

## Finanzierung eines neuen Seilbahnprojektes in Form von Leasing

Seit dem Jahr 2000 investierten die Seilbahnunternehmen Österreichs über 9 Mrd. Euro in den Ausbau und die Restrukturierung Ihrer Skigebiete.<sup>i</sup> Viele Investitionen werden notwendig, da die zeitlich befristeten Konzessionen von bestehenden Seilbahnanlagen nunmehr auslaufen. Der Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie ist als Oberste Seilbahnbehörde gem. § 14 Seilbahngesetz 2003 für die Erteilung, Entziehung sowie Verlängerung oder Neuerteilung von Konzessionen für Standseilbahnen, Pendelbahnen, Kabinenbahnen, Kombibahnen und Sesselbahnen zuständig.-Im Rahmen des Konzessionsverfahrens wird unter anderem auch die Finanzierung des Projekts geprüft.

Der Finanzierungsnachweis muss einen Überblick über die geplante Gesamtfinanzierung geben. Es sind der Eigenmittelnachweis, mit einer detaillierten Darstellung der Eigenmittel über zumindest 50 % des Investitionsvolumens, und der Fremdmittelnachweis zu erbringen. Fremdmittel können in verschiedener Form eingebracht werden. Es werden z.B. klassische Darlehen unter Vorlage einer verbindlichen Erklärung seitens eines Darlehensgebers akzeptiert, aber auch die Leasingfinanzierung unter Berücksichtigung des Merkblattes M1/06 vom 7. April 2006 des BMVIT.

Unter der Voraussetzung, dass dem Seilbahnunternehmen über die projektierte neue Anlage das volle und unbeschränkte Verfügungsrecht zustehen wird, ist die Finanzierung oder Teilfinanzierung der Investition in Form eines Leasinggeschäftes zulässig. Das Objekt des Leasinggeschäftes muss im Finanzierungs-Leasingvertrag genau festgelegt sein. Dabei kommen in Betracht: die Gesamtanlage (bestehend aus den Stationen, den immobilien Betriebsvorrichtungen und den Mobilien), die Stationen, die immobilien Betriebsvorrichtungen, die Mobilien (z. B. Fahrbetriebsmittel, Seil), eine Kombination aus Stationen mit immobilien Betriebsvorrichtungen, eine Kombination aus Stationen mit Mobilien, eine Kombination aus immobilien Betriebsvorrichtungen mit Mobilien.

Der Leasingnehmer (Seilbahnunternehmen) hat im Konzessionsverfahren eine Erklärung - am zweckmäßigsten bereits im Vertrag selbst - abzugeben, in der er sich verpflichtet, über diesbezügliches Verlangen des Leasinggebers nach Ablauf der im Leasingvertrag vereinbarten Kündigungsdauer das Leasingobjekt um den dort definierten Kaufpreis zu erwerben (Andienungsrecht).

Korrespondierend dazu ist auf Seiten des Leasinggebers von dessen Konzerngesellschaft eine Patronatserklärung verpflichtend, in der die patronierende Gesellschaft zusichert, ihren

gesellschaftsrechtlichen Einfluss geltend zu machen, dass der Leasinggeber von dem Andienungsrecht Gebrauch macht.

Die Einbringung eines Teiles oder der gesamten Eigenmittel in das Leasinggeschäft hat unter Bedachtnahme auf die jeweils geltenden Einkommenssteuerrichtlinien zu erfolgen. Unter dieser Prämisse ist die Kombination von Vorleistungen durch eine erhöhte erste Leasingrate oder Einmalbetrag, der anlässlich des Abschlusses des Finanzierungs-Leasingvertrages geleistet und in weiterer Folge mit den Leasingraten verrechnet wird, mit einer Kautionszahlung, welche rechtlich als Mieterdarlehen anzusehen, in Anwendung zu bringen. Vorleistungen bis zu 30 % der Investitionskosten des Leasingobjektes ziehen noch keine Zurechnung beim Leasingnehmer nach sich und können bis zu dieser Höhe ausgeschöpft werden. Dass es sich bei den Vorleistungen und bei der Kautionszahlung um vom Leasingnehmer erwirtschaftete Eigenmittel oder/und um ihm frei, also ohne Rückzahlungsverpflichtung, zur Verfügung stehendes Gesellschaftskapital handelt, ist gesondert nachzuweisen. Zwecks Erreichung der 50 %-igen Eigenmittelfinanzierung durch den Leasingnehmer können auf Basis der geltenden Einkommenssteuerrichtlinien neben Vorleistungen von 30 % der Investitionskosten des Leasingobjektes zusätzlich noch 20 % dieser Investitionskosten an Kautionszahlungen oder auch insgesamt 50 % an Kautionszahlungen eingebracht werden.

Put- und Call-Optionen sind zu vermeiden, da der Leasingnehmer nicht gleichzeitig das Risiko der Wertminderung und der Wertsteigerung übernehmen darf.

Die Finanzierung einer neuen Seilbahnanlage durch „Sale-and-lease-back“ (SALB)-Verträge ist unter Umständen möglich, jedoch aus seilbahnrechtlicher Sicht bedenklich. Hier sind jedenfalls die Einschränkungen durch das Seilbahngesetz 2003 zu berücksichtigen. Komplikationen hinsichtlich der Konzessionsverleihung sind zu erwarten. Eine Möglichkeit wäre ein SALB von anderem Inventar der Konzessionswerberin, wie z.B. von Beschneiungsanlagen, Pistengeräten o.Ä. Die Vertragsdauer richtet sich hier nach der verbleibenden Nutzungsdauer gemäß Afa-Tabelle und zum Zustand und der Werthaltigkeit des Objektes können Schätzgutachten erforderlich sein.

Leasingfinanzierungen waren seit der Herausgabe des Merkblattes M1/06 zur Leasingfinanzierung für Seilbahnprojekte selten. Es wurde von Seiten der Behörde jedoch festgestellt, dass in den vergangenen Jahren der Fremdmittelanteil immer häufiger durch Leasing finanziert wird. Dementsprechend ist das Merkblatt M1/06 nunmehr auf dem Prüfstand. Eine Beurteilung und allenfalls Überarbeitung mit Leasingexperten wird in nächster Zeit vorgenommen.

Bernadette Dangl

---

<sup>i</sup> URL: <https://www.wko.at/branchen/transport-verkehr/seilbahnen/Infoblatt-Die-Seilbahnen-in-Zahlen.pdf>,  
Abruf am 04.04.2019.