



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 23.06.1989

Kreditwirtschaft der Gemeinden (GV) RdErl. d. Innenministers v. 23.6.1989 - III B 3-5/601-5094/89

Kreditwirtschaft der Gemeinden (GV) RdErl. d. Innenministers v. 23.6.1989 - III B 3-5/601-5094/89

1

Allgemeines

Der Kreditbegriff ist in § 46 GemHVO bestimmt. Er umfasst auch die Kreditaufnahme bei gemeindlichen Sondervermögen mit Sonderrechnung, also bei einem Eigenbetrieb und bei einem Krankenhaus mit kaufmännischem Rechnungswesen; ebenso stellt eine Darlehensgewährung der Gemeinde an ein Sondervermögen bei diesem haushaltsrechtlich eine Kreditaufnahme dar.

2

Kredite

Vor der Annahme von Kreditangeboten ist zu prüfen, welches Angebot den finanzwirtschaftlichen Belangen der Gemeinde am ehesten entspricht. Beim Vergleich der Angebote ist auch auf sonstige finanzwirtschaftliche Belange mit abzustellen, wie sie z.B. mit den Vorteilen verbunden sind, die sich auch aus einer langfristigen Geschäftsverbindung ergeben.

2.1

Kreditkosten

Das Entgelt für den Kredit wird durch Ermittlung des Effektivzinssatzes (z.B. nach der Preisangabenverordnung - PAngV - vom 14. März 1985, BGB1. I S. 580) unter Berücksichtigung aller mit der Kreditaufnahme verbundenen Kosten festgestellt (z.B. Disagio, Vermittlungsgebühren, Abschlussgebühren, Zuteilungsgebühren und Zinsverluste während der Ansparzeit bei Bauspardarlehen). Zinsbelastung und ein evtl. Disagio sollten möglichst gering gehalten werden. Bei der Höhe des Disagios ist zu berücksichtigen, ob die Möglichkeit einer Konditionenanpassung für den Kreditgeber vereinbart wurde, weil dann später zu dem Disagio ein höherer Nominalzinssatz hin-

zukommen kann oder nach einer Festschreibungsfrist unter Umständen sogar ein erneutes Disagio vergütet werden muss.

2.2

Laufzeit

Wenn mehrere Investitionen oder Investitionsmaßnahmen vorgesehen sind, kann ein Kredit nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung nicht einer bestimmten Maßnahme zugerechnet werden. Gleichwohl sollte an dem Grundsatz festgehalten werden, dass langfristig nutzbare Objekte auch langfristig finanziert werden, zumal für kostenrechnende Einrichtungen die Tilgung aus den Abschreibungserlösen erbracht werden soll.

Die Vereinbarung über die Tilgung von Krediten muss sich nach den finanziellen und wirtschaftlichen Interessen und Möglichkeiten der Gemeinde richten. Aus Gründen der Haushaltssicherung bedarf es insbesondere bei einer kurzfristigen, aber auch bei einer mittelfristigen Verschuldung einer besonders sorgfältigen Prüfung der Leistungsfähigkeit im Hinblick auf den künftigen Haushaltsausgleich und den Verschuldungsspielraum.

Bei der Aufnahme eines kurzfristigen Kredites, dessen spätere Umwandlung in einen langfristigen Kredit beabsichtigt ist, ist eine entsprechende Zusage des Kreditinstitutes für ein anschließendes Finanzierungsangebot (dem Grunde nach) unumgänglich.

2.3

Kündigungsrechte für Gemeinden und Kreditgeber

Es muss sichergestellt sein, dass die Gemeinde nicht vom Kündigungsrecht im Rahmen des § 609 a Abs. 1 und 2 BGB mit der Folge ausgeschlossen wird, dass lediglich dem Kreditgeber die Kündigungsmöglichkeit zusteht

2.3.1

Kündigungsrechte bei Festzinsdarlehen

- Darlehen mit Zinsbindungsfrist

Für die Dauer einer vertraglichen Festzinsperiode kann ein einseitiges Kündigungsrecht für den Kreditgeber nicht vereinbart werden. Für die Gemeinde sollte vertraglich eine Kündigung erstmals zum Ablauf der Festzinsvereinbarung mit einer Frist von drei Monaten möglich sein. Vertragsbestandteil sollte auch sein, dass alle Beteiligten spätestens bis vier Wochen vor Ablauf der Zinsbindungsfrist verlangen können, dass über die Bedingungen für eine weitere Darlehensgewährung neu verhandelt wird.

Ergibt sich bei einer Weiterfinanzierung nach Ablauf eines Festzinszeitraumes bei gleichbleibendem Tilgungssatz eine wesentliche Laufzeitverlängerung, sollte durch höheren Tilgungsanteil sichergestellt bleiben, dass sich die Laufzeit nach der Erstkreditaufnahme nicht wesentlich verlängert. Für den Fall, dass bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist neue Darlehensbedingungen nicht vereinbart werden, sollte vertraglich festgelegt werden, dass der Kreditgeber nur berechtigt ist, den Zinssatz entsprechend dem allgemeinen Zinsniveau für langfristige Ausleihungen des Kreditgebers zu ändern, oder dass der Kreditgeber nur den Zinssatz einfordern kann, den er bei rechtzeitiger Zahlung durch den Schuldner bei einer Wiederanlage des Geldes bis zum Zeitpunkt der Wirksamkeit neuer Konditionen für den Ursprungskredit bzw. dessen Rückzahlung durch Abschluss neuer Kreditgeschäfte erzielt hätte.

Im Interesse einer ausreichenden Kalkulationsgrundlage für ihre mittelfristige Finanzplanung im Sinne einer geordneten Haushaltswirtschaft und im Interesse einer Begrenzung des Verwaltungsaufwandes wird der Gemeinde empfohlen, die Dauer der Zinsbindungsfrist nicht unter fünf Jahre zu vereinbaren.

- Darlehen mit Zinsbindung über die Gesamtlaufzeit

Bei Vereinbarung eines Festzinszeitraumes, der sich über die Gesamtlaufzeit des Kredits erstreckt, und einer Tilgung des Darlehens bis. bzw. einer Darlehensablösung zum Ende des Festzinszeitraumes sind Zusatzvereinbarungen entbehrlich. Ein Kündigungsrecht ist in diesen Fällen weder dem Kreditgeber noch der Gemeinde einzuräumen. Auf § 20 Abs. 3 Buchstabe a) GemHVO wird hingewiesen.

2.3.2

Kündigungsrechte bei zinsvariablen Darlehen

Ein beiderseitiges vertragliches Kündigungsrecht von drei Monaten bei zinsvariablen Darlehen sollte auf den Fall der Anpassung des Zinssatzes an veränderte Kapitalmarktverhältnisse beschränkt bleiben und auch die besondere Interessenlage der Beteiligten berücksichtigen. Derartige Zinsanpassungsklauseln geben der Gemeinde und dem Kreditgeber die Möglichkeit, das Vertragsverhältnis zum Zwecke der Vereinbarung eines anderen Zinssatzes zu kündigen. Von der Vereinbarung sogenannter Zinsgleitklauseln (Anbindung der Zinssätze für Kommunalkredite an bestimmte Sätze wie z.B. an den Diskont- bzw. Lombardsatz der Deutschen Bundesbank) und der damit verbundenen Befugnis zur Erhöhung des Zinssatzes durch einseitige Erklärung des Kreditgebers sollte im Interesse der Haushaltssicherheit der Gemeinde abgesehen werden.

2.4

Auslandskredite

Von Kreditaufnahmen im Ausland in fremder Währung ist möglichst Abstand zu nehmen. Solche Auslandskredite sind in der Regel mit Bedingungen versehen, die mit einer genügenden Haushaltssicherheit nicht vereinbar sind. Durch zusätzliche Vermittlungsgebühren ist auch die effektive Belastung bei Auslandskrediten oft ungünstiger, als nach den angegebenen Bedingungen zunächst angenommen werden konnte. Die Verschuldung in fremder Währung ist zudem mit beträchtlichen Wechselkursrisiken belastet. Im übrigen besteht nach den Vorschriften des Außenwirtschaftsgesetzes und der Außenwirtschaftsverordnung eine Meldepflicht gegenüber der Deutschen Bundesbank.

3

Kreditähnliche Rechtsgeschäfte

Die Entscheidung über die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt, ist der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens einen Monat vor der rechtsverbindlichen Eingehung der Verpflichtung, schriftlich anzuzeigen.

3.1

Einer Kreditaufnahme kommen u.a. folgende Rechtsgeschäfte wirtschaftlich gleich:

3.1.1

Bausparverträge

Beim Abschluss von Bausparverträgen sind die Einzahlung der Ansparsumme, die Wartefrist bis zur Zuteilung des Bauspardarlehens und die Aufnahme des Bauspardarlehens selbst als eine wirtschaftliche Einheit zu sehen, die insgesamt eine Zahlungsverpflichtung begründet, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt.

In jedem Fall wird bei Bausparverträgen zu prüfen sein, ob diese Finanzierungsart gegenüber einer nach Marktlage erreichbaren Kommunalkreditfinanzierung mit gleicher Laufzeit günstiger ist; dabei sind alle Kostenfaktoren zu berücksichtigen (z. B. die Einbuße aufgrund ungünstigerer Habenzinsen gegenüber einer vergleichbaren Geldanlage für die Ansparsumme von Beginn des Ansparprozesses bis zur Zuteilung des Bauspardarlehens, die Abschlussgebühr für den Bausparvertrag, das Disagio des Bauspardarlehens, zusätzlich insbesondere Disagio und Zinsen für eine eventuelle Zwischenfinanzierung des Bauspardarlehens). Da die künftige Kreditgewährung wesentlicher Bestandteil des Bausparvertrages ist, ist bereits der Abschluss des Bausparvertrages anzeigepflichtig.

3.1.2

Leasing (Immobilien-Leasing) und leasingähnliche Rechtsgeschäfte, wenn ein späterer Eigentumsübergang vereinbart wird oder nach dem Vertrag möglich ist (siehe Nummer 4).

3.1.3

Verträge mit Unternehmern

Verträge über die Durchführung von Investitionen sind dann anzeigepflichtig, wenn der Unternehmer die Finanzierung ganz oder teilweise übernimmt und die Gemeinde sich zur Zahlung daraus entstehender Folgekosten verpflichtet. Dies gilt auch für Zwischenfinanzierungen während der Bauausführung. Ferner zählt hierzu der Abschluss von Nutzungsverträgen, bei denen die Gemeinde gegen regelmäßige Zahlung eines Nutzungsentgelts ein vom Unternehmer auf einem gemeindeeigenen Grundstück errichtetes Gebäude nutzen darf.

3.1.4

Abschluss von Leibrentenverträgen

3.1.5

Abschluss langfristiger Leistungsverträge

Z.B. Verträge mit einem Sanierungs- oder Entwicklungsträger, Vereinbarungen über Vorfinanzierungen mit Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungsgesellschaften.

3.2

Nachweis der kreditähnlichen Rechtsgeschäfte

3.2.1

Im Interesse einer soliden Haushaltswirtschaft und einer größeren Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit ist es notwendig, die aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften bestehenden Finanzierungsverpflichtungen vollständig im Haushaltsplan darzustellen. Im Vorbericht zum Haushaltsplan muss deshalb aufgeführt werden, wie hoch die Belastungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften (insbesondere Immobilien-Leasing) in den folgenden Jahren sein werden (§ 3 GemHVO).

3.2.2

Dem Haushaltsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 GemHVO eine Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden zu Beginn des Haushaltsjahres beizufügen. Das verbindliche Muster dazu wurde als Anlage 7 des Runderlasses „Muster zu Bestimmungen der Gemeindeordnung und der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)" v. 27. 11. 1995 (SMBl. NRW. 6300) veröffentlicht. In dieser Übersicht ist auch der Stand der Schulden (Verpflichtungen) aus Vorgängen, die Kredit-

aufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, zu Beginn des Vorjahres und der voraussichtliche Stand zu Beginn des Haushaltsjahres darzustellen.

Der Jahresrechnung ist gemäß § 43 Abs.2 GemHVO eine Übersicht über den Stand der Schulden zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres beizufügen. Das verbindliche Muster dazu wurde als Anlage 16 des o. a. Runderlasses veröffentlicht. In dieser Übersicht ist auch der Stand der Schulden (Verpflichtungen) aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, darzustellen.

3.2.3

Nach den Verwaltungsvorschriften über die Gliederung und Gruppierung der Haushaltspläne der Gemeinden und Gemeindeverbände (RdErl. v. 27. 11. 1995 - SMBl. NRW. 6300 -) sind laufende Leistungen aufgrund von Leasingverträgen im Verwaltungshaushalt (Gruppe 53 -Mieten und Pachten -) zu veranschlagen. Geht das Leasingobjekt nach Vertragsablauf in das Eigentum der Kommune über, so sind die Kosten für den Erwerb des Objektes (Eigentumsübergang) im Vermögenshaushalt (Untergruppe 932 -Erwerb von Grundstücken - bzw. Untergruppe 935 - Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens -) nachzuweisen.

4

Leasing als Sonderfinanzierungsform für kommunale Investitionen

4.1

Grundzüge der Finanzierungsform

Leasing ist die langfristige Vermietung (Anmietung) von beweglichen und unbeweglichen Investitionsgütern, wenn ein späterer Eigentumsübergang vertraglich ermöglicht wird. Die Dauer des Vertrages und die Höhe der Leasingraten werden so bemessen, dass der Leasinggeber während der Vertragsdauer seine Investitionskosten ganz oder zumindest zum überwiegenden Teil decken kann. Die Leasingrate (Miete) setzt sich aus den Kapitalkosten sowie einem Zuschlag für Kosten, Risiko und Gewinn des Leasinggebers zusammen. Kosten des Leasingobjektes wie Abgaben, Versicherungen u. ä. werden dem Leasingnehmer meistens gesondert in Rechnung gestellt.. Instandhaltung und Unterhaltung des Objektes werden in der Regel vom Leasingnehmer unmittelbar getragen.

Bei den Leasing-Objekten kann es sich sowohl um bewegliches Anlagevermögen, z.B. EDV-Anlagen, Telekommunikationsanlagen, Fahrzeuge (Mobilienleasing) als auch um unbewegliches Anlagevermögen, z.B. Bürogebäude, Sportanlagen (Immobilien-Leasing) handeln.

Leasingverträge werden von Leasinggesellschaften angeboten, deren alleiniger Geschäftszweck in der Errichtung (bzw. Erwerb) und der langfristigen Vermietung von Investitionsgütern besteht. Die Investitionskosten werden vollständig oder nahezu in voller Höhe fremdfinanziert.

Bei Immobilien-Leasing wird in der Regel für das jeweilige Vorhaben eine eigene Objektgesellschaft, normalerweise eine Tochtergesellschaft der Leasinggesellschaft, gegründet. Diese Objektgesellschaft ist wirtschaftlich und rechtlich Eigentümer und Vermieter des Leasingobjektes.

Innerhalb des Leasing hat sich als besondere Finanzierungsform das Fonds-Leasing entwickelt. Für kommunale Immobilien-Investitionen wird i. d. R. ein sogenannter geschlossener Fonds aufgelegt, der nur das eine Objekt hält. Fonds-Leasing bindet Privatkapital ein, wobei sich die Fondszeichner als Kommanditisten an einer Kommanditgesellschaft beteiligen. Die Beteiligung kann entweder direkt oder über einen Treuhänder (Bank, Treuhänder-GmbH) erfolgen. Sie wird

für die Anleger dadurch interessant, dass sie die beim Fonds entstehenden Anlaufverluste (z.B. Abschreibungen, Zinsen, Werbungskosten) steuerlich geltend machen können.

4.2

Haushaltsrechtliche Aspekte

4.2.1

Wirtschaftlichkeitsvergleich

Die Finanzierung von Investitionen mittels Leasing ist ein kreditähnliches Rechtsgeschäft. Leasingverträge bedeuten eine langdauernde Belastung des kommunalen Haushalts und berühren die Leistungsfähigkeit der Gemeinde wie eine Kreditaufnahme. Daher ist es ebenso wie bei der Kreditaufnahme unverzichtbare Voraussetzung, dass die übernommene Verpflichtung die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde (GV) nicht gefährdet (§ 85 Abs. I und 4 GO). Im wirtschaftlichen Ergebnis kommen Leasingverträge einer Stundung und Verzinsung des Kaufpreises bzw. einem langfristigen Teilzahlungskredit gleich, wenn die Kommune ihr Ankaufsrecht zum Ende der Vertragslaufzeit ausübt.

Der Haushaltsgrundsatz, dass die Haushaltswirtschaft sparsam und wirtschaftlich zu führen ist (§ 75 Abs. 2 GO), gilt auch für den Abschluss von Leasingverträgen. Da es sich in der Regel bei Leasingobjekten, insbesondere bei Immobilien-Leasing, um Investitionsvorhaben von erheblicher finanzieller Bedeutung handelt, ist durch Vergleich die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln (§ 10 Abs. 2 GemHVO).

Die Kommune muss im konkreten Fall durch eine umfassende, bis zur vollständigen Tilgung der Herstellungskosten reichende Vergleichsrechnung darlegen, dass die Leasingfinanzierung im Vergleich zur herkömmlichen Kommunalkreditfinanzierung insgesamt gesehen wirtschaftlich mindestens ebenso günstig ist. Ein Vergleich von Annuitäten während der Grundmietzeit mit den Jahresraten einer Kommunalkreditfinanzierung während desselben Zeitraumes reicht dazu nicht aus.

Der mögliche wirtschaftliche Vorteil der Leasingfinanzierung beruht u.a. darauf, dass der Leasinggeberin den Vorzug von Steuervergünstigungen kommt und diese - zumindest zum Teil - über die Leasingrate an den Leasingnehmer weitergibt. Die zentrale Frage bei der steuerlichen Behandlung der Sonderfinanzierungsform „Leasing“ ist daher, ob das Objekt dem Leasinggeber oder dem Leasingnehmer zuzurechnen ist.

Wird ein Leasing-Objekt ausschließlich nach den Wünschen eines Leasingnehmers gebaut bzw. angeschafft und kann dieses im Rahmen des Leasingvertrages nur vom Leasingnehmer als Nutzer wirtschaftlich sinnvoll verwendet werden (fehlende Drittverwendungsmöglichkeit), bewertet dies die Finanzverwaltung als Spezialleasing. In diesen Fällen erfolgt die steuerliche Zurechnung des Leasing-Objektes beim Leasingnehmer mit der Folge, dass der unterstellte Steuervorteil entfällt. Soweit Steuervorteile entstehen, gehen diese immer zu Lasten der öffentlichen Hand.

4.2.2

Ausschreibungspflicht

Die grundsätzliche Verpflichtung zur öffentlichen Ausschreibung der Vergabe von Aufträgen soll sicherstellen, dass die Angebote der in Frage kommenden Unternehmen im Leistungswettbewerb mit den anderen Bewerbern zustande kommen, so dass die Kommune in die Lage versetzt wird, unter Ausnutzung aller Chancen am Markt das für sie günstigste Angebot zu wählen (§ 31 Abs. I GemHVO). Die öffentliche Ausschreibung muss auch dem Abschluss eines Leasingvertra-

ges grundsätzlich vorausgehen. Die aufgrund der Ausschreibung eingehenden Angebote ermöglichen der Kommune, sich vor dem Abschluss eines Leasingvertrages einen Überblick über die Preissituation und die Leistungsfähigkeit der Anbieter zu verschaffen.

Außerdem sind EU-rechtliche Bestimmungen zu beachten. Falls eine bauliche Anlage Gegenstand des Leasingvertrages ist und dieses Objekt vom Leasinggeber nach den Vorstellungen des Leasingnehmers ausgeführt wird, ist dies von Artikel I a der Baukoordinierungsrichtlinie erfasst. Nach § I a Nr. 6 VOB/A (Verdingungsordnung für Bauleistungen) finden daher die Bestimmungen der a-Paragraphen - oberhalb der festgesetzten Schwellenwerte - auch Anwendung auf Leasingverträge. Somit besteht für derartige Leasingverträge die Verpflichtung, europaweit auszusprechen.

4.2.3

Anzeigepflicht

Durch den Abschluss eines Leasingvertrages wird eine Zahlungsverpflichtung begründet, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt. Die Entscheidung der Gemeinde (GV) für den Abschluss eines Leasingvertrages ist daher der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens einen Monat vor der rechtsverbindlichen Eingehung der Verpflichtung schriftlich anzuzeigen (§ 85 Abs. 4 GO). Im Rahmen der Anzeige ist der Aufsichtsbehörde eine Vergleichsberechnung vorzulegen, aus der sich ergeben muss, dass das Leasinggeschäft wirtschaftlich jedenfalls nicht ungünstiger ist als eine herkömmliche Kreditfinanzierung.

Ausgenommen von der Anzeigepflicht ist die Entscheidung der Gemeinde für den Abschluss eines Leasingvertrages, wenn diese im Rahmen der laufenden Verwaltung getroffen wird (§ 85 Abs. 4 Satz 3 GO).

4.3

Zuwendungsrecht

Nach den Vorschriften der Landeshaushaltsordnung, insbesondere § 23 i. V. m. § 44 LHO, handelt es sich bei den Zuwendungen des Landes regelmäßig um bewilligte freiwillige Geldleistungen des Landes an Stellen außerhalb der Landesverwaltung, um die Erfüllung bestimmter Aufgaben zu ermöglichen bzw. zu unterstützen. Daneben können spezielle Förderrichtlinien Bedingungen setzen, die bei der Gewährung einer Zuwendung zu erfüllen sind.

Grundvoraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung ist in allen Fällen, dass ein erhebliches Landesinteresse an der Durchführung der zu fördernden Maßnahmen besteht. Außerdem werden Zuwendungen des Landes im Einzelfall nur auf der Grundlage der voraussichtlichen kassenmäßigen Einnahmen und Ausgaben des Zuwendungsempfängers bewilligt.

Landeszuweisungen an Kommunen sollen u.a. der kommunalen Vermögensbildung dienen. Die Förderung kommunaler Investitionen mit staatlichen Zuwendungen setzt daher grundsätzlich voraus, dass die Kommune Eigentümer des zu fördernden Objektes wird. Würde die Kommune eine Landeszuwendung an den Leasinggeber, der Steuervergünstigungen in Anspruch nimmt, weiterleiten, käme es zu einer Subventionierung, die aus Sicht des Landes als nicht vertretbar angesehen werden kann.

Investitionen der Kommunen, die über Leasingverträge finanziert werden, können aus den genannten Gründen in der Regel nicht mit Landesmitteln gefördert werden; dies gilt auch für zu

zahlende Leasingraten. Soweit dieses im Einzelfall nicht gilt, ist die Landeszuwendung in die Vergleichsrechnung einzubeziehen.

Eine Zuwendungsfähigkeit des geleasteten Objektes könnte sich ggf. zu dem Zeitpunkt ergeben, in dem das Objekt zum Restbuchwert in das Eigentum der Gemeinde übergeht. Deshalb ist auch im Falle eines Leasinggeschäfts zu klären, ob eine Landeszuwendung gewährt werden kann.

4.4

Weitere haushaltsrechtliche Aspekte

Besondere Formen der Leasingfinanzierung sind

- Neubau-Leasing:

Das von der Leasinggesellschaft zu errichtende Objekt wird nach den Wünschen des Leasingnehmers gestaltet und von diesem im Rahmen eines Leasingvertrages angemietet.

- Buy-and-lease:

Das im Eigentum eines Dritten stehende Objekt wird von der Leasinggesellschaft erworben und von dieser im Rahmen eines Leasingvertrages vermietet.

- Sale-and-lease-back:

Das im Eigentum des künftigen Leasingnehmers stehende Objekt wird an eine Leasinggesellschaft mit der Absicht veräußert, dieses Objekt zukünftig im Rahmen eines Leasingvertrages wieder zurückzumieten.

Unter haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten sind Sale-and-lease-back-Verträge nicht zulässig. Im Rahmen dieser Geschäfte veräußert die Gemeinde kommunale Objekte, die sie - weil sie diese zur Aufgabenerfüllung benötigt - wieder anmietet. Nach § 90 Abs. 1 GO NW darf sie jedoch nur die Vermögensgegenstände veräußern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht. Außerdem handelt es sich bei diesen Verträgen um kreditähnliche Rechtsgeschäfte, bei denen eine Investition und damit ein Wertzuwachs für die Gemeinde nicht erfolgt.

5 bis 6 entfallen; Aufhebungsvorschriften.

[MBI. NRW. 1989 S. 1007](#), geändert durch RdErl. v. 22.06.1995 ([MBI. NRW. 1995 S. 1010](#)), 9.2.1998 ([MBI. NRW. 1998 S. 229](#)).