

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 1 September 1999

1489. Interpellation von Dr. Theo Toggweiler über Leasingtransaktionen. Am 11. Dezember 1998 reichte Gemeinderat Dr. Theo Toggweiler (SVP) folgende Interpellation GR Nr. 98/425 ein

Im Zusammenhang mit den Leasinggeschäften der Stadt stellen sich zahlreiche Fragen. Beim Vorgehen der Stadt bezeichnen einzelne Medien die Transaktionen als ein «Lease in – Lease out» – Verfahren (LILO). Das klassische Leasingverfahren nach schweizerischem Recht beinhaltet, dass die zu leasenden Objekte sich im Eigentum des Leasinggebers befinden. Der Leasingnehmer hat daran die Nutzungsrechte gegen eine periodische (monatlich/jährliche) Leasingrate. Das bei uns bekannte und praktizierte Leasing ist im erweiterten Sinne eine Fremdfinanzierung.

Das von der Stadt Zürich praktizierte LILO-Prinzip dagegen beinhaltet die Vermietung eines Objektes an einen US-Partner, wobei dieses Mietobjekt gleichzeitig zurückgemietet und wie vorher selbst genutzt wird. Es besteht keine Finanzierungsabsicht, sondern nur das Erreichen eines steuerlichen Vorteils, der auf Grund des Steuergesetzes im Land des Vertragspartners möglich sei.

Bekanntlich ist die Stadt in drei Bereichen solche Leasingverträge eingegangen, nämlich bei Kraftwerkanlagen, Verwaltungsgebäude EWZ und Rollmaterial VBZ.

Die Stadt hat ihre Leasingverträge und -verpflichtungen mit ausländischen (US) Vertragspartnern abgeschlossen. In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

- 1 Entsprechen die Leasingabkommen der Stadt den oben geschilderten Gegebenheiten oder waren zur Klärung Ergänzungen angebracht? Welche?
- 2 In welchem Umfang wurden solche «Leasingverträge» in den einzelnen der drei Bereiche Kraftwerkanlagen, EWZ und VBZ abgeschlossen? Insbesondere
 - 2.1 Wie gross ist das Objektvolumen in Franken?
 - 2.2 Wie gross ist der jährlich anfallende gegenseitige Mietzins?
 - 2.3 Wieviel einzelne Verträge sind bis heute insgesamt abgeschlossen worden?
 - 2.4 Wie ist die Vertragsdauer gestaltet? Ist diese fest, oder können Verträge auch vorzeitig aufgelöst werden?
- 3 Sind die gegenseitigen Mietzinsen in jedem Jahr kongruent und gleich hoch? Trifft es zu, dass ein Vertragspartner (so z. B. die Stadt) in den ersten Jahren – im Sinne von Staffelmietzinsen – weniger und gegen Ende der Vertragsdauer mehr bezahlt? Wenn ja, wie gross sind die Mietzinsabweichungen im Laufe der Jahre?
- 4 Wenn es zutrifft, dass die gegenseitigen «Mieten» nicht gleich hoch sind, ist die Feststellung dann richtig, dass der eine Vertragspartner vom andern jeweils einen Vorschuss bzw. ein Darlehen bezieht bzw. ihm ein Darlehen, einen Kredit gewährt? Wenn dem so ist, ist dies in der Rechnung der Stadt auch entsprechend ausgewiesen?
- 5 Abgesehen vom Ausnutzen eines Steuertricks, welchen betriebswirtschaftlichen Nutzen bringen solche «Leasingverträge» und welches ist das wertschöpfende Element?
- 6 Trifft es zu, dass die Stadt dabei von einem ausländischen Steuergesetz profitiert, das eine Exportförderung ermöglicht? Was haben solche «Leasingverträge» mit Exportförderung zu tun?
- 7 Ist es ethisch verantwortbar, dass ein Gemeinwesen in einer hochentwickelten Wirtschaft und zivilisierten Gesellschaft solche steuerlichen Gegebenheiten ausnutzt?

- 8 In Welcher Wahrung wurden die Verträge abgeschlossen? Hat die Stadt damit Verpflichtungen in Schweizer Franken oder in US Dollars?
- 9 Wurde ein allfalliges Währungsrisiko abgesichert? Was kostet dies? Wie gross konnte das Währungsrisiko bei einer möglichen Vertragsdauer von 15 Jahren beispielsweise sein? Welches Risiko kann sich durch die Entwicklung bzw Veränderung der Zinsen ergeben?
- 10 Welcher Gerichtsstand wurde mit den amerikanischen Partnern vereinbart?
- 11 Wie hat sich die Stadt abgesichert, dass nicht während der Laufzeit oder bei Ablauf der Verträge seitens der Vertragspartner Forderungen konstruiert werden, die im Ausland doch irgendwie eingeklagt werden und geltend gemacht werden können, was sehr kostspielige Folgen haben könnte. Hat sich die Stadt diesbezüglich Sicherheiten geben lassen?
- 12 Mit welchen Massnahmen ist sichergestellt, dass das Eigentum an den Objekten der Stadt in keiner Weise und nie angetastet werden kann?
- 13 Welche Vorkehrungen sind getroffen, falls während der Vertragsdauer das US-Steuerrecht geändert wird und die Vorteile hinfällig werden? Könnte es sein, dass die Stadt allfällige vorbezogene «Mieten» oder «Gewinnanteile» zurückerstatten musste?
- 14 Gestützt auf welche Rechtsgrundlage hat der Stadtrat die «Leasingverträge» abgeschlossen? Ist sich der Stadtrat bewusst, dass die Geschäftsordnung des Stadtrates Art 38 ein «Lease in – Lease out» bzw ein «Verleihen und gleichzeitig Zurückleihen» gar nicht vorsieht?

Auf den Antrag des Vorstehers des Departements der Industriellen Betriebe beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt

Zu Frage 1: Die Darstellung der Leasingtransaktionen der Stadt Zürich mit amerikanischen Investoren durch den Interpellanten ist in groben Zügen richtig, wenn auch teilweise unvollständig und unpräzise. So sind Leasinggeschäfte nicht bloss in den erwähnten drei Bereichen abgeschlossen worden, sondern haben auch Verwaltungs- und Betriebsgebäude der Wasserversorgung und der Verkehrsbetriebe betroffen. Die Nutzung von gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten der Steueroptimierung steht wohl im Vordergrund der Leasingtransaktionen, sie sind aber auch ein anerkannter Weg zur Beschaffung oder Wiederbeschaffung von Finanzmitteln, die für den Kauf oder den Bau von Investitionsgütern ausgegeben worden sind. Die erwirtschafteten Mittel sollen vor allem zur Schuldentilgung bei den genannten Unternehmen verwendet werden, und es können auch ausserordentliche Abschreibungen finanziert werden.

Zu Frage 2:

a) VBZ-Rollmaterial

Das Transaktionsvolumen beträgt 169,7 Mio US-\$, die Laufzeit des Hauptmietvertrags beträgt – je nach Alter des Rollmaterials 27 oder 32 Jahre, jene des Untermietvertrags 23 oder 27 Jahre. Eine vorzeitige Vertragsauflösung ist möglich nach 21 bzw 25 Jahren. Die Miete aus dem Hauptmietvertrag ist der Stadt bei allen Geschäften gesamthaft für die ganze Mietdauer überwiesen worden, die Stadt hat ihrerseits das Betreffnis, aus dem die jährlichen Mieten aus dem Untermietvertrag bezahlt werden, gesamthaft auf einer Bank deponiert.

b) Verwaltungsgebäude

Das Transaktionsvolumen beträgt gesamthaft (WVZ, ewz, VBZ) 281,6 Mio US-\$, die Laufzeiten der Hauptmietverträge variieren zwischen 41 und 48 Jahren, jene der Untermietverträge zwischen 33 und 38 Jahren. Die vorzeitige Beendigung der Vertragsverhältnisse ist möglich nach 21 bis 25 Jahren, je nach Objekt.

c) Kraftwerke ewz

Das Transaktionsvolumen für die drei in das Geschäft einbezogenen Anlagen beträgt 1119 Mio US-\$, die Laufzeit der Hauptmietverträge beträgt 48 Jahre, jene der Untermietverträge liegt zwischen 31 und 41 Jahren. Eine vorzeitige Vertragsauflösung ist möglich nach 12, 16 und 19 Jahren.

d) Depots und Garage VBZ

Das Transaktionsvolumen liegt gesamthaft bei 137 Mio US-\$, die Laufzeiten der Hauptmietverträge betragen 39 bis 44 Jahre, jene der Untermietverträge 31 bis 35 Jahre. Die vorzeitige Vertragsbeendigung ist möglich nach 22 bzw. 24 Jahren.

Zu den Fragen 3 und 4: Die gegenseitigen Mietzinse sind nicht kongruent. Wie dargelegt, leistet der US-Investor eine Einmalzahlung, und die Stadt deponiert alle Mittel, welche für die jährlichen Mietzahlungen nötig sind, auf einer Bank. Deponiert ist auch der Betrag für die Einmalzahlung, welche fallig wird, wenn die Stadt vom Recht Gebrauch macht, das Vertragsverhältnis vorzeitig zu beenden. Die genannten Vorauszahlungen sind jeweils abdiskontiert auf einen Stichtag.

Zu den Fragen 5 bis 7: Wie schon an andern Orten (zum Beispiel in der Antwort auf die Interpellation N Scherr – GR Nr. 98/372) ausgeführt, geht es bei den Leasingtransaktionen nicht um Steuertricks. Vielmehr räumt der amerikanische Gesetzgeber erfolgreichen, kraftig Steuern bezahlenden Unternehmen Möglichkeiten ein zur Steueroptimierung. Der Staat verschafft damit international tätigen Unternehmen einen Vorteil gegenüber der ausländischen Konkurrenz.

Zu Frage 8: Alle US-Leasinggeschäfte wurden in US-\$ abgeschlossen und werden weiterhin in dieser Währung abgewickelt.

Zu Frage 9: Es besteht nach heutigem Kenntnisstand für die vereinbarte Vertragszeit kein Währungs- und Zinsrisiko. Währungs- und Zinsschwankungen können sich nicht negativ, aber auch nicht positiv auf den erzielten Erfolg der Geschäfte (Barwertvorteil) auswirken. Die langfristigen Verpflichtungen sind zum Teil durch Treasury Bonds, Obligationen des amerikanischen Schatzamtes und andere erstklassige Wertpapiere sichergestellt.

Zu den Fragen 10 bis 13: Massgebend für die Beurteilung der Verträge ist grundsätzlich das Recht des Staates New York, und Streitigkeiten waren vor den Gerichten in New York auszutragen. Die Durchsetzung ausländischer Gerichtsurteile in der Schweiz richtet sich nach schweizerischem Recht.

Das Renommee der Vertragspartner und die Qualität der Vertragswerke, wofür erstklassige Anwaltskanzleien in der Schweiz und in den USA burgen, lässt das Risiko späterer Auseinandersetzungen als minim erscheinen.

Die Änderung von Steuervorschriften in den USA hat – auch nach amerikanischem Rechtsverständnis – keine Rückwirkung auf bestehende Leasinggeschäfte, und ausserdem hat dieses Risiko vertragsgemäss der US-Investor zu tragen.

Zu Frage 14: Die Kompetenz des Stadtrates zur Durchführung der Leasingtransaktionen basiert auf Art. 49 der Gemeindeordnung, der

sich mit den Bestimmungen des Gemeindegesetzes, welche die Abgrenzung der Zuständigkeit zwischen Parlament und Exekutive betreffen (§ 108 Ziff 3 sowie § 64 Ziff 2 in Verbindung mit § 110), durchaus vereinbaren lässt. Die Geschäftsordnung des Stadtrates grenzt dagegen lediglich die Befugnisse der Gesamtbehörde ab gegenüber den Kompetenzen der einzelnen Mitglieder sowie der Dienstchefs und Dienstchefinnen. Aus diesem Erlass konnte keine eigenständige Kompetenz des Stadtrates abgeleitet werden.

Mitteilung an die Vorsteher des Finanzdepartements und des Departements der Industriellen Betriebe, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Wasserversorgung, das Elektrizitätswerk, die Verkehrsbetriebe und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber-Stellvertreter