagen, das Jahr zu 360 Tagen gerechnet. Beträge, die innerhalb von 14 Tagen nach Einzahlung wieder abgehoben werden, werden nicht verzinst, wobei Auszahlungen stets zu Lasten der zuletzt eingezahlten Beträge erfolgen.

Der Jahreszinssatz und allfällige Entgelte für Dienstleistungen werden durch Schalteraushang bekanntgegeben und der Zinssatz wird im Sparbuch eingetragen. Bei Änderungen der Jahreszinssätze für Spareinlagen und des Entgeltes für Dienstleistungen gelten die neuen Jahreszinssätze bzw. die neuen Entgelte vom Tag der Bekanntgabe des Inkrafttretens (Aushang) an, ohne dass es einer Kündigung durch die Bank bedarf.

Mit Ende des Kalenderjahres erfolgt für alle Einlagen die Verrechnung der Zinsen/Entgelt. Der jeweilige Saldo aus Zinsen abzüglich Steuern, Vorschusszinsen und Entgelten wird dem Kapital zugeschrieben und wieder verzinst bzw. vom Kapital abgeschrieben.

3.1.4 Einlagensicherung

Um kleinere Institute vor überraschendem Mittelabfluss abzusichern, wurde unter den Banken beschlossen, für eine entsprechende Liquiditätssicherung gegenseitig Sorge zu tragen.

Da bis auf die Mindestreserve die theoretische Möglichkeit besteht, sämtliche Spareinlagen als Ausleihungen weiterzugeben, könnte der Fall eintreten, dass sämtliche Spareinlagenkunden Auszahlungen verlangen.

Durch diese Regelung wird das Einzelinstitut in die Lage versetzt, den Kundenwünschen nach Auszahlungen ihrer Sparguthaben nachzukommen, da es selber nicht über die nötige Liquidität verfügt.

Bei Insolvenz der Bank muss laut gesetzlicher Verpflichtung pro Kunde ein Betrag von *ATS 260.000,-* zur Auszahlung gebracht werden.

Daher vor allem im öffentlichen Bereich wichtig, wem Sie ihr Geld anvertrauen. „*Vorsicht*“ bei kleineren Privatbanken. Diese bieten zwar oft *attraktive Einlagenzinsen*, jedoch müssen Sie auch ein größeres Risiko eingehen.

3.1.5 Gesetzliche Bestimmungen/Grundlagen

Das Bankwesengesetz

Mit Bundesgesetz vom 30. Juli 1993 (BGBl 532) wurde das Bankwesen in Österreich auf eine neue Rechtsgrundlage gestellt. Dieses sogenannte Bankwesengesetz regelt unter anderem die Bestimmungen über das gesamte Spareinlagengeschäft (siehe § 31, 32 und 37).

Das Vorschusszinsenabkommen

Dieses wurde zwischen den Fachverbänden der Kreditunternehmen und der Österreichischen Postsparkasse abgeschlossen und regelt die Einhaltung der Vorschusszinsen und deren Berechnung bei Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist oder vereinbarter Laufzeit.

Allgemeine Bestimmungen für das Spareinlagengeschäft

Unter den Allgemeinen Bestimmungen versteht man jenen Schalter-Aushang, in dem sämtliche Sparprodukte – getrennt nach Bezeichnung, Zinssatz, Laufzeit und Besonderheiten – angeführt sind.

3.1.6 Vorschusszinsen

Vorschusszinsen oder auch Strafzinsen genannt, ist gleich eine Bereitstellungsg Gebühr, die im Spargeschäft für die Nichteinhaltung einer Bindungsfrist/Kündigungsfrist eingehoben wird.

Die Vorschusszinsenregelung ist im § 32 Absatz 8 detailliert geregelt und lautet wie folgt:

Spareinlagen können auf eine bestimmte Laufzeit gebunden werden. Vor Fälligkeit geleistete Zahlungen sind als Vorschüsse zu behandeln und zu verzinsen. Für diese Vorschüsse ist 1 Prozento pro vollem Monat für die nicht eingehaltene Bindungsfrist zu berechnen.

Es ist jedoch an Vorschusszinsen nicht mehr zu berechnen, als insgesamt an Habenzinsen auf den hereingekommenen Betrag vergütet wird, wobei auch ausbezahlte Habenzinsen des Vorjahres im erforderlichen Ausmaß rückzuerrechnen sind, wenn die Habenzinsen des laufenden Jahres nicht ausreichen.

3.1.7 Respiroregelung

Üblicherweise werden eingezahlte Beträge jeweils zum gültigen Zinssatz, für die tatsächliche Veranlagungsdauer verzinst.

Gemäß § 32, Absatz 7, BWG gibt es aber eine Ausnahme:

„Beträge die innerhalb von 14 Tagen nach Einzahlung wieder abgehoben werden, sind nicht zu verzinsen, wobei Auszahlungen aus Spareinlagen stets zu Lasten der zuletzt einbezahlten Beträge zu erfolgen haben“.

Diese Beträge werden sozusagen nur „bedingt verzinst“. Die Verzinsung erfolgt nur, wenn der Betrag länger als 14 Tage am Sparkonto verbleibt.

3.1.8 Die Kapitalertragssteuer (KEST)

Bei der KEST handelt es sich um eine Steuer von Kapitalerträgen. Der Steuerabzug wird beim Zufliessen des Kapitalertrages – also an der „Quelle“, daher auch die Bezeichnung Quellensteuer – durchgeführt. In unserem Fall von der Bank einbehalten und an das Finanzamt abgeführt. Die Steuerschuld entsteht zum Zeitpunkt des Zufliessens der Kapitalerträge. Die KEST ist seit 1.1.1993 als Endbesteuerung ausgestattet (sogenannte KEST 2).

Mit dem KEST-Abzug wird die Einkommenssteuer bzw. Körperschaftsteuer auf den betreffenden Kapitalertrag abgegolten, ebenso eine auf das zinsbringende Kapital anfallende Erbschaftsteuer. Nur bei sehr geringem bzw. keinem Einkommen wird die KEST auf die Einkommenssteuer angerechnet und ganz oder teil-

weise rückerstattet. (Geht nicht automatisch, muss beim Finanzamt beantragt werden.)

KEST-pflichtige Kapitalerträge aus Spareinlagen:

1. Jänner 1989 bis 31. Dezember 1992	10 Prozent
1. Jänner 1993 bis 1. Juli 1996	22 Prozent
	Wirkung als Endbesteuerung
ab 1. Juli 1996	25 Prozent

3.1.9 Auskünfte über Spareinlagen

Auskünfte über Spareinlagen dürfen daher stets nur unter Wahrung des Bankgeheimnisses erteilt werden. Diese besondere Verpflichtung ist im § 38 des Bankwesengesetzes gesetzlich verankert. Die Verfügungsberechtigung über ein Sparbuch steht ausschließlich demjenigen zu, der es vorweisen kann und das richtige Lösungswort nennt (ist auch auf brieflichem Wege möglich). Auskünfte über Spareinlagen werden oft telefonisch erbeten. Hier ist in jedem Fall die *ANONYMITÄT* der Spareinlage zu wahren und unter Hinweis auf das Bankgeheimnis die Auskunft zu verweigern.

Ausnahmen:

- In Zusammenhang mit Strafverfahren gegenüber Strafgerichten und Strafverfahren, wegen vorsätzlicher Finanzvergehen gegenüber den Finanzstrafbehörden
- Im Falle einer Verlassenschaftsverhandlung
- Wenn der Kunden der Offenbarung des Geheimnisses ausdrücklich und schriftlich zustimmt

3.1.10 Zinsbegriffe

Um Spareinlagen per 31. Dezember jeden Jahres abschließen oder ein Sparbuch „schließen“ zu können, müssen zuerst die entsprechenden Zinsen berechnet werden.

Wir unterscheiden dabei folgende Zinsbegriffe:

Tageszinsen

Dieser Wert gibt an, wie viel Zinsen der Kunde im Falle eines Realisates heute erhalten würde.

Interkalarzinsen

Die Zinsberechnung bei Spareinlagen wird in der Weise vorgenommen, dass bei jeder Kontobewegung (d. h. auch bei einer

Ersteinlage) der für den kommenden Jahresabschluss aktuelle Zinsstand errechnet wird. Diese fiktiven Zinsen nennt man Interkalarzinsen. Durch die einzelnen Kontobewegungen ändert sich daher laufend der jeweilige Interkalarzinsstand. Beim Jahresabschluss werden die Interkalarzinsen zum Kontostand hinzugerechnet (Kapitalisierung) und die neuen Interkalar (voraus-) Zinsen für das kommende Jahr berechnet.

□ **Kapitalisierte Zinsen**

= Interkalarzinsen, vermindert um die Kapitalertragssteuer, welche am Jahresende dem Kapital hinzugerechnet werden.

3.2 Termineinlagen

Wir unterscheiden bei Termineinlagen, sogenannte Depositen, zwischen *Kündigungsgelder* und *Festgelder*.

3.2.1 Kündigungsgelder

Kündigungsgelder sind Einlagen, die nicht dem unmittelbaren Zahlungsverkehr dienen und für die ausdrücklich eine Kündigungsfrist vereinbart wurde, z. B. Kündigung sechs Monate.

Wird über einen der gekündigten Beträge nach Fälligkeit nicht sofort verfügt, so steht es der Bank frei, unter Wahrung der Interessen des Kontoinhabers, entweder die Kündigung als nicht erfolgt zu betrachten, oder die Einlage als täglich fälliges Geld zu behandeln und entsprechend zu verzinsen.

3.2.2 Festgelder

Festgelder werden für eine bestimmte Laufzeit, die in Zinstagen ausgedrückt wird, hereingenommen und sind an einem vorher bestimmten Tag fällig. Für diesen Zeitraum wird ein fixer Zinssatz vereinbart.

Verlängerung

Entschließt sich der Kunde, während der vereinbarten Laufzeit, das Geld für einen bestimmten weiteren Zeitraum zu belassen, so können die neue Laufzeit und die, dieser Laufzeit entsprechende Verzinsung, schon mit dem Zeitpunkt der Vereinbarung in Kraft treten.

3.3 Wertpapiere

Wertpapiere sind Urkunden, die private Vermögensrechte verbrieften. Die Ausübung dieser Rechte ist an den Besitz der Urkunde gebunden.

Im Handelsleben gibt es viele Wertpapiere:

z. B. Banknoten, Schecks, Wechsel, spezielle Dokumente im Außenhandel (Ladeschein, Versicherungspolizze).

Alle diese Urkunden verbrieften Rechte und sind daher Wertpapiere im weiteren Sinn.

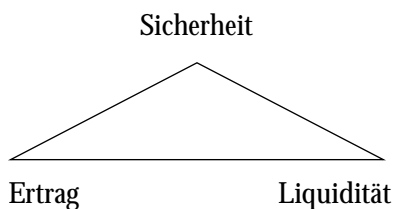
Hier wollen wir uns mit besonderen Wertpapieren beschäftigen, nämlich den Wertpapieren im engeren Sinn:

- Anleihen
- Pfand- und öffentliche Pfandbriefe
- Aktien

Diese Wertpapiere weisen als Handelsobjekte eine Besonderheit auf – sie sind „fungibel“.

Fungibel (= „vertretbar“) bedeutet, dass alle Stücke einer Emission bzw. einer Art grundsätzlich die gleichen Rechte verbrieften; dh: Ein Wertpapier einer Art kann durch ein anderes der gleichen Art vertreten werden.

3.3.1 „Das magische Dreieck“



- Je größer die Sicherheit, desto geringer das Ertragspotential
- Je weniger Risiko, desto weniger Ertragspotential
- Je größer das Risiko, desto größer das Ertragspotential

Sicherheit

Sie ist für den Anleger der Maßstab, inwieweit er nach Ablauf einer bestimmten Zeit sein investiertes Kapital in gleicher Höhe zurück erhält oder ob dieses – ganz oder teilweise – „verlorengegangen“ ist.

Die Sicherheit einer Veranlagung hängt von folgenden Faktoren ab:

- Bonität des Emittenten
- Zinsänderungsrisiko bei Forderungspapieren
- Kursrisiko generell bei Beteiligungspapieren
- Währungsrisiko

Ertrag

Ein weiterer Maßstab für Veranlagungen ist deren Ertragskraft. Der Ertrag kann ein „laufender“ Ertrag sein (z. B. aus regelmäßig, fix vereinbarten Zinsen) oder aus „Wertsteigerungen“ (Kursgewinnen) stammen (z. B. bei Aktien).

Liquidität

Für den Anleger wird auch die Möglichkeit, seine Veranlagung bei Bedarf in Bargeld umwandeln zu können, von Bedeutung sein.

Nicht alle Anlageformen weisen die gleiche Liquidität auf: manche können schnell und einfach zu Bargeld gemacht werden („Versilbern“), manche wiederum nur sehr aufwendig und zeitraubend (z. B. Kunstgegenstände).

Bei geordneten Marktverhältnissen können z. B. Wertpapiere jederzeit veräußert, sowie außerdem belehnt werden.

Bei der Liquidität muss auch das Risiko, eventuell Kursverluste zu erleiden, mitberücksichtigt werden.

Alle Anlageformen können nach diesen 3 Kriterien „Sicherheit – Ertrag – Liquidität“ eingeschätzt werden.

3.3.2 Arten von Forderungswertpapieren

Am Kapitalmarkt finden wir meist folgende Arten von Forderungspapieren vor:

- Anleihen
- Pfandbriefe und öffentliche Pfandbriefe
- Kassenobligationen
- Namensschuldverschreibungen
- Bundesschatzscheine
- Bundesobligationen

Anleihen

Sind Teilschuldverschreibungen, die von folgenden Schuldnergruppen emittiert werden.

Anleihen öffentlichrechtlicher Emittenten

- Anleihen der Gebietskörperschaften Bund, Länder, Städte, Gemeinden (einschließlich „Bundesobligationen“)
- Anleihen öffentlich-rechtlicher Körperschaften,
- Kirchliche Aufbau-Anleihe
- Anleihen öffentlich-rechtlicher Fonds
- Wasserwirtschaftsfonds, Öko-Fonds, Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds
- Anleihen der Sondergesellschaften der Republik Österreich Brenner-Autobahn AG, ASFINAG

Anleihen privater Emittenten

- Industrieanleihen
- Anleihen der Energiewirtschaft

Anleihen ausländischer Emittenten

- Diese können sowohl „Private“ wie auch öffentlichrechtliche Institutionen sein.
- Anleihen der Weltbank, der Europäischen Investitions-bank

3.3.3 Besonderheiten

Pfandbriefe und öffentliche Pfandbriefe haben gegenüber den anderen festverzinslichen Wertpapieren folgende Vorteile:

Dreifache Sicherheit

- Bei Pfandbriefen haften grundbücherlich sichergestellte Darlehen; bei öffentlichen Pfandbriefen haften Forderungen an öffentlichrechtliche Körperschaften
- die Hypo-Bank haftet mit ihrem gesamten Vermögen
- das betreffende Bundesland haftet als Ausfallsbürge

Daueremission

Aufgrund des Daueremissionsrechts der HYPO's sind Pfandbriefe und öffentliche Pfandbriefe praktisch jederzeit erhältlich.

Der Anleger muss somit nicht warten (und auf eine höhere Verzinsung verzichten), bis Anlagematerial wie z. B. Anleihen am Markt sind.

Direkter Kontakt Emissionsinstitut (=HYPO) – Kunde

Will der Kunde Pfandbriefe und öffentliche Pfandbriefe (ver)kaufen, kann er dies direkt bei seiner HYPO tun. Er braucht also nicht den Umweg über die Börse wählen.

3.3.4 Kassenobligationen (KOBL)

Sind Schuldverschreibungen eines Kreditinstitutes mit fixer Verzinsung. Auf KOBL werden keine Tilgungen geleistet, da sie endfällig sind. Für KOBL haftet das emittierende Kreditinstitut, das sich auch zum Rückkauf verpflichtet.

KOBL sind Daueremissionen; es folgt kein Stückeausdruck; der Käufer erhält nur eine Kaufabrechnung.

Vorteile für die Kommune

- relativ kurze, überschaubare Laufzeit
- jederzeitige Realisierbarkeit
- hohe Kursstabilität
- garantierter Ertrag während der Laufzeit

3.3.5 Null-Kupon-Wertpapier (Zerobonds)

Eine besondere Form von Forderungspapieren mit fester Verzinsung für die gesamte Laufzeit sind Null-Kupon-Wertpapiere.

Diese sind endfällig. Die laufende Zinszahlung entfällt (kein Kupon). Die Zinsen werden automatisch wiederveranlagt, wodurch das Wiederveranlagerisiko entfällt. Erst am Ende der Laufzeit fallen dann Tilgungserlös, Zinsen und Zinseszinsen an. Die Differenz zwischen Ausgabepreis und Rückzahlungspreis ist der Ertrag, den der Inhaber bei Fälligkeit erhält.

Dabei gibt es noch einen sprachlichen Unterschied:

Als „Null-Kupon Wertpapiere“ bezeichnet man solche, bei denen der Emissionspreis unter dem Nennwert, zu dem die Tilgung bei Laufzeitende erfolgt, liegt.

Bei sogenannten „Prämienanleihen“ ist der Emissionspreis gleich dem Nennwert, die Tilgung erfolgt zu einem höheren Rückzahlungskurs. Der Unterschied wird als „Prämie“ bezeichnet.

3.3.6 Arten von Anteilspapieren

Am Kapitalmarkt finden wir vor allem drei wichtige Arten von Anteilspapieren:

- Aktien
Sie verbriefen Anteile an einer Aktiengesellschaft (AG).
- Partizipationsscheine
Sie verbriefen eine aktienähnliche Beteiligung am Vermögen und Geschäftserfolges eines Unternehmens
- Investmentzertifikate
Sie verbriefen Miteigentum an einem Investmentfonds

Aktien

Aktien sind Urkunden, in denen folgendes verbrieft ist:

- Der Anteil am Grundkapital einer AG und damit an deren Vermögen (Liegenschaften, Fabriksgebäude, Maschinen, Werksanlagen, Warenlager, usw.).
- Das Recht auf Anteil am Gesellschafts- (Unternehmens-) gewinn, das heißt das Recht auf Dividende.
- Aus diesem Grunde heißen Aktien auch Dividendenpapiere.

Merkmale von Aktien:

- Unbegrenzte Laufzeit
- Laufen auf bestimmten Nennwert

Partizipationsscheine

Partizipationsscheine sind in Österreich Inhaberpapiere, durch die der Anleger am Vermögen und am Geschäftserfolg einer Bank oder Versicherung beteiligt ist.

Sie sind der Vorzugsaktie sehr ähnlich, da zwar nicht alle, aber ein Teil der Rechte des Aktionärs auch dem Inhaber eines Partizipationsscheines zustehen.

3.4 Fondsveranlagungen**3.4.1 Investmentzertifikate/Fonds**

Die rechtliche Grundlage für die Tätigkeit von Investmentfonds und die Ausgabe von Investmentzertifikaten ist vor allem das Investmentfondsgesetz.

Investmentfondsgesellschaften

(KAG = Kapitalanlagegesellschaften)

Wesen

Investmentfondsgesellschaften – auch Kapitalanlagegesellschaften genannt – sind Gesellschaften, die Wertpapiere nach dem Prinzip der Risikostreuung kaufen und diese als Sondervermögen verwalten.

Dieses Sondervermögen heißt Investmentfonds. Eine KAG kann daher mehrere Sondervermögen (Investmentfonds) verwalten.

Da das Investmentgeschäft ein Bankgeschäft gemäß dem Kreditwesengesetz ist, bedürfen die KAG's einer Bankkonzession und unterliegen somit der Bankenaufsicht. Die Fondsbestimmungen sind vom BMfF zu genehmigen.

In der Regel sind die KAG's Tochtergesellschaften von Banken, manchmal auch von Versicherungen.

Grundgedanke des Investmentfonds ist das Prinzip der Risikostreuung, verbunden mit einem professionellen Fondsmanagement, das helfen soll „optimale Erträge“ zu erwirtschaften.

3.4.2 Vorteile von Investmentfonds

- Zugang zu allen Märkten
- Geringer Kapitaleinsatz z. B. ab ATS 500,-
- Professionelles Vermögensmanagement mittels modernster Techniken
- Niedrige Transaktionskosten
- Übersichtliches Portfolio
- Optimale Diversifikation des Risikos

3.4.3 Warum Investmentfonds als Vorsorge

- Krise der staatlichen Rentenversicherung
- Langfristig hohe Renditeerwartung
- Steuerliche Vorteile bei Aktien- und gemischten Fonds
- Optimale Risikostreuung möglich
- Streichung steuerlicher Begünstigungen (Absetzbeträge)

3.4.4 Das Einmaleins der Fonds

Anlagehorizont

Gibt die empfohlene Mindestbeholdedauer an, die nötig ist, um trotz Kursschwankungen und Kaufspesen mit hoher Wahrscheinlichkeit Geld zu verdienen. Anleihefonds sollten drei, Aktienfonds mindestens 5 Jahre im Depot liegen können.

Ausgabebzuschlag

Beim Kauf eines Fonds werden einmalig Spesen abgezogen, die bei Aktienfonds bis zu fünf Prozent betragen, bei Anleihefonds meist bis zu drei Prozent.

Blue-Chip-Fonds

Aktienfonds, die in große Konzerne investieren. Das Gegenteil sind Small-Cap-Fonds, die kleinere Nebenwerte kaufen.

Dachfonds

Bei dieser neuen Fondsart wird das Kapital nicht direkt investiert, sondern in eine Auswahl bewährter Fonds.

Fondsarten

- Anleihefonds = Rentenfonds
- Aktienfonds
- Mischfonds
- Pensionsfonds

Pensionsinvestmentfonds auch PIF genannt, sind spezielle Mischfonds zur Vorsorge und werden ab 2000 mit einer staatlichen Prämie und Steuervorteilen wie etwa der KEST-Befreiung gefördert, dafür darf das Kapital nur als lebenslange Zusatzpension ausgezahlt werden.

Performance

Diese errechnet sich aus der Summe von Dividenden und der Kurssteigerung

Sparplan

Fast alle Fonds können auch als Sparplan gekauft werden, bei der regelmäßig konstante Summen ab ATS 500,- z. B. eingezahlt werden.

Thesaurierende Fonds

Bei dieser Variante werden die Dividenden nicht ausbezahlt, sondern automatisch und ohne neue Ausgabeaufschläge wieder veranlagt.

4. Kommunaldarlehen

4.1 Allgemeines

Das *Kommunaldarlehen* ist die mit Abstand häufigste Form der Fremdfinanzierung für Gemeinden. Aufgrund der äußerst günstigen Konditionen (hohe Volumina, Risikoklasse, Solvabilität, staatliche Rechtsgeschäftsgebühr) für Gemeinden ist das Darlehen anderen Finanzierungsformen meist überlegen.

Auf den Rängen folgen Leasing, sowie nur mehr vereinzelt alternative Finanzierungsformen wie *Contracting* und PPP (Public-Private-Partnership).

4.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung

- § 34(6) Aufnahme von Darlehen ist Aufgabe des GR
- § 71(2) Fertigung von Verträgen (insbes. Schuldurkunden)
- §86(11) Aufsichtsbehördliche Genehmigung
- § 104(1) lit.a Genehmigungsvorbehalte

Gemeindehaushaltsordnung

- § 7(5) Darlehenstilgungen sind ordentliche Ausgaben
- § 13(5) Schuldendienst – Wirtschaftspläne
- § 66 Vermögensverzeichnisse
- § 72(1) Genehmigungspflicht / Rechtswirksamkeit
- § 72(2) Darlehensaufnahmen nur für aoH
- § 72(3) Mindestens 3 Vergleichsanbote
- § 74(4) RA ist Schuldenstand anzuschließen

Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung

- Anlage 6: Gliederung Schuldenstand
- Tilgung: Posten 34.
346 Investitionsdarlehen von Kreditinstituten
- Zinsen: Posten 65.
650 Zinsen für Finanzschulden – Inland

4.1.2 Darlehen – Kredit

Der *Darlehensvertrag* ist rechtlich gesehen ein *Realkontrakt* d. h. ein Vertrag, der durch Willensübereinstimmung und Sachübergabe entsteht. Eine neuerliche Ausnützung ist nicht mehr möglich.

Der *Kreditvertrag* ist rechtlich ein *Konsensalkontrakt*, der durch Willenseinigung entsteht. Ein späterer Ausnützungszeitpunkt, sowie eine Wiederausnutzung (Rahmen) ist möglich. Bsp. Kassenkredit

Für den Kreditnehmer hat es keine wesentliche Bedeutung, ob der Finanzierungsvertrag ein Darlehens- oder ein Abstattungskreditvertrag ist. Das Wort Kredit wird auch als Oberbegriff für Darlehen und Kredit verwendet.

4.2 Finanzierungsparameter

4.2.1 Darlehenshöhe

Die Darlehenshöhe richtet sich nach dem Investitionsbetrag. Auf eventuelle Abzugsgrößen wie Förderungen, Bedarfszuweisungen, Vorsteuerabzug usw. ist Bedacht zu nehmen.

Bei UFG-Darlehen darf das bezuschussbare Darlehen maximal 80 Prozent der förderbaren Investitionskosten betragen.

4.2.2 Laufzeit

Die Laufzeit eines Darlehens sollte in der Regel die betriebliche Nutzungsdauer des Investitionsgutes nicht überschreiten.

Im Allgemeinen hat man bei einer Darlehenslaufzeit von 15 – 20 Jahren eine gute Mischung zwischen der Annuitätenhöhe und der Laufzeit. Eine längere Laufzeit vermindert die Annuität nur mehr unwesentlich.

Auf *gesetzliche Bestimmungen* (z. B. bei UFG-Darlehen ist die Laufzeit mit 25 Jahren vorgegeben) ist zu achten.

Weiters kann die Darlehenslaufzeit in den *Ausnützungszeitraum* (Bauphase) und *Rückzahlungszeitraum* (Tilgungsphase) unterteilt werden.

4.2.3 Tilgungsarten

4.2.3.1 Endfälligkeit

Bei endfälligen Darlehen werden während der Laufzeit zu den Fälligkeiten nur Zinszahlungen geleistet. Das Kapital wird erst am Laufzeitende vollständig zurückgezahlt. Da die Zinsen immer vom Gesamtkapital berechnet werden, verursacht diese Tilgungsart die höchste Gesamtzinsbelastung.

4.2.3.2 Kapitalraten

Bei dieser Tilgungsart ist der Anteil der Kapitalrückzahlung konstant. Der Zinsanteil an den Raten nimmt kontinuierlich ab, sodass die Gesamtzahlungen kontinuierlich sinken. Aufgrund der höheren Belastung zu Beginn setzt diese Tilgungsvariante eine ausreichende Liquidität voraus. Bei Kapitalraten ist die Gesamtzinsbelastung am geringsten.

4.2.3.3 Annuitäten (Pauschalraten)

Die Annuität besteht aus einem Zins- und Tilgungsanteil und ist über die gesamte Darlehenslaufzeit konstant. Zu Beginn überwiegt der Zinsanteil, zu Ende der Tilgungsanteil.

Bei einer Zinsänderung können entweder die Annuitäten – bei konstanter Laufzeit, oder die Laufzeit – bei konstanten Annuitäten, angepasst werden.

Die Annuitätentilgung ist die am häufigsten verwendete Tilgungsform.

4.2.4 Verzinsung

4.2.4.1 Verzinsungsperiode

Die Verzinsungsperiode gibt an, wie oft pro Jahr ein Zinsabschluss durchgeführt wird. Durch den Zinseszinsseffekt hat die Verzinsungsperiode einen Einfluss auf den Effektivzinssatz und somit auf den Gesamtzinsaufwand. Bei Gemeinden ist eine halbjährliche Verzinsungsperiode die Regel. Oft wird die Verzinsungsperiode an die Ratenfälligkeit angepasst.

Der Unterschied zwischen viertel- und halbjährlicher Verzinsungsperiode liegt aber im Basispunktbereich (1 Basispunkt = 0,01 Prozent).

4.2.4.2 Zinstageberechnung

Die Zinstageberechnung gibt an, wie viele Tage eines Monats bzw. Jahres für die Zinsberechnung zugrunde gelegt werden. Folgende Typen sind im wesentlichen zu unterscheiden:

- 30/360 Monat: 30 Tage Jahr: 360 Tage
- kal/360 Monat: genau Jahr: 360 Tage

Bei EURIBOR-Konditionen ist auf jeden Fall kal/360 zu verwenden. kal/360 ist bei Darlehen die übliche Form der Zinstageberechnung. Eine neuere und internationale Schreibweise für kal/360 ist act./360

4.2.4.3 Zinsberechnung

Je nachdem, ob die Zinsen zu Beginn oder am Ende der Verzinsungsperiode berechnet und entrichtet werden unterscheidet man: antizipativ: Zinsen sind am Beginn der Zinsperiode zu entrichten. dekursiv: Zinsen sind am Ende der Zinsperiode zu entrichten. Die antizipative Zinsberechnung ist derzeit kaum noch in Verwendung, grundsätzlich erfolgt die Zinsberechnung nur mehr dekursiv.

4.2.5 Staatliche Rechtsgeschäftsgebühr

Im Gebührengesetz von 1957 ist geregelt, dass Darlehens- und Kreditverträge zu vergebühren sind.

Bei Darlehen beträgt die Gebühr 0,8 Prozent des Darlehensbetrages.

Bei Kreditverträgen gibt es unterschiedliche, laufzeitabhängige Gebührensätze.

Diese Gebühr ist an das Finanzamt zu entrichten.

Gemeinden sind lt. § 2(2) Gebührengesetz im Rahmen ihres öffentlichrechtlichen Wirkungskreises von der staatlichen Rechtsgeschäftsgebühr befreit.

Ebenso lt. § 15(2) UFG sind Darlehensverträge, für die Annuitätenzuschüsse gewährt werden von der Rechtsgeschäftsgebühr befreit.

Praxis:

Von Gemeinden ausgegliederte GmbH's und AG's müssen die Rechtsgeschäftsgebühr in der Regel zahlen, was bei hohen Volumina nicht zu vernachlässigen ist.

Trotz Gebührenbefreiung sind betreffende Urkunden binnen 8 Tagen nach Ausstellung dem zuständigen Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern als gebührenfreies Rechtsgeschäft anzuzeigen. Die Urkunden werden vom Finanzamt mit dem Vermerk „Gebührenfrei nach § 2 des Bundesgesetzes vom 16.12.1948, BGBl. Nr. 24/1949“ versehen.

Für Kunden der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG wird obiger Schritt von der Bank erledigt.

4.2.6 Konditionsgestaltung

Ein wesentlicher, wenn nicht sogar der wichtigste Punkt bei einer Darlehensfinanzierung ist die Wahl der richtigen Kondition.

Man unterscheidet zwischen variablen und fixen Zinssätzen.

4.2.6.1 Variable Zinssätze

Darlehen mit variabel gestalteten Zinssätzen haben die Eigenschaft, dass sich der Zinssatz während der Laufzeit ändert.

Dabei unterscheidet man aber noch, ob der Zinssatz an einen Indikator gebunden ist (sog. **indikatorgebundene** Zinssätze), oder ob die Konditionierung aus dem freien Spiel der Marktkräfte erfolgt, man spricht dann von einer b.a.w. (bis auf weiteres) Kondition.

Letztere Konditionierung setzt großes Vertrauen in die Geschäftspolitik des Bankhauses voraus. Heute wird die **b.a.w.** – Kondition nur mehr selten verwendet.

Bei den indikatorgebundenen Zinssätzen ist der verrechnete Zinssatz an einen Zinsindikator, der veröffentlicht wird und somit nachvollziehbar ist, gebunden. Sowohl Erhöhungen, als auch Senkungen werden automatisch durchgeführt.

Bei den indikatorgebundenen Zinssätzen lassen sich zwei Arten unterscheiden.

- geldmarktorientierte Zinsindikatoren
- kapitalmarktorientierte Zinsindikatoren

Bis zu einer Laufzeit von einem Jahr spricht man vom Geldmarkt, darüber vom Kapitalmarkt.

Im allgemeinen ist der Geldmarkt niedriger als der Kapitalmarkt. Jedoch ist der Geldmarkt kurzfristig größeren Schwankungen ausgesetzt (höhere Volatilität). Temporär kann es vorkommen, dass kurzfristiges Geld teurer ist, als langfristiges. In einem solchen Falle spricht man von einer „inversen Zinssituation“.

Geldmarktorientierte Zinsindikatoren

Euribor

Seit 4. Jänner 1999 (Einführung des Euro) wird anstelle des VI-BOR (Vienna Interbank Offered Rate) der EURIBOR (EURO Interbank Offered Rate) verlautbart. Insgesamt 57 Banken (47 Banken aus dem MUM-Raum – aus Österreich Bank Austria und Erste – , vier Banken aus EU und nicht MUM und sechs Banken aus Drittländern – Bank of America, Bank of Tokyo usw.) nehmen an der Quotierung teil.

Der EURIBOR wird durch die Firma EURIBOR.SA mit Sitz in Brüssel quotiert und elektronisch verlautbart.

Der EURIBOR gibt an, zu welchen Konditionen die Banken untereinander bereit sind Geld zu handeln. Der EURIBOR wird täglich für verschiedene Fristigkeiten quotiert (Wochengeld, 3-Monate, 6-Monate usw.) und um 11:00 Uhr Brüsseler Zeit veröf-

fentlicht. Die Kurse sind auch täglich einigen Tageszeitungen (z. B. Standard, Presse, Wirtschaftsblatt) zu entnehmen.

Wesentlich bei Finanzierungen ist, dass die Fristigkeit des EURIBOR mit der Verzinsungsperiode konform geht (z. B. 6-Monats-EURIBOR bei halbjährlicher Verzinsung) und als Zinstageberechnung $\text{kal}/360$ zugrunde liegt.

Der meist verwendete Indikator bei Darlehen ist der 6-Monats-EURIBOR.

Laut 1.Euro-JuBeG (Euro-Justiz. b.egleitgesetz) ist der EURIBOR der gesetzliche Nachfolgeindikator des VIBOR, wodurch bei Verträgen keine Änderungen notwendig waren.

□ **Libor**

Der LIBOR (London Interbank Offered Rate) ist ebenfalls ein Geldmarkindikator, der für verschiedene Währungen in unterschiedlichen Fristigkeiten in London veröffentlicht wird. (z. B. 3-M CHF-LIBOR).

Bedeutend ist der LIBOR bei Fremdwährungsfinanzierungen.

Kapitalmarktorientierte Zinsindikatoren

□ **Sekundärmarktrendite (SMR)**

Die SMR stellt die durchschnittliche Effektivverzinsung aller fest verzinsten Schilling- und Euroanleihen mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr dar, die an der Wiener Börse notieren.

Aus obiger Definition geht hervor, dass es sich bei der SMR um ein österreichisches Spezifikum handelt. Die SMR wird aus diesem Grunde mittelfristig auslaufen (? 1. Jänner 2002?), da in den anderen MUM-Staaten kein vergleichbarer Indikator erhoben wird.

Als Ersatz für die SMR ist unter anderem ein Fünf-Jahres SWAP-Zinssatz im Gespräch.

Für Altverträge mit SMR-Bindung besteht bis Jahresende 2001 kein Handlungsbedarf. Neuverträge sollten allerdings nicht mehr an die SMR gebunden werden.

Insgesamt unterscheidet man 8 verschiedene Sekundärmarktrenditen, wobei für Finanzierungen nur die SMR-Bund und SMR Emittenten gesamt (früher Anleihen im weiteren Sinn) von Bedeutung sind.

Die SMR wird von der Österreichischen Kontrollbank ermittelt und von der OeNB verlautbart.

4.2.6.2 Fixzinssätze

Absolute Fixzinssätze

Absolute Fixzinssätze sind keiner Zinsgleitklausel unterworfen und werden für verschiedene Fristigkeiten vereinbart. Ein festgelegter Zinssatz wird für eine bestimmte Periode fixiert. Für den Kunden entfällt während dieser Zeit das Zinsänderungsrisiko.

Bei langen Vorlaufzeiten bis zur Darlehensausnützung (UFG-Bereich) wird von den Banken ein „Forwardaufschlag“ berechnet. Je länger der Vorlauf ist, desto höher wird der Zinssatz.

Da sich das Kreditinstitut im Ausmaß seiner fix verzinsten Ausleihungen fristenkonform refinanzieren muss, wird üblicherweise während der Gültigkeit des Fixzinssatzes die beiderseitige Unkündbarkeit des Darlehens vereinbart.

Indikatorgebundene Fixzinssätze

Erfolgt die Darlehensausnützung erst in einigen Jahren (z. B. lange Bauphase), so bietet sich, soferne eine Fixzinsbindung erwünscht ist, ein indikatorgebundener Fixzinssatz an.

Dabei wird der Zinssatz für künftige Zuzahlungen an einen Indikator gebunden und bleibt für die Dauer der vereinbarten Laufzeit fixiert.

So kann z. B. schon jetzt vereinbart werden, dass der Fixzinssatz eines Darlehens zum Datum der Zuzahlung z. B. 30.06.2002 10 Jahre lang den an diesem Tage gültigen 10-Jahres EUR-IRS (siehe unten) mit einem fixen Aufschlag beträgt.

□ ASLC

Der ASLC (Austrian Shilling Long Term Interbank Rate) ist ein Indikator, der heute in der Praxis nicht mehr verwendet wird.

□ EUR-IRS (Euro Interest Rate Swap)

ist der heute gängige Indikator für indikatorbezogene Fixzinsen.

Welches nun die optimale Zinskonditionierung ist, hängt von vielen absehbaren, aber auch nicht absehbaren Faktoren ab. Im Kapitel 4.5. wird näher darauf eingegangen.

4.2.7 Tilgungsbeginn

Die Zuzahlung eines Darlehens erfolgt in der Regel nicht fristenkonform. Für die erstmalige Rückzahlung gibt es drei verschiedene Varianten. Vor allem beim Vergleich von Tilgungsplänen für Anbote ist es vorteilhaft hier eine Vergleichbarkeit herbeizuführen.

4.2.7.1 Zinsrate

Zum ersten Fälligkeitstermin werden nur die angefallenen Zinsen bezahlt. Die Kapitaltilgung erfolgt erst mit der nächsten Vorschreibung. Diese Variante ist die günstigste und belastet zum Zeitpunkt der Zahlung die Liquidität am geringsten.

4.2.7.2 Bruchrate

Gegenüber einer vollen Annuität vermindert sich die Bruchrate um den aliquoten Zinsanteil bei gleicher Tilgung.

Beispiel: Darlehen Aufnahme 1.1.- erste Rate 30. Juni

Annuität ATS 500.000,- (300.000,- Zinsen, 200.000,- Tilgung)

Bruchrate: Aufnahme 1.4. – erste Rate 30. Juni

Bruchrate ATS 350.000,- (150.000,- Zinsen, 200.000,- Tilgung)

4.2.7.3 Volle Annuität

Gegenüber der Bruchrate wird der verminderte Zinsanteil durch einen erhöhten Tilgungsanteil aufgefüllt. Die volle Annuität nimmt den höchsten Liquiditätsbedarf in Anspruch, vermindert aber von allen drei Arten das aushaftende Kapital am meisten.

Beispiel: obiges Darlehen

Volle Annuität ATS 500.000,- (150.000,- Zinsen, 350.000,- Tilgung)

4.2.8. Sicherstellungen

Derzeit werden aufgrund der Marktsituation Darlehen an Gemeinden ohne besondere Sicherstellungen vergeben; d. h. die Darlehensgewährung erfolgt **blanco**.

Das *Unterfertigen* einer *Schuldurkunde*, sowie je nach Bundesland unterschiedlich eine *aufsichtsbehördliche Genehmigung* sind jedoch obligat.

Sollte als Darlehensnehmer jedoch ein Gemeindeverband oder eine von einer Gemeinde ausgegliederte Gesellschaft auftreten, wird von den Banken eine Bürgschaft der Gemeinde lt. § 1357 ABGB (Haftung als Bürge und Zahler) gefordert, wobei diese Bürgschaft für die Gemeinde aufgrund der Solvabilitätsbestimmungen für Banken einen Vorteil in der Konditionierung bringt. Bei Wohnungsfinanzierungen ist eine grundbücherliche Sicherstellung möglich.

Eine Verpfändung von Gebühren wird manchmal von den Gemeinden angeboten und von manchen Kreditinstituten (insbes. Versicherungen) verlangt, ist aber nicht unproblematisch, da gemäß § 16 Abs. 2 F-VG eine *Abtretung oder Verpfändung von*

Abgabenrechten die den Gebietskörperschaften (Ausnahme: Länder, Landeshauptstädte, Städte mit eigenem Statut) zustehen *unzulässig* ist.

4.3 Darlehensausschreibung

4.3.1 Gesetzliche Grundlagen

□ Dienstleistungskoordinierrichtlinie 92/50 EWG (DRL)

Durch BGBl. Nr. 56/1994 hat die DRL (ABl L209 vom 24. Juli 1992 für Österreich verbindliche Geltung erlangt. Durch die Mitgliedschaft Österreichs in der EU ist Österreich ohne Einschränkungen an das EU-Vergaberecht gebunden.

Diese Richtlinie wurde in Österreich im Bundesvergabegesetz und in neun Landesvergabegesetzen, sowie zahlreichen Durchführungsverordnungen umgesetzt.

Die DRL gilt nicht für öffentliche Kreditnehmer (Gemeinden) im Hoheitsbereich. Laut einer Anfrage des Magistrates Salzburg beim Bundesministerium für Finanzen könnten – und das ist nicht sicher – allenfalls Darlehen für Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit unter die Bestimmungen der Richtlinie fallen.

Als Schwellenwert für EU – weite Finanzierungsausschreibungen gilt ein Schwellenwert von EUR 200.000,00 (ATS 2,752.060,-), wobei als Schwellenwert nicht der Darlehensbetrag verstanden wird, sondern die Summe der Gebühren, Provisionen und Zinszahlungen während der ersten 48 Monate.

Bei einem Zinssatz von 4 Prozent und einer Laufzeit von 25 Jahren (UFG) wird dieser Schwellenwert bei einem Darlehen von ca. 17,5 Millionen ATS erreicht.

Eine genaue Aufstellung ist der Anlage 2 entnehmen.

Erfolgt die Auftragsvergabe in mehreren Losen und erreicht der Gesamtwert die Schwellengrenze von EUR 200.000,00, so unterliegen alle Lose den Bestimmungen der DRL. Dies gilt nicht für Lose, deren geschätzte Auftragswerte unter EUR 80.000,00 liegen, sofern der kumulierte Auftragswert dieser Lose 20 Prozent des kumulierten Wertes aller Lose nicht übersteigt.

Die Wahl der Berechnungsmethode darf nicht die Absicht verfolgen, die Anwendung der Richtlinie zu umgehen.

Trotz der vielen Landesgesetze können sich alle Bewerber oder Bieter unmittelbar auf die Einhaltung der DRL berufen. (EU-Recht geht nationalem Recht vor – EUGH: Die rechtliche Verbindlich-

keit von Richtlinien ist nicht unbedingt von der Umsetzung durch den nationalen Gesetzgeber abhängig.)

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung von Ausschreibungen erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, welches auch über Internet unter der Adresse

<http://ted.europ.eu.int/ojs/html/index2.htm>

veröffentlicht wird.

Bekanntmachungen sind an folgende Adresse zu übermitteln:

**Amt für amtliche Veröffentlichungen der
Europäischen Union
2, Rue Mercier, L-2985 Luxemburg**

Die Beilagen für die Bekanntmachung sind vom Vergabeverfahren abhängig und der DRL zu entnehmen.

Die Übermittlung kann auch via Fax unter der

Nr. 00352 29 29 44 619 erfolgen.

Bundesvergabegesetz (BGBl I 56/1997)

Kärntner Auftragsvergabegesetz 1997 LGBl. 65/1997 i.d.F. LGBl 23/1999

Regelt die Vergabe von Lieferaufträgen, Bauaufträgen, Baukonzessionsaufträgen und Dienstleistungsaufträgen durch öffentliche Auftraggeber. Anpassung an die DRL der EU.

ÖNORM 2050

4.3.2 Vergabeverfahren

(Kärntner Auftragsvergabegesetz 1997)

4.3.2.1 Offenes Verfahren

Vergabeverfahren, in dem eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Angeboten aufgefordert wird.

4.3.2.2 Nicht offenes Verfahren

Eine beschränkte Anzahl von Unternehmen, die vom Auftraggeber ausgewählt werden, werden zur schriftlichen Abgabe von Angeboten eingeladen.

4.3.2.3 Verhandlungsverfahren

Mit einem oder mehreren Anbietern wird über den Auftragsinhalt verhandelt.

Wahl des Vergabeverfahrens

§15(2) K-VerG: sofern nichts anderes bestimmt ist, hat ein offenes Verfahren stattzufinden.

Für das *nicht offene Verfahren* sind im K-VerG im § 15(3) Tatbestände aufgezählt (beschränkter Unternehmerkreis, Geheimhaltung verletzen, Aufwand wirtschaftlich nicht vertretbar usw.)

Die Tatbestände für die Wahl des Verhandlungsverfahrens sind im § 46 (3) (unterhalb des Schwellenwertes) und § 77 (oberhalb des Schwellenwertes) taxativ geregelt (offenes Verfahren kein Anbot erbracht, Auftrag aus künstlerischen oder technischen Gründen nur von einem bestimmten Unternehmer erbracht werden kann usw.).

Gem. DRL ist bei der Vergabe eines Auftrages nach Durchführung eines Verhandlungsverfahrens zu beachten, dass im anzufertigenden Vergabevermerk eine Begründung anzugeben ist, die die Anwendung dieses Verfahrens rechtfertigt.

Gem. § 45 (2) hat der Auftraggeber den nicht berücksichtigten Bewerbern, die dies schriftlich beantragen, innerhalb einer Frist von 15 Tagen nach Eingang ihres Antrages die Gründe für die Nichtberücksichtigung ihrer Bewerbung oder ihres Angebotes mitzuteilen. Dem Bieter ist darüber hinaus der Name des erfolgreichen Bieters samt Vergabesumme bekanntzugeben.

4.3.3 Anbotsabgabe und -öffnung

Die Angebote sollen in einem gesondert gekennzeichneten Kuvert an einer Stelle abgegeben werden. Die Stelle, die die Angebote entgegennimmt, hat diese mit dem Eingangsdatum und der Uhrzeit zu versehen und in ein Verzeichnis einzutragen.

Vor der offiziellen Angebotsöffnung darf niemand, außer dem(n) damit befassten Bediensteten, in dieses Verzeichnis Einsicht nehmen.

Die Angebote sind bis zur offiziellen Öffnung verschlossen zu halten und so zu verwahren, dass sie für Unbefugte unzugänglich sind. Vor Öffnung der Angebote ist festzustellen, ob die Angebote rechtzeitig eingetroffen und ob sie unversehrt sind.

Die Angebotseröffnung hat durch eine Kommission zu erfolgen, die aus mindestens *zwei sachkundigen Vertretern* des Auftraggebers besteht. *Den Bietern ist die Teilnahme an der Öffnung zu gestatten.*

Sie dürfen nur aus triftigen Gründen ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist die Öffnung durch eine aus mindestens drei sachkundigen Vertretern des Auftraggebers bestehende Kommission vorzunehmen – §33(1)

K-VerG 1997

Beim Verhandlungsverfahren ist keine formale Öffnung der Angebote erforderlich. – § 33(2)

Nach Ablauf der Angebotsfrist eingelangte Angebote sind ungeöffnet als solche zu kennzeichnen und auszuscheiden. – § 33(3), § 37(1)

Alle bei der Öffnung der Angebote vorliegenden Teile sind während der Angebotsöffnung von der Kommission so eindeutig zu kennzeichnen, dass ein nachträgliches Auswechseln feststellbar wäre. – § 33 (4)

Über die Öffnung der Angebote ist eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift ist von den Mitgliedern der Kommission zu unterfertigen. – § 33(6)

Über die Konditionen ist jedem Bieter, der berechtigt war an der Angebotsöffnung teilzunehmen, auf Verlangen Auskunft zu geben § 36(2)

Auf Verlangen ist dem Bieter Einsichtnahme in den sein Angebot betreffenden Teil der Niederschrift zu gewähren. – § 36(3)

Verhandlungen zwischen dem Auftraggeber und den Bietern über eine Änderung der Angebote sind während des offenen oder des nicht offenen Verfahrens unzulässig – § 41(1)

4.4 Darlehensabwicklung

- Finanzierungsplan, Ermittlung der Darlehenshöhe
- Darlehensausschreibung
- Angebotsöffnung
- Prüfung
- Zuschlagserteilung durch den Gemeinderat
- Mitteilung an die Bank
- Vertragsaufbereitung durch die Bank
- Unterschrift Gemeinde lt. § 71(2) K-AGO
- Aufsichtsbehördliche Genehmigung
- Retournierung des Schuldscheines an die Bank
- Anmeldung beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern als gebührenfreies Rechtsgeschäft durch die Bank
- Übermittlung der Finanzamtsbestätigung an den Kunden und Verfügbarkeit des Darlehens

4.5 Konditionsentscheidung

Wie in Kapitel 4.2.6. dargestellt, gibt es zahlreiche Arten der Konditionsgestaltung. Welche Kondition für ein Darlehen die richtige ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab, die in diesem Kapitel erläutert werden sollen.

Prinzipiell hat man die Wahl zwischen einer *variablen* oder einer *fixen* Kondition. Jede der beiden Arten hat sowohl Vor als auch Nachteile.

Problematik: Ob eine Konditionsentscheidung richtig war, weiß man immer erst im Nachhinein.

Sir Karl Popper: „Entscheidungen sind immer problematisch, weil man in der Gegenwart mit dem Wissen der *Vergangenheit* für die *Zukunft* entscheiden muss“.

Im Prinzip ist jede Konditionsentscheidung richtig, da zum Entscheidungszeitpunkt auf die beste Kondition zurückgegriffen wurde und nach bestem Wissen und Gewissen entschieden wurde.

Vorteile Fixkondition

- Klare Kalkulationsgrundlage für Gebühren
- Klare Kalkulation für den Schuldendienst
- Garantie gegen künftige Zinssteigerungen

Nachteile Fixkondition

- Zinsniveau bei Vertragsabschluss meist höher
- Keine Zinssatzsenkungen bei fallenden Zinsen
- Keine Kündigungsmöglichkeit

Vorteile Variable Kondition

- Zinssätze bei Vertragsabschluss meist günstiger
- Automatische Senkungen bei fallenden Zinsen
- Kündigungsmöglichkeit

Nachteile Variable Kondition

- Zinsänderungsrisiko

Als Faustregel kann gesagt werden, dass in einer Niedrigzinsphase der Abschluss einer Fixkondition vorteilhaft ist.

Der Abschluss von Fixkonditionen mit einer Laufzeit von 15 Jahren und länger ist aufgrund der langen Bindungsdauer – keine Flexibilität- sowie aus Barwertgründen gegenüber einer kürzeren Fixkondition hinterfragenswert.

Da eine Gemeinde meist mehrere Darlehen hat, ist sie bei ihrem Darlehensportfolio gut beraten, wenn es einen Mix aus variablen und fixen Konditionen gibt.

4.6 UFG-Darlehen

Der überwiegende Teil der aktuellen Darlehensaufnahmen von Gemeinden betrifft Darlehen für die Errichtung von Wasser- und Kanalisationsbauten.

Diese Projekte werden vom Bund durch Annuitätenzuschüsse für Darlehen gefördert. Gesetzliche Grundlage für diese Förderung ist das Umweltförderungsgesetz von 1993 i. d. g. F.

Bis zum Inkrafttreten des UFG 1993 war der Umwelt- und Wasserwirtschaftsfonds Träger dieser Förderungen. Konkretisiert wird das UFG durch die Förderungsrichtlinien, die vom Bund zu erlassen sind.

Als Abwicklungsstelle fungiert die Kommunalkredit Austria AG (vormals Österreichische Kommunalkredit AG – ÖKK). Anzu merken ist, dass die Förderstelle und die Kommunalkredit Austria AG (als Bank) getrennt zu betrachten sind.

Zur Ermittlung der Förderhöhe wird ein Fördersatz in Prozent errechnet, der zumindest 20 Prozent bis maximal 60 Prozent der förderbaren Investitionskosten betragen kann.

Die Förderung wird als Zinsenzuschuss in einer Bauphase und als Annuitätenzuschuss zu einem halbjährlich zu tilgenden 25jährigen Darlehen, das höchstens 80 Prozent der förderbaren Investitionskosten betragen darf, ausbezahlt.

Auszahlungstermine für alle Zinsen- und Annuitätenzuschüsse sind immer der 30. Juni und der 31. Dezember

In der Bauphase sind bis zur Bezahlung von 25 Prozent der Baukosten die Bauzinsen zunächst vom Bauherrn zu bezahlen. Erst mit Überschreiten dieser Grenze kann der erste Zinsenzuschuss angefordert werden.

Die Förderung erfolgt im wesentlichen durch Zinsen- oder Annuitätenzuschüsse. Der Zinsenzuschuss darf 100 Prozent der tatsächlich bezahlten Zinsen nicht übersteigen. Der Annuitätenzuschuss darf 90 Prozent der tatsächlichen jeweiligen Annuitäten nicht übersteigen. Der Fördernehmer (Gemeinde) ist verpflichtet zu Unrecht bezogene Förderungen zurückzuzahlen.

Die Darlehensrückführung hat entweder in Form von halbjährlich gleichbleibenden Annuitäten oder von Kapitalraten jeweils zum 30. Juni oder 31. Dezember zu erfolgen.

Zur Berechnung der Annuitätenzuschüsse wird der Förderungsbeitrag mit einem fixen Zinssatz in der Höhe der Kosten der letzten vor der Zusicherung gegebenen Bundesanleihe mit mindestens 8 Jahren Laufzeit verzinst.

Der Zuschuss wird in seiner Intensität abnehmend gewährt. Die Intensität der Zuschussdegression wird zum Zeitpunkt der Zusage einmalig festgelegt und beträgt seit Juni 1998 0,5 Prozent des jeweils vorangegangenen Zuschusses.

4.7. Fremdwährungsdarlehen

Für viele Gemeinden und öffentliche Körperschaften stellt die Finanzierung in Fremdwährung – fast ausschließlich in CHF – eine interessante Alternative dar.

Der Bund, die Stadt Wien, Länder (Kärnten) sowie zahlreiche Gemeinden (in Vorarlberg erfolgen Darlehensaufnahmen zur überwiegenden Mehrheit in CHF) nutzen den günstigen Zinsmarkt unseres Nachbarstaates Schweiz.

Im Privatbereich werden auch Darlehen in JPY aufgenommen, jedoch sollte diese Währung aufgrund der hohen Kursvolatilität nicht für Kommunaldarlehen in Betracht gezogen werden.

Laut OeNB Kreditstatistik wurden 1998 mehr als 50 Prozent der Eigenheime in Fremdwährung finanziert.

Seit 1999 erfolgt die Förderung von UFG-Darlehen auch bei Fremdwährungsdarlehen.

Chancen/Risiken

□ Kursänderungsrisiko

Eine Alternative zur Kapitalratentilgung des FW-Darlehens bietet die Endfälligkeit des Darlehens mit gleichzeitiger Ansparung in einem Fonds. Hier kommt noch die Chance aber auch das Risiko hinzu, dass sich der Fonds besser/schlechter entwickelt, als die Verzinsung des Darlehens.

Marktsituation per 31. Juli 2000

3-Monats-Euribor: 4,641 Prozent

3-M CHF-Libor: 3,42833 Prozent

6-Monats Euribor: 4,920 Prozent

6-M CHF-Libor: 3,74667 Prozent

4.8 Literatur

Pilz/Platzer/Stadler (Hrsg.), 2000: Handbuch der kommunalen Finanzwirtschaft, Manz Verlag, ISBN 3-214-05994-7, 390 S.

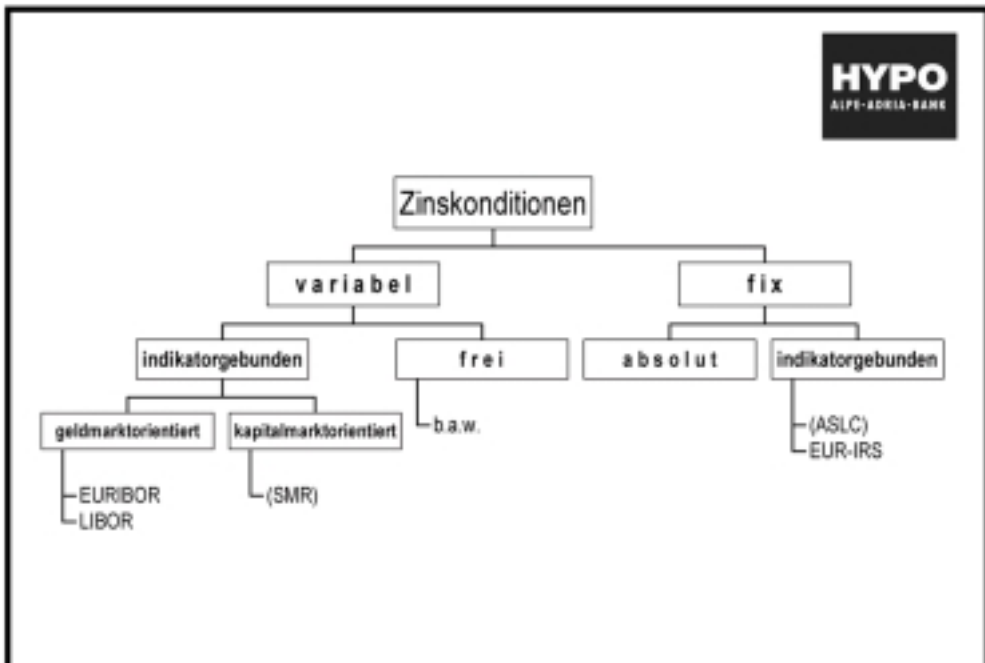
EU-Schwellenwert

ATS 2.752.060 (EUR 200.000)



Zinssatz	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre	25 Jahre
4%	19,7	18,4	17,8	17,5
5%	15,6	14,6	14,1	13,9
6%	12,9	12,1	11,7	11,5
7%	11,0	10,3	10,0	9,9
8%	9,6	9,0	8,7	8,6

in Millionen Schilling



5. Leasing

5.1 Was versteht man unter „Leasing“

Der Begriff „Leasing“ kommt aus dem Englischen „to lease“ und kann am ehesten mit (ver-)mieten bzw. (ver-)pachten übersetzt werden.

Unter Leasing versteht man die Überlassung von Investitionsgütern und langlebigen Konsumgütern zum Zweck der Nutzung. Der Begriff „Leasing“ sagt jedoch noch nichts darüber aus, um welche Vertragsform es sich handelt. Erst mit dem Zusatz wie z. B.: Operate-Leasing, Finance-Leasing, Mobilien-Leasing, Immobilien-Leasing, etc. lässt sich der Terminus Leasing sowohl betriebswirtschaftlich wie auch rechtlich einordnen.

Beim Leasing steht wie bei der Miete (oder Pacht) die Nutzung des Investitions-Objektes (Maschine, Kraftfahrzeug, Gebäude, usw.) durch den Leasingnehmer im Vordergrund, nicht aber das Eigentum an der Sache.

5.1.1 Abgrenzung „Finanzierungsleasing“ – „Operatingleasing“

Finanzierungsleasing: Der Leasingnehmer trägt entweder auf Grund einer Vollamortisation der Investition während der Leasingdauer oder auf Grund einer Risikoübernahme auch für den während der Leasingdauer nicht amortisierten Teil der Investition (Teilamortisation) die wirtschaftlichen Risiken zur Gänze. Der Leasinggeber trägt im wesentlichen das Finanzierungsrisiko.

Operatingleasing: Beim Operatingleasing wird der Gegenstand auf kurze Zeit gemietet, ein Eigentumserwerb ist nicht beabsichtigt. Diese Art des Leasing bietet den Vorteil, dass für eine kurze Zeit Wirtschaftsgüter zugemietet werden können, wodurch man Engpässe überwinden kann. Die Kosten sind natürlich relativ hoch, da der Leasinggeber mit Leerläufen zwischen den einzelnen Vergaben rechnen muss (Beispiel: Rent-a-car ...).

5.2 Was kann geleast werden?

Nach Leasingobjekten werden drei Sparten unterschieden:

- Mobilien (Geräte, Maschinen, EDV, Möbel ...)
- Kraftfahrzeuge (PKW, LKW, Autobusse, Motorräder ...)
- Immobilien (Baulichkeiten auf Eigen- oder Fremgrund)

- Personal (Zurverfügungstellung von Arbeitnehmern)
- Flottenleasing

Zum überwiegenden Teil werden Mobilien und Kraftfahrzeuge fabriks-neu verleast, fallweise ist auch das Leasing von gebrauchten Objekten möglich.

Immobilien-Leasing umfasst in der Regel Bauvorhaben. Aber auch fertige Gebäude können Gegenstand eines Leasingvertrages sein. Grundsätzlich können alle Objekte geleast werden, die eine längere Lebensdauer und eine bestimmte Marktgängigkeit haben, d.h. eine Drittverwendungsmöglichkeit.

Nicht leasingfähige Objekte (Spezialleasing) sind zum Beispiel: öffentliche Straßen, Brücken, Spezialanlagen, die ausschließlich auf spezielle Bedürfnisse eines Kunden zugeschnitten und nur für diesen verwertbar sind.

5.3 Welche Leasingmodelle gibt es?

Je nach Finanzierungs- und Risikostruktur wird, wie oben angeführt, grundsätzlich in Finanzierungs- und Operatingleasing unterschieden. Weitere Unterscheidungen sind wie folgt zu treffen:

- Vollamortisationsverträge (FULL-PAY-OUT Verträge)
- Teilamortisationsverträge (RESTWERT-Verträge)
- Leasingverträge mit Vorleistungen (Eigenleistungen)
- Sale-and-Lease-Back-Verträge

5.3.1 Vollamortisationsverträge

Während der vereinbarten, unkündbaren Vertragsdauer (Grundmietzeit) werden mit den Leasingraten (fast) die gesamten Anschaffungskosten des Leasinggebers amortisiert, der nicht amortisierte Wert beträgt meist 1 bis 3 Leasingraten.

5.3.2 Teilamortisationsverträge

Bei diesem Modell wird vertraglich ein wirtschaftlich gerechtfertigter RESTWERT zum Ende der Vertragslaufzeit festgelegt, der dem voraussichtlichen Objektwert entspricht und sich meist am linearen Restbuchwert orientiert.

Dieser Restwert wird nicht amortisiert, d. h. er bleibt stehen und wird verzinst.

- Hoher Restwert – niedrige Leasingrate
- Geringer Restwert – hohe Leasingrate

5.3.3 Leasingverträge mit Vorleistungen

Sowohl bei Vollamortisations- als auch bei Teilamortisationsverträgen ist es grundsätzlich möglich, den Kapitaleinsatz bzw. die Gesamtfinanzierungskosten des Leasinggebers durch Zahlungen des Leasingnehmers zu reduzieren.

5.3.3.1 Mietvorauszahlung

Diese bei Vertragsbeginn zu entrichtende Vorauszahlung wird vom Leasinggeber als Zusatz-Leasingentgelt verrechnet, wodurch die laufenden Leasingentgelte in der Folge entsprechend niedriger sind. Die Leasingentgeltvorauszahlung ist steuerlich mit 30 Prozent der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten begrenzt.

5.3.3.2 Depot-(Kautions-)Zahlungen

Als zusätzliche Sicherstellung bzw. zur Reduktion des Zinsanteils im laufenden Leasingentgelt können Depot-(Kautions-)Zahlungen zu Vertragsbeginn und/oder laufend auf die Leasingdauer vereinbart werden. Diese Zahlungen sind, sofern sie nicht mit den laufenden Leasingentgelten zu verrechnen waren, am Vertragsende vom Leasinggeber zurückzuzahlen bzw. mit dem Restwert zu verrechnen.

Bis dahin sind diese Zahlungen beim Leasinggeber als Verbindlichkeit, beim Leasingnehmer als Forderung zu behandeln (erfolgsneutral).

Die Summe aus Leasingentgeltvorauszahlungen und Depot-(Kautions) Zahlungen ist aus steuerlichen Gründen mit 50 Prozent (im kommunalen Bereich bis 75 Prozent) der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten beschränkt.

5.3.4 Sale-and-Lease-Back-Verträge

Eine Sonderform der Leasingverträge sind Sale-and-Lease-Back-Verträge. Der bisherige Eigentümer eines Objektes verkauft dieses an die Leasinggesellschaft, die das Objekt an den Verkäufer rückverleaset. Hier ist zu beachten, dass der Kaufpreis dem Verkehrswert entspricht. Allenfalls ist ein diesbezügliches Schätzungsgutachten einschließlich Beurteilung der Restnutzungsdauer erforderlich.

Sale-and-Lease-Back-Verträge können als Voll- oder Teilamortisationsmodell auch mit Vorleistungen des Leasingnehmers gestaltet werden und dienen oft u.a. zur Realisierung stiller Reserven bzw. zur Rettung eines absterbenden Verlustvortrages.

5.4 Kalkulation des Leasingvertrages

Leasingverträge werden mit gleichbleibenden (fixen) oder variablen Monatsraten kalkuliert. (Als Basiszinssatz wird meist der EURIBOR 6-Monate verwendet.) Die Berechnung der Monatsraten beinhaltet neben der Kapitalrückzahlung und den Refinanzierungskosten noch Zuschläge für Verwaltung, Vertrieb etc.

Finanzmathematisch handelt es sich bei den Leasingraten um Zeitrenten, die mit Hilfe der Annuitätenformel berechnet werden können. Die Verzinsung erfolgt grundsätzlich dekursiv. Leasingraten sind wie Mieten in der Regel monatlich im Vorhinein fällig (vorschüssig kalkuliert).

5.5 Unterschiede zwischen Leasing und Kredit

LEASING	KREDIT
Lieferant= Verkäufer Leasinggeber = Käufer Leasingnehmer = Nutzer	Kreditgeber Kreditnehmer
Leasinggeber Eigentumsvorbehalt des Kreditgebers/Lieferanten	Kreditnehmer ev. unter
Besstandsvertragsgebühr (1 Prozent der Leasingentgelte bzw. 1 Prozent von 36 Monatsleasingentgelten bei unbestimmter Vertragsdauer jeweils inkl. vertraglicher Nebenverpflichtungen)	Kreditvertragsgebühr (0,8 Prozent der Kreditsumme) wird grundsätzlich nicht mitfinanziert

<p>Leasingnehmer bilanziert Kein Anlagegut und keine Verbindlichkeit, verbucht Leasingentgelte in voller Höhe als Aufwand (i. d. R. gleichbleibende Raten)</p>	<p>Kreditnehmer bilanziert Anlagegut und Kreditschuld. Die Kreditraten werden in nicht aufwandswirksame Kapitaltilgung und Zinsen aufgeteilt (degressiver Zinsen- aufwand).</p>
<p>in Form von Leasingentgelt- Voraus-(Depot-)Zahlungen oder Kautonen möglich</p>	<p>reduzieren die erforderliche Kredithöhe</p>
<p>„Grundmietzeit“: max. 90 Prozent der wirtschaftli- chen Nutzungsdauer (bei Vollamortisation auch mind. 40 Prozent)</p>	<p>keine steuerlichen Einschränkungen</p>
<p>Restwertfestlegung in Höhe des bei Vertragsende zu erwartenden Verwertungser- löses bzw. Marktwertes</p>	<p>theoretisch möglich, in der Praxis selten</p>
<p>USt-pflichtig sind die Leasingentgelte (inkl. sonstiger Leistung), Vorsteuerabzugsmöglichkeit gegeben, soweit steuerlich zulässig (nicht bei Pkw usw.)</p>	<p>USt-pflichtig ist der Anschaffungswert des Objektes (Lieferung), Vorsteuerabzugsmöglichkeit, soweit steuerlich zulässig (nicht bei Pkw usw.)</p>

5.6 Die Verbuchung des Leasinggeschäftes

Die buchhalterische Behandlung ist abhängig von der Art des Leasinggeschäftes.

Beim Operatingleasing sowie bei Finanzierungsleasingverträgen, die die steuerlichen Voraussetzungen der Zurechnung des Leasingobjektes zum Vermögen des Leasinggebers erfüllen, wird das Leasingobjekt vom Leasinggeber aktiviert.

Bei Vorliegen eines Raten- bzw. Mietkaufs erfolgt die Aktivierung beim Leasingnehmer, wenn auch steuerrechtlich die Zurechnung des Eigentums beim Leasingnehmer zu erfolgen hat.

5.6.1 Aktivierung des Leasingobjektes beim Leasinggeber

5.6.1.1 Buchhalterische Behandlung beim Leasinggeber

Der Leasinggeber verbucht den Nettoanschaffungswert des Wirtschaftsgutes unter seinem Anlagevermögen. Die ihm angelastete Vorsteuer macht er als Forderung gegenüber dem Finanzamt geltend.

Die dem Leasingnehmer verrechneten Netto-Leasingraten stellen für den Leasinggeber Betriebseinnahmen dar, während er die verrechnete Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen muss. Den Betriebseinnahmen stehen die Absetzung für Abnutzung sowie der Zinsaufwand und die allgemeinen Sach- und Personalkosten als Betriebsausgabe gegenüber. Die Investitionsbegünstigungen können vom Leasinggeber steuerbasismindernd geltend gemacht werden.

5.6.1.2 Buchhalterische Behandlung beim Leasingnehmer

Die vom Leasinggeber verrechneten Netto-Leasingentgelte stellen für den Leasingnehmer Betriebsausgaben dar. Bei Pkw und Kombis dürfen nach dem Strukturpassungsgesetz 1996 (Verlängerung der Abschreibungsdauer von PKWs und Kombis von fünf auf acht Jahre) von Unternehmen nur mehr Amortisationsquoten bis zur Höhe der zulässigen Absetzung für Abnutzung geltend gemacht werden. In Höhe der Differenz ist buchhalterisch ein Aktivposten zu bilden, der zusammen mit einem allfälligen Ankaufswert am Vertragsende vom Leasingnehmer auf die Restnutzungsdauer abzuschreiben ist. Die angelastete Umsatzsteuer kann unter dem Titel Vorsteuer gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht werden (bei PKWs und Kombis nur von bestimmten Unternehmensgruppen). Zukünftige Verbindlichkeiten werden an

sich nicht bilanziert. Gemäß Rechnungslegungsgesetz sind Leasingverträge jedoch im Anhang zum Jahresabschluss als schwebende Geschäfte aufzunehmen.

5.6.2 Aktivierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer

5.6.2.1 Buchhalterische Behandlung beim Leasinggeber

Der Leasinggeber bucht den Netto-Anschaffungswert des Wirtschaftsgutes unter Wareneinkauf. Die Vorsteuer macht er als Forderung gegenüber dem Finanzamt geltend. Anschließend verbucht er die Summe der Leasingraten unter passiver Abgrenzung der Finanzierungskosten für die Folgeperioden als Verkaufserlös, wobei die anfallende Umsatzsteuer an das Finanzamt abzuführen ist. Somit stehen den Forderungen aus der Summe der Leasingraten die Verbindlichkeiten aus dem Kauf des Leasinggegenstandes und die Abgrenzung für die Finanzierungskosten gegenüber.

5.6.2.2 Buchhalterische Behandlung beim Leasingnehmer

Der Leasingnehmer verbucht den Netto-Anschaffungswert des Wirtschaftsgutes unter seinem Anlagevermögen; von den Anschaffungskosten kann er die Absetzung für Abnutzung sowie eventuelle Investitionsbegünstigungen geltend machen. In Höhe der Finanzierungskosten bildet er eine aktive Rechnungsabgrenzungssposition. Die angelastete Vorsteuer macht er als Forderung gegenüber dem Finanzamt geltend, sodass die Summe der Netto-Leasingraten als Verbindlichkeiten gegenüber dem Leasinggeber verbleiben, die sich mit den Leasingratenzahlungen entsprechend verringern.

5.7 Steuerliche Aspekte des Leasing

5.7.1 Zivilrechtliches und wirtschaftliches Eigentum

Kernpunkt der steuerlichen Betrachtung im Leasing ist die Frage, wessen Vermögen das Wirtschaftsgut zugerechnet wird. Nur wenn der Leasinggeber wirtschaftlicher Eigentümer im Sinne des § 21 Abs. 1 BAO ist, entfaltet Leasing die gewünschten steuerlichen Wirkungen. Wenn der Nutzungsberechtigte (Leasingnehmer) durch einen wirtschaftlich vernachlässigbaren Herausgabeanpruch den Leasinggeber vom Wirtschaftsgut ausschließen kann, gilt der Leasingnehmer als wirtschaftlicher Eigentümer.

Um das wirtschaftliche Eigentum dem Leasinggeber zurechnen zu können, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

Vollamorisationsvertrag	Teilamorisationsvertrag
Grundvertragsdauer mind. 40 Prozent der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer	keine Mindestvertragsdauer (Bedingung ist jedoch ein marktgerechter Restwert)
Grundvertragsdauer maximal 90 Prozent der betrieblichen Nutzungsdauer	Grundvertragsdauer maximal 90 Prozent der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer
Vorleistungen: Leasingentgeltvorauszahlung max. 30 Prozent, Summe aller Vorauszahlungen (inkl. Kautions) max. 50 Prozent (im Kommunalleasing 75 Prozent) der Anschaffungs- oder Herstellungskosten exkl	Vorleistungen: Leasingentgeltvorauszahlung max. 30 Prozent, Summe aller Vorauszahlungen (inkl. Kautions) max. 50 Prozent (im Kommunalleasing 75 Prozent) der Anschaffungs- oder Herstellungskosten exkl
keine Kaufoption zu einem wirtschaftlich nicht ausschlaggebenden Restwert (unter 50 Prozent des linearen Buchwertes) kein Spezialleasing	Kauf- oder Mietverlängerungsoption auf Basis eines am Verkehrswert (Restbuchwert) ausgerichteten Restwert kein Spezialleasing

Sind diese Kriterien erfüllt, so erfolgt die Aktivierung und Abschreibung des Wirtschaftsgutes in der Steuerbilanz des Leasinggebers, der auch steuerliche Investitionsbegünstigungen, wie den Investitionsfreibetrag, geltend machen kann.

Werden diese Kriterien nicht erfüllt und der Leasinggegenstand ist dem Vermögen des Leasingnehmers zuzurechnen, so ist die Leasingfinanzierung wie ein Raten-(Miet-)kauf zu behandeln. Die Aktivierung des Leasinggegenstandes erfolgt dann beim Leasingnehmer. (Mit dem Strukturanpassungsgesetz 1996 wurde die Abschreibungsdauer der Pkw und Kombis ab 1996 auch für den Altbestand auf mindestens acht Jahre verlängert und die als Betriebsausgabe geltend zu machende Amortisationsquote in der Leasingrate auf die steuerlich zulässige Höhe der Absetzung für

Abnutzung beschränkt, während der Zinsanteil (linearisiert) davon nicht betroffen ist).

5.7.2 Umsatzsteuer

Während der Dauer des Leasingvertrages ist vom Leasinggeber die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer an das Finanzamt abzuführen. Der Leasingnehmer kann in entsprechendem Umfang die Vorsteuer (sofern er Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes ist) geltend machen (bei PKW und Kombifahrzeugen sind nur gewerbliche Vermieter, Kfz-Händler und Fahrschulen vorsteuerabzugsberechtigt).

Für die gewerbliche Vermietung (Leasing) von Pkw und Motorrädern gilt in Verbindung mit dem Normverbrauchsabgabegesetz 1991 ein Umsatzsteuersatz von 20 Prozent.

Auch Anzahlungen unterliegen seit 1995 der Umsatzbesteuerung. Seit 1995 (Beitritt zur Europäischen Union) ist mit Ausnahme der Vermietung (Leasing) für Wohnzwecke (begünstigter Umsatzsteuersatz 10 Prozent) und der Vermietung (Leasing) von Räumlichkeiten oder Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen aller Art das ImmobilienLeasing unecht umsatzsteuerbefreit. Damit ist im Rahmen der Rückverrechnungsbestimmungen – in Höhe je eines Zehntels der auf volle neun Kalenderjahre ab der erstmaligen Verwendung fehlenden Jahre – die seinerzeit geltend gemachte Vorsteuer auch anteilig für bereits geleaste Gebäude an das Finanzamt rückzuerstatten, wenn der Leasinggeber nicht von der gesetzlich vorgesehenen Option auf Steuerpflicht Gebrauch macht. Wenn die Frist von neun kompletten Jahren bereits abgelaufen ist und die Option auf Steuerpflicht nicht in Anspruch genommen wird, unterliegen die bis 1995 mit dem ermäßigten Steuersatz zu versteuernden Leasingentgelte künftig nicht mehr der Umsatzsteuer.

Durch die Novelle zum Umsatzsteuergesetz vom 18.6.1998 wurde die Möglichkeit der Weiterverrechnung der Vorsteuerkorrektur gemäß § 12 (14) UStG gestrichen. Dafür wurde in § 6 (2) UStG die Möglichkeit eingeräumt, eine Grundstücksübertragung Ustpflichtig zu behandeln. Im Falle der Veräußerung von Liegenschaften, in die Ustpflichtige Investitionen getätigt wurden, kann daher entweder über die Option nach § 6 (2) UStG ein Verkauf mit Umsatzsteuer (auch vom Grundanteil) erfolgen, oder der Netto-Kaufpreis erhöht sich um die korrigierten Vorsteuern gemäß § 12 (10) UStG.

Welche Variante gewählt wird, hängt davon ab, ob der Käufer zum Vorsteuerabzug berechtigt ist oder nicht.

5.7.3 Gebühren-Gesetz

Der Leasingvertrag gilt als Bestandvertrag gem. § 33 TP 5 des Gebührengesetzes. Bemessungsgrundlage ist die Summe der Leasingentgelte inkl. der darin enthaltenen Umsatzsteuer zuzüglich etwaiger vertragsbezogener schätzbarer Nebenleistungen (z. B. 10 Prozent Zuschlag zum Leasingentgelt für Vollkaskoversicherungsprämie). Die Gebühr beträgt bei unbestimmter Vertragsdauer (einseitiger Kündigungsverzicht des Leasingnehmers oder des Leasinggebers) 1 Prozent des 36-fachen Brutto-Monatsleasingentgelts, bei Verträgen auf bestimmte Dauer 1 Prozent der Summe der für diesen Zeitraum zu entrichtenden Leasingentgelte samt vertragsbezogener, schätzbarer Nebenleistungen.

(§ 33 TP 5 Abs 5 GebG sieht nun vor, dass bei Bestandverträgen die Selbstberechnung der Gebühr vom Bestandgeber zwingend vorzunehmen ist. Ausnahme: Immobilienleasingverträge, da die Höhe der Miete von einem erst in Zukunft ermittelbaren Betrag abhängt.

5.8 Zivilrechtliche Aspekte des Leasingvertrages

In der österreichischen Privatrechtsordnung tritt der Leasingvertrag als solcher nicht in Erscheinung. Er ist ein Sachüberlassungsvertrag eigener Art und weicht in seiner vertraglichen Ausgestaltung in vielen Punkten vom Bestandvertrag des ABGB ab.

Folgende Vertragsinhalte können als typisch für den Leasingvertrag angesehen werden:

- Vertragsdauer
- Leasingentgelt, Zinnsatzbindung
- Nutzung, Instandhaltung, Risikotragung
- Unterbestandgabe des Leasingobjekts
- Vertragsauflösung
- Rückgabe des Leasingobjekts

5.8.1 Vertragsdauer

Bei Verträgen auf eine bestimmte Dauer endet der Vertrag zu einem im Vorhinein fixierten Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Ist der Vertrag auf unbestimmte Dauer geschlossen, was bedeutet, dass es kein fixiertes Vertragsende gibt, so verzichtet der Leasingnehmer in der Regel für eine bestimmte Dauer auf sein Kündigungsrecht.

5.8.2 Leasingentgelt, Zinssatzbindung

Auf Basis der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wird ein monatliches Leasingentgelt vereinbart. Dieses ist während der Vertragsdauer vom Leasingnehmer zu entrichten. Die Leasingrate ist in der Regel an keinen Index (z. B. VPI) gebunden. Der Zinsbestandteil der Leasingrate wird jedoch meist an die Schwankungen des Kapital- oder Geldmarktes angepasst (z. B. Sekundärmarktrendite der Emittenten, EURI-BOR) oder wird eine Fixzinsvereinbarung abgeschlossen.

5.8.3 Nutzung Instandhaltung Risikotragung

Während der Leasinggeber verpflichtet ist, den vom Leasingnehmer ausgewählten Leasinggegenstand zu kaufen und zu erwerben und dem Leasingnehmer zur Nutzung zu überlassen, obliegt es dem Leasingnehmer, das Leasingobjekt in einem gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten und für alle Instandhaltungen selbst aufzukommen. Der Leasingnehmer trägt weiters das Risiko, dass das Leasingobjekt unbrauchbar ist bzw. untergeht, und hat die vereinbarten Leasingraten zu bezahlen. Insbesondere durch diese Art der Gefahrtragung unterscheidet sich der Leasingvertrag vom Mietvertrag.

5.8.4 Unterbestandgabe des Leasingobjekts

Vor allem bei unbeweglichen Leasingobjekten ist der Leasingnehmer üblicherweise zur gänzlichen oder teilweisen Untervermietung berechtigt. Eine vorhergehende Information an den Leasinggeber oder Zustimmung durch diesen ist meist vereinbart. Der Leasinggeber kann die Untervermietung aus wichtigen Gründen untersagen.

5.8.5 Vertragsauflösung

Der Leasinggeber kann den Vertrag aus wichtigen Gründen auflösen. Die Auflösung kann meist unter Setzung einer Nachfrist erfolgen.

Wichtige Gründe für eine Auflösung des Leasingvertrages sind insbesondere

- Nichtzahlung des vereinbarten Leasingentgeltes
- Wiederholter Verstoß gegen wichtige Vertragsbestimmungen
- Ausgleichs- bzw. Konkursanmeldung des Leasingnehmers
- Vertragswidrige Nutzung des Leasingobjektes

Für den Leasingnehmer besteht infolge der fixen Vertragsdauer bzw. seines Kündigungsverzichtes nur die Möglichkeit einer einvernehmlichen vorzeitigen Vertragsbeendigung, wie zum Beispiel bei Fahrzeugwechsel oder Vertragsübernahme.

5.8.6 Rückgabe des Leasingobjekts

Endet der Vertrag durch Zeitablauf oder durch Vertragsauflösung, so hat der Leasingnehmer das Leasingobjekt an den Leasinggeber zu übergeben. Das Leasingobjekt muss sich in einem pfleglichen Zustand befinden und die Abnutzung muss der Dauer des Vertrages entsprechen.

Es besteht die Möglichkeit, den Leasingnehmer an einem Verwertungsgewinn, den der Leasinggeber bei einer Veräußerung des Leasinggutes erzielt, teilhaben zu lassen. Der Anteil des Leasingnehmers darf max. 75 Prozent des Verwertungsgewinns sein, um nicht die steuerliche Anerkennung des Leasingvertrages zu gefährden. Eine Überschreitung dieses Anteils zugunsten des Leasingnehmers würde steuerlich als verdeckter Kauf gewertet werden. Kauft der Leasingnehmer das Leasingobjekt an, stellt sich diese Problematik nicht.

5.9 Möglichkeiten nach Ende der Grundmietzeit

Grundsätzlich ist zu unterscheiden, ob es sich um ein Voll- oder Teilamortisationsmodell handelt.

5.9.1 Vollamortisationsmodell

Während der Grundmietzeit werden über die Leasingraten die gesamten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, Finanzierungskosten etc. vom Leasingnehmer beglichen. Bei Beendigung des Leasingvertrages kann dann zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer alternativ vereinbart werden, dass

- der Leasingnehmer das Leasingobjekt käuflich erwirbt oder
- der Leasingnehmer das Leasingobjekt an den Leasinggeber zurückstellt.

5.9.2 Teilamortisationsmodell

Bei diesem Vertragstyp werden während der Grundmietzeit nicht die gesamten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Leasinggebers amortisiert; es wird ein Restwert vereinbart. Der Leasingnehmer hat am Ende der Grundmietzeit die Möglichkeit,

- das Leasingobjekt anzukaufen (bzw. einen Dritten für einen Kauf namhaft zu machen). Der Kaufpreis wird in der Regel dem Restwert entsprechen, dies hängt von der vertraglichen Vereinbarung ab.
- das Leasingobjekt an den Leasinggeber zurückzustellen; Der Leasingnehmer trägt das Risiko, dass der Zeitwert (Verkehrswert) unter dem kalkulierten Restwert liegt.
- das Leasingvertragsverhältnis auf Basis des kalkulierten Restwerts und unter Bedachtnahme auf die Restnutzungsdauer zu neuen Bedingungen fortzusetzen.

Weiters kann ein sogenanntes Andienungsrecht vertraglich fixiert sein. Der Leasingnehmer ist dann über Verlangen des Leasinggebers verpflichtet, das Leasingobjekt zum Restwert anzukaufen. Dies wird dann der Fall sein, wenn der Zeitwert unter dem vereinbarten Restwert liegt (Risikoüberwälzung des Leasinggebers auf den Leasingnehmer).

Auf jeden Fall muss der Restwert (= möglicher Kaufpreis für den Leasingnehmer) ein wirtschaftlich ausschlaggebender Preis zum Zeitpunkt des möglichen Ankaufs sein, damit in wirtschaftlicher Betrachtungsweise das Eigentum des Leasinggebers auch steuerlich sichergestellt ist und kein verdecktes Kaufgeschäft seitens der Finanzverwaltung unterstellt wird.

5.10 Kurzfassung Ablaufschema Leasing-finanzierung

- Anbotslegung
- Kaufpreis Leasingobjekt, Leasingdauer, Restwert, Kundeneinleistung...
- Vergleich von Leasingangeboten
- Leasingantrag

- Bewilligungsverfahren
- Bestellung beim Lieferanten
- Lieferung
- Bezahlung an den Händler (Übernahmeprotokoll)
- Vertragsbeginn
- Eventuell Versicherungsabwicklung, Tankabwicklung, Serviceabwicklung
- Vorzeitige Vertragsbeendigung
- Vertragsende

5.11 Besonderheiten des Immobilienleasing

5.11.1 Definition

Unter Immobilienleasing versteht man die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden. Immobilienleasing ist eine langfristige und objektbezogene 100prozentige Fremdfinanzierung mit zeitlich begrenzter entgeltlicher Gebrauchs- oder Nutzungsüberlassung von Grundstücken und Gebäuden.

5.11.2 Formen beim Immobilienleasing

1. Grund und Boden und Gebäude (bereits errichtet oder erst in der Bauphase) stehen im Eigentum der Leasinggesellschaft
2. Grund und Boden stehen im Eigentum eines Dritten (meistens Leasingnehmer) und nur das Gebäude steht im „Eigentum“ des Leasinggebers

Unter Punkt 2. gibt es zwei ähnliche, aber doch bei näherer Betrachtung unterschiedliche Möglichkeiten:

- Baurecht ist das dingliche, veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Bodenfläche eines fremden Grundes ein Bauwerk zu errichten
- Superädifikate sind Bauwerke, die auf fremden Grund in der Absicht aufgeführt werden, dass sie nicht stets darauf bleiben sollen (Luftkeusche). Beispiele: Markthütten, Plakatwände ...

In beiden Fällen wird ein eigener Vertrag (Baurechtsvertrag bzw. Bestandvertrag) abgeschlossen, der die Grundbenützung (muss länger als die Grundmietdauer des Leasingvertrages sein) regelt.

5.11.3 Leasingfähige Immobilien

Gegenstand von Immobilienleasingmietverträgen sind Grundstücke und Gebäude (Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, Produktionshallen, Bankgebäude, Einkaufszentren, Sporthallen, Schulen...).

Nicht leasingfähig erscheinen derzeit z.B. Grundstücke alleine, Brücken, öffentliche Straßen... (Spezialleasing).

5.11.4 Abwicklung

Zu Beginn erwirbt die Leasinggesellschaft das zu bebauende Grundstück (oder schließt einen Baurechtsvertrag bzw. Bestandsvertrag ab). Danach errichtet der Leasingnehmer als Bauherr nach seinen Wünschen das Gebäude. Mittels eines langfristigen Immobilienleasingvertrages wird die gesamte Liegenschaft dem Leasingnehmer zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

5.11.5. Steuerliche Rahmenbedingungen

- Das Leasinggut muss eine wirtschaftlich selbständige Einheit sein.
- Für das Leasingobjekt muss eine sinnvolle Wiederverwertung gegeben sein. (Drittverwendungsfähigkeit, kein Spezialleasing)
- Leasingvertragsdauer darf nicht mehr als 90 Prozent der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ausmachen
- Mietvorauszahlung max. 30 Prozent der GIK (Gesamtinvestitionskosten)
- Kautionszahlung max. 50 Prozent der GIK
- Kaufoption muss mindestens den steuerlichen Restwert abdecken (Restwert ergibt sich aus AfA und Laufzeit)

5.11.6 Vertragsarten

Da der Leasingvertrag kein gesetzlicher Vertragstyp ist, sondern ein Vertrag eigener Art (sui generis) können die Vertragsinhalte frei gestaltet werden.

Es sollen deshalb nur zwei in der Praxis verwendete Modelle kurz angeführt werden. Zuvor werden aber noch einige wesentliche Begriffe näher erklärt:

Gesamtinvestitionskosten (GIK):

Die GIK sind die Berechnungsgrundlage für die Kalkulation. Diese bestehen aus sämtlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten des Leasingobjektes, den Kaufnebenkosten (wie z. B. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Notargebühren) und den

Finanzierungsnebenkosten (wie z. B.. Kreditgebühr, Zwischenzinsen, Mietvertragsgebühr ...)

Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer:

Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer ist jener Zeitraum, über den das Gebäude abgeschrieben wird (Grund wird nicht abgeschrieben).

Die Festlegung von Abschreibungssätzen ist maßgebend für die Berechnung des Restwertes. Ausgehend vom Verwendungszweck werden die Abschreibungssätze im EStG 1988 geregelt.

Für unmittelbar der Betriebsausübung dienende Gebäude (Lagerhallen, Produktionsgebäude ...) wird ein AfASatz von 4 Prozent vorgegeben; für Bankgebäude 2,5 Prozent; für Büros, Verwaltungsgebäude, Eigenheimen, Eigentumswohnungen 2 Prozent.

4 Prozent AfA = 25 Jahre betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer

2 Prozent AfA = 50 Jahre

Unter Berücksichtigung von AfA-Satz und Leasingdauer wird der buchhalterische Restwert berechnet.

Beispiel zur Berechnung des Restwertes:

Grundkosten (nicht abschreibbar)	ATS 2 Mio.
Gebäudekosten (abschreibbar)	ATS 10 Mio.
<hr/>	
Gesamtinvestitionskosten (GIK)	ATS 12 Mio.
Grundmietzeit (Laufzeit)	20 Jahre
Betriebsgewöhnl. Nutzungsdauer	25 Jahre
AfA-Satz	4 Prozent p. a.
Restwert Grund (100 Prozent)	ATS 2 Mio.
Restwert Gebäude (20 Prozent)*	ATS 2 Mio.
<hr/>	
Restwert ATS	4 Mio.

* während der Grundmietzeit (20 Jahre) werden 80 Prozent des Gebäudes abgeschrieben (20 Jahre *4 Prozent AfA-Satz).

5.11.6.1 Restwertmodell

Während der vertraglichen Grundmietzeit wird nur ein Teil der Investitionskosten des Objektes durch die Leasingzahlungen amortisiert. Dieser Amortisationsteil entspricht in der Regel der steuerlich zulässigen linearen Abschreibung. Der Restbuchwert der Anschaffungskosten des Gebäudes sowie der Buchwert von Grund und Boden werden während der Vertragsdauer lediglich verzinst.

5.11.6.2 Kautionsmodell

Das Kautionsmodell entspricht im wesentlichen dem Restwertmodell, wobei laufend zusätzlich zu den monatlichen Leasingzahlungen auch sogenannte Kautionszahlungen geleistet werden. Diese monatlichen Kautionszahlungen (Ansparraten) ergeben am Ende der Laufzeit den kalkulatorischen Restwert.

Der Kautionsanteil ist als Forderung des Leasingnehmers gegenüber dem Leasinggeber anzusehen und wird vom Leasinggeber in der Regel laufend verzinst.

Bei einem allfälligen späteren Kauf des Leasingobjektes nach Ablauf der vereinbarten Grundmietzeit wird die Kaution auf Wunsch des Leasingnehmers auf den Kaufpreis angerechnet. Gibt der Leasingnehmer das Objekt nach Ende der Grundmietzeit an den Leasinggeber zurück, wird die angesammelte Kaution (samt Zinsen) vom Leasinggeber zurückerstattet, sofern der Leasingnehmer das Objekt ordnungsgemäß in Stand gehalten hat.

5.11.7 Dienstleistungsangebot

Die Immobilien-Leasing-Gesellschaften befassen sich neben der reinen Finanzierung immer stärker mit dem Projektmanagement und der Grundstücksbeschaffung.

Das Dienstleistungsangebot umfasst in der Regel **Projektberatung**

- Beratung bei der Grundstücksbeschaffung
- Darstellung der optimalen Verbaubarkeit in Form einer Bebauungsstudie
- Beratung bei der Suche nach bestehenden Betriebsobjekten
- Erstellung einer Grobkostenschätzung hinsichtlich der Bau- und Baunebenkosten

Projektbeurteilung

- Standort
- Grundstück und Neuerrichtung oder Kauf eines bestehenden Betriebsobjektes
- Bebauungsmöglichkeit bei Neuerrichtung
- Kostenschätzung

Baumanagement

- Raum- und Funktionskonzept
- Planung, Ausschreibung, Vergabe
- Bauleitung, Qualitätskontrolle, Rechnungsprüfung
- Termin- und Kostenplanung sowie -kontrolle

5.12 Kommunalleasing

Beim sogenannten Kommunalleasing tritt eine Gebietskörperschaft bzw. Gemeinde als Leasingnehmer auf.

Sämtliche Immobilienobjekte, die eine wirtschaftlich selbständige Einheit darstellen und nicht ganz speziell auf die Bedürfnisse einer Gebietskörperschaft zugeschnitten sind, d. h. auch eine andere wirtschaftlich sinnvolle Verwendung ermöglichen, können Gegenstand einer Kommunalleasingfinanzierung sein.

Beispiele für Kommunalleasing sind:

- Schulen
- Turnhallen
- Mehrzweckgebäude
- Feuerwehrhäuser
- Bauhöfe etc.

Zur Errichtung von Baulichkeiten muss die Leasinggesellschaft die Verfügungsgewalt über die zu bebauende Liegenschaft erlangen (Kauf, Baurecht, Superädifikat, Pacht ...).

Der Leasinggeber ist vorsteuerabzugsberechtigt. Dadurch entsteht bei der Kommunalleasing-Finanzierung nur ein Finanzierungsbedarf in Höhe der Nettogesamtinvestitionskosten.

Kautionszahlungen unterliegen nicht der Umsatzsteuer, wodurch im Gegensatz zur Kreditfinanzierung nur ein Teil der Errichtungskosten mit Umsatzsteuer belastet ist.

Des Weiteren können noch Subventionen in die Leasingfinanzierung eingebunden werden, wodurch sich der Finanzierungsbedarf und somit die Umsatzsteuerbelastung auf das Leasingentgelt verringert. Die Summe der Vorleistungen im Kommunalleasing (Subventionen inklusive Mietvorauszahlung und Kautionen) darf jedoch 75 Prozent der Gesamtinvestitionskosten nicht übersteigen. (siehe Punkt 5.11.5)

5.13 Argumente für die Leasingfinanzierung

100 Prozent ige Finanzierung

Während bei Kreditfinanzierungen grundsätzlich ein Teil der Gesamtkosten nicht finanziert wird und daher vom Kreditnehmer aufzubringen ist oder für die restlichen Mittel Zusatzbesicherungen zu bringen sind, werden beim Leasing üblicherweise die gesamten Investitionskosten finanziert. Fallweise werden

aber auch Finanzierungsmittel aus dem Bereich des Leasingnehmers indirekt zur Objektfinanzierung eingesetzt, entweder in Form von erhöhten Erstmieten (Mietvorauszahlung) oder Kautionen/Depots.

Durch das volle Eigentumsrecht an dem Leasingobjekt hat der Leasinggeber eine gegenüber dem Kreditgeber stärkere Position bis zum Ende der Vertragslaufzeit, aber auch bei vorzeitiger Beendigung im Insolvenzfall sowie bei versicherten Risiken (Schadenersatzforderungen). Die stärkere Eigentümerstellung (z. B. im Vergleich zum Eigentumsvorbehalt bzw. Sicherungseigentum) sowie eine gute Verwertbarkeit des Objektes im Ernstfall haben einen bedeutenden Einfluss auf die Finanzierungsbewilligung. Es kann daher in den meisten Fällen bei Leasing von der Hereinnahme zusätzlicher Sicherstellungen Abstand genommen und mit dem Eigentumsrecht das Auslangen gefunden werden.

□ Kein Ausweis in der Bilanz des Leasingnehmers

Der Leasinggegenstand steht nicht im Eigentum des Leasingnehmers und wird daher im Regelfall weder buchmäßig noch steuerlich in dessen Bilanz ausgewiesen. Dadurch wird eine Erhöhung des ziffernmäßigen Vermögensbestandes vermieden (Die „LeasingAnlagen“ erhöhen weder die Aktiva noch erhöhen entsprechende „Leasing-Verbindlichkeiten“ die Passiva; Ausnahmen bestehen jedoch beim Kfz-Leasing).

□ Nutzungsdauerabhängige Finanzierungslaufzeit

Die Leasingfinanzierung nimmt auf die übliche (oder die gesetzlich vorgegebene) Nutzungsdauer des Leasinggegenstandes Rücksicht, wodurch eine zu kurzfristige Finanzierungsdauer des zu investierenden Wirtschaftsgutes und damit ein Liquiditätsproblem vermieden werden kann.

□ Gestaltungsmöglichkeit des Aufwandes bzw. Ausgabebereiches

Innerhalb der steuerlichen Rahmenbedingungen können die Höhe der Leasingentgeltzahlung und damit auch meist der Leasingaufwand nach den Bedürfnissen des Leasingnehmers gestaltet werden.

Vollamortisationsmodelle mit kurzer Laufzeit erhöhen die Leasingentgeltzahlungen.

Teilamortisationsmodelle mit hohem Restwert führen zu einer Leasingentgeltreduktion.

□ **Steuerliche Vorteile**

Einkommensteuer: Die vom Leasinggeber verrechneten Leasingentgelte sind unter Ausnutzung der steuerlichen Spielräume voll von der Besteuerungsbasis absetzbar. Steuerbegünstigungen (praktisch nur mehr der Investitionsfreibetrag) des Leasinggebers können von diesem einkalkuliert werden und führen dann zu einem vergleichsweise niedrigeren Leasingentgelt. Ausnahmen bestehen jedoch beim KFZ-Leasing.

Umsatzsteuer: Infolge fehlender Berechtigung zum Vorsteuerabzug bei Privaten, der öffentlichen Hand und in Sonderfällen (Pkw) bei Unternehmen können sich Umsatzsteuervorteile bzw. damit zusammenhängende Vorteile ergeben.

□ **Kalkulatorische Vorteile**

Bei anderen Finanzierungsformen ist in der Regel der handelsrechtliche bzw. der steuerrechtliche Aufwand mit den tatsächlich getätigten Ausgaben nicht ident. Werden Leasingfinanzierungen in Anspruch genommen, stimmen abgesehen von Vorleistungen des Leasingnehmers die Aufwendungen mit den Ausgaben überein. Außerdem können verschiedene Wirtschaftsgüter von verschiedenen Lieferanten in einem Leasingvertrag zusammengefasst werden, womit sich die kalkulatorischen Grundlagen verbessern.

□ **Flexibilitätserhöhung**

Infolge des Effektes einer 100 Prozentigen objektbezogenen Fremdfinanzierung ohne unmittelbare Verschuldung kann man mittels Leasing rascher auf bilanzielle objekt- oder marktbedingte Erfordernisse reagieren, womit auch das Modernisierungspotential erhöht wird.

□ **Liquiditätsbeschaffung**

Neben den allgemeinen Leasingvorteilen kann bei Saleand-Lease-Back-Vorgängen im Anlagevermögen gebundenes Kapital freigesetzt werden, womit zusätzliche liquide Mittel zur Verfügung stehen.

□ Serviceleistungen

Leasing-Gesellschaften erbringen häufig eine Reihe von zum Teil kostenlosen Zusatzleistungen. Diese reichen von der Hilfestellung bei Auswahl und Beschaffung des Wirtschaftsgutes über die Versicherung des Leasinggegenstandes bis hin zur Verwertung. Das umfangreichste Service wird in der Regel bei Immobilienfinanzierungen erbracht.

6. Alternative Finanzierungen

6.1 Contracting

Contracting ist ein vertraglich vereinbartes Modell, bei dem Energiesparmaßnahmen und Energiemanagement durch Dritte vorfinanziert werden. Die Bezahlung erfolgt durch die erzielten Energiekosteneinsparungen.

6.1.1 Für wen ist Contracting interessant?

Contracting ist besonders für Gemeinden interessant, deren öffentliche Gebäude in einem schlechten energetischen Zustand sind.

- Sanierungsbedarf für Gebäude oder Anlagen
- Hohe Energiekosten belasten das Budget
- Senkung des Energiebetrages – Umweltschutz

Contracting ist ein Instrument, mit dem die Gemeinde folgende Vorhaben – ohne zusätzliche Belastung des Gemeindebudgets – durchführen kann:

Einsparung an Energie und Kosten bei gleichzeitiger Erhaltung, Verbesserung oder Erneuerung Ihrer Gebäude und Anlagen.

Es wird zwischen zwei Formen von Contracting unterschieden:

6.1.2 Einspar-Contracting

Beim Einspar-Contracting führt der Contractor Maßnahmen zur Senkung der Energiekosten durch. Der Gemeinde gegenüber werden die Einsparziele garantiert. Das Leistungspaket umfasst: Die Finanzierung, Planung und Durchführung der Maßnahmen, den Betrieb, die Wartung und Instandhaltung der Maßnahmen.

6.1.3 Anlagen-Contracting

Der Contractor schließt mit der Gemeinde einen Nutzenergie-Liefervertrag. Er errichtet und betreibt eine energietechnische Anlage und übernimmt deren Finanzierung. Die Abrechnung erfolgt über die gelieferte Nutzenergie, wobei der Preis sich aus den Energiekosten, den Rückzahlungsraten für die geleisteten Investitionen sowie den laufenden Betriebskosten des Contractors zusammensetzt.

6.2 PPP – Public Private Partnership

Eine neue Form der Kooperation mit privaten Unternehmen wird unter dem Begriff Öffentlich-private Partnerschaft und der entsprechenden heute allgemein verwendeten englischen Bezeichnung Public Private Partnership (PPP) zusammenfasst.

In der Entwicklungszusammenarbeit verstehen wir darunter das Zusammenwirken von Staat und der privaten Wirtschaft bei Vorhaben, die zusammengenommen einen entwicklungspolitischen Nutzen erbringen und gleichzeitig im Interesse der beteiligten Privatunternehmen liegen. Dem raschen Wachsen der Infrastrukturdienstleistungen steht in den kommenden Jahren stark eingeschränkte Finanzierungsspielräume der öffentlichen Haushalte gegenüber.

Konkret bedeutet dies in erster Linie die Einbeziehung privater Betreiber und Investoren bei der Vorbereitung, der Durchführung und dem Betrieb von Infrastrukturprojekten auch in Ländern und Sektoren, in denen rein privatwirtschaftliches Engagement nur schwer zu mobilisieren ist.

Öffentliche und private Mittel müssen sich ergänzen. Solche Projekte können ohne den öffentlichen Beitrag, nur mit privaten Mitteln nicht durchgeführt werden. Eine gesetzliche Notwendigkeit fehlt hier.

7. Autoren

Klaus **DOBERNIG**

geb. 9. März 1968

Handelsschule I – Klagenfurt

August 1988:

Eintritt in die HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG Bankenfachausbildung

Dezember 1996:

Ressortleiter institutionelles Geschäft

April 2000:

Geschäftsführer HYPO-Leasing Kärnten GmbH Kfz/Mobilien-Bereich

Lehrbeauftragter der Kärntner Verwaltungsakademie im Rahmen des Finanzverwalter-Lehrganges

Mag. Roland **PRINZ**

geb. 15. April 1967

Handelsakademie Wolfsberg

Studium der Mathematik und Geographie- und Wirtschaftskunde an der Karl-Franzens-Universität Graz mit Schwerpunkt Wirtschaftsmathematik

1994:

Sponsion zum Mag. rer. nat.

1994/1995:

Unterrichtspraktikum am BORG Wolfsberg

September 1995 bis Mai 1998:

Stadtgemeinde St. Andrä im Lavanttal, Amtswirtschaftsstelle, interne Leistungsverrechnung, Aufbau einer Kostenrechnung;

Ab 1. April 1996:

Leiter der Finanzabteilung

Seit Juni 1998:

HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG, Kommunalfinanzierung, Euroteam

Ab 1. April 2000:

Ressortleiter institutionelles Geschäft

Zahlreiche Vorträge zum Thema Euro und Euroeinführung in Gemeinden

Lehrbeauftragter der Kärntner Verwaltungsakademie für die Bereiche Kostenrechnung in der öffentlichen Verwaltung und MS Excel für die Finanzverwaltung von Gemeinden sowie Lehrbeauftragter der Kärntner Verwaltungsakademie im Rahmen des Finanzverwalter Lehrganges

Prok. Christian **WEINLÄNDER**

geb. 13. Juni 1963

1981:

Matura BG und BRG Lerchenfeldstraße in Klagenfurt

Studium der Rechtswissenschaften an der Karl-Franzens-Universität in Graz

Februar 1988 bis November 1993:

Länderbank bzw. Bank Austria AG

Ab Dezember 1993:

HYPO-Leasing Kärnten GmbH, Ausbildung im gesamten Leasingbereich

Prokurist aller Immobiliengesellschaften der HYPO-Leasing Kärnten

Trainer der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG für den Bereich Leasing

Lehrbeauftragter der Kärntner Verwaltungsakademie im Rahmen des Finanzverwalter-Lehrganges



DIE KÄRNTNER VERWALTUNGS-AKADEMIE

DANKT

DER HYPO-ALPE-ADRIA-BANK AG



UND

HYPO LEASING KÄRNTEN GMBH



FÜR DIE FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG
DER HERAUSGABE DIESES BANDES