



## **KONTROLLAMT DER STADT WIEN**

**Rathausstraße 9  
A-1082 Wien**

Tel.: 01 4000 82829 Fax: 01 4000 99 82810

e-mail: [post@kontrollamt.wien.gv.at](mailto:post@kontrollamt.wien.gv.at)

[www.kontrollamt.wien.at](http://www.kontrollamt.wien.at)

DVR: 0000191

KA - K-17/08

**Prüfung der "Cross Border Leasing"**

**Geschäfte der Stadt Wien**

**Ersuchen gem. § 73 Abs. 6a WStV**

**vom 20. November 2008**

## KURZFASSUNG

*Das Kontrollamt hat aufgrund eines Ersuchens gem. § 73 Abs. 6a Wiener Stadtverfassung (WStV) die Geschäfte aus "Cross Border Leasing"-Vereinbarungen im Sinn der Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit überprüft.*

*Die Einschau des Kontrollamtes betraf insgesamt sieben Cross Border Leasing (CBL)-Transaktionen, die von der damaligen Teilunternehmung Wiener Stadtwerke - Verkehrsbetriebe (VB), von der WIENER LINIEN GmbH & Co KG (WL) sowie von der Stadt Wien in den Jahren 1998 bis 2003 abgeschlossen wurden. Dabei wurden langlebige Vermögensgegenstände (Schienenfahrzeuge, Kanalnetz, EDV-Komponenten) an amerikanische Trusts verleast und wiederum zurück geleast, wobei das zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentum bei der geprüften Gesellschaft bzw. der Stadt Wien verblieb und ein sogenannter Nettobarwert(NBW)-Vorteil lukriert werden konnte. Einzelne Transaktionen sind seither umstrukturiert bzw. zur Gänze vorzeitig aufgelöst worden.*

*Vom Kontrollamt wurde der verbliebene wirtschaftliche Erfolg aller Transaktionen ermittelt und die noch bestehenden finanziellen Risiken aufgezeigt. Die CBL-Transaktionen wurden ferner einer umfangreichen Risikoanalyse unterzogen, wobei sich zeigte, dass dem erzielten wirtschaftlichen Erfolg nicht unbeträchtliche Risiken gegenüberstanden.*

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfersuchen .....	6
2. Prüfungsgegenstand .....	7
2.1 Inhalt.....	7
2.2 Prüfungsumfang .....	8
2.3 Währungsangaben .....	8
3. Einleitung.....	9
3.1 Besondere Verpflichtungen und Vorgangsweisen .....	9
3.2 Hinweis auf andere Prüfberichte öffentlicher Kontrolleinrichtungen.....	13
3.3 Begriffsverwendungen .....	16
4. Allgemeines zu CBL-Transaktionen .....	16
4.1 CBL-Transaktionen aus US-amerikanischer Sicht.....	16
4.2 CBL-Transaktionen aus europäischer Sicht .....	20
4.3 Schematische Darstellung einer CBL-Transaktion .....	20
5. Zeitliche Abfolge der CBL-Aktivitäten und deren Genehmigungen.....	26
5.1 Anfänge der CBL-Aktivitäten bei der VB.....	26
5.2 Genehmigungsverfahren der VB-Transaktionen .....	27
5.3 CBL-Aktivitäten der WL .....	30
5.4 Genehmigungsverfahren der WL-Transaktionen.....	33
5.5 CBL-Aktivitäten des Magistrats der Stadt Wien .....	35
5.6 Genehmigungsverfahren der Stadt Wien-Transaktionen.....	37
5.7 Nicht realisierte CBL-Transaktionen im Bereich der Stadt Wien bzw. deren Gesellschaften.....	39
6. Darstellung und Analyse der Transaktionen der VB/WL.....	41
6.1 Eckdaten der VB/WL-Transaktionen .....	41
6.2 Details der einzelnen VB/WL-Transaktionen .....	45
6.3 Darstellung der VB/WL-Transaktionen in den Jahresabschlüssen und steuerliche Auswirkungen .....	57
7. Darstellung und Analyse der Transaktionen der Stadt Wien .....	61
7.1 Eckdaten der Transaktionen der Stadt Wien .....	61

7.2 Details der beiden Transaktionen der Stadt Wien .....	62
7.3 Ausweis im Rechnungsabschluss der Stadt Wien .....	68
8. Entwicklungen und Maßnahmen nach Vertragsabschluss .....	70
8.1 Kontrolle der Zahlungsdurchführungen .....	70
8.2 Ratingbeobachtungen.....	70
8.3 Auswirkungen der Rating-Verschlechterungen.....	71
8.4 Beendigungen von CBL-Transaktionen .....	74
9. Risikoanalyse .....	77
9.1 Umfangreiche individuelle Vertragswerke.....	77
9.2 Generelle Risikobewertung.....	79
9.3 Risiken während der Vertragsverhandlungen.....	80
9.4 Beratungskosten.....	81
9.5 Sprachenrisiko .....	82
9.6 Vorzeitige Vertragsbeendigung und eingeschränkte Verfügbarkeit .....	82
9.7 Generelles Vertragspartnerinnenrisiko .....	84
9.8 Insolvenzrisiko der VeranlagungspartnerInnen.....	84
9.9 Ratingverschlechterungen der Veranlagungspartnerinnen.....	86
9.10 Off-Shore-Vertragspartnerinnen .....	88
9.11 Insolvenzrisiko der Trusts .....	89
9.12 Steuerliche Risiken .....	89
9.13 Gebührenrisiko .....	90
9.14 Nichtausübung der EBO-Option .....	91
9.15 Änderung hinsichtlich der Eigentümerinnenstrukturen von Leasingnehmerinnen .	92
9.16 Währungs- und Zinsänderungsrisiko .....	92
9.17 Berichtspflichten und Geheimhaltungsvorschriften.....	93
9.18 Nicht übliche Risiken .....	93
9.19 Zusammenfassung der Risiken .....	94
10. Wirtschaftliche Betrachtungen der CBL-Transaktionen .....	96
10.1 WL .....	96
10.2 Magistrat der Stadt Wien .....	100
11. Zusammenfassende Beurteilung der CBL-Transaktionen .....	102
11.1 Wirtschaftliches Ergebnis .....	102

11.2 Einhaltung der Genehmigungsverfahren .....	104
11.3 Vergleich mit anderen CBL-Transaktionen .....	105
11.4 CBL-Transaktionen als Finanzierungsgeschäfte .....	106
11.5 Risikoverteilung am CBL-Markt .....	106
11.6 Geschäftspartnerinnenrisiko und Haftungen.....	109
11.7 Vorzeitige Beendigungen.....	112
11.8 US-Rechtssystem und englische Sprache.....	113
11.9 Österreichisches Gebührenrecht .....	114
11.10 Lange Vertragslaufzeiten und Komplexität .....	115
11.11 Verfügbarkeit der Leasinggüter und -objekte.....	115
Anhang	
ALLGEMEINE HINWEISE .....	117
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	118

## PRÜFUNGSERGEBNIS

### 1. Prüfersuchen

Nachstehend wird das Prüfersuchen der Gemeinderäte Mag. Dietbert Kowarik und Mag. Wolfgang Jung im Volltext wiedergegeben:

*"Die Stadt Wien hat bis 2004, als die USA den 'Cross Border Leasing'-Geschäften einen Riegel vorgeschoben haben, unter anderem das Kanalnetz in den Bezirken 21 und 22, einen Teil des Rechenzentrums der Stadt Wien sowie U-Bahn- und Straßenbahnanlagen und -einrichtungen an US-Investoren verleast und postwendend zurückgeleast. Ebenso sind die Wiener Stadtwerke am 'Verbund' beteiligt, der seinerseits 'Cross Border Leasing'-Geschäfte vornahm. US-Investoren konnten diese Geschäfte als Investition steuerlich abschreiben und so Steuern sparen. Der Gewinn (die Steuerersparnis des US-Investors) wird mit dem Eigentümer, beispielsweise der Stadt Wien, geteilt. Die Stadt Wien hat diesbezügliche Transaktionen in den USA in 10stelligen Eurobeträgen abgeschlossen. Über die Auswirkungen der weltweiten Finanzkrise auf die genannten Geschäfte wurden von Seiten der Stadt Wien keine genauen Angaben gemacht.*

*Angesichts des Debakels bei der ÖBB drängt sich daher die Frage auf, inwiefern die auf US-Depots geparkten Finanzmittel zum Bedienen der Leasingraten wertbeständig sind und dies bis zum Ablauf des jeweiligen Leasingzeitraumes in ca. 30 Jahren auch bleiben. Gleichzeitig steigt das Risiko, einen Bankenwechsel aufgrund sinkender Bonität der beteiligten Unternehmen (u.a. Freddie Mac, AIG, State Street Bank) vornehmen zu müssen. Sollten internationale Ratingagenturen die beteiligten Institute weiter herabstufen, müsste die Stadt Wien einen Banken- und ev. Versicherungswechsel einleiten, der das Budget der Stadt Wien mit massiven Rechts- und Folgekosten belasten würde.*

*Für den Fall, dass eine der Depotbanken in Konkurs geht, droht ein Verlust, der den sogenannten Barwertvorteil aus CBL-Transaktionen bei Weitem übersteigt. Ähnlich sieht das auch der Rechnungshof, der im Jahr 2004 betreffend Insolvenz von Depotbanken feststellte, 'dass dieses Risiko ausschließlich der inländische Vertragspartner trägt'.*

*Die unterzeichneten Gemeinderäte stellen daher gemäß § 73 Abs. 6a WStV folgendes Ersuchen an das Kontrollamt:*

*Das Kontrollamt möge vor dem Hintergrund von drohenden Millionenverlusten der Stadt Wien aus 'Cross Border Leasing'-Vereinbarungen im Sinn der Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit diese Geschäfte bzw. Verträge der Stadt Wien überprüfen.*

*Inbesondere möge überprüft werden, inwieweit die Stadt Wien ohne finanzielle Verluste aus diesen Verträgen aussteigen bzw. generell drohende Verluste minimieren oder abwenden kann."*

## 2. Prüfungsgegenstand

### 2.1 Inhalt

Die Prüfung des Kontrollamtes betraf insgesamt sieben CBL-Transaktionen, wovon eine in zwei Teilen abgeschlossen und eine weitere teilweise einer Restrukturierung unterzogen wurde. Zwei CBL-Transaktionen wurden von der damaligen Teilunternehmung VB, drei von der WL und zwei von der Stadt Wien abgeschlossen (Magistratsabteilung 14 - Automationsunterstützte Datenverarbeitung, Informations- und Kommunikationstechnologie bzw. der damaligen Magistratsabteilung 30 - Wien-Kanal). Im vorliegenden Bericht wurden diese Transaktionen wie folgt bezeichnet: VB/WL 1, VB/WL 2, WL 3a, WL 3b, WL 4, WL 5, WL R, Wien-Kanal und Wien-Qualified Technology Equipment (QTE).

Die beiden von der Stadt Wien durchgeführten Transaktionen Wien-Kanal und Wien-QTE wurden federführend von der Magistratsabteilung 4 - Allgemeine Finanz- und Wirtschaftsangelegenheiten; Abgaben betrieben. Am 1. Oktober 2009 wurde die Magistratsabteilung 4 aufgelöst, die entsprechenden Agenden bzgl. der CBL-Transaktionen sind nunmehr der Magistratsabteilung 5 - Finanzwesen zugeordnet.

Das Kontrollamt sah nicht nur Unterlagen der tatsächlich abgeschlossenen CBL-Transaktionen ein, sondern führte auch Gespräche mit jenen Dienststellen des Magistrats der

Stadt Wien bzw. den Geschäftsführungen von im Eigentum der Stadt Wien befindlichen Gesellschaften, die ursprünglich ebenfalls Interesse an CBL-Geschäften zeigten, sie aber schließlich nicht verwirklichten.

Im Gegensatz zu anderen Prüfeinrichtungen, die CBL-Transaktionen einer Einschau unterzogen (s. Pkt. 3.2.1), verzichtete das Kontrollamt auf die Beauftragung externer GutachterInnen oder BeraterInnen, da seiner Meinung nach der CBL-Markt von nur wenigen Expertinnen bzw. Experten dominiert wird. Die Tatsache, dass diese auch bei den gegenständlichen Transaktionen direkt oder indirekt mitwirkten, begünstigte deren Objektivität nicht.

Da das Prüfersuchen auf der Grundlage der WStV vorgab, die CBL-Transaktionen der Stadt Wien hinsichtlich deren Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, Ordnungsmäßigkeit und Sparsamkeit zu prüfen, waren andere Aspekte nicht Gegenstand der Überprüfung durch das Kontrollamt.

## 2.2 Prüfungsumfang

Zum Prüfungsumfang war anzumerken, dass allein die in Österreich aufliegenden "Execution Copies" aller Vertragswerke (nicht unterschriebene Verträge bzw. Vertragskopien, die z.T. in elektronischer, z.T. in gedruckter Form in Wien vorliegen) mehrere 1.000 Seiten umfassen (pro CBL-Vertrag inkl. Beilagen bis zu 4.000 Seiten) und auch die übrige Dokumentation (beginnend mit den Präsentationsunterlagen bis zu den durch die Finanzkrise verursachten Umstrukturierungsmaßnahmen) äußerst umfangreich sind. Daher konzentrierte sich die gegenständliche Einschau nur auf jene Vertragsteile, die als besonders risikobehaftet eingeschätzt wurden.

## 2.3 Währungsangaben

Da bei den CBL-Transaktionen vorwiegend US-amerikanische Partnerinnen beteiligt sind, wurden diese Verträge und Vereinbarungen auf US-Dollar-Basis (USD) abgeschlossen. Um die Lesbarkeit des vorliegenden Berichtes nicht zu beeinträchtigen und um die schwankenden Wechselkurse USD gegenüber Schilling bzw. EUR im Betrachtungszeitraum hintanzustellen, wurden die Beträge bei den Transaktionsbeschreibun-



gen in der Vertragswährung USD angegeben. Bei der Darstellung in den Jahresabschlüssen der WL bzw. in den Rechnungsabschlüssen der Stadt Wien sowie bei der wirtschaftlichen Würdigung der Transaktionen wurden die Beträge in EUR ausgewiesen.

### 3. Einleitung

#### 3.1 Besondere Verpflichtungen und Vorgangsweisen

3.1.1 Die vom Kontrollamt vorgenommene Einschau musste die Besonderheiten der Vertragsgestaltungen bei CBL-Transaktionen - vor allem im Hinblick auf die in den diesbezüglichen Verträgen enthaltenen umfangreichen und weitreichenden Geheimhaltungsverpflichtungen - berücksichtigen. Eine Offenlegung sensibler Vertragsinhalte würde nämlich eine Vertragsverletzung durch die WL (auch als Rechtsnachfolgerin der VB) bzw. durch die Stadt Wien darstellen und könnte so zum verschuldeten vorzeitigen Abbruch der Transaktion führen. Dieser wäre für die WL bzw. für die Stadt Wien mit beträchtlichen Kosten verbunden. Eine Aussage über deren Höhe war generell nicht möglich, da die entsprechenden Beendigungswerte im Zeitverlauf stark variieren und kein konkreter Beendigungszeitpunkt vorliegt.

In diesem Zusammenhang war anzumerken, dass solche Geheimhaltungsverpflichtungen bei CBL-Transaktionen allgemein üblich sind. Allerdings bergen sie gerade im gegenständlichen Fall durch die bei Gebietskörperschaften üblichen Genehmigungsverfahren (z.B. Öffentlichkeit von Gemeinderatssitzungen) auch zusätzliche Risiken. Die Einschaumöglichkeiten für öffentlich Kontrolleinrichtungen sind zwar gewährleistet, jedoch musste auch der gegenständliche veröffentlichte Prüfbericht mit den jeweiligen Anwältinnen bzw. Anwälten der WL und der Stadt Wien im Hinblick auf die Wahrung dieser Geheimhaltungsvorschriften akkordiert werden.

3.1.2 Aus gebührenrechtlichen Gründen (Vermeidung von Rechtsgeschäftsgebühren) durften die Originalverträge weder in Österreich erstellt noch unterzeichnet werden. Die unterzeichneten Originalverträge dürfen auch nicht nach Österreich verbracht werden, und es darf auch zu keiner Ersatzbeurkundung im Inland kommen, da andernfalls entsprechende Vergebührungskosten anfallen würden, die den wirtschaftlichen Nutzen der

Transaktionen erheblich vermindern könnten. Eine wertmäßige Ermittlung dieser Vergütungsgskosten wurde weder von der VB/WL noch von der Stadt Wien vorgenommen. Die gewählte gebührenfreie Hinterlegung der Originalverträge im Ausland (in allen gegenständlichen Fällen sind die Verträge in New York hinterlegt) ist rechtlich gedeckt und war auch bei anderen CBL-Transaktionen eine übliche Vorgangsweise. Die Einschau des Kontrollamtes bzgl. der Vertragswerke bezog sich daher in erster Linie auf die Inhalte von deren "Execution Copies".

3.1.3 Das Kontrollamt nahm eine stichprobenweise Einschau in die unterfertigten Vertragsoriginale in New York vor. Da eine (hoheitliche) Tätigkeit des Kontrollamtes auf US-amerikanischem Staatsgebiet u.U. bilaterale völkerrechtliche Auswirkungen haben könnte, wurde beim Bundesministerium für europäische und internationale Angelegenheiten eine entsprechende Rechtsauskunft eingeholt. Mit E-Mail vom 15. April 2009 teilte dieses Ministerium mit, dass "laut Stellungnahme der österreichischen Botschaft in Washington für die beabsichtigte Durchführung von Prüfhandlungen auf US-Hoheitsgebiet durch das Kontrollamt der Stadt Wien keine Genehmigung der zuständigen US-Behörden erforderlich ist".

Die Einsichtnahme erfolgte in den Geschäftsräumlichkeiten der von der VB/WL und der Stadt Wien beauftragten US-Anwaltskanzlei in New York. Dabei konnten sich zwei Mitarbeiter des Kontrollamtes durch einen Vergleich der Versionen von zwei CBL-Verträgen der VB/WL (VB/WL 1- und WL R-Transaktion) und einem CBL-Vertrag der Stadt Wien (Wien-Kanal) davon überzeugen, dass wesentliche Vertragsinhalte und -bestimmungen der Originalverträge und der in Wien aufliegenden "Execution Copies" ident sind. Nach Angaben der US-Anwaltskanzlei nahmen außer den Vertretern des Kontrollamtes der Stadt Wien und den zeitgleich in New York anwesenden Vertretern des Oberösterreichischen Landesrechnungshofes bislang keine anderen Bediensteten öffentlicher Kontrolleinrichtungen Einsicht in die Originalverträge von CBL-Transaktionen.

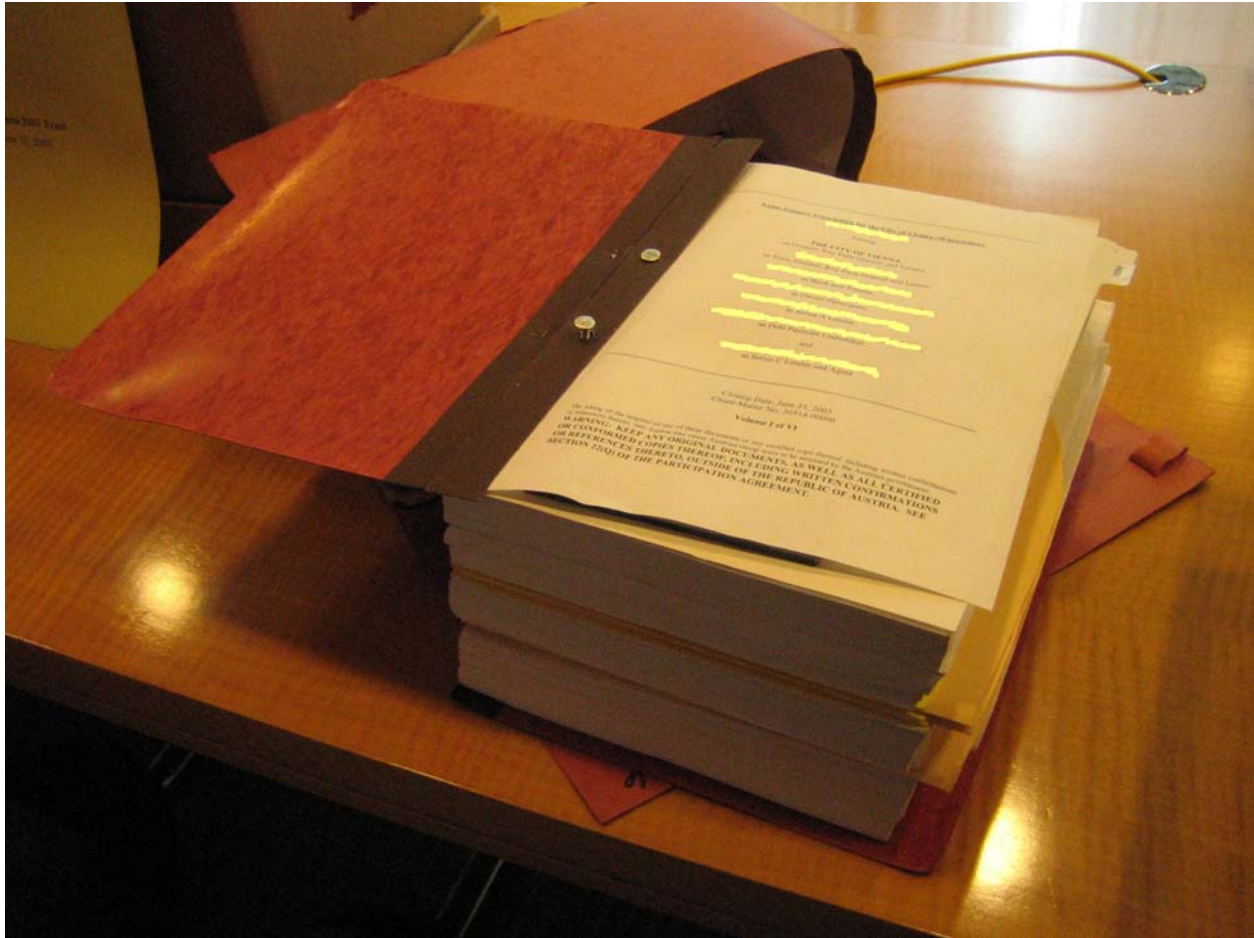
Was die Art und Weise der Vertragsunterfertigungen anbelangt, stellte das Kontrollamt fest, dass diese auf den alleinigen Gepflogenheiten des US-amerikanischen Rechtes beruhen. Nach Angaben der US-Anwaltskanzlei wurde damit den US-amerikanischen

Vorschriften entsprochen. Da für die Verträge US-Recht vereinbart wurde, sind sie daher auch als rechtmäßig zu bezeichnen.

Allerdings stellte das Kontrollamt in diesem Zusammenhang fest, dass damit den formalen Standards, die österreichische öffentliche Kontrolleinrichtungen üblicherweise solchen Vertragswerken zugrunde legen, nicht entsprochen wurde. So fehlen etwa Ortsbezeichnungen und Datumsangaben bei den einzelnen Unterschriften, für ein und dieselbe Vertragspartei unterschrieben in Einzelfällen unterschiedliche Personen der amerikanischen Vertragspartnerinnen, wobei diese Unterschriften nicht bei Vertragsunterzeichnung in New York sondern bereits vorher an anderen Orten (Firmensitze von Vertragsparteien) geleistet wurden. Notarielle Unterschriftsbeglaubigungen und Bevollmächtigungen erfolgten nur in wenigen Ausnahmefällen, bei einer Transaktion unterschrieben lediglich die von der WL bevollmächtigten US-Anwälte. Die Angaben der Seitenzahlen bei Inhaltsverzeichnissen waren in Einzelfällen unrichtig.

Nach US-Recht kommt diesen "Unterschriftsmängeln" jedoch keine Bedeutung zu (Zitat eines US-Anwalts: "A signature alone is nothing"), da lt. US-Recht die Vertragszustellung bzw. -übergabe ("delivery") für das Inkrafttreten von Bedeutung ist.

Im Fall auftretender Rechtsstreitigkeiten könnte sich die Tatsache, dass die Vertragswerke nicht in gebundener Form vorlagen, als wesentlich erweisen, da durch die gewählte Loseblattform Einzelblätter leicht austauschbar wären (s. nachstehende Abbildung). Das Fehlen von Angaben zur Gesamtseitenanzahl und fehlende Seitenparaphierungen (diese fanden sich nur in Einzelfällen, wie etwa beim Schreiben eines österreichischen Anwaltes) erschwerten eine Überprüfung der Vollständigkeit der unterzeichneten Seiten.



In einem Fall zeigte sich, dass sich die in New York hinterlegten Originale von Vertragsbeilagen von den nach Österreich verbrachten nicht unterschriebenen "Execution Copies" unterschieden. So enthielt ein im Anhang beiliegender Gemeinderatsbeschlussbogen der VB/WL 1-Transaktion im Originalvertrag die Unterschrift des Wiener Bürgermeisters, während sie in den "Execution Copies" fehlte.

3.1.4 Von der WL und der Stadt Wien wurden zu Beginn der Einschau Befürchtungen geäußert, dass die Tätigkeit des Kontrollamtes in New York u.U. eine Gebührenpflicht auslösen könnte. Hiezu wurde angemerkt, dass eine Gebührenschild lt. Gebührengesetz 1957 nur dann entstehen würde, wenn eine gebührenrechtlich relevante Auslandsurkunde ins Inland verbracht wird oder es zu einer sogenannten "Ersatzbeurkundung" kommt, was aber bei einer Einschau vor Ort (im Ausland) nicht der Fall ist. Eine von der damaligen Magistratsabteilung 4 beauftragte Anwaltskanzlei bestätigte in einem "Memorandum" diese Rechtsmeinung.

### 3.2 Hinweis auf andere Prüfberichte öffentlicher Kontrolleinrichtungen

3.2.1 Parallel zur Prüfung der gegenständlichen Transaktionen durch das Kontrollamt der Stadt Wien führten auch der Oberösterreichische Landesrechnungshof, der Landesrechnungshof Tirol sowie das Kontrollamt - Stadtrechnungshof Linz Überprüfungen von CBL-Transaktionen der "Energie AG Oberösterreich" (En. AG), der "TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG" (TIWAG), und der "LINZ AG für Energie, Telekommunikation, Verkehr und Kommunale Dienste" (L AG) durch.

Die Prüfung der CBL-Transaktionen der En. AG durch den Oberösterreichischen Landesrechnungshof beruhte auf der Grundlage eines Initiativantrages aller im Landtag vertretenen Parteien vom 4. November 2008 und wurde als Sonderprüfung durchgeführt.

Die Prüfung der Transaktionen der TIWAG erfolgte auf eigene Initiative des Landesrechnungshofes Tirol, wobei den im Landtag vertretenen Parteien die Möglichkeit eingeräumt wurde, Fragen an den Landesrechnungshof zu formulieren, wovon drei Parteien Gebrauch machten.

Aufgrund der zeitlichen Nähe der Prüfungen durch die Landesrechnungshöfe von Oberösterreich und Tirol wurde mit diesen Kontrolleinrichtungen ein Informationsaustausch vorgenommen. Dabei konnte sich das Kontrollamt der Stadt Wien auch einen Eindruck über die Grundstruktur anderer österreichischer CBL-Transaktionen verschaffen.

Die veröffentlichten Prüfberichte der genannten Kontrolleinrichtungen sind auf den jeweiligen Homepages ([www.lrh-ooe.gv.at](http://www.lrh-ooe.gv.at), [www.tirol.gv.at/landtag/landesrechnungshof](http://www.tirol.gv.at/landtag/landesrechnungshof)) einsehbar.

Der Oberösterreichische Landesrechnungshof kam dabei sinngemäß zu folgenden Kritikpunkten:

- Eine endgültige wirtschaftliche Beurteilung der CBL-Transaktionen ist derzeit noch nicht möglich, welche Risiken hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung der amerikanischen Veranlagungspartnerin schlagend werden, ist ebenfalls nicht abschätzbar.

- CBL-Transaktionen sind geprägt von einer unausgewogenen Verteilung der Risiken, da sich deren Ausgestaltung an den US-steuerlichen Erfordernissen sowie am Sicherheitsbedürfnis der US-Investorinnen orientierte.
- Generell wurde den Risiken bei CBL-Transaktionen, die für rein theoretisch oder absolut unwahrscheinlich gehalten wurden, zu wenig Bedeutung geschenkt, obwohl gerade die langen Vertragslaufzeiten solche Risiken beinhalten.

Auch der Landesrechnungshof Tirol kam zu ähnlichen Feststellungen, in seinen zusammenfassenden Feststellungen führte er u.a. Folgendes aus:

- Aufgrund der außerordentlichen Komplexität, der Abhängigkeit von ausländischer Steuergesetzgebung, der langen Laufzeit und der Unterwerfung unter ausländisches Recht und ausländischen Gerichtsstand sind CBL-Transaktionen mit erheblichen Risiken verbunden.
- Eine abschließende Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und des finanziellen Erfolges kann erst nach Vertragsende abgegeben werden.

Vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz wurde am 23. Oktober 2008 einstimmig die Prüfung von CBL-Verträgen der L AG durch das Kontrollamt - Stadtrechnungshof Linz beschlossen. Eine diesbezügliche Prüfung wurde im September 2009 abgeschlossen, deren Ergebnisse waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung allerdings noch nicht veröffentlicht worden.

3.2.2 Weiters richteten Abgeordnete der Freiheitlichen Partei Österreichs am 28. Oktober 2008 einen Entschließungsantrag an den Nationalrat, worin die Bundesregierung aufgefordert wurde, "gemeinsam mit Ländern, Städten und Gemeinden, sowie sämtlichen Unternehmungen, welche einer Überprüfung durch den Rechnungshof (RH) unterliegen, einen umfassenden Bericht über die in den letzten Jahren und Jahrzehnten durchgeführten Cross-Border-Leasing-Geschäfte auszuarbeiten". Dieser Antrag wurde vom Nationalrat seinem Finanzausschuss zugewiesen, wobei zum Zeitpunkt der Einschau noch keine Vorberatungen aufgenommen worden waren.

3.2.3 Vom Österreichischen RH wurden bereits in den Jahren 2003 und 2004 zwei Berichte veröffentlicht, die CBL-Transaktionen betrafen. Im Jahr 2003 überprüfte der RH jene CBL-Verträge, welche die "Innsbrucker Kommunalbetriebe AG" (IKB) für das Kanalsystem und die Kläranlage abgeschlossen hatten. Darin stellte der RH fest, dass eine Einsichtnahme in die Originaldokumente nicht erfolgen konnte, da diese im Ausland hinterlegt wären. Die IKB habe das angestrebte Ziel, einen Nettobarwertvorteil von zumindest 4 % des geschätzten Anlagewertes zu erlangen, vorläufig erreicht. Allerdings konnte vom RH nicht abschließend beurteilt werden, ob der gesamte Vorteil dauerhaft bei der IKB verbleibe. Der RH stellte ferner fest, dass die CBL-Transaktion keine Auswirkungen auf die Bemessung des Tarifes der Abwasserbeseitigung hätte und dass auch bzgl. des Kanalsystems und der Kläranlage keine negativen Auswirkungen auf den Betrieb oder die Eigentumsverhältnisse gegeben wären.

Damals wurde vom RH auch darauf hingewiesen, dass CBL-Transaktionen Risiken bergen würden, die sorgfältig gegenüber ihren kurzfristigen Vorteilen abgewogen werden müssten, wobei es sich um eine komplexe, überwiegend in US-amerikanischem Recht geregelte Materie handelte. Dessen ungeachtet trage aber letztlich die österreichische Vertragsunterzeichnerin bzw. der -unterzeichner die volle Verantwortung für die eingegangenen Verpflichtungen.

Im Jahr 2004 beurteilte der RH in einer weiteren Prüfung mit dem Titel "Cross Border Leasing" nach Anhörung des Bundesministeriums für Finanzen (BMF) das vermehrt gewählte Finanzierungsinstrument CBL-Transaktion. Die Untersuchung des RH ergab, dass sich zum damaligen Zeitpunkt 33 RechtsträgerInnen von Ländern, Gemeinden und Gemeindeverbänden mit diesem Thema befasst hätten. Neun davon hätten die letztlich in Aussicht genommenen CBL-Transaktionen aus unterschiedlichen Gründen negativ beurteilt, von den verbliebenen 24 hätten zehn einen oder mehrere CBL-Verträge abgeschlossen.

Der RH wies bereits damals auf wesentliche auch im vorliegenden Bericht dargestellte Vertragsrisiken hin. Besonders auffallend war dabei, dass bereits im Jahr 2004 auf das Insolvenzrisiko der sogenannten Depotbanken bzw. der VeranlagungspartnerInnen

ausdrücklich hingewiesen wurde. Wörtlich führte der RH aus: "Im Fall der Insolvenz der Depotbanken trägt ausschließlich die inländische Vertragspartnerin das Risiko."

### 3.3 Begriffsverwendungen

Aufgrund der Tatsache, dass die CBL-Vertragswerke ausschließlich in englischer Sprache abgefasst sind und auch die gesamte diesbezügliche Literatur von englischsprachigen Fachausdrücken geprägt ist, wurden im vorliegenden Bericht auch weitestgehend die englischen Originalbezeichnungen verwendet. Eine wortgetreue Übersetzung spezifischer US-amerikanischer Rechtsbegriffe würde außerdem nicht immer deren volle inhaltliche Bedeutung erschließen.

In diesem Zusammenhang wurde auch darauf verwiesen, dass aufgrund des großen Umfangs der Vertragswerke eine Übersetzung durch die VB/WL bzw. die Stadt Wien ins Deutsche nicht erfolgte. Auch war eine solche Übersetzung generell nicht üblich. Aus obigen, aber auch aus wirtschaftlichen Gründen verzichtete das Kontrollamt auf eine beauftragte Übersetzung der englischen Vertragswerke ins Deutsche.

## 4. Allgemeines zu CBL-Transaktionen

### 4.1 CBL-Transaktionen aus US-amerikanischer Sicht

Der nachstehend kurze historische Überblick bzgl. CBL-Transaktionen soll die zunehmende Komplexität solcher Geschäfte im Zeitablauf aufzeigen.

4.1.1 CBL-Verträge nahmen in den USA mit der Steuerreform des Jahres 1984 ihren Anfang. Damals wurde durch eine Gesetzesinitiative des Senators J.J.Pickle eine modifizierte Abschreibungsregel für Leasingverträge mit Steuerausländerinnen bzw. Steuerausländern eingeführt, wodurch die steuerliche Abschreibungsdauer auf 125 % verlängert werden konnte. Diese Konstruktionen fanden unter der Bezeichnung Pickle-Lease-Transaktionen Eingang in die Fachliteratur.

Solche Verträge etablierten sich in der Folge als Instrumente zur Steueroptimierung für finanzstarke US-Konzerne und -Investorinnen bzw. -Investoren. Den Weiterentwicklungen und Verschärfungen des US-Steuerrechtes durch die oberste US-Steuerbehörde



Internal Revenue Service (IRS) begegnete die "Leasingindustrie" (bestehend aus US-Unternehmen und deren Rechts- und Steuerberaterinnen bzw. -beratern) mit immer neu adaptierten Leasingkonstruktionen und -modellen.

Ab dem Jahr 1995 etablierten sich sogenannte Lease in-Lease out-Strukturen (LILO), bei denen kein zivilrechtlicher Eigentumswechsel mehr stattfand. Bei dieser LILO-Struktur liegt eine "echte Vermietung" mit unmittelbar anschließender Rückmietung vor, wodurch für die US-Unternehmen Steuerminderungseffekte entstanden.

Diese LILO-Strukturen, die in erster Linie auf bewegliche Wirtschaftsgüter Anwendung fanden, prägten die bis zum Jahr 1999 mit europäischen Partnerinnen abgeschlossenen CBL-Transaktionen. Auch die beiden von der VB im Jahr 1998 abgeschlossenen Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 fallen in diese Kategorie.

Mit dem Inkrafttreten der IRS Section 467 wurden diese LILO-Strukturen aufgrund fehlender ökonomischer Substanz für InvestorInnen unrentabel. Seit damals (1. Jahreshälfte 1999) etablierten sich sogenannte Service-Contract-Strukturen. Dabei kann das eingebundene Wirtschaftsgut nach Ablauf der Mietdauer Gegenstand eines Betreibermodells in Form eines Service-Contracts werden. Damit wurden durch die US-Gesetzgebung auch sogenannte QTE-Transaktionen (z.B. für Computer, Peripherieanlagen, Telekommunikationsequipment, medizinische Geräte) ermöglicht. Bei Service-Contract-Transaktionen gibt es nach Ablauf der Untermietzeit drei Optionen: Kündigungsrecht verbunden mit einem Rückkauf der Rechte aus dem Hauptmietvertrag (welches oftmals auch als Kauf des Transaktionsgegenstandes bezeichnet wird; Early Buy Out Option, sogenannte EBO), Anschluss eines Service-Contracts oder Übergabe des Wirtschaftsgutes an die US-Vertragspartnerin bzw. den US-Vertragspartner.

4.1.2 Einschneidende Änderungen ergaben sich für CBL-Transaktionen schließlich durch den sogenannten "American Jobs Creation Act of 2004", der am 22. Oktober 2004 beschlossen wurde und rückwirkend mit 12. März 2004 in Kraft trat. Dieser sieht eine Änderung des US-Steuerrechtes dahingehend vor, dass die bis dahin geltenden steuerlichen Vorteile bei Leasingtransaktionen gänzlich entfielen, wodurch CBL-Trans-

aktionen für US-Investorinnen ihren Anreiz verloren. Im damaligen Gesetzgebungsverfahren wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass damit die Transaktionen vor dem Änderungszeitpunkt keineswegs legitimiert werden. Am 11. Februar 2005 veröffentlichte das IRS eine Rechtsmeinung ("Notice 2005-13"), nach der CBL-Transaktionen ein "Mangel an wirtschaftlicher Substanz" unterstellt wird.

Aufgrund einzelner erst- und zweitinstanzlicher US-Gerichtsentscheidungen des Jahres 2008 sind US-Unternehmen von der Nichtanerkennung der steuerlichen Vorteile von CBL-Transaktionen bedroht. Durch diese Gerichtsentscheidungen sind grundsätzlich auch bei allen anderen CBL-Transaktionen (nachträgliche) negative steuerliche Auswirkungen möglich. Das Kontrollamt stellte diesbezüglich fest, dass eine erstinstanzliche Gerichtsentscheidung eine US-Investorin betrifft, die auch bei einer prüfungsgegenständlichen Transaktion involviert ist.

Mit dieser geänderten Rechtsprechung änderte sich auch die Beurteilung von CBL-Transaktionen in den USA. Bisher als üblich anerkannte Leasingstrukturen werden nunmehr von den Behörden vertieft auf deren steuerrechtliche Zulässigkeit überprüft. Das IRS klassifiziert CBL-Transaktionen seither auch als "tax shelters", womit Steuer-minderungen aus solchen Geschäften u.U. keine Anerkennung mehr finden können.

Die US-Steuerbehörden begründeten ihre Nichtanerkennung der steuerlichen Abzugsfähigkeit aus CBL-Geschäften mit dem Hinweis, dass ausschließlich die Substanz einer Transaktion und nicht deren Form eine steuerliche Abzugsfähigkeit rechtfertige ("The substance of a transaction, not its form, governs its tax treatment"). Weiters wird CBL-Transaktionen generell die wirtschaftliche Substanz abgesprochen ("The sale-lease-back transaction lacks economic substance").

Die Geschäftsberichte betroffener amerikanischer Investorinnen weisen daher zum 31. Dezember 2008 erhöhte Rückstellungen wegen drohender Steuernachzahlungen aus und begründeten diese mit den bilanziellen Auswirkungen von CBL-Transaktionen.

Weiters erging vom IRS an infrage kommende US-Unternehmen ein Vergleichsangebot ("standard settlement SILO offer"), mit dem US-Investorinnen die Möglichkeit geboten

wurde, CBL-Transaktionen vorzeitig zu beenden. Wenn dieses Vergleichsangebot angenommen wird, erkennt das IRS Teile der Abschreibungen bis zum Jahr 2008 an, und es erfolgt keine Strafverfolgung, allerdings mussten die CBL-Transaktionen bis zu individuell definierten Zeitpunkten beendet werden. US-Unternehmen, die mit der WL und dem Magistrat der Stadt Wien CBL-Transaktionen abgeschlossen hatten, machten von diesen Angeboten der IRS offensichtlich jedoch nicht Gebrauch.

4.1.3 Die den Transaktionen der VB/WL bzw. Stadt Wien zugrunde liegenden Verträge werden durch diese aktuelle Entwicklung in den USA zwar nicht direkt berührt, allerdings könnte die Vorgangsweise des IRS zur Folge haben, dass für die US-Investorinnen CBL-Transaktionen nicht mehr steuerlich verwertbar werden. Das Risiko US-steuerrechtlicher Änderungen bzw. Nichtanerkennung wurde prinzipiell vertraglich an die US-Investorinnen überbunden, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Investorinnen vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten unter Hinweis auf Vertragsverletzungen durch die europäischen Vertragspartnerinnen suchen könnten, was mit hohen Beendigungszahlungen für die Leasingnehmerinnen verbunden wäre.

Stellungnahmen der Magistratsabteilung 5 und der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Es gab während der gesamten bisherigen Vertragslaufzeit keinen einzigen Hinweis auf eine solche Vorgangsweise und dies trotz der geänderten US-steuerrechtlichen Rahmenbedingungen. Es wurden bislang nicht einmal die vertraglich zugesicherten Inspektionsrechte von den Investorinnen wahrgenommen (s. Anmerkungen des Kontrollamtes unter den Pkten. 6.2.1 bzw. 11.4). Dennoch ist der im Pkt. 11.4 vom Kontrollamt in den Raum gestellte Schluss, dass deshalb die Investorinnen die CBL-Verträge als "reine Finanztransaktionen" betrachten würden, nicht verifizierbar, weil dazu keine Informationen vorliegen. Außerdem hat es dem Vernehmen nach andere europäische Leasingnehmerinnen gegeben, bei denen sehr wohl Inspektionen seitens der Investorinnen durchgeführt wurden, sodass es den geprüften Leasingnehmerin-

nen nicht obliegt, eine stichhaltige Aussage zu treffen, wie US-Investorinnen diese Transaktionen qualifizieren.

## 4.2 CBL-Transaktionen aus europäischer Sicht

4.2.1 Die Motive der europäischen Leasingnehmerinnen konzentrierten sich in erster Linie auf die Lukrierung des NBW-Vorteils. CBL wurde den Kommunen und deren Unternehmen von einer Vielzahl von Beraterinnen und präsumtiven Arrangerinnen als modernes Finanzierungsinstrument bei (damals angenommenem) geringem Risiko angepriesen.

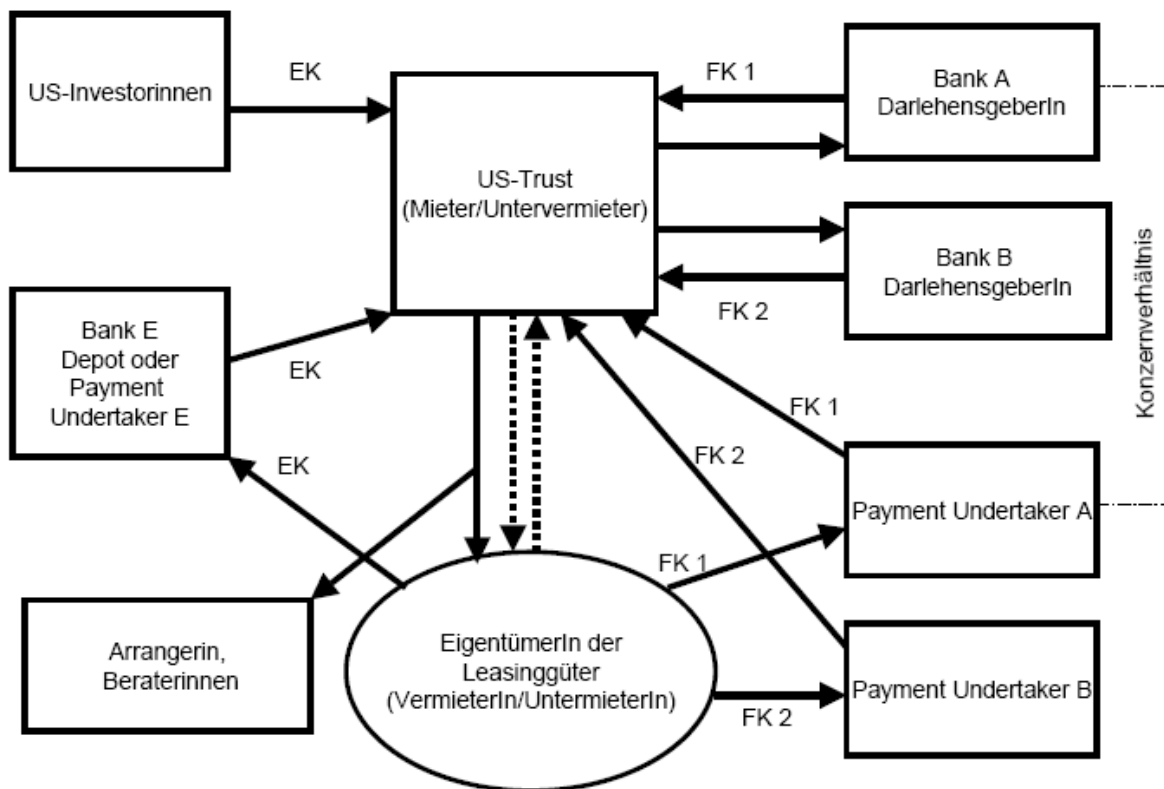
4.2.2 In kurzer Zeit entwickelte sich ein breiter und rasch wachsender CBL-Markt. Schätzungen gehen davon aus, dass in Europa mehr als 700 CBL-Transaktionen abgeschlossen wurden. Als Leasingnehmerinnen traten in erster Linie Gesellschaften im öffentlichen Eigentum sowie Gemeinden auf, wobei in regionaler Hinsicht die Schwerpunkte in Deutschland (geschätzt über 150 CBL-Transaktionen), Niederlande, Frankreich, Belgien, Portugal, Schweiz und Österreich lagen. Auffallend war auch, dass - offensichtlich aus steuerlichen Gründen - in Ländern wie Großbritannien, Italien und Spanien kaum derartige Transaktionen stattfanden.

4.2.3 In Österreich wird die Zahl der abgeschlossenen Transaktionen auf rd. 60 geschätzt. Diese umfassen die bereits erwähnten Gesellschaften En. AG, TIWAG und L AG sowie andere Großunternehmen wie Oberösterreich Ferngas (Gasnetz), ÖBB (Bahnhöfe, Lokomotiven, Waggons), Verbundgesellschaft (Kraftwerke), Telekom und Mobilkom Austria (Übertragungsanlagen), BEWAG (Stromnetz), BEGAS (Gasnetz) etc.

## 4.3 Schematische Darstellung einer CBL-Transaktion

4.3.1 Einleitend wird vom Kontrollamt festgehalten, dass für jede CBL-Transaktion jeweils individuelle Verträge von den Vertragspartnerinnen vereinbart wurden, welche auf die jeweils unterschiedlichen Ausgangssituationen sowohl der US-Investorinnen als auch der europäischen Leasingnehmerinnen Rücksicht nahmen.

Die folgende Grafik zeigt die Grundstruktur einer typischen CBL-Transaktion, die in der Folge näher erläutert wird:



Die dargestellte Grundstruktur einer CBL-Transaktion besteht aus zwei Leasingverträgen (Hauptmiet- und Untermietvertrag: Head Lease und Sub Lease), die zwischen US-amerikanischen Investorinnen und deren europäischen Vertragspartnerinnen abgeschlossen werden. Die US-Investorinnen treten dabei nicht direkt als Vertragspartnerinnen auf, sondern über sogenannte Trusts, die europäischen Stiftungen ähnlich sind. Mit dieser Konstruktion wird eine Trennung der CBL-Transaktion von den übrigen Geschäfts- und Vermögensbereichen der Investorinnen vorgenommen, womit u.a. die europäischen Partnerinnen vor einem Konkurs der US-Investorinnen geschützt werden sollen.

Im Hauptmietvertrag verleasen die (europäischen) Partnerinnen als Eigentümerinnen der Leasinggüter langlebige Wirtschafts- und Investitionsgüter an den Trust und dieser verleast diese wiederum über einen (kürzeren) Zeitraum zurück (Untermietvertrag). Die Nutzungsrechte an den Leasinggütern verbleiben während der gesamten Vertragsdauer bei den europäischen Eigentümerinnen.

Nach Ablauf des Untermietvertrages haben die Leasingnehmerinnen im Allgemeinen die Möglichkeit, durch eine Kaufoption (EBO) diese Transaktion vor Ende des Hauptmietvertrages zu beenden. Wenn diese EBO nicht wahrgenommen wird, hat der Trust die Möglichkeit, einen "Service Contract" für die weitere Betriebsführung anzubieten (z.B. BetreiberInnenvertrag mit Leasingnehmerin oder einer Dritten), oder der Trust übernimmt das Wirtschaftsgut und kann es in weiterer Folge selbst betreiben, betreiben lassen oder vermieten. Da für die europäischen Vertragspartnerinnen die beiden letztgenannten Möglichkeiten wirtschaftlich nicht sinnvoll sind, ist in der Regel davon auszugehen, dass die EBO wahrgenommen wird. Allerdings ist in allen Fällen vertraglich vorgesehen, dass die Wahrnehmung einer EBO durch die Leasingnehmerin erst kurz vor Ablauf der Frist dezidiert ausgesprochen werden darf.

In der Literatur wird dabei der Trust als Lessor (Leasinggeber), die europäische Rückmieterin (im gegenständlichen Fall also die VB/WL bzw. die Stadt Wien) als Lessee (Leasingnehmerin) bezeichnet, obwohl sie eigentlich korrekterweise als Sub-Leasingnehmerin (aus dem Untermietvertrag) angesprochen werden müsste. Die Leasingnehmerin bleibt - wie bereits erwähnt - während der gesamten Vertragsdauer zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin des Anlagegutes, allerdings bekommt nach US-Recht auch der Leasinggeber (der Trust bzw. die Trusts) eine "eigentümerähnliche" Position und kann daher Abschreibungen geltend machen und daraus entsprechende Steuervorteile in den USA erzielen. In welcher Form die Trusts die Vermögensgegenstände in ihren nach US-Rechnungslegungsvorschriften erstellten Bilanzen abbilden, konnte das Kontrollamt nicht erheben, da keine Einschaumöglichkeiten in die Rechenwerke der Trusts gegeben waren.

Der Trust finanziert sich einerseits aus Eigenmitteln der Investorinnen (in obiger Grafik als EK-Eigenkapital bezeichnet), andererseits aus Fremdmitteln (FK-Fremdkapital), die von den an den CBL-Transaktionen beteiligten Finanzinstituten (Bank A bzw. Bank B) als Darlehen zur Verfügung gestellt werden. Diese Darlehen werden in der Regel in zwei Tranchen aufgenommen (A-Loan und B-Loan), die in einem bestimmten Größenverhältnis zueinanderstehen müssen (ursprünglich im Verhältnis 90 : 10), um den US-Steuervorschriften zu entsprechen. Der A-Loan und dessen Besicherung (FK 1) weisen

in der Regel geringere wirtschaftliche Risiken auf, da sie in einer sogenannten "Loop-Struktur" innerhalb eines Konzerns abgewickelt werden. Dabei werden die Mietzahlungen aus dem Untermietvertrag an den Trust (der seinerseits den A-Loan zu bedienen hat) in der Regel vom Payment Undertaker A (Konzerngesellschaft der kreditgebenden Bank A) geleistet. Der für die Mietzahlung verantwortliche Payment Undertaker B steht beim B-Loan (FK 2) hingegen in keiner wirtschaftlichen Verflechtung mit der Darlehensgeberin B, wodurch das für die US-Steuerbehörde notwendige wirtschaftliche Risiko erfüllt wird.

Abgewickelt werden die finanziellen Zahlungsströme in der Regel am Tag 1 nach dem Closing, wobei der Trust den Gesamtbetrag der Leasingraten aus dem Hauptmietvertrag als Hauptmietvorauszahlung an die europäische Partnerin überweist und damit seine Zahlungsverpflichtungen für die gesamte Laufzeit erfüllt. Die Leasingnehmerin tätigt unmittelbar danach ihre Einmalzahlungen an die beteiligten Finanzinstitute A und B (Payment Undertaker A, Payment Undertaker B), welche ihrerseits die Mietzahlungen der A- und B-Struktur aus dem Untermietvertrag verteilt auf die Laufzeit an den Trust zu leisten haben. Damit wird dem Trust die fristengerechte Rückzahlung des A-Loans und B-Loans an seine Darlehensgeberinnen ermöglicht. Bei planmäßigem Transaktionsverlauf über die gesamte Laufzeit werden mit dieser Konstruktion Wechselkurs- und währungsbedingte Wertschwankungen vermieden.

Weiters erfolgt zu diesem Zeitpunkt eine Einmalzahlung der Leasingnehmerin an das Finanzinstitut E, welches zur Rückzahlung des EK-Anteiles verpflichtet ist, wobei entweder Wertpapiere hoher Bonität in einem Depot hinterlegt oder auch für den EK-Anteil ein sogenanntes Payment Undertaking Agreement (PUA) abgeschlossen werden können. Damit soll sichergestellt werden, dass neben den laufenden Mietzahlungen auch die Beendigungszahlungen zum Zeitpunkt der EBO gedeckt sind. Bei einem planmäßigen Transaktionsverlauf hat die Leasingnehmerin während der gesamten Laufzeit keine weiteren Zahlungsverpflichtungen mehr.

Zur Sicherstellung der Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen der Leasingnehmerin aus dem Untermietvertrag werden in der Regel PUA nur mit Finanzinstituten hoher Bonität

(bei Transaktionsabschluss) abgeschlossen. Die mit den Finanzinstituten A, B und E abgeschlossenen PUA verstehen sich als Erfüllungsübernahmeverträge. Die Finanzinstitute übernehmen damit die Funktion von Schuldübernahme- bzw. Schuldbeitrittsbanken, die in der Literatur häufig auch als Depotbanken bezeichnet werden. Sie sind verpflichtet, die laufenden Untermietzinszahlungen fristgerecht direkt an die Darlehensgeberin des Trusts zu leisten bzw. für die Zahlung des EK-Anteiles zum EBO-Zeitpunkt zu sorgen. Die finanziellen Mittel dafür haben sie von der Leasingnehmerin als Einmalzahlung erhalten. Die Bezeichnung Depotbank war nach Ansicht des Kontrollamtes nur dann gerechtfertigt, wenn tatsächlich Wertpapierdepots als Sicherstellung für die Rückzahlungsverpflichtungen hinterlegt wurden.

Um sicherzustellen, dass die vertraglich geforderten Ratingverpflichtungen der beteiligten Finanzinstitute (Payment Undertaker) erfüllt bleiben, hat die Leasingnehmerin die Möglichkeit, einen Austausch dieser Finanzinstitute vorzunehmen. In der Regel geschieht dies bei Unterschreiten der Ratingschwellen unter Einräumung einer bestimmten Frist, wobei die Kosten die Leasingnehmerin zur Gänze zu tragen hat.

Alle Zahlungsverpflichtungen werden beim Closing mit deren finanzmathematischen Barwerten erfasst, wobei die Differenz aus den Zahlungen des Hauptmietvertrages und des Untermietvertrages den Bruttobarwertvorteil ergibt. Für die an der Transaktion beteiligten zahlreichen BeraterInnen (jede Transaktionspartnerin beauftragt ihre eigene Steuerberatungsgesellschaft, Rechtsanwaltskanzlei etc.) und Arrangerinnen fallen erhebliche Transaktionskosten an, die den Bruttobarwertvorteil für die Leasingnehmerin mindern. Nach deren Abzug ergibt sich der NBW-Vorteil, der als eigentlicher finanzieller Transaktionsgewinn bei der Leasingnehmerin verbleibt. Er stellt dem Grunde nach jene "Prämie" dar, die von den US-Investorinnen ihrer europäischen Partnerin dafür gewährt wurde, dass sie die Transaktion eingegangen ist und so diesen die Möglichkeit geboten hat, den NBW-Vorteil weit übersteigende steuerliche Vorteile zu nutzen, die jedoch ausschließlich von den US-Investorinnen lukriert werden.

4.3.2 Diese dargestellte Grundstruktur macht ein Vertragswerk erforderlich, das aus einem komplexen, wechselseitigen Geflecht von (zumindest bilateralen) Verträgen besteht, die in erster Linie den US-steuerlichen Anforderungen genügen müssen.



Die wichtigsten Vertragspartnerinnen bei einer CBL-Transaktion sind:

- US-Investorinnen (z.B. Banken, Versicherungen, Wirtschaftsunternehmen), welche einen Trust gründen und entsprechendes EK einbringen. Sie sind die eigentlichen Initiatorinnen von CBL-Transaktionen, da ihnen schließlich die US-Steuvorteile wirtschaftlich zugutekommen. Laut einschlägiger Literatur überschreiten diese Steuervorteile den lukrierten NBW-Vorteil der europäischen Leasingnehmerinnen um ein Vielfaches.
- Trusts, welche die Leasingobjekte von den (europäischen) Eigentümerinnen anmieten und an diese wieder zurück vermieten. Ein Trust stellt ein Sondervermögen dar und dient ausschließlich der Abwicklung der jeweiligen Transaktion sowie der administrativen und risikomäßigen Trennung dieser Transaktion vom übrigen Geschäftsbetrieb der Investorin. Er stellt aus rechtlicher Sicht ein Treuhandverhältnis dar, das ein "Trustee" (in der Regel eine US-Bank) als Trustverwalterin für ihre Treugeberin (Investorin) wahrnimmt.
- Die (europäischen) Eigentümerinnen der Leasingobjekte (z.B. Gebietskörperschaften, öffentliche Unternehmen), die die Leasinggüter einbringen, aber zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentümerinnen bleiben. Sie lukrieren die NBW-Vorteile, im Gegenzug übernehmen sie jedoch eine Reihe von (erheblichen) Risiken während der gesamten Transaktionsdauer.
- Die Darlehensgeberinnen A und B sind (meist europäische oder US-amerikanische) Finanzinstitute, welche die erforderlichen Fremdmittel (FK) bereitstellen.
- Payment Undertaker A und Payment Undertaker B sind Finanzinstitute, welche zur Zahlung des FK-Anteiles aus dem Untermietvertrag verpflichtet sind. Darlehensgeber A und Payment Undertaker A sind in der Regel wirtschaftlich verbundene Unternehmen (Konzernverhältnis), um das Risiko von Zahlungsausfällen zu begrenzen.
- Payment Undertaker E ist ein Finanzinstitut, das zur Zahlung des EK-Anteiles (Equity) an den Trust verpflichtet ist.

- Eine wichtige Rolle beim Zustandekommen von CBL-Transaktionen kommt den Arrangerinnen zu, die im Interesse der Investorinnen (mögliche) Projekte den Leasingnehmerinnen anbieten. Im Fall einer Realisierung werden Arrangerinnen von den Vertragsparteien mandatiert und treten in weiterer Folge als Projektkoordinatorinnen auf. Ihnen obliegt die Abstimmung und allenfalls Beauftragung einer Vielzahl rechtlicher, steuerlicher und wirtschaftlicher Prüf- und Vorbereitungsarbeiten, die durch die Komplexität und den Umfang einer solchen Transaktion notwendig werden. Über sie erfolgt weiters die Abwicklung der Transaktionskosten der unmittelbar beteiligten Beratungsgesellschaften und Rechtsanwaltskanzleien.

4.3.3 Am Beispiel der ersten prüfungsgegenständlichen CBL-Transaktion (VB/WL 1), welche obiger Grundstruktur weitgehend entspricht, wurden im Folgenden die wichtigsten Verträge eines CBL-Vertragswerkes genannt:

- Trust Agreement (Trustvertrag, Treuhandvereinbarung),
- Participation Agreement (Rahmenvertrag),
- Head Lease Agreement (Hauptmietvertrag),
- Sub Lease Agreement (Untermietvertrag),
- Tax Indemnity Agreement (Vereinbarung betreffend steuerlicher Entschädigungen),
- Loan and Security Agreement bzw. Loan Agreement (Kreditvertrag),
- PUA (Erfüllungsübernahmevereinbarung betreffend die Zahlungsverpflichtungen einer Bank),
- Pledge and Security Agreement (Verpfändungsvertrag),
- Custody Agreement (Verwahrungsvertrag).

Das Trust Agreement berührt die Leasingnehmerinnen (also die VB/WL bzw. die Stadt Wien) nur indirekt und wird auch von diesen nicht unterfertigt. Darüber hinaus existieren im Zuge eines CBL-Vertragswerkes auch andere Verträge, bei denen die Leasingnehmerin nicht Vertragspartnerin ist. Diese liegen nur bei den jeweiligen Vertragsparteien auf.

## 5. Zeitliche Abfolge der CBL-Aktivitäten und deren Genehmigungen

### 5.1 Anfänge der CBL-Aktivitäten bei der VB

Bereits im Jahr 1989 kam es im Bereich der Stadt Wien zu den ersten Befassungen mit

dem Thema CBL, als nämlich die VB von deren damaliger Steuerberatungsgesellschaft in einem Schreiben über eine mögliche CBL-Transaktion in Kenntnis gesetzt wurde. Eine ausländische, von US-Unternehmen errichtete Eigentümergehilfs-Gesellschaft unterbreitete den VB den Vorschlag, Anlagegüter wie Straßenbahngleise etc. anzukaufen und im Lease-Back-Verfahren den VB unmittelbar wieder zur Verfügung zu stellen.

In den folgenden Jahren wurden von diversen in- und ausländischen Banken und CBL-Arrangerinnen ähnliche Offerten an die VB herangetragen. Neben der Generaldirektion der Wiener Stadtwerke war auch die Finanzverwaltung der Stadt Wien in Gespräche und Verhandlungen eingebunden. Die Aktenlage zeigt, dass sich die oben dargestellten US-steuerlichen Entwicklungen und Veränderungen in den Angeboten widerspiegeln. Der dabei in Aussicht gestellte NBW-Vorteil betrug bei den ersten Angeboten noch bis zu 10 % der jeweiligen Transaktionssumme, sank aber sukzessive im Zeitablauf.

Dem Kontrollamt fiel dabei auf, dass sowohl von den Arrangerinnen als auch von den Banken stets auf eine rasche Entscheidungsfindung bei den VB gedrängt wurde, um den immer wieder drohenden US-steuerlichen Änderungen zuvorzukommen. Ferner wurden den VB auch CBL-Transaktionen angeboten, bei denen kein direktes Vertragsverhältnis mit einem US-Trust vorgesehen war, sondern lediglich ein Mietverhältnis mit einem Unternehmen der anbietenden Bankengruppe. Damit wäre - bei einem wesentlich geringeren NBW-Vorteil - auch der Großteil der Risiken der VB ausgeschlossen gewesen, realisiert wurden solche Transaktionen aber nicht.

Am 2. April 1996 beauftragten die VB die A. GmbH mit der Prüfung einer von der B. GmbH und C. GmbH vorgeschlagenen CBL-Transaktion. Als Ergebnis resultierten diverse Rechtsgutachten und Stellungnahmen, die u.a. als Entscheidungsgrundlagen herangezogen wurden.

## 5.2 Genehmigungsverfahren der VB-Transaktionen

5.2.1 Die oben erwähnten Entscheidungsgrundlagen für eine mögliche CBL-Transaktion der VB waren Beilagen des ersten (grundsätzlichen) Gemeinderatsantrages vom 27. November 1997 (Pr.Z. 55/97-GFWST) unter dem Betreff "Pickle"-Leasing (U-Bahn-

Fahrzeuge). Darin stellte die Direktion der VB den Antrag, "der Gemeinderat wolle beschließen, dass die VB ermächtigt werde, aufgrund eines Auswahlverfahrens eine Arrangerin damit zu beauftragen, ebenfalls im Weg eines Auswahlverfahrens eine US-Investorin ausfindig zu machen und mit dieser ein "Term-Sheet" (einen Vorvertrag) betreffend die Durchführung einer "Pickle"-Lease-Transaktion auf der Basis von neuwertigen U-Bahn-Fahrzeugen vorzubereiten. Dieses "Term-Sheet" ist dann dem zuständigen Gemeinderatsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen. Weiters möge genehmigt werden, dass der aus der Transaktion lukrierte "Barwertvorteil" für künftige Aufzugseinbauten in bestehenden Stationen zu verwenden ist."

Der umfassende Antrag enthielt neben grundsätzlichen Ausführungen zu CBL-Transaktionen auch eine nähere Beschreibung der konkret vorgeschlagenen Transaktion, deren Kosten und die erwarteten Vorteile für die VB. Die Bandbreite des NBW-Vorteils wurde mit 17,66 Mio.EUR bis 23,76 Mio.EUR (5 % bis 7 % der Transaktionssumme) angegeben. Breiten Raum nahmen auch die Darstellungen der Risiken und "nicht-finanziellen" Verpflichtungen der VB ein. Folgende Sachverhalte wurden kritisch dargestellt: Transaktionskostenrisiko, vorzeitige Beendigung, Kündigung, Zahlungsverzug, Untergang des Leasinggutes, Insolvenz des Trusts, Insolvenz der beteiligten Finanzinstitute, österreichisches Steuerrisiko, rechtliche Probleme, Verpfändung der Leasingobjekte, Verpfändung des Mietvorauszahlungs- sowie des Eigenmittel-Depots, Sicherungsvereinbarungen, Verfügungsbeschränkungen, Informationspflichten und Ausgliederung der VB.

Im Antrag war weiters ausgeführt, dass angesichts der Größenordnung des angebotenen NBW-Vorteils und der bei den VB bestehenden Finanzierungssituation sowie unter der Berücksichtigung der Tatsache, dass zahlreiche kommunale Dienstleistungsunternehmen in Deutschland und der Konzern der ÖBB bereits derartige Transaktionen durchgeführt hatten, die VB im Einvernehmen mit der damaligen Magistratsabteilung 4 zur Auffassung gelangte, dass eine derartige Transaktion durchgeführt werden sollte. In diesem Antrag wurde aber auch ausgeführt, dass die VB nicht über die nötigen personellen Ressourcen verfüge, um solche Transaktionen optimal vorzubereiten und durchzuführen, weshalb fachkundige externe BeraterInnen heranzuziehen wären. In seiner Sitzung vom 27. November 1997 wurde dieser Antrag vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Aufgrund dieses Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates führten die VB ein Auswahlverfahren zur Arrangerinnenbeauftragung durch, wozu 18 Unternehmen eingeladen wurden. Bis zur Angebotsfrist 5. Jänner 1998 langten acht Angebote ein, wobei in den meisten Fällen Angebote von Bietergemeinschaften gelegt wurden. Nach einem Hearing vor einer Vergabekommission am 20. Jänner 1998 wurde beschlossen, die Arrangerinnenleistungen an die Bietergemeinschaft B. GmbH/D. Inc. zu vergeben. Ausschlaggebend für diese Vergabe waren insbesondere die Höhe des garantierten NBW-Vorteils in Verbindung mit dem Umstand, dass diese Arrangerin bereits eine verbindliche Investorinnenzusage beibringen und ein vorverhandeltes, von Rechtsanwaltskanzleien der VB geprüftes "Term-Sheet" vorlegen konnte.

In weiteren Verhandlungen erreichten die VB eine weitgehende Freistellung vom Transaktionskostenrisiko. Auch der damals bereits in Aussicht stehenden Ausgliederung der VB wurde von der (vorgesehenen) US-Investorin zugestimmt, falls die Stadt Wien weiterhin für die Verbindlichkeiten der VB aus dieser Transaktion die Haftung übernimmt.

Die beizuziehenden Beratungsunternehmen, die im Auftrag der VB die Transaktion begleiten sollten, wurden von der Arrangerin vorgeschlagen und von den VB beauftragt. Deren Kosten bis zum Closing wurden (wie auch bei allen folgenden Transaktionen) aus dem Bruttobarwertvorteil getragen.

Die Direktion der VB stellte in weiterer Folge einen Antrag an den Gemeinderatsausschuss "Wiener Stadtwerke und Friedhöfe" zur Genehmigung des Abschlusses des ausverhandelten "Term-Sheet", welches insgesamt 177 U-Bahn-Wagen betraf. Überdies sollten die VB ermächtigt werden, alle notwendigen Verträge abzuschließen. Dem Antrag lagen das englischsprachige "Term-Sheet" sowie dessen deutsche Übersetzung und Kurzzusammenfassung bei. Vom US-Anwaltsbüro der VB wurde bestätigt, dass die im "Term-Sheet" enthaltenen Konditionen und Bedingungen "nicht weniger vorteilhaft für die VB sind, als jene in einer üblichen Transaktion in diesem Markt für einen typischen Leasingnehmer".

Der Gemeinderatsausschuss genehmigte mit Beschluss vom 12. März 1998 den Antrag. Entsprechend dieser Ermächtigung wurde dann das "Term-Sheet" unterfertigt und

am 23. April 1998 erfolgte der Abschluss (Closing) der VB/WL 1-Transaktion. Der wirtschaftliche Erfolg der Transaktion in Form des NBW-Vorteils kam zu 100 % der VB zugute.

5.2.2 Ausgelöst durch eine im August 1998 den VB zugegangene Information, dass CBL-Transaktionen auch mit älterem rollenden Material abgeschlossen werden können, bereiteten die VB eine solche Nachfolgetransaktion vor. Diese sah aus wirtschaftlichen Gründen eine Zusammenarbeit mit den bisherigen Vertragspartnerinnen vor. Ein entsprechender Antrag für diese zweite CBL-Transaktion der VB, dem das "Term-Sheet" der ersten CBL-Transaktion zugrunde lag, wurde am 22. Oktober 1998 nicht vom Gemeinderat sondern vom zuständigen Gemeinderatsausschuss genehmigt. Diesem Antrag lag ein Aktenvermerk (vom 12. Oktober 1998) der Magistratsdirektion der Stadt Wien Verfassungs- und Rechtsmittelbüro bei, welcher zum Inhalt hatte, dass die Erstbefassung des Gemeinderates für die erste CBL-Transaktion nur deshalb erfolgte, da es sich bei CBL-Transaktionen um "eine besondere Struktur" handelt. Für die weiteren Genehmigungen von Transaktionen (z.B. bei einem Wechsel der einbezogenen Fahrzeuge) wäre lt. diesem Aktenvermerk nur der Gemeinderatsausschuss und nicht der Gemeinderat zuständig.

Bedingt durch die Haftung der Stadt Wien sollte der NBW-Vorteil nicht unmittelbar der VB zur Verfügung stehen, sondern bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt Wien.

### 5.3 CBL-Aktivitäten der WL

5.3.1 Die Ausgliederung der VB und die Gründung der WIENER LINIEN GmbH (WL GmbH) und der WL im Jahr 1999 hatte keine Auswirkungen auf die bereits bestehenden CBL-Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2, da für diese gesellschaftsrechtlichen Änderungen in den Vertragswerken der beiden Transaktionen bereits vorgesorgt worden war.

5.3.2 Die gleiche Arrangerin, welche für die Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 beauftragt war, bot der WL weitere CBL-Transaktionen an, die sich wirtschaftlich eng an

die bereits abgeschlossenen anlehnten. Diese Transaktionen (WL 3a und WL 3b) unterschieden sich in erster Linie dadurch, dass vertraglich ein Service-Contract berücksichtigt wurde, womit den modifizierten Anforderungen des US-Steuerrechtes Rechnung getragen wurde. Die Genehmigung dieser Transaktionen oblag nunmehr dem Aufsichtsrat der WL GmbH (s. Pkt. 5.4). Analog zur VB/WL 2 kann die WL über den NBW-Vorteil der Transaktionen WL 3a und WL 3b nur nach Zustimmung der Stadt Wien verfügen.

5.3.3 Im Jahr 2000 erhielt die WL von der bereits bisher tätigen Arrangerin ein weiteres Angebot für eine CBL-Transaktion, welche auch Fahrzeuge der Aktiengesellschaft der Wiener Lokalbahnen (WLB) umfassen sollte, wobei die Vertragsverhandlungen in erster Linie von der Höhe des NBW-Vorteils geprägt waren. Diese Transaktion wurde schließlich am 9. August 2001 abgeschlossen (WL 4). Aufgrund der stagnierenden Wirtschaftsentwicklung in den USA und des gesunkenen Zinsniveaus wurde der WL ursprünglich ein NBW-Vorteil in der Höhe von 3,25 % des Transaktionsvolumens angeboten. Die Vertragsverhandlungen ergaben schließlich einen NBW-Vorteil von 3,46 % der Transaktionssumme. Die Verzögerungen des Vertragsabschlusses, der ursprünglich bereits zu Jahresbeginn 2001 hätte erfolgen sollen, waren auf Schwierigkeiten bei den US-Investorinnen und den unerwarteten Tod des österreichischen Anwaltes der WL zurückzuführen. Auch für diese Transaktion ist für die Verfügung der WL über den NBW-Vorteil (was den WL-Anteil betrifft) die Zustimmung der Stadt Wien notwendig.

5.3.4 Über Betreiben einer US-Investorin wurden am 18. Dezember 2003 Teile der Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 von einer LILO- in eine Service-Contract-Struktur umgewandelt (WL R). Als Hintergrund dieses Angebotes wurde eine "Portfolio-Bereinigung" der Investorin angegeben, wofür der WL ein zusätzlicher NBW-Vorteil zugesichert wurde. Bei dieser Umstrukturierung fiel die Haftung der Stadt Wien weg, dennoch wurde von deren Finanzverwaltung die Verfügungsmöglichkeit eines Drittels des NBW-Vorteils an die Zustimmung der Stadt Wien geknüpft.

5.3.5 Von der Arrangerin E. AG & F. Corp. erhielt die WL im Jahr 2003 ein Angebot zur Durchführung einer CBL-Transaktion, welche Straßenbahngarnituren der Type ULF um-

fassen sollte. Der Abschluss dieser Transaktion (WL 5) erfolgte am 22. Dezember 2003 und brachte für die WL wiederum einen relativ hohen NBW-Vorteil von 7,79 % der Transaktionssumme. Allerdings war dieser mit strengeren Garantieverpflichtungen für die WL verbunden als bisher. Auch für diese Transaktion wurde vereinbart, die Verfügbarkeit über ein Drittel des NBW-Vorteils an die Zustimmung der Stadt Wien zu knüpfen.

Die Transaktionen WL R und WL 5 wurden von einer anderen Arrangerin als die Transaktionen VB/WL 1 bis WL 4 durchgeführt, wobei dem Kontrollamt keine Grundlagen für deren Beauftragungen (Vergleichsangebote, Arrangerinnenbewertungen o.ä.) vorgelegt wurden. Die wiederkehrende Beauftragung der Arrangerin im Rahmen der ersten vier Transaktionen erschien dem Kontrollamt als durchaus zweckmäßig, da auf deren laufende Erfahrungen zurückgegriffen werden konnte. Auch wenn die Vorgangsweise der WL vergaberechtlich zulässig war, wäre dennoch nach Ansicht des Kontrollamtes zur Wahrung des Wettbewerbes ein neuerliches Bewertungsverfahren durchzuführen gewesen.

#### Stellungnahme der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Die Möglichkeit für die Restrukturierungstransaktion ergab sich aus dem Bestreben der US-Investorin, ein einheitliches Risikoportfolio innerhalb ihrer US-CBL-Transaktionen herzustellen. Dies wollte sie in exklusiver Zusammenarbeit mit einer bestimmten US-Arrangerin verwirklichen. Diese US-Arrangerin wiederum hatte ein österreichisches Unternehmen als ihre Partnerin gewählt. Somit gab es hier für die WL de facto keine Wahlmöglichkeit bzgl. der Arrangerin. Die Alternative wäre nur der Verzicht auf das Geschäft gewesen.

Hingegen gab es bei der Transaktion WL 5 sehr wohl ein Angebot der bisherigen Arrangerin, das jedoch letztlich nicht zum Zug kam, da die VB/WL ein Vergleichsangebot einholten, das insgesamt als wesentlich attraktiver zu beurteilen war. Zudem ergaben sich in



der parallelen Durchführung der beiden Transaktionen WL 5 und WL R wesentliche Synergieeffekte bis zum Closing-Zeitpunkt, da nur eine Arrangerin als Ansprechpartnerin zu berücksichtigen war.

#### 5.4 Genehmigungsverfahren der WL-Transaktionen

5.4.1 Mit der Gründung der WL GmbH im Jahr 1999 wurde ein Aufsichtsrat für diese Gesellschaft eingerichtet, der in weiterer Folge auch mit den CBL-Transaktionen der WL befasst wurde. Dies deshalb, da die WL GmbH Komplementär-Gesellschafterin der WL ist und da damit deren Aufsichtsrat für die Überwachung der operativen Geschäfte der WL zuständig ist.

In seiner Sitzung vom 28. Juni 1999 ermächtigte der Aufsichtsrat der WL GmbH diese mit der Durchführung der Transaktion WL 3a und in seiner Sitzung vom 21. September 1999 mit der Durchführung der Transaktion WL 3b. Breiten Raum nahm dabei die Diskussion des Aufsichtsrates über die Forderung der US-Investorin hinsichtlich der Einräumung eines Pfandrechtes an den Fahrzeugen ein. Deren Genehmigung erfolgte schließlich unter der Voraussetzung der Zustimmung der Stadt Wien, sichtbares Zeichen dafür sollte die Anbringung einer entsprechenden Plakette in den Fahrzeugen sein (s. Abbildungen).



„Diese Straßenbahngarnitur / U-Bahngarnitur steht im Eigentum der Wiener Linien GmbH & Co KG, eingeschränkt allein durch die zugunsten der State Street Bank and Trust Company of Connecticut, National Association als Treuhänder gemäß dem Trust Agreement (FB 1999-1) vom 30.9.1999 und der am 30.9.1999 erfolgten Pfandbestellung.“

5.4.2 Die Genehmigung der Transaktion WL 4 erfolgte durch den Aufsichtsrat der WL GmbH in seiner Sitzung am 6. März 2001 bzw. durch den Aufsichtsrat der WLB in dessen Sitzung vom 21. Dezember 2000.

Eine weitere Genehmigung des Aufsichtsrates vom 21. September 2001, mit der der Vorstand der WLB ermächtigt wurde, auch die Bahninfrastruktur in eine CBL-Transaktion einzubringen, wurde gegenstandslos, da dieses Projekt abgebrochen wurde.

5.4.3 Die Genehmigung der Umstrukturierung von Teilen der VB/WL 1- und VB/WL 2-Transaktionen zu einer neuen Transaktion (WL R) wurde vom Aufsichtsrat der WL GmbH in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2003 genehmigt. Die Genehmigung für ein außerhalb der Transaktion in Anspruch genommenes kurzfristiges Darlehen in der Höhe von 6,24 Mio.USD wurde durch einen zusätzlichen Umlaufbeschluss vom 18. Dezember 2003 erteilt, wobei das Kontrollamt anmerkte, dass dieser Beschluss erst am Tag des Closings erfolgte.

5.4.4 In obiger Sitzung wurde auch die Transaktion WL 5 genehmigt, wobei dem Protokoll explizit zu entnehmen war, dass die von der Investorin verlangten Beschlussurkunden von den Aufsichtsratsmitgliedern unterzeichnet wurden; eine Vorgangsweise, die bisher nicht üblich war.

5.4.5 Von der WL wurden auch vor der Beendigung von Transaktionen die entsprechenden Genehmigungen durch den Aufsichtsrat eingeholt. Dies betraf die Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 (teilweise), WL 3b und WL 4 (zur Gänze, s. Pkt. 8.4).

### 5.5 CBL-Aktivitäten des Magistrats der Stadt Wien

5.5.1 In der zweiten Jahreshälfte 2001 wurden der damaligen Magistratsabteilung 4 von D. Inc. (welche schon in den Transaktionen VB/WL 1 bis WL 4 im Arrangerinnen-Konsortium eingebunden war) sowie von anderen Arrangerinnen CBL-Transaktionen angeboten, welche Teile des Kanalnetzes der Stadt Wien zum Inhalt hatten. Deren Transaktionsstrukturen unterschieden sich gravierend von den VB/WL-Transaktionen, da sie neben dem eigentlichen CBL-Kerngeschäft auch ein echtes Darlehen zugunsten der Stadt Wien beinhalten sollten. Für ein solches Darlehen, welches zum gleichen Zeitpunkt wie der NBW-Vorteil an die Stadt Wien überwiesen werden sollte, war eine Swap-Vereinbarung "zur Glättung des Profils der Nettozahlungen" (Originalzitat der Präsentation) vorgesehen.

Von allen bei der damaligen Magistratsabteilung 4 vorstellig gewordenen Arrangerinnen wurden zum damaligen Zeitpunkt in den Präsentationen ausführlich auf Referenztransaktionen hingewiesen. Weiters wurden der damaligen Magistratsabteilung 4 auch andere mögliche CBL-Güter im Bereich der Stadt Wien vorgeschlagen. Es handelte sich dabei u.a. um das Wasserleitungsnetz, um Ampelsteuerungsanlagen und Amtsgebäude, aber auch um Anlagen aus dem Konzernbereich der WIENER STADTWERKE Holding AG (HO), wie etwa Kraftwerke, Strom- und Gasleitungsnetze (Pkt. 5.7). Weiters waren von den Arrangerinnen bereits zum damaligen Zeitpunkt QTE-Transaktionen (Computersysteme o.ä. technische Peripherieanlagen) angeboten worden, wobei allerdings im Fall der Stadt Wien noch keine konkreten Transaktionsgegenstände angesprochen wurden.

5.5.2 Hinsichtlich der Auswahl der Arrangerin für die Kanaltransaktion der Magistratsabteilung 30 erstellte die damalige Magistratsabteilung 4 ein Leistungsverzeichnis mit detaillierten Angaben über die genannte Transaktion auf dessen Grundlage sechs Arrangerinnen ihre Angebote abgaben. Hiezu wurde angemerkt, dass zum damaligen

Zeitpunkt solche Leistungen gemäß Anhang XV des Wiener Landesvergabegesetzes (WLVergG) nicht dem Vergaberecht unterlagen. Als externe Beraterinnen zur Angebotsbewertung und Erstellung des Mandatsvertrages wurden Wirtschaftsprüfungsgesellschaften und eine Rechtsanwaltskanzlei beigezogen. In den Auswertungsverfahren ging die D. Inc. als erstgereichte Arrangerin hervor.

5.5.3 Nach weiterführenden Vertragsverhandlungen, in denen auch eine sogenannte CDO (Collateralized Debt Obligation) mit dem E-PUA kombiniert wurde (eine sonst nicht übliche Vorgangsweise bei CBL-Transaktionen), wurde die Transaktion Wien-Kanal am 23. Juni 2003 abgeschlossen. Im vorliegenden Bericht wurde CDO im Sinn von Collateralized Debt Obligation verwendet und darf nicht mit Credit Default Option verwechselt werden. In der Fachliteratur findet sich die Abkürzung CDO verwirrenderweise für beide finanztechnischen Begriffe.

5.5.4 Parallel zur oben genannten Wien-Kanal-Transaktion führte die damalige Magistratsabteilung 4 (unter Einbeziehung der Magistratsabteilung 14) Verhandlungen über den Abschluss einer CBL-Transaktion für das Rechenzentrum der Stadt Wien, wobei - ohne Einholung von Alternativangeboten - als Arrangerin C. GmbH gemeinsam mit G. GmbH vorgesehen waren.

Als Besonderheit dieser Transaktion war festzuhalten, dass sie ursprünglich als "Single-Investor-Structure" konzipiert war. Dabei sollte es keinen sonst üblichen FK-Anteil geben und das Volumen wurde mit 40 Mio.USD geschätzt. Weiters war es nach den Angaben der Arrangerin europaweit die erste QTE-Transaktion für ein öffentliches Rechenzentrum.

Das Offert der Arrangerin stammte vom 15. März 2002 und umfasst die in den Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien eingesetzten "integriert aufeinander abgestimmten und vernetzten Informations- und Kommunikationskomponenten" (Hard- und Software). Der Vorteil dieser Transaktionsstruktur wurde damit begründet, dass jederzeit Komponenten ausgetauscht bzw. erneuert werden können, ohne dass die CBL-Verträge einer diesbezüglichen Adaptierung bedürfen. Am 11. November 2002 wurden die erwähnten Arrangerinnen von der Stadt Wien mandatiert.

Eine Analyse der transaktionsspezifischen EDV-Komponenten ergab ein wesentlich höheres Volumen als ursprünglich vorgesehen, nämlich 100 Mio.USD bis 150 Mio.USD. Aufgrund dieser höheren Transaktionssumme wurde auch von der ursprünglich vorgesehenen "Single-Investor-Structure" Abstand genommen und eine "klassische" CBL-Struktur mit anteiliger FK-Finanzierung vereinbart. Weiters stellte das Kontrollamt fest, dass eine andere Investorin als ursprünglich vorgesehen eingebunden wurde, mit der schließlich am 22. Dezember 2003 der Vertragsabschluss erfolgte.

Mit der ursprünglichen Investorin war ebenfalls ein Vertragsabschluss angedacht, der aber aufgrund der bereits erwähnten Änderung der US-Steuergesetzgebung, die CBL-Transaktionen ab dem Jahr 2004 unattraktiv machte, nicht mehr zur Ausführung gelangte.

#### 5.6 Genehmigungsverfahren der Stadt Wien-Transaktionen

5.6.1 Die damalige Magistratsabteilung 4 und die Magistratsabteilung 30 stellten am 26. Juni 2002 einen Antrag im Gemeinderat (Pr.Z. 02569/2002 - GGU), der den Magistrat ermächtigen sollte, für die CBL-Transaktion eines Teiles der Wiener Kanalanlagen Unternehmen der Firmengruppe Macquarie als Arrangerin zu mandatieren sowie alle erforderlichen Entscheidungen im Interesse der gegenständlichen Transaktion zu treffen bzw. diese mit einer Investorin abzuschließen. Dieser Antrag wurde vom Gemeinderat mehrheitlich angenommen, wobei einzelne Mitglieder der Grünen diesen Antrag ablehnten.

In der Antragsbegründung wurde die Grundstruktur der Transaktion dargestellt, wobei von einem Gesamtvolumen von 730 Mio.EUR ausgegangen wurde und auch eine Finanzierung in Form eines Darlehens an die Stadt Wien in der Höhe von 146 Mio.EUR sowie deren Rückführung über zehn Jahre vorgesehen war. Der erreichbare NBW-Vorteil wurde mit 7,45 % des Transaktionsvolumens angegeben, wobei allerdings die Arrangerin lediglich einen Mindest-NBW-Vorteil in der Höhe von 4,5 % garantierte. Das erwähnte Darlehen sollte zur Abdeckung der nötigen Investitionen für den Kanalausbau verwendet werden. Weiters wurde angeführt, dass die Transaktionsabbruchkosten von der Arrangerin übernommen werden, es sei denn, der Abbruch erfolgte zwischen Un-

terzeichnung des "Term-Sheet" und dem endgültigen Closing und läge im Verantwortungsbereich der Stadt Wien. Als Entgelt für die Arrangerin wurde 0,285 % des Transaktionsvolumens vereinbart.

Das Kontrollamt stellte bei seiner Einschau fest, dass in der Antragsbegründung zwar eine Analyse der Risiken vorgenommen wurde, deren Eintrittswahrscheinlichkeiten allerdings - im Gegensatz zu den Ausführungen beim ersten Beschluss der VB-Transaktionen - lediglich als "sehr gering" bezeichnet wurden.

5.6.2 In der Gemeinderatssitzung vom 23. April 2003 stellten die Magistratsabteilungen 4 und 30 einen weiteren Antrag (Pr.Z. 01487/2003 - GGU) bzgl. der Genehmigung der Wien-Kanal-Transaktion. Der Magistrat sollte damit ermächtigt werden, alle erforderlichen bewilligungspflichtigen Rechtsgeschäfte abzuschließen. Weiters erhielt der Antrag die Zustimmung zu den beschriebenen vorläufigen Verhandlungsergebnissen. In der Begründung des Antrages wurde das Transaktionsvolumen mit voraussichtlich 500 Mio.USD, das erwähnte Darlehen an die Stadt Wien mit 121,30 Mio.EUR festgelegt, wobei abweichend vom Erstantrag eine Tilgungsfrist von nunmehr 15 Jahren vereinbart werden sollte.

Nicht explizit im Antrag erwähnt war der Abschluss des bereits erwähnten CDO-Geschäftes, das für die Dauer von fünf Jahren eine Maximalhaftung der Stadt Wien für insgesamt 50 Mio.USD beinhaltete. Es fiel auf, dass in der Transaktionsstruktur ein B-Loan vorgesehen war, der aber schließlich nicht zur Ausführung gelangte. Dieser Antrag wurde mit den Stimmen von SPÖ und ÖVP mehrheitlich angenommen.

5.6.3 Wie bereits oben erwähnt, wurde dieses CDO-Geschäft vom Gemeinderat nicht gesondert beschlossen, daher wurde dieser auch nicht mit dessen Absicherung nach zwei Jahren befasst. Diese Absicherung geschah durch eine Prämienzahlung an ein Finanzinstitut, welches im Gegenzug das Gesamtrisiko übernahm. Von der damaligen Magistratsabteilung 4 wurde die Nichteinholung einer gesonderten Genehmigung durch den Gemeinderat damit begründet, dass mit dem ursprünglichen Gemeinderatsbeschluss allen Zahlungsvereinbarungen zugestimmt worden wäre, das CDO-Geschäft

ein Element der gegenständlichen E-PUA-Konstruktion darstellen würde und damit im Rahmen des oben erwähnten CBL-Gemeinderatsbeschlusses seine Deckung fände.

5.6.4 Das Genehmigungsverfahren der Wien-QTE-Transaktion (Rechenzentrum der Magistratsabteilung 14 ) umfasste zwei von den Magistratsabteilungen 4 und 14 eingebrachte Gemeinderatsbeschlüsse (Pr.Z. 04130/2002 - GSV vom 25. Oktober 2002 und Pr.Z. 04665/2003 - GSV vom 26. November 2003). Der erste Antrag ermächtigte den Magistrat die C. GmbH gemeinsam mit der G. GmbH als Arrangerin zu mandatieren und alle erforderlichen Entscheidungen zu treffen, um diese Transaktion mit einer Investorin abzuschließen. Analog zum ersten Gemeinderatsantrag hinsichtlich der Wien-Kanal-Transaktion wurde deren Struktur beschrieben und die Eintrittswahrscheinlichkeiten der Risiken mit "sehr gering" bezeichnet. Dieser Antrag wurde mehrstimmig (ohne Zustimmung der Grünen) angenommen.

Mit dem zweiten Antrag wurde der Magistrat ermächtigt, die Wien-QTE-Transaktion endgültig abzuschließen sowie alle damit in Zusammenhang stehenden bewilligungspflichtigen Rechtsgeschäfte und Dokumente - gegebenenfalls auch in Abweichung vom "Term-Sheet" - zu unterzeichnen. Auch der zweite Beschluss zur Wien-QTE-Transaktion erfolgte - gegen die Stimmen der Grünen - mehrheitlich.

5.6.5 Für die Beendigung der Wien-QTE-Transaktion wurde keine Genehmigung des Gemeinderates eingeholt. In diesem Zusammenhang wurde aber darauf hingewiesen, dass bei Beendigungen von VB/WL-Transaktionen sehr wohl der Aufsichtsrat der WL befasst wurde und seine Zustimmung gab. Von der damaligen Magistratsabteilung 4 wurde die Nichteinholung einer expliziten Genehmigung durch den Gemeinderat damit begründet, dass ihrer Ansicht nach sämtliche Handlungen unter der seinerzeitigen Ermächtigung Deckung fanden.

## 5.7 Nicht realisierte CBL-Transaktionen im Bereich der Stadt Wien bzw. deren Gesellschaften

5.7.1 Von Finanzberaterinnen wurden sowohl den Wiener Stadtwerke-Teilunternehmungen Elektrizitätswerke und Gaswerke als auch deren Nachfolgegesellschaften

WIENSTROM GmbH (WS) und WIEN ENERGIE Gasnetz GmbH (WEG) CBL-Transaktionen offeriert. Mögliche Gegenstände solcher Transaktionen waren Strom- und Gasnetze, Wasserkraftwerke aber auch geringwertige Wirtschaftsgüter wie Strom- und Gaszähler. Aus unterschiedlichen Motiven wurden keine derartigen Transaktionen realisiert, Beratungskosten und andere externe Aufwendungen fielen nicht an.

5.7.2 Der Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H. (FW) wurde von einer Arrangerin im Jahr 1997 eine CBL-Transaktion bzgl. der Mühlverbrennungsanlage Spittelau angeboten und dem Aufsichtsrat der Gesellschaft präsentiert (Transaktionssumme rd. 100 Mio.EUR, NBW-Vorteil 7 %). Aufgrund der von der Steuerberaterin der FW geäußerten Bedenken bzgl. des Quellensteuerrisikos und des von der FW als niedrig eingeschätzten NBW-Vorteils wurden die Verhandlungen abgebrochen. In der Folge gab es bei der FW noch Angebote bzgl. des Fernwärmenetzes. Da sich dieses aber nicht auf eigenem Grund befindet, wurden diese Überlegungen nicht weiter verfolgt. Nennenswerte Kosten sind der FW aus der Befassung mit möglichen CBL-Transaktionen nicht entstanden.

5.7.3 Die Wiener Hafn, GmbH & Co KG (WHG) zeigte ebenfalls Interesse an CBL-Transaktionen. Mangels geeigneter Investorinnen wurden angedachte Projekte im Februar 1999 eingestellt, wobei die von der WHG zu tragenden Kosten (für eine Informationsreise in die USA) aber gering waren.

5.7.4 Von der Entsorgungsbetriebe Simmering Gesellschaft m.b.H. (EBS) wurden in den Jahren 1997 und 1998 Überlegungen hinsichtlich einer CBL-Transaktion bzgl. deren Sondermüll- und Klärschlammverbrennungsanlage angestellt. Diese gingen von einem NBW-Vorteil in der Höhe von rd. 10 Mio.EUR aus. Vom Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde die Geschäftsführung zwar ermächtigt, entsprechende Verhandlungen zu führen, die aber keinen Abschluss fanden. Die angefallenen Beratungskosten mussten von der EBS getragen werden.

5.7.5 Andere der Stadt Wien angebotene CBL-Transaktionen für die unterschiedlichsten Leasinggegenstände wurden zwar teilweise weiterverfolgt und gelangten sogar bis in das Stadium der Arrangerinnenausschreibung (Ampel- und Verkehrsleitanlagen), wur-



den aber in der Folge nicht realisiert. Überlegungen betreffend Krankenhausanlagen wurden nicht weiterverfolgt. Die Höhe der diesbezüglichen Kosten der Stadt Wien konnte dem Kontrollamt nicht übermittelt werden.

5.7.6 Erwähnenswert erschien auch, dass von der WL über die schließlich realisierten CBL-Transaktionen hinaus weitere CBL-Geschäfte in Erwägung gezogen wurden. Diese betrafen ein Real-Estate-Lease, ein Strecken-Lease, ein japanisches Lease mit Bussen sowie französische und schwedische Lease-Modelle. Dafür fielen nach Angaben der WL externe Beratungskosten in der Höhe von rd. 30.000,-- EUR an, realisiert wurden diese Projekte jedoch nicht.

## 6. Darstellung und Analyse der Transaktionen der VB/WL

Für seine Prüfung standen dem Kontrollamt im Wesentlichen die bereits erwähnten "Execution Copies" der Vertragswerke (in englischer und unbeglaubigter Fassung), die damit im Zusammenhang stehenden Akten, die gegenständlichen Aufsichtsrats- und Gemeinderatsprotokolle, die Verträge der BeraterInnen, der Schriftverkehr sowie alle Transaktionshandbücher in deutscher Sprache zur Verfügung. Wie bereits erwähnt, war überdies in New York eine stichprobenweise Einschau in die Originalverträge vorgenommen worden.

Hinsichtlich der in deutscher Sprache abgefassten Transaktionshandbücher merkte das Kontrollamt an, dass diese von ausreichender Qualität sind, um die wesentlichen Inhalte der doch komplexen Geschäftsgegenstände in übersichtlicher Form darzustellen. Die von der WL und der Stadt Wien zu beachtenden Fristen und Handlungen sind in diesen Handbüchern exakt aufgelistet. Wie das Kontrollamt in Erfahrung brachte, sind solche Transaktionshandbücher bei anderen CBL-Transaktionen nicht immer in dieser Qualität vorhanden.

### 6.1 Eckdaten der VB/WL-Transaktionen

6.1.1 In den nachstehenden Übersichten werden die wichtigsten Eckdaten der einzelnen Transaktionen angeführt, um die Größenordnungen hinsichtlich deren Volumina sichtbar zu machen und die Laufzeiten der Verträge darzustellen.

## VB/WL 1

Gegenstand:	289 Schienenfahrzeuge
Vertragsabschluss:	23. April 1998
Vertragsdauer:	Hauptmietvertrag: 32 - 40 Jahre Untermietvertrag: 25 - 32 Jahre
EBO-Zeitpunkt:	2011 - 2017
Zahl der Trusts:	6
Transaktionssumme:	545,01 Mio.USD
NBW-Vorteil:	absolut: 43,06 Mio.USD relativ: 7,9 % der Transaktionssumme
EK:	147,30 Mio.USD
FK:	348,94 Mio.USD

## VB/WL 2

Gegenstand:	140 Schienenfahrzeuge
Vertragsabschluss:	10. Dezember 1998
Vertragsdauer:	Hauptmietvertrag: 35 - 40 Jahre Untermietvertrag: 24 - 32 Jahre
EBO-Zeitpunkt:	2010 - 2019
Zahl der Trusts:	4
Transaktionssumme:	170,55 Mio.USD
NBW-Vorteil:	absolut: 9,55 Mio.USD relativ: 5,6 % der Transaktionssumme
EK:	40,22 Mio.USD
FK:	106,76 Mio.USD

## WL 3a

Gegenstand:	213 Schienenfahrzeuge
Vertragsabschluss:	30. September 1999
Vertragsdauer:	Hauptmietvertrag: 24 - 35 Jahre Untermietvertrag: 19 - 26 Jahre
EBO-Zeitpunkt:	2018 - 2025

Zahl der Trusts: 2  
Transaktionssumme: 203,77 Mio.USD  
NBW-Vorteil: absolut: 8,02 Mio.USD  
relativ: 3,94 % der Transaktionssumme  
EK: 26,52 Mio.USD  
FK: 177,25 Mio.USD

## WL 3b

Gegenstand: 300 Schienenfahrzeuge  
Vertragsabschluss: 21. Dezember 1999  
Vertragsdauer: Hauptmietvertrag: 20 - 23 Jahre  
Untermietvertrag: 13 - 15 Jahre  
EBO-Zeitpunkt: 2012 - 2014  
Zahl der Trusts: 2  
Transaktionssumme: 183,45 Mio.USD  
NBW-Vorteil: absolut: 5,54 Mio.USD  
relativ: 3,02 % der Transaktionssumme  
EK: 26,97 Mio.USD  
FK: 156,48 Mio.USD

## WL 4

Gegenstand: 127 Schienenfahrzeuge (inkl. 20 Fahrzeuge der WLB)  
Vertragsabschluss: 9. August 2001  
Vertragsdauer: Hauptmietvertrag: 30 - 64 Jahre  
Untermietvertrag: 11 - 24 Jahre  
EBO-Zeitpunkt: 2012 - 2026  
Zahl der Trusts: 4  
Transaktionssumme: 170,30 Mio.USD  
NBW-Vorteil: absolut: 5,90 Mio.USD  
relativ: 3,46 % der Transaktionssumme  
EK: 31,25 Mio.USD  
FK: 139,05 Mio.USD

## WL 5

Gegenstand:	23 Schienenfahrzeuge
Vertragsabschluss:	22. Dezember 2003
Vertragsdauer:	Hauptmietvertrag: 80 Jahre Untermietvertrag: 30 Jahre
EBO-Zeitpunkt:	2034
Zahl der Trusts:	2
Transaktionssumme:	108,43 Mio.USD
NBW-Vorteil:	absolut: 8,45 Mio.USD relativ: 7,79 % der Transaktionssumme
EK:	20,70 Mio.USD
FK:	87,73 Mio.USD

## WL R (Restrukturierung von Teilen WL 1 und WL 2)

Gegenstand:	157 Schienenfahrzeuge
Vertragsabschluss:	18. Dezember 2003
Vertragsdauer:	Hauptmietvertrag: 54 - 62 Jahre Untermietvertrag: 19 - 22 Jahre
EBO-Zeitpunkt:	2023 - 2026
Zahl der Trusts:	4
Transaktionssumme:	198,65 Mio.USD
NBW-Vorteil:	absolut: 7,95 Mio.USD relativ: 4 % der Transaktionssumme
EK:	55,90 Mio.USD
FK:	174,47 Mio.USD

Während sich bei den Transaktionen WL 3a, WL 3b, WL 4 und WL 5 die Transaktionssumme aus dem EK und FK zusammensetzt, ist dies bei den Transaktionen VB/WL 1, VB/WL 2 und WL R nicht der Fall. Im Fall der beiden erstgenannten Transaktionen wird dies durch die VB/WL mit der bei diesen Transaktionen vorherrschenden LILO-Struktur, für die WL R mit der "Section 467-Loan"-Struktur begründet.

6.1.2 Bezüglich der VertragspartnerInnen war darauf hinzuweisen, dass - vor allem bei den Investorinnen und den beteiligten Finanzinstituten durch Umstrukturierungen, Unternehmenskäufe u.ä. - nunmehr auch Rechtsnachfolgesellschaften eingebunden sind.

6.1.3 Insgesamt wurden 1.072 Schienenfahrzeuge der WL in CBL-Transaktionen eingebracht. Der Gesamtbestand der Schienenfahrzeuge der WL betrug zum letzten Bilanzstichtag 31. Dezember 2008 1.306. Daraus errechnet sich ein Prozentsatz an "CBL-Fahrzeugen" am Gesamtbestand von rd. 82 %. Diese umfassten folgende Typen: Straßenbahntriebwagen E1, E2 und ULF, die U-Bahn-Wagen T, die U-Bahn-Doppeltriebwagen U und U11 sowie die Straßenbahnbeiwagen c4 und c5. Nicht in CBL-Transaktionen eingebracht wurden folgende Typen: Straßenbahntriebwagen E6, U-Bahn-Wagen V und Straßenbahnbeiwagen c6.

Aufgrund der erfolgten Transaktionsbeendigungen waren am 30. Juni 2009 nur noch 477 Schienenfahrzeuge verleast (rd. 44 % der ursprünglich verleasten Fahrzeuge).

## 6.2 Details der einzelnen VB/WL-Transaktionen

Bei der Beschreibung der einzelnen Transaktionen wählte das Kontrollamt für die VB/WL 1 eine ausführlichere Darstellungsweise, bei den folgenden Transaktionen beschränkt es sich auf die Erläuterung und Beschreibung der Änderungen und Neuerungen der Vertragsstrukturen. Die Darstellung beruhte in erster Linie auf den Transaktionshandbüchern, wobei auch die Reihenfolge hinsichtlich der Vertragspunkte beibehalten wurde.

Die grundsätzlichen Hinweise, die allen Transaktionshandbüchern zugrunde liegen, beinhalten folgende Punkte:

- Die Einbringung der unterschriebenen operativen Dokumente in die Republik Österreich im Original oder in beglaubigter Kopie darf nicht erfolgen.
- VertreterInnen der Leasingnehmerin dürfen bis zu einem gewissen Zeitpunkt vor der möglichen Ausübung der vorzeitigen Kaufoption keine offizielle Stellungnahme darüber abgeben, ob diese auch ausgeübt wird.

- Weiters sind sogenannte "To Do"-Listen vorhanden, welche auf die Berichtspflichten, die Verbuchung der Transaktion, die Ausübung der EBO, die Pflichten bei Untergang eines Fahrzeuges bzw. bei Änderungen der EigentümerInnenstruktur Bezug nehmen.

6.2.1 Bei der VB/WL 1-Transaktion wurden die Nutzungsrechte ("Leasehold-Interests") an 289 Schienenfahrzeugen (davon 94 später restrukturiert) in einem Hauptmietvertrag (Head Lease) an drei amerikanische Investorinnen vermietet und unmittelbar im Anschluss daran in einen Untermietvertrag (Sub Lease) zurückgemietet. Dieses Modell einer sogenannte LILO-Struktur war zum damaligen Zeitpunkt (1998) bei CBL-Transaktionen vorherrschend. Aufgrund der Tatsache, dass insgesamt drei US-Investorinnen beteiligt waren und die Fahrzeuge unterschiedliche Baujahre (1987 bis 1997) aufwiesen, gab es in Summe sechs verschiedene Trusts. Kreditgeberin der Trusts war die österreichische H. GmbH. Mit der I. GmbH wurde ein PUA abgeschlossen, worin sich diese verpflichtete, die Zahlungen hinsichtlich des FK-Anteils an die Trusts zu leisten. Diese Forderungen wurden von den Trusts wiederum an die Kreditgeberin abgetreten, sodass letztlich die Zahlungen innerhalb des J. Konzerns geleistet werden.

Für den EK-Anteil wurde ein nichtrückforderbares Depot in Form von US-Wertpapieren eingerichtet. Aus diesem Depot werden die während der Laufzeit erfolgenden Zahlungen für den EK-Anteil sowie die endfällige EBO-Zahlung geleistet. Hinsichtlich dieses EK-Depots ist festzuhalten, dass dafür im Wesentlichen sogenannte "US-Treasuries" (US-Staatsanleihen) gekauft wurden, deren Fälligkeiten mit den geforderten Auszahlungsterminen übereinstimmen. Damit sollte das Wiederveranlagungsrisiko minimiert werden.

Am Ende der Untermietzeit hat die VB/WL zwei Optionen: Ausübung der EBO oder Überlassung der Fahrzeuge an den US-Leasinggeber. Wenn die Überlassungsoption gewählt wird, hat der Leasinggeber seinerseits zwei Möglichkeiten: Verlängerung des Untermietvertrages über die Verlängerungsmietzeit hinaus oder Vermietung an eine neue Mieterin bzw. einen neuen Mieter.

Die Sicherheitenstruktur bei der VB/WL 1-Transaktion stellt sich wie folgt dar: Die VB/WL halten zweitrangige Pfandrechte über alle Aktiva der US-Leasinggeber (Trusts)

einschließlich der Rechte der Hauptmietverträge, um die Rückgabe der Nutzungsrechte aus den Hauptmietverträgen bei Ausübung der Kaufoption sicherzustellen. Die US-Trusts halten gemäß Hauptmietvertrag die Nutzungsrechte an den Fahrzeugen (die über den Untermietvertrag wieder zurück an die WL fallen) und die Pfandrechte über die EK-Depots. Die H. GmbH hält erstrangige Pfandrechte über die Aktiva der US-Leasinggeber und Sicherungszessionen der FK-Anteile aus den Untermietraten mit Ausnahme aller Ansprüche hinsichtlich der EK-Anteile.

Die Angaben über die Fahrzeuge enthalten deren genaue Bezeichnungen (Fahrzeugnummern), wobei auch acht Fahrzeuge aufgelistet wurden, die nicht Gegenstand der Transaktion sind und bei etwaigen Ausfällen als Reserve dienen können.

Die Wartung der Fahrzeuge muss nach den üblichen internen Standards durchgeführt werden, die Lieferantinnen- bzw. Lieferantenauswahl kann dabei frei erfolgen. Erforderliche oder freiwillige Umbauten können (auf eigene Kosten) durchgeführt werden, wenn dadurch der Betrieb nicht eingeschränkt wird. Allerdings dürfen dabei die Fahrzeuge nicht zu einem "limited-use-property" werden. Darunter werden Gegenstände verstanden, die nur stark eingeschränkte alternative Verwendungsmöglichkeiten besitzen.

Eine Verpflichtung zum Abschluss von Versicherungen besteht nur für den Fall einer Privatisierung der WL und wenn die Stadt Wien die aus der Transaktion entstandenen Verpflichtungen nicht weiter garantiert. Generell hat die WL unter bestimmten Voraussetzungen sogar das Recht, die diesbezüglichen Fahrzeuge weiterzuvermieten.

Bei Untergang eines Fahrzeuges besteht die Möglichkeit, dieses durch eines der bereits erwähnten Reservefahrzeuge zu ersetzen. Wenn dies nicht möglich ist, kann für dieses Fahrzeug durch Bezahlung des Beendigungswertes (Termination Value) die Transaktion vorzeitig beendet werden, was aber eine wirtschaftlich ungünstige Vorgangsweise wäre.

Die nach Vertragsabschluss tatsächlich durchgeführte Ausgliederung der VB wurde im Wesentlichen durch die Garantie der Stadt Wien als deren 100 %ige Eigentümerin si-

chergestellt. Wenn es aber zu einer Privatisierung der WL kommen würde, müssten weitere Sicherheiten beigebracht werden.

Die im "Tax Indemnity Agreement" abgegebenen Zusicherungen umfassen auch die EigentümerInnenstruktur der J. AG. Sollte die Stadt Wien nämlich direkt oder indirekt zumindest 49,5 % (oder direkt 40 %) deren Stimmrechte halten, muss sie als Kreditgeberin ausgetauscht werden.

Die VB/WL 1-Verträge sehen vor, dass diese Transaktion frühestens fünf Jahre nach dem Closing beendet werden kann. Eine solche freiwillige Beendigung ist dann möglich, wenn die betroffenen Fahrzeuge für die Zwecke der VB/WL obsolet geworden sind. Für diesen Fall müssten die VB/WL den Verkaufserlös dieser Fahrzeuge an den Leasinggeber weitergeben und die Differenz zwischen dem zur Anwendung kommenden Termination Value und dem Nettoverkaufserlös ebenfalls entrichten. Das würde aber für die VB/WL bedeuten, dass der NBW-Vorteil verringert und daher die Transaktion unwirtschaftlich wird.

Die vertraglich vorgesehenen Inspektionsrechte der Investorinnen - die sich auf eine Besichtigung und eine Begehung ohne Beeinträchtigung des Fahrzeugeinsatzes beschränken - wurden bisher in der Praxis noch nie wahrgenommen.

Exemplarisch werden nachstehend die einzelnen unterzeichneten Verträge der VB/WL 1-Transaktion, die in Summe das Vertragswerk dieser CBL-Transaktion ergeben, angeführt und kurz erläutert. Die Vertragsinhalte sind für alle sechs Trusts identisch und unterscheiden sich lediglich durch die eingebrachten Fahrzeuge und die Vertragslaufzeiten.

- Trust Agreement (Treuhandvereinbarung): Mit den Trust Agreements werden die Trusts errichtet und deren Rechte, Verpflichtungen und Leistungen definiert, wobei die Investorinnen ihre "beneficiaries" (Begünstigten) sind und die K. Trust Company jeweils als deren treuhänderischer "Trustee" (Trustverwalterin) fungiert.



- Participation Agreement (Rahmenvertrag): Das Participation Agreement legt die auf-schiebenden Bedingungen, Zusicherungen, Gewährleistungen sowie allgemeinen Kon-ditionen fest, zu denen sich die Vertragsparteien an der Transaktion beteiligen ("repre-sentations and warranties"). Darin sind auch die Zusagen der VB/WL enthalten, die üb-rigen Vertragsparteien bei Eintreten bestimmter Umstände schadlos zu halten. Von be-sonderem Interesse ist insbesondere der Section 18 "Ungestörter Besitz" ("Right of Quiet Enjoyment"), worin alle Vertragsparteien den ungestörten Betrieb und Besitz der VB/WL an den Fahrzeugen zusagen.
  
- Lease Agreement (Hauptmietvertrag): Mit dem Head Lease Agreement vermietet die VB/WL die Fahrzeuge an den jeweiligen Trust, der verpflichtet ist, dafür Leasingzahlun-gen an die VB/WL zu leisten. Es regelt eine Reihe von Verzugsfällen und die daraus resultierenden Schadensersatzansprüche, wobei allerdings jene der VB/WL auf das Bestehen des Sub Lease Agreements (Untermietvertrag) und des Loan and Security Agreements (Kreditvertrag) beschränkt sind.
  
- Sub Lease Agreement (Untermietvertrag): Mit dem Sub Lease Agreement vermietet der Trust die Fahrzeuge an die VB/WL. Dieser Vertrag beinhaltet einen Zahlungsplan sowie die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung des Betriebes. Bei Eintreten bestimmter Ereignisse (etwa auch der Wahrnehmung der EBO) hat die VB/WL das Recht, den Un-termietvertrag zu beenden und die Rechte der Trusts an den Fahrzeugen zu erwerben. Section 14 und Section 15 regeln hingegen die unterschiedlichen Verzugsfälle, wonach der Trust in solchen Fällen berechtigt ist, den Leasingvertrag zu beenden und - neben anderen allfälligen Schadensersatzansprüchen - die Besicherungen für verfallen zu erklären und der VB/WL den Besitz an den Fahrzeugen zu entziehen.
  
- Tax Indemnity Agreement (Vereinbarung betreffend steuerliche Entschädigungen): Grundsätzlich liegt das US-Steuerrechtsänderungsrisiko bei den US-Investorinnen, al-lerdings stimmt die VB/WL mit dem Tax Indemnity Agreement zu, diese in wenigen Ein-zelfällen unter vertraglich vereinbarten Umständen für die Folgen aus bestimmten US-Steuern schadlos zu halten.

- Loan Agreement bzw. Loan and Security Agreement (Kreditvertrag): Mit dem Loan Agreement vergibt die Kreditgeberin einen sogenannten "non recourse loan" (einzelbesichertes Darlehen), wobei dessen Zinssatz und Zahlungsplan vertraglich festgelegt sind und sich der Trust verpflichtet, den Kredit zurückzuzahlen. Der Trust verpfändet seine Ansprüche an den Fahrzeugen aus dem Hauptmietvertrag und seine Rechte als Lessor aus dem Untermietvertrag an die Kreditgeberin als Besicherung seiner Verbindlichkeiten.

- A-PUA (Erfüllungsübernahmevereinbarung betreffend die Zahlungsverpflichtung einer Bank): Gemäß A-PUA leisten die VB/WL eine Erstzahlung an den Payment Undertaker A (I. GmbH). Im Gegenzug verpflichtet sich dieser, die Mietzahlungen der VB/WL aus dem Untermietvertrag der A-Struktur an den Trust zu leisten. Zwischen Kreditgeberin (H. GmbH) und Payment Undertaker A besteht ein Konzernverhältnis.

- B-PUA: Ein B-PUA wurde mit lediglich zwei der drei Investorinnen vereinbart und betrifft damit vier der sechs Trusts. In diesen Fällen gelangt eine 90/10-Struktur zur Anwendung, wobei 90 % der Fremdmittel über die A-Struktur und 10 % der Fremdmittel über die B-Struktur abgewickelt werden. Mit diesen unbesicherten 10 % der Fremdmittel aus dem B-PUA wurde die Forderung nach einem "real debt" (echtes wirtschaftliches Risiko nach US-Steuerrecht) erfüllt.

- Pledge and Security Agreement, Custody Agreement: Diese Agreements werden jeweils zwischen Trustverwalterin und VB/WL abgeschlossen und beinhalten alle Regelungen hinsichtlich bestimmter Verpfändungen und Rechtsabtretungen.

6.2.2 Die VB/WL 2-Transaktion umfasste 140 Schienenfahrzeuge (davon 63 später re-strukturiert) gleicher LILLO-Struktur wie bei der VB/WL 1-Transaktion. Unterschiede ergaben sich hinsichtlich der Zahl der Investorinnen (zwei), der Trusts (vier) und bei der Kreditgeberin (L. GmbH), die aber ebenfalls eine Tochtergesellschaft der J. AG ist. Weiters war die FK-Finanzierung im gegenständlichen Fall zu 100 % besichert. Die Fahrzeuge der Transaktion betreffen die Baujahre 1986 bis 1989, wobei auch in dieser Transaktion acht Reservefahrzeuge vorgesehen sind.

6.2.3 Die WL 3a-Transaktion umfasste 213 Schienenfahrzeuge und zusätzlich 14 Reservefahrzeuge der Baujahre 1979 bis 1999. Während die VB/WL 1- und VB/WL 2-Transaktionen klassische LILLO-Strukturen aufweisen, liegt bei der WL 3a und allen folgenden Transaktionen eine Service-Contract-Struktur vor. Diese Anpassung war auf die geänderten Rahmenbedingungen der US-Steuergesetzgebung zurückzuführen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist diese Struktur mit den beiden bisher genannten Transaktionen aber weitgehend ident, der Unterschied besteht lediglich darin, dass für den Fall der Nichtausübung der EBO ein Service-Contract in Kraft tritt. Dieser sieht vor, dass die US-Investorinnen oder von ihnen beauftragte Dritte die Fahrzeuge betreiben können. Die WL wäre in einem solchen Fall verpflichtet, die von den Betreiberinnen der Fahrzeuge angebotenen Dienstleistungen zu kaufen. Das Kontrollamt hielt dazu fest, dass die Eintrittswahrscheinlichkeit für einen solchen Service-Contract aus heutiger Sicht äußerst gering ist, da für die WL die Wahrnehmung der EBO die wirtschaftlichste Variante darstellt.

Bei der WL 3a-Transaktion gab es lediglich eine Investorin mit zwei Trusts. Diese Transaktion, die am 30. September 1999 abgeschlossen wurde, war auch durch die damalige Situation am österreichischen Bankenmarkt beeinflusst, da die Darlehensgeberin dieser Transaktion (M. AG) vom J. Konzern übernommen worden war. Damit war sichergestellt, dass sowohl Darlehensgeberin A als auch Payment Undertaker A (G. GmbH) derselben Bankengruppe angehören. Analog zu Teilen der VB/WL 1-Transaktion wurde auch hier eine 90/10-Struktur gewählt, wobei Payment Undertaker B N. AG für die Rückführung der B-Struktur zu sorgen hat.

Eine wesentliche Unterscheidung gegenüber den ersten beiden Transaktionen stellten hingegen die Regelungen hinsichtlich der EK-Zahlungen dar. Waren für deren Besicherung bei VB/WL 1 und VB/WL 2 noch US-Wertpapiere angeschafft und hinterlegt worden, so schloss die WL bei der WL 3a mit der J. AG auch auf der EK-Seite ein PUA (Equity-PUA) ab. Darin verpflichtet sich die J. AG, den EK-Anteil der Untermietraten sowie die endfällige Rückführung des EK zu bezahlen. Nach Ansicht des Kontrollamtes entstand dadurch - gegenüber den ersten beiden Transaktionen - auf der EK-Seite ein höheres Ausfallsrisiko.

Auffallend war, dass die Zeitspanne, in der die WL die Trusts über die Wahrnehmung der Kaufoption zu verständigen hat, für jeden EBO-Zeitpunkt mit rund einem halben Jahr früher festgelegt wurde als bei den ersten beiden Transaktionen.

Im Gegensatz zu den Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 sah die WL 3a (und alle folgenden Transaktionen der WL) vor, dass an den gegenständlichen Fahrzeugen Plaketten anzubringen sind, auf denen die Einräumung von Pfandrechten zugunsten der jeweiligen Trusts ersichtlich ist. Weiters waren diese Pfandrechte auch im Anlagenverzeichnis anzumerken, das Nutzungsrecht der WL wird dadurch aber in keiner Weise beeinflusst.

6.2.4 Die Transaktion WL 3b betraf 300 Schienenfahrzeuge der Baujahre 1973 bis 1978. Die Struktur dieser Transaktion vom 21. Dezember 1999 entspricht jener der WL 3a. Ein Unterschied besteht aber darin, dass nicht nur inländische Finanzinstitute als Payment Undertaker herangezogen wurden, sondern (für den EK-Anteil) auch ein US-amerikanisches Finanzinstitut. Es handelt sich dabei um die O-1. Corp., eine Konzerngesellschaft der O. Inc., wobei die Muttergesellschaft die unwiderrufliche Garantie für die Zahlungen ihrer Tochtergesellschaft übernommen hatte. Das damalige Rating der O. Inc. betrug AAA bzw. Aaa, für den Fall des Absinkens dieses Ratings unter gewisse Grenzen verpflichtete sich O-2. Corp. (d.i. die Muttergesellschaft von O-1. Corp.) US-Treasuries oder ähnlich sichere Wertpapiere in ausreichender Höhe zu beschaffen und bei einer Drittpartei zu deponieren. Diese Einbindung ausländischer Institute, welche auch Firmensitze auf den Cayman-Inseln (einem Offshore-Finanzplatz) haben, könnte nach Ansicht des Kontrollamtes das Risikopotenzial beträchtlich erhöhen.

6.2.5 Mit der WL 4-Transaktion wurden am 9. August 2001 die Nutzungsrechte an insgesamt 127 Schienenfahrzeugen vermietet und unmittelbar im Anschluss daran zurückgemietet. Von diesen 127 Fahrzeugen stehen 20 im Eigentum der WLB. Diese wurden im Rahmen einer Treuhandermächtigung durch die WL in eigenem Namen, aber auf fremde Rechnung in die Transaktion eingebracht. Analog zu WL 3a und 3b handelt es sich dabei um eine Service-Contract-Transaktion. Es gibt dabei insgesamt vier Trusts, einen für die Fahrzeuge der WLB (Baujahre 1983 bis 1993), einen für 37 Fahrzeuge

(Baujahre 1999 bis 2001), einen für neun Fahrzeuge (Baujahre 1999 bis 2000) und einen für 61 Fahrzeuge (Baujahre 1971 und 1972).

Der A-Loan (90 % des FK-Anteils) wird über die O. Inc. abgewickelt, wobei die O-1. Corp. als Darlehensgeberin und O-3. Ltd. als Payment Undertaker A auftreten. Beim B-Loan (10 % des FK-Anteils) sind die E. AG als Darlehensgeberin und die P. AG als Payment Undertaker B tätig. Hinsichtlich des EK-Anteils wurden E-PUA mit der O-1. Corp. (für zwei Trusts der ersten Investorin) bzw. mit der J. AG (für zwei Trusts der zweiten Investorin) vereinbart.

Gemäß Transaktionshandbuch ist bei der WL 4 vorgesehen, dass im Fall einer "Collateral Period" (im Wesentlichen also bei einem Verkauf von mehr als 25 % der WL-Gesellschaftsanteile durch die Stadt Wien bzw. die HO) der sogenannte Equity Strip zusätzlich besichert werden muss, wobei als Equity Strip die Differenz zwischen Termination Value und dem aktuellen Wert des jeweiligen Equity-Depots beim Payment Undertaker E verstanden wird. In einem solchen Fall müssten bei dieser Transaktion auch Teile der unbesicherten B-Loans besichert werden (50 % des jeweils ausstehenden Darlehensbetrages). Da die Steuerung dieses Risikos im Bereich der Stadt Wien liegt, wurde das Eintreten eines solchen Verkaufes vom Kontrollamt als unwahrscheinlich eingeschätzt. Im Fall des Eintrittes würden allerdings zusätzliche Besicherungskosten entstehen.

Bezüglich des B-PUA mit der P. AG war anzumerken, dass üblicherweise solche Agreements über die gesamte Laufzeit abgeschlossen werden, das gegenständliche jedoch mit dem Jahr 2015 endet (die Transaktion eines Trusts wäre zu diesem Zeitpunkt beendet). Ursache für die Verkürzung der Laufzeit war die Vereinbarung der Kommission der Europäischen Union betreffend Übergangsfristen für die Abschaffung der Gewährträgerhaftung der Deutschen Länder für die Landesbanken, wodurch die Landeshaftung mit dem Jahr 2015 endet. Ab dem Jahr 2015 kann entweder die P. AG weiterhin als Vertragspartnerin verbleiben, oder sie wird durch eine neue B-PUA Partnerin ersetzt. In jedem Fall entstehen der WL dann u.U. nicht unbeträchtliche Kosten (die von der WLB anteilig und unlimitiert mitgetragen werden müssen), worauf auch im Transaktionshandbuch hingewiesen wird. Das Kontrollamt stellte fest, dass die Ausführungen und Detail-

lierungen zu diesem Sachverhalt lt. Transaktionshandbuch auf einer E-Mail vom 24. August 2001 (also zwei Wochen nach Closingdatum) beruhen.

Zur Besicherung des oben erwähnten Equity Strips ist das B-PUA dem Trust verpfändet, eine Vereinbarung, die bei den bisherigen Transaktionen nicht anzutreffen war.

Da in diese Transaktion auch 20 Fahrzeuge der WLB eingebracht wurden, mussten zusätzliche Vereinbarungen abgeschlossen werden. Es handelt sich dabei um folgende Agreements:

- Authorization and Trust Agreement;
- Benefit and Fee Agreement;
- Subordination Agreement;
- Assignment Agreement,
- Lokalbahnen Pledge Agreement.

Neben der Regelung der vertraglichen Beziehungen zwischen der WL, den WLB, den Trusts und der Darlehensgeberin enthalten diese Vereinbarungen auch Bestimmungen über die Weitergabe eines Anteiles am NBW-Vorteil an die WLB und die Bezahlung eines Entgeltes in der Höhe von 10 % dieses Anteiles durch die WLB an die WL für deren administrative Leistungen.

6.2.6 Die Transaktion WL 5 betraf 23 Schienenfahrzeuge (Baujahre 2002 bis 2003) und wurde am 23. Dezember 2004 mit zwei Trusts abgeschlossen, wobei eine Investorin der WL 4 auch hier auftrat. Die dabei verwendete Transaktionsstruktur ist im Wesentlichen mit der WL 4 ident.

Als neues Element findet sich eine sogenannte Credit Default Option mit der O-2. Corp., wobei deren Verpflichtungen von ihrer Konzernmutter O. Inc. garantiert werden. Mit dieser Credit Default Option musste die WL einer nichtverhandelbaren Forderung der Investorin nachkommen, die dieses Produkt für die Absicherung des Equity-Strips (Differenz zwischen Termination Value und Equity-Depotwert) forderte. Mit einem zweiten

Produkt (Mark-to-Market-Policy von O-2. Corp.) wurde die jeweilige Differenz des Marktwertes zum angenommenen Wertverlauf des Equity-Depots abgedeckt. Mit diesen Absicherungsmaßnahmen zugunsten der Investorinnen waren Kosten für die WL verbunden, die den wirtschaftlichen Erfolg minderten.

Weiters fiel auf, dass die beiden Darlehen von E. AG und Q. GmbH nicht in der sonst üblichen A/B-Struktur gestaltet wurden, sondern einander gleichwertig gegenüberstehen. Das mit O-1. Corp. abgeschlossene PUA verpflichtet O-1. Corp. Zahlungen an beide Kreditgeberinnen zu leisten.

In der Transaktion WL 5 gelangte zur Optimierung der Rentabilität für alle beteiligten Parteien ein "467-Loan" zur Anwendung. Dieser beruht auf der Section 467 des US-Steuerrechtes, die es ermöglicht, einen signifikanten Teil der Untermietzahlungen "vorauszahlen". Dabei werden diese Zahlungen nicht als Reduktion des FK verstanden, sondern als Darlehen der WL an die Trusts interpretiert. Dies stellte für die WL ein weiteres Risiko dar, wobei aber ein Gutachten der A. GmbH zur Aussage gelangte, dass "nach der allgemeinen Lebenserfahrung zu erwarten ist, dass dieses Risiko nicht eintritt".

6.2.7 Zwei der insgesamt sechs Trusts der VB/WL 1 sowie zwei der insgesamt vier Trusts der VB/WL 2 umfassten in Summe 157 Schienenfahrzeuge. Da für diese vier Trusts keine 90/10-Struktur vorlag, trat die Rechtsnachfolgerin der ursprünglichen Investorin im Herbst 2003 an die WL mit dem Angebot heran, diese bestehenden LILO-Transaktionen in steuerlich unbedenklichere Service-Contract-Transaktionen umzuwandeln (WL R). Mit Closing am 18. Dezember 2003 wurden die entsprechenden Teile der Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 entsprechend umstrukturiert, wobei es notwendig wurde, die Laufzeit der Verträge zu verlängern. Die WL erhielt einen zusätzlichen NBW-Vorteil in der Höhe von 4 % des Transaktionsvolumens. Für die übrigen vier bzw. zwei Trusts der VB/WL 1 bzw. VB/WL 2 ergaben sich zu diesem Zeitpunkt keine Änderungen.

Die wichtigsten, bereits für die Transaktionen aus dem Jahr 1998 abgeschlossenen Dokumente wurden entsprechend abgeändert und wieder in Kraft gesetzt ("Amended and

Restated"). Die Struktur der Transaktion WL R entspricht jener der WL 5 und unterscheidet sich im Wesentlichen nur durch die Tatsache, dass im Gegensatz zu WL 5, welches ein E-PUA vorsieht, die Gewährleistung der EK-Raten durch US-Treasuries sichergestellt wird.

Hinsichtlich der beteiligten Finanzinstitute stellte das Kontrollamt fest, dass die in den Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 einbezogenen Tochtergesellschaften der J. AG durch Tochtergesellschaften der O. Inc. ersetzt wurden. Der durch die Ausgliederung der WL veränderten Haftungsstruktur wurde - analog zu WL 5 - durch eine Credit Default Option Rechnung getragen, die der Besicherung der Equity Strips für den Trust dient. Die Kosten dafür waren auch in diesem Fall von der WL zu tragen und minderten das wirtschaftliche Ergebnis des NBW-Vorteils. Wenn ein Ersatz der bestehenden Sicherheiten notwendig wird, sind die damit verbundenen Kosten auch von der WL zu tragen.

Außerhalb der Transaktionsstruktur der WL R wurde durch die E. AG ein Darlehen in der Höhe von 6,24 Mio.USD an die WL vergeben. Dieses diente der Erhöhung des FK über einen Zeitraum von zwei Jahren und optimierte die Transaktion für die US-Investorinnen. Damit verbunden war jedoch ein zweijähriges Haftungsrisiko der WL außerhalb der Transaktion. Für dieses "fremdfinanzierte" EK wurden Treasuries gekauft, die der Darlehensgeberin verpfändet waren und deren Erlöse für die Darlehensabdeckung nach Abreifung der Wertpapiere zur Verfügung standen, was auch planmäßig erfolgte. Die Vorteilhaftigkeit einer solchen Darlehensaufnahme für die WL war für das Kontrollamt nicht nachvollziehbar.

#### Stellungnahme der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Diese Vorgangsweise hatte strukturoptimierende Gründe, ermöglichte der WL einen zusätzlichen NBW-Vorteil zu vereinnahmen und hat ihren Ursprung im US-Steuerrecht. Das angesprochene Haftungsrisiko war sowohl zeitlich (zwei Jahre) als auch inhaltlich (US-Staatsanleihen) äußerst eng begrenzt und somit nur theoretisch. Im Jahr 2005 erfolgte die planmäßige Kreditrückführung über den Verkauf der US-Treasuries.



### 6.3 Darstellung der VB/WL-Transaktionen in den Jahresabschlüssen und steuerliche Auswirkungen

6.3.1 Die Darstellung der einzelnen CBL-Transaktionen in den Büchern der VB/WL erfolgte unter Berücksichtigung der von der damaligen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vorgeschlagenen Vorgehensweise. Hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen wurden von Steuerberatungsgesellschaften entsprechende Gutachten eingeholt.

6.3.2 Generell war festzuhalten, dass im Hinblick auf die eingebrachten Fahrzeuge kein Übergang des wirtschaftlichen Eigentums stattfindet. Daher werden diese Fahrzeuge weiterhin im Anlagevermögen der WL bilanziert. Sie verbleiben zu den jeweiligen Buchwerten in der Bilanz der WL und werden daher unverändert planmäßig abgeschrieben. Die in die CBL-Transaktionen einbezogenen Fahrzeuge wurden aufgrund eines langfristigen Fahrzeugplanes so gewählt, dass deren betrieblicher Einsatz nicht über den ursprünglich vorgesehenen, wirtschaftlich sinnvollen Zeitpunkt ausgedehnt werden muss.

6.3.3 Die beim Closing-Stichtag erzielten NBW-Vorteile wurden jeweils erfolgsunwirksam als passive Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt. Diese werden - verteilt auf die jeweilige Laufzeit - jährlich aliquot erfolgswirksam aufgelöst. Die Auflösung wurde als Finanzertrag erfasst und betrug in den Jahren 1998 bis 2008 nominell 49,12 Mio.EUR. Dieser Ertrag konnte aber nicht zur Gänze von der WL lukriert werden, da vereinbarungsgemäß für einzelne Transaktionen (VB/WL 2, WL 3a, WL 3b sowie der auf die WL entfallende Anteil der WL 4) die Verfügbarkeit über 100 % und bei den Transaktionen WL 5 und WL R über 33,3 % des NBW-Vorteils der Zustimmung der Stadt Wien unterliegt. Dies erfolgt in den Büchern der WL durch eine Finanzerlösberichtigung in der Form, dass der auf die Stadt Wien entfallende Anteil (inkl. Zinsen) von der WL als Verbindlichkeit an die Stadt Wien ausgewiesen wird. Insgesamt waren dies nominell 15,92 Mio.EUR (ohne Berücksichtigung der Zinsen in der Höhe von 6,95 Mio.EUR).

Von diesem Betrag waren der WL 8 Mio.EUR in Form von zwei Erhöhungen der Kapitalrücklage in den Jahren 2005 und 2007 zugestanden worden, die diese Verbindlich-

keiten verminderten. Ebenso reduzierte sich die Verbindlichkeit durch eine im Jahr 1999 erfolgte Zahlung an die Stadt Wien in der Höhe von 3,63 Mio.EUR (die nach Angaben der damaligen Magistratsabteilung 4 von der Stadt Wien für die Errichtung der Zentralbibliothek verwendet wurde). Darüber hinaus wurden der Stadt Wien allfällige Beendigungs- und Beratungskosten (insgesamt 4,94 Mio.EUR) in Rechnung gestellt, sodass die Gesamt-Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wien zum 31. Dezember 2008 6,30 Mio.EUR betragen.

Der zum 31. Dezember 2008 im Jahresabschluss der WL ausgewiesene Gesamtbetrag der passiven Rechnungsabgrenzung aus CBL-Transaktionen betrug 30,41 Mio.EUR, der entsprechende Anteil der Stadt Wien beläuft sich auf 15,31 Mio.EUR.

Aus obiger Darstellung lassen sich auch die nominellen Gesamterträge aller CBL-Transaktionen der VB/WL in der Höhe von 79,53 Mio.EUR errechnen: Bereits aufgelöste passive Rechnungsabgrenzung in der Höhe von 49,12 Mio.EUR sowie Hinzurechnung der bestehenden passiven Rechnungsabgrenzung in der Höhe von 30,41 Mio.EUR. Die Differenz zu den aufsummierten Werten der NBW-Vorteile (81,06 Mio.EUR, s. Pkt. 10.1) erklärte sich aus dem NBW-Vorteil der WLB, der in deren Bilanz ebenfalls als passive Rechnungsabgrenzung ausgewiesen wird, und den von der WL einbehaltenen Managements-Fees im Zusammenhang mit der WL 4-Transaktion.

Anfallende Beendigungskosten werden analog des oben angeführten Aufteilungsschlüssels für den NBW-Vorteil über das Verbindlichkeitenkonto der Stadt Wien abgerechnet, sodass die WL nur in jenen Fällen mit Kosten belastet wird, in denen ihnen auch der wirtschaftliche Erfolg aus dem NBW-Vorteil direkt zusteht.

6.3.4 In der Position Wertpapiere des Anlagevermögens sind im Jahresabschluss der WL zum 31. Dezember 2008 auch jene verpfändeten Wertpapiere ausgewiesen, die zur Abdeckung künftiger Zahlungsverpflichtungen aus CBL-Transaktionen dienen. Es handelt sich dabei einerseits um jene US-Treasuries, die für die Transaktionen VB/WL 1, VB/WL 2 und WL R zur Besicherung angeschafft wurden (Buchwert zum 31. Dezember 2008 110,67 Mio.EUR), und andererseits um die Nachbesicherung der WL R-

Transaktion (Buchwert 37,88 Mio.EUR). Den Wertpapieren des Anlagevermögens in der Höhe von 110,67 Mio.EUR stehen die Verbindlichkeiten bzgl. der Trusts in gleicher Höhe gegenüber. Die Nachbesicherung in der Höhe von 37,88 Mio.EUR war im Jahr 2008 durch Ratingverschlechterungen (s. Pkt. 8.3) notwendig geworden. Diese Wertpapiere wurden im Februar 2009 durch einen USD-Kredit gegen Währungsschwankungen abgesichert.

6.3.5 Unter der Position Sonstige Rückstellungen wurden im Jahresabschluss der WL zum 31. Dezember 2008 erstmals auch Rückstellungen für CBL-Transaktionen ausgewiesen. Damit wurde Vorsorge getroffen für mögliche Ausfälle bei den involvierten Finanzinstituten, deren Bonität unter die geforderten Ratings abgesunken war. Weiters wurden die Auflösungskosten für die im Jänner 2009 aufgelöste Transaktion WL 3b rückgestellt.

Beim Ausfalls- bzw. Insolvenzrisiko wurden nur jene Finanzinstitute berücksichtigt, für die keine Gewährträgerhaftung besteht und die unter das vertraglich geforderte Rating fielen. Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der von der Wirtschaftsprüferin zur Verfügung gestellten historischen Ausfallswahrscheinlichkeiten, sie betrafen die Transaktionen WL 4 (mittlerweile beendet), WL 5 und WL R. Der gesamte Wert dieser Risiken lag zum Bilanzstichtag bei 125 Mio.EUR und unter Berücksichtigung der jeweiligen Restlaufzeiten und Ausfallswahrscheinlichkeiten (0,32 % bis 2,65 %) ergab sich ein Rückstellungsbetrag von 2,84 Mio.EUR. Für die anfallenden Kosten der Auflösung der WL 3b Transaktion (Anfang des Jahres 2009) wurde eine Rückstellung von 4,34 Mio.EUR gebildet, sodass der diesbezügliche gesamte Rückstellungsbetrag für CBL-Geschäfte zum 31. Dezember 2008 7,18 Mio.EUR betrug.

Hinsichtlich jener Vertragspartnerinnen, für die subsidiär eine Gewährträgerhaftung der Stadt Wien besteht (dies betrifft die Transaktionen VB/WL 1, VB/WL 2 und WL 3a) wurde das Ausfallrisiko in Abstimmung mit der Wirtschaftsprüferin so gering eingestuft, sodass kein Rückstellungsbedarf zu ermitteln war.

6.3.6 Neben den erwähnten Bilanzpositionen fanden die CBL-Transaktionen auch Berücksichtigung beim Ausweis der Haftungsverhältnisse "unter dem Strich" (gem. § 199

Unternehmensgesetzbuch (UGB) als sogenannte Eventualverbindlichkeiten). Im Prüfbericht der Wirtschaftsprüferin zum 31. Dezember 2008 wurde dazu ausgeführt, dass trotz der Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten davon ausgegangen werden kann, dass die Vertragspartnerinnen weiterhin ihren Zahlungsverpflichtungen vertragskonform nachkommen werden. Aus diesem Grund erfolgte auch keine Änderung der bilanziellen Darstellung, sodass "weiterhin weder die Freistellungsansprüche aus den Zahlungsvereinbarungen noch die rechtlich weiterhin bestehenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber den US-Investorinnen in der Bilanz erfasst" sondern lediglich "unter dem Strich" ausgewiesen werden. Der Wert dieser Eventualverbindlichkeiten betrug zum 31. Dezember 2008 insgesamt 576,47 Mio.EUR.

Anzumerken war, dass die Einbringung der Fahrzeuge der WLB in die WL 4-Transaktion im Rahmen einer Ermächtigungstreuhand durch die WL in eigenem Namen, aber auf fremde Rechnung erfolgte. Die dargestellten Eventualverbindlichkeiten beinhalten somit auch die aliquoten WLB-Anteile, ungeachtet einer späteren Risiko- und Kostentragung durch die WLB.

6.3.7 Der auf die WLB entfallende Anteil des NBW-Vorteils in der Höhe von 1,15 Mio.EUR wurde in den Büchern der WLB analog zur Vorgangsweise der WL als passive Rechnungsabgrenzung ausgewiesen und aliquot jährlich (rd. 55.000,-- EUR) als Finanzertrag erfolgswirksam aufgelöst. Die verbleibende passive Rechnungsabgrenzung betrug somit im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 0,71 Mio.EUR.

Auch im Jahresabschluss der WLB wurde für drohende Verluste aus der CBL-Transaktion eine Rückstellung in der Höhe von 0,46 Mio.EUR (5 % des Transaktionsvolumens) gebildet. Die WLB wies in ihren Eventualverbindlichkeiten aus Haftungsverhältnissen - "unter dem Strich" - einen Betrag von 22,05 Mio.EUR aus, der den Regressverpflichtungen entspricht, die bei Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen der Partnerinnen aus den PUA entstehen.

6.3.8 Hinsichtlich der ertragssteuerlichen Auswirkungen von CBL-Transaktionen war festzustellen, dass diese aufgrund der steuerlichen Verlustsituation der WL derzeit keine Bedeutung haben.

Was die USt betrifft, wurde das Finanzamt für Körperschaften in einer Anfrage durch eine beauftragte Steuerberatungsgesellschaft um eine Beurteilung der CBL-Transaktionen gebeten. In seiner Rechtsauskunft teilte das Finanzamt für Körperschaften mit, dass die Leistungen der US-Trusts und der WL als Darlehensvertrag zu beurteilen sind, der gem. § 6 Abs. 1 Z. 8 Umsatzsteuergesetz 1994 (UStG 1994) unecht steuerbefreit ist. Diese Auskunftserteilung hat aber keine Rechtskraftwirkung, besitzt keinen Bescheidcharakter und ist daher unverbindlich. Allerdings ergaben die bisher bei der WL vorgenommenen steuerlichen Außenprüfungen keine Beanstandungen hinsichtlich der vorgenommenen umsatzsteuerlichen Behandlung aller CBL-Transaktionen.

In formeller Hinsicht fiel dem Kontrollamt auf, dass die obige Anfrage der Steuerberatungsgesellschaft A. GmbH am 23. April 1998 (Closing-Stichtag) erfolgte, die Auskunftserteilung jedoch erst am 11. Mai 1998 (also bereits nach Unterfertigung der Verträge) einlangte.

Weiters bestätigte die A. GmbH bzgl. der gebührenrechtlichen Auswirkungen, dass bei Rechtsgeschäften, bei denen mindestens eine der beiden Vertragsparteien ihren Sitz im Ausland hat, eine Gebührenschild nur dann entstehe, wenn das Rechtsgeschäft eine im Inland befindliche Sache betrifft und die entsprechende Vertragsurkunde im Inland errichtet oder in das Inland verbracht würden.

## 7. Darstellung und Analyse der Transaktionen der Stadt Wien

Analog zu den Ausführungen aus Pkt. 6 lagen auch bei den beiden Transaktionen der Stadt Wien die Unterlagen, insbesondere die Transaktionshandbücher, in oben beschriebenen Umfang und entsprechender Qualität vor.

### 7.1 Eckdaten der Transaktionen der Stadt Wien

In der nachstehenden Übersicht werden die wichtigsten Eckdaten der beiden Transaktionen angeführt, um die Größenordnungen hinsichtlich deren Volumina sichtbar zu machen und die Laufzeiten der Verträge darzustellen.

### Wien-Kanal (Magistrats- abteilung 30)

Gegenstand:	Fruchtgenussrecht am Kanalnetz des 21. und 22. Wiener Gemeindebezirkes
Vertragsabschluss:	23. Juni 2003
Vertragsdauer:	Hauptmietvertrag: maximal 99 Jahre Untermietvertrag: maximal 32 Jahre
EBO-Zeitpunkt:	2035
Zahl der Trusts:	1
Transaktionssumme:	609 Mio.USD
NBW-Vorteil:	absolut: 28,47 Mio.USD relativ: 4,67 % der Transaktionssumme
EK:	83,02 Mio.USD
FK:	525,98 Mio.USD

### Wien-QTE (Magistratsabteilung 14)

Gegenstand:	Nutzungsrecht EDV-Netzwerk
Vertragsabschluss:	22. Dezember 2003
Vertragsdauer:	Hauptmietvertrag: maximal 32 Jahre Untermietvertrag: maximal 20 Jahre
EBO-Zeitpunkt:	2019
Zahl der Trusts:	1
Transaktionssumme:	100 Mio.USD
NBW-Vorteil:	absolut: 4,76 Mio.USD relativ: 4,76 % der Transaktionssumme
EK:	23,01 Mio.USD
FK:	76,99 Mio.USD

## 7.2 Details der beiden Transaktionen der Stadt Wien

7.2.1 Das Transaktionshandbuch für Wien-Kanal (Magistratsabteilung 30) wurde auf Wunsch der Stadt Wien analog zu den Transaktionshandbüchern der WL aufgebaut. Es finden sich daher auch hier (sowie auch bei der Wien-QTE [Magistratsabteilung 14]-

Transaktion) alle wichtigen Hinweise hinsichtlich Gebührenrecht, Berichtspflichten und Termineinhaltungen (s. Pkt. 6.2).

7.2.2 Die CBL-Transaktion Wien-Kanal wurde am 23. Juni 2003 abgeschlossen. Dabei wurde einem US-amerikanischen Trust (die gesamte Transaktion wurde nur über einen einzigen Trust abgewickelt) ein 99-jähriges Fruchtgenussrecht an den Kanal- und Abwasserentsorgungsanlagen des 21. und 22. Wiener Gemeindebezirkes sowie dem Donau-Düker eingeräumt. Die Länge des eingebrachten Kanalnetzes beträgt 497,34 km. Das Fruchtgenussrecht wurde unmittelbar im Anschluss von der Stadt Wien zurückgemietet. Die gesamten Anlagen der Transaktion stehen im Eigentum der Stadt Wien, das zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentum veränderte sich durch den Abschluss der Transaktion nicht. Die sogenannten Hauskanäle, die das eigentliche Kanalnetz mit den individuellen Grundstücken verbinden, waren nicht Gegenstand der Transaktion. Neben dem Rohrnetz wurden auch 27 Pumpstationen in die Transaktion einbezogen.

Neben dem Fruchtgenussrecht am System als Ganzes wurden noch zusätzlich an einzelnen für den Betrieb besonders wichtigen Anlagen (sogenannte "Key Parts") separate Fruchtgenussrechte durch Anbringung von Plaketten begründet. Zusätzlich wurden dem Trust an bestimmten Liegenschaften und Superädifikaten Servitute eingeräumt.

Die Einräumung der Fruchtgenussrechte und die sofortige Rückmiete veränderten die grundsätzlichen Eigentums- und Besitzrechte nicht. Spätere Erweiterungen der Kanalanlagen erweitern nicht den Transaktionsgegenstand. Ebenfalls haben einzelne Stilllegungen von kleineren, untergeordneten Bestandteilen grundsätzlich keinen Einfluss auf die Transaktion. Technische Umbauten und Modifikationen sind zulässig, sofern sie "state of the art" sind.

Die zu treffenden Maßnahmen im Fall des Eintrittes von bestimmten Ereignissen (Untergang des Leasinggutes, Downrating der Veranlagungspartnerinnen etc.) sind in ähnlicher Weise geregelt wie bei den VB/WL-Transaktionen. Auch wurde - analog zu den VB-Transaktionen des Jahres 1998 - bereits beim Closing eine mögliche Ausgliederung der Magistratsabteilung 30 und die damit verbundenen Konsequenzen vertraglich be-

rücksichtigt. Wesentliche Besicherungsmaßnahmen sind in diesem Fall lediglich dann vorzunehmen, falls die Stadt Wien für die Verpflichtungen des ausgegliederten Unternehmens nicht garantiert.

Grundbücherliche Auswirkungen hat die Transaktion nur in der Form, dass Servitute an den "Key-Parts" (wie etwa Pumpstationen) verbüchert wurden. Die Kanalanlagen selbst waren als bewegliche Sachen einer Verbücherung nicht zugänglich. Vor Verbücherung der Servitute musste eine Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz erwirkt werden, welche mit Bescheid vom 23. Mai 2003 erteilt wurde.

Analog zu den Transaktionen WL 3a, WL 3b, WL 4, WL 5 und WL R liegt auch hier ein Service-Contract vor. Sollte sich die Stadt Wien gegen ein EBO (welches in den Jahren 2032 bis 2033 zu erfolgen hat) entscheiden, tritt der Service-Contract in Kraft, der den Betrieb des Kanalnetzes durch die Stadt Wien oder eine Auftragnehmerin für die US-Investorin umfassend regelt. Bei Ausübung der EBO wird das Fruchtgenussrecht hingegen zurückerworben und die Transaktion beendet.

Auf Wunsch der Stadt Wien wurde in diese CBL-Transaktion eine echte Darlehensfinanzierung in der Höhe von 141,86 Mio.USD bzw. 121,30 Mio.EUR mit einer Laufzeit von 15 Jahren als C-Loan integriert.

Im Einzelnen unterscheidet sich diese Transaktion doch wesentlich von jenen der VB/WL. Der übliche A-Loan war zwar auch hier vorhanden, wobei die O-4. Ltd. als Darlehensgeberin und die O-3. Ltd. als Payment Undertaker A auftreten, ein B-Loan mit einem wirtschaftlich unabhängigen Payment Undertaker fehlt aber in der gegenständlichen Transaktion. Eine Besonderheit stellt ein von der E. AG an den Trust gewährtes Darlehen (C-Loan) dar, welches von der Stadt Wien als Leasingnehmerin getilgt werden muss. Für dieses Darlehen aus dem Untermietvertrag wurde entsprechend dessen Laufzeit eine Laufzeit von 32 Jahren und als Transaktionswährung USD gewählt.

Mit der R. AG wurde von der Stadt Wien eine Swap-Vereinbarung abgeschlossen. Laut Transaktionshandbuch wurde diese Vorgangsweise gewählt, um die Kreditrückzahlun-



gen den Untermietzahlungen hinsichtlich Währung (EUR statt USD) und Laufzeit (15 statt 32 Jahre) anzupassen. Da der Rückzahlungszeitraum der Stadt Wien aus diesem Swap im Jahr 2018 endet und die R. AG ihrerseits aber noch bis zum Jahr 2035 Zahlungen an den US-Trust zu leisten hat, trägt die Stadt Wien für diesen Zeitraum das entsprechende Erfüllungsrisiko, weshalb auch die erwähnte Besicherungsvereinbarung zwischen R. AG und Stadt Wien abgeschlossen wurde.

Der Zinssatz des "geswappten" C-Loans von 4,55 % p.a. war nach Angaben der damaligen Magistratsabteilung 4 eine konkurrenzfähige Kreditfinanzierung, da etwa eine am 8. Juli 2003 begebene Bundesanleihe der Republik Österreich einen Zinssatz von 4,65 % aufwies. Ob diese für die Stadt Wien doch beträchtliche Kreditaufnahme (knapp 8 % des gesamten Kreditvolumens) bei einem anderen Finanzinstitut nicht zu einem günstigeren Zinssatz abschließbar gewesen wäre, konnte nicht erhoben werden.

Das E-PUA wurde ebenfalls mit einem O-Unternehmen, u. zw. mit der O-1. Corp., abgeschlossen, wobei die Muttergesellschaft O. Inc. die Garantien übernahm. Laut Transaktionshandbuch hat sich die Stadt Wien bei der EK-Struktur "für ein Agency Security PUA kombiniert mit einem CDO overlay als Equity Defeasance entschieden". Bei dieser sehr komplexen Vorgangsweise wird die Zahlungsverpflichtung der O. Inc. mit der Veranlagung der Mittel in US-Agency Securities kombiniert. Unter Letztgenannten versteht man Schuldverschreibungen, die durch von der US-Regierung geförderte Unternehmen wie etwa die Y. Corp. ausgegeben werden. Diese Papiere galten zum damaligen Zeitpunkt als sicher und haben bislang ihre Ratingbewertung behalten. Insgesamt wurden Papiere im Wert von 46,77 Mio.USD erworben.

Dieses beschriebene PUA wurde seinerseits wiederum mit einer Ausfallhaftung über ein CDO-Portfolio kombiniert. Für dieses sogenannte CDO-Overlay erhielt die Stadt Wien eine Gesamtpremie von 1,69 Mio.USD, wobei diese mit dem Kaufpreis der Agency Securities verrechnet wurde.

Hinsichtlich der CDO ergab die Einschau in New York, dass dieses am 12. August 2003 abgeschlossen wurde, das Closing jedoch schon am 23. Juni 2003 erfolgte. Ohne die

erwähnte Prämie wäre zum Closing-Datum der lt. Gemeinderatsbeschluss vorgegebene NBW-Vorteil nicht erreicht worden. Weiters stellte das Kontrollamt fest, dass das CDO-Geschäft bereits am 11./12. Juli 2003 begonnen und von den amerikanischen Vertragsparteien am 19. August 2003 unterzeichnet wurde. Die Stadt Wien unterzeichnete ebenfalls erst am 19. August 2003.

Das Kontrollamt bemerkte diesbezüglich, dass erst mit der aus der CDO resultierenden Prämienzahlung der lt. Gemeinderatsbeschluss erforderliche NBW-Vorteil erreicht wurde.

Die erwähnten CDO hatten eine Laufzeit von fünf Jahren. Ihr Ertrag (Prämienzahlung) ist die Gegenleistung für die Übernahme eines künstlich geschaffenen Kreditrisikoportfolios. Dabei gibt es drei Risikostufen, allfällige Verluste werden auf diese in umgekehrter Reihenfolge zu deren Rating verteilt. Eine Tranche wird erst dann von Kreditausfällen betroffen, wenn alle Tranchen höherer Risikostufen aufgezehrt wurden. In der Fachliteratur werden solche derivativen Finanzinstrumente als spekulativ bezeichnet: Sie sind sehr komplex, ihre Transparenz ist mangelhaft und ex post war ein Versagen der Ratingagenturen bei den Bewertungen der Kreditrisiken festzustellen.

Die Stadt Wien wählte im Rahmen der Wien-Kanal-Transaktion ein Portfolio der O. Inc., das einen künstlich geschaffenen Korb von regional und sektoral gestreuten Kreditrisiken von 100 Unternehmen über jeweils 20 Mio.USD umfasst. Die Stadt Wien übernahm dabei von der diesbezüglichen Tranche (50 % des Gesamtportfolios) das AAA-Risiko (mittlere der drei Risikostufen) in der Höhe von 50 Mio.USD, wobei die Laufzeit fünf Jahre betrug und am 20. September 2008 endete. Die darin enthaltenen Unternehmen hatten zwar durchwegs hohe Bonität aufzuweisen, umfassten aber auch eine bereits im Jahr 2005 insolvenzgefährdete Autozulieferin und eine im Jahr 2008 insolvent gewordene Firma. Ebenfalls enthalten war S. Inc., was für die Stadt Wien mit einem sogenannten Klumpenrisiko verbunden war, da dieses Unternehmen auch im Rahmen der Wien-QTE-Transaktion als Finanzinstitut eingebunden war.

Während der fünfjährigen Laufzeit (2003 bis 2008) wäre die Haftung der Stadt Wien (maximal 50 Mio.USD) dann schlagend geworden, wenn die Verluste innerhalb ihrer

Tranche (50 % des Gesamtportfolios) die sogenannten Subordination Risks (höchste Risikoklasse) überstiegen hätten (70,50 Mio.USD). Solche Verluste drohen, wenn bei einzelnen Titeln "Credit Events" eintreten. "Credit Events" umfassen Konkurse, Zahlungsunfähigkeiten, vorzeitige Fälligkeit von Krediten etc. Nach Angaben der damaligen Magistratsabteilung 4 wäre eine solche Haftung der Stadt Wien aber erst ab einem Gesamtausfall von zumindest sieben (aus 100) Referenztiteln schlagend geworden. Tatsächlich war während der fünfjährigen Laufzeit jedoch nur ein einziger Referenztitel betroffen.

Zur Absicherung des dennoch vorhandenen latenten Risikos schloss die Stadt Wien im Jahr 2005 nach Einholung von drei Angeboten eine Vereinbarung mit der R. AG ab, wodurch diese das Ausfallsrisiko der obigen CDO zu 100 % übernahm. Dabei entstanden der Stadt Wien Kosten von 0,46 Mio.USD.

7.2.3 Die Stadt Wien hat am 22. Dezember 2003 eine CBL-Transaktion für Teile des Rechenzentrums der Stadt Wien sowie die damit verbundene Software (Netzwerk) abgeschlossen (Wien-QTE). Dabei wurden die Nutzungsrechte am Netzwerk an einen US-Trust vermietet und wieder zurückgemietet. Auch für diese Transaktion wurde eine Service-Contract-Struktur gewählt, wobei das Kontrollamt darauf hinwies, dass ein allfälliger Betrieb durch Dritte und eine damit verbundene Möglichkeit des Zugriffes auf sensible Daten der Stadt Wien nicht unproblematisch ist.

Im Vergleich zu den bisherigen Transaktionen der VB/WL und der Stadt Wien war die Gesamtstruktur lediglich auf eine Darlehensgeberin bzw. einen Payment Undertaker ausgerichtet. Für die Rückführung der EK-Anteile wurde analog zu den anderen Transaktionen ein E-PUA gewählt, wobei auffiel, dass sowohl das FK-PUA als auch das E-PUA mit demselben Finanzinstitut (S. Inc.) abgeschlossen wurden, als Darlehensgeberin tritt die E. AG auf.

Transaktionsgegenstand waren Teile der Hardware und der damit verbundenen Software der Wiener Stadtverwaltung, wobei die konkrete Beschreibung dem Participation Agreement beilag und einen Umfang von 956 Seiten aufwies. Der Gesamtwert des

Netzwerkes wurde von der Schätzgutachterin mit 154,07 Mio.USD festgelegt (Hardware: 53,70 Mio.USD, Software 100,37 Mio.USD), wobei der Trust das ungeteilte Nutzungsrecht für einen Wert von exakt 100 Mio.USD erworben und über den Untermietvertrag an die Stadt Wien zurückgegeben hatte. Diese Konstruktion wurde nach Angabe der Magistratsabteilung 14 deshalb gewählt, da eine Aufteilung der Hard- und Software in einzelne Komponenten die Wirtschaftlichkeit der Transaktion gefährdet hätte und außerdem zum Abschlusszeitpunkt davon ausgegangen wurde, dass eine zweite Investorin das verbleibende Transaktionsvolumen (54,07 Mio.USD) übernehmen würde. Die veränderten US-rechtlichen Rahmenbedingungen des Jahres 2004 verhin- derten aber eine weitere Transaktion.

Bezüglich des - bei Rechenzentren unabdingbaren - Austausches von Komponenten des Netzwerkes war vereinbart worden, dass ein solcher bis zu 25 % des Gesamtwer- tes unbedenklich wäre. Eine Beendigung aus technischen Gründen wurde der Stadt Wien frühestens fünf Jahre nach Abschluss eingeräumt. Das hätte allerdings die Zah- lung eines Termination Values zur Folge, der die Wirtschaftlichkeit der Transaktion in- frage gestellt hätte.

Eine Beschränkung der Transaktionskosten wurde nicht vereinbart, da die Arrangerin einen fixen NBW-Vorteil garantierte. Die Konvertierung des angewiesenen NBW-Vor- teils von USD in EUR wurde erst vier Monate nach dem Closing-Zeitpunkt vorgenom- men, wodurch ein besserer Umrechnungskurs lukriert werden konnte (Kursgewinn rd. 0,21 Mio.EUR).

### 7.3 Ausweis im Rechnungsabschluss der Stadt Wien

7.3.1 Generell war festzuhalten, dass die NBW-Vorteile der beiden CBL-Transaktionen der Stadt Wien nicht direkt den beiden eingebundenen Magistratsabteilungen 14 und 30, sondern dem "allgemeinen" Budget der Stadt Wien zufließen. Verbucht wurden sie auf der Haushaltsstelle 2/9000/829 Finanzverwaltung - Sonstige Einnahmen. Die Höhe betrug im Jahr 2003 (Wien-Kanal) 25,19 Mio.EUR und im Jahr 2004 (Wien-QTE) 4,03 Mio.EUR.

7.3.2 Eine Besonderheit stellt der C-Loan der Wien-Kanal-Transaktion dar. Dieser wurde im Rechnungsabschluss 2003 auf der Haushaltsstelle 2/8510/345 Abwasserbeseitigung - Investitionsdarlehen von Unternehmungen in seiner vollen Höhe (121,30 Mio.EUR) ausgewiesen. Im Rechnungsabschluss zum 31. Dezember 2008 wird der Schuldenstand des C-Loans mit 80,87 Mio.EUR im Nachweis über die Finanzschulden ausgewiesen, hinsichtlich des Schuldendienstes wurde die entsprechende Rate des Jahres 2008 (Tilgung und Zinsen) in der Höhe von 12,16 Mio.EUR dargestellt.

Auf der Haushaltsstelle 1/8510/298 Abwasserbeseitigung - Rücklagen findet sich die entsprechende Zuführung des aufgenommenen Darlehens als Sonderrücklage. Die Tilgung über die 15-jährige Laufzeit erfolgt über die Haushaltsstelle 1/8510/700 Abwasserbeseitigung - Mietzinse. Die für die Zwecke des Ausbaues des Wiener Kanalsystems erforderlichen Beträge werden auf der Post 298 Rücklagen verrechnet. Der Stand der CBL-Sonderrücklage betrug zum 31. Dezember 2008 36,49 Mio.EUR.

Ursprünglich war vorgesehen, vom oben erwähnten Darlehen 85 Mio.EUR für den Kanalnetzausbau (Magistratsabteilung 30) und 36,30 Mio.EUR für die Errichtung des Grundwasserwerkes Kleehäufel (Magistratsabteilung 31 - Wasserwerke) zu verwenden. Bezüglich des Finanzierungsvolumens der Magistratsabteilung 30 war vorgesehen, dass die Bauraten bis zum Jahr 2009 jährlich zwischen 3 Mio.EUR und 18 Mio.EUR liegen sollten. Von den ursprünglich vorgesehenen Mitteln für den Kanalausbau in der Höhe von 121,30 Mio.EUR wurden mit Stand 31. Dezember 2008 bisher lediglich 51,80 Mio.EUR für den Kanalbau und 33,10 Mio.EUR für Erneuerungen und Instandsetzungen im Bereich der Magistratsabteilung 31 verwendet.

Auf die Abwassergebühren der Magistratsabteilung 30 ergaben sich durch die vorliegende Transaktion lediglich Auswirkungen dadurch, dass die entsprechenden Zinsen des integrierten Darlehens (C-Loan) über den 15-jährigen Rückzahlungszeitraum in die Gebührenkalkulation Eingang finden.

Dem Kontrollamt war zwar bewusst, dass sich die deutsche Rechtslage der Kommunalverwaltungen von der Österreichs unterscheidet, dennoch verwies es auf eine Ent-

scheidung des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf aus dem Jahr 2006, wonach generell der erzielte NBW-Vorteil einer CBL-Transaktion über das Kanalnetz der Stadt Wuppertal die entsprechende Gebührenbedarfsrechnung mindere. Tatsächliche Auswirkungen auf die dortigen Kanalgebühren hatte dieses Urteil allerdings nicht, da mit der Nichtberücksichtigung des NBW-Vorteils in der Gebührenkalkulation nicht gegen das damals in Deutschland geltende gebührenrechtliche Kostenüberschreitungsverbot verstoßen wurde.

7.3.3 Hinsichtlich des NBW-Vorteils der Wien-QTE-Transaktion war festzuhalten, dass nach Angaben der Magistratsabteilung 14 ein Drittel des Betrages dem Budget der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Verkehr unmittelbar zur Verfügung gestellt wurde.

7.3.4 Die Stadt Wien hat in allen aufgelisteten CBL-Transaktionen, also auch in jenen der VB/WL, nicht unbeträchtliche Haftungen übernommen, die jedoch lt. der damaligen Magistratsabteilung 4 wegen ihres Eventualverbindlichkeitscharakters bei der WL nicht im Rechnungsabschluss der Stadt Wien auszuweisen waren. Außerdem wurde die erwähnte CDO, für welche eine Haftung in der Höhe von 50 Mio.USD auf die Dauer von rd. zwei Jahren übernommen worden war, nicht ausgewiesen, da nach Ansicht der damaligen Magistratsabteilung 4 die erste fällig werdende Risikotranche nicht von der Stadt Wien getragen wurde.

## 8. Entwicklungen und Maßnahmen nach Vertragsabschluss

### 8.1 Kontrolle der Zahlungsdurchführungen

Nach Abschluss der jeweiligen Transaktionen leisteten die Payment Undertaker vereinbarungsgemäß die laufenden Zahlungen aus dem Untermietvertrag an die jeweiligen Trusts. Bei (vorerst) planmäßigem Verlauf wurden die WL und die Stadt Wien über die tatsächlichen Zahlungsdurchführungen informiert, wobei sich keine Unregelmäßigkeiten ergaben.

### 8.2 Ratingbeobachtungen

In den Vereinbarungen der einzelnen Transaktionen waren - vor allem zur Absicherung der Trusts - Rating-Erfordernisse für die in unterschiedlicher Form eingebundenen Fi-

nanzinstiute vorgegeben worden. In allen Fällen wurden die Ratingagenturen Standard & Poor's und Moody's von den US-Investorinnen verlangt. Die Mindest-Ratingschwellen orientieren sich an der jeweiligen Funktion des eingebundenen Finanzinstitutes und bewegen sich zwischen den Ratings AA und A (Standard & Poor's) bzw. Aa2 und A3 (Moody's).

Zum Zeitpunkt der Closings wurden die geforderten Ratings übererfüllt. Als Beispiel sei die WL R-Transaktion aus dem Jahr 2003 genannt, bei der die O. Inc. als Überbesicherin das geforderte Rating deutlich übertraf.

Die Überwachung der Rating-Veränderungen obliegt der WL bzw. der Stadt Wien. Bei allfälligen Unterschreitungen der geforderten Ratingschwellen müssen von der WL bzw. der Stadt Wien innerhalb definierter Fristen Sicherungsmaßnahmen (z.B. Austausch des Finanzinstitutes) gesetzt werden. Eine Besonderheit stellen die Ratingverpflichtungen für die T. Corp. dar, da beim Unterschreiten gewisser Ratingschwellen die T. Corp. selbst Überbesicherungen in Form von Geld oder US-Wertpapieren beizubringen hat, was zur Absicherung der WL dient. Auch die Stadt Wien hatte in ihren beiden CBL-Verträgen für die jeweiligen Payment Undertaker E solche Vereinbarungen zu ihrer zusätzlichen Absicherung ausverhandelt.

### 8.3 Auswirkungen der Rating-Verschlechterungen

8.3.1 Die Finanzmarktentwicklungen des Jahres 2008 führten zu einem dramatischen Absinken der Ratings der eingebundenen Finanzinstitute. Allen voran waren bzgl. der vorliegenden CBL-Transaktionen die O. Inc., die T. Corp. und die S. Inc. betroffen. Als Folge ergaben sich für die WL bzw. für die Stadt Wien trotz ihrer unter Pkt. 9 dargestellten Risikominimierungsmaßnahmen erhebliche Handlungsnotwendigkeiten. Auch viele andere europäische CBL-Transaktionen waren von dieser Finanzmarktkrise nachhaltig betroffen.

8.3.2 Bei der WL 3b-Transaktion unterschritt die O. Inc. (als Payment Undertaker E) im Mai 2008 das geforderte Mindestrating. Daher schloss die WL am 28. Juli 2008 eine Finanzausfallsversicherung mit der U. Ltd. mit Sitz in New York für die Restlaufzeit der

Transaktion ab. Nach Angaben der WL war dies die damals wirtschaftlich vorteilhafteste Variante. Allerdings wurde die U. Ltd. am 21. November 2008 im Zuge der Finanzkrise so herabgestuft, dass das geforderte Mindestrating nicht mehr erfüllt war. In weiterer Folge prüfte die WL eine vorzeitige Transaktionsauflösung und brachte diese im Jänner 2009 auch zum Abschluss (s. Pkt. 8.4.3).

8.3.3 Das als Payment Undertaker B im Rahmen der WL 4-Transaktion eingebundene Finanzinstitut P. AG erfüllte das Mindestrating bereits seit dem Jahr 2005 nicht mehr. Im Juli 2005 unterfertigten daher die beiden Investorinnen eine widerrufbare Erklärung ("Waiver"), in der auf einen Depotaustausch durch die WL verzichtet wurde. Ausschlaggebend dafür war, dass die gegenständlichen Verpflichtungen der Gewährträgerhaftung für die P. AG unterliegen. Im Jahr 2008 forderte eine der Investorinnen eine Rechtsmeinung (Legal Opinion), die den Sachverhalt dieser Gewährträgerhaftung weiterhin bestätigen sollte. Eine solche wurde von der WL beigebracht.

Die eingebundene O-1. Corp. unterschritt im Jahr 2008 ebenfalls das Mindestrating, wobei die betroffene Investorin schließlich bis Ende Mai 2009 Aufschub für Nachbesicherungsmaßnahmen gewährte. Die gleichzeitig mit allen Investorinnen geführten Verhandlungen bzgl. einer Transaktionsbeendigung fanden im Mai 2009 ihren Abschluss, sodass Nachbesicherungen obsolet wurden (s. Pkt. 8.4.4).

8.3.4 Auch bei der WL 5-Transaktion erfüllte O. Inc. seit 15. September 2008 das geforderte Rating als Überbesicherin für das E-PUA von T. Corp. nicht mehr, wobei im Oktober 2008 eine weitere Herabstufung erfolgte. Eine Austauschverpflichtung dieser Absicherungsvereinbarung besteht für die WL so lange nicht, als die Stadt Wien zumindest 75 % der Anteile an der WL hält und die WL Begünstigte eines Finanzierungsvertrages ist.

Das Rating des Payment Undertakers E T. Corp. verschlechterte sich im Februar 2009 derart, dass T. Corp. eine Besicherung durch Wertpapiere vornehmen musste. Bei einem weiteren Absinken des T. Corp.-Ratings müssten die weiteren Absicherungsmaßnahmen durch die WL vorgenommen werden.



8.3.5 Im Rahmen der WL R-Transaktion entstand durch die Herabstufung des Ratings der O. Inc. ein Nachbesicherungserfordernis von 52,72 Mio.USD. Dieses konnte nur in der Form erfüllt werden, dass von der WL US-Staatsanleihen in gleicher Höhe in einem an den Trust verpfändeten Depot hinterlegt wurden. Zu diesem Zweck unterzeichnete die WL am 24. November 2008 über das Finanzberatungsunternehmen V. GmbH und ihre US-Anwaltskanzlei eine Vereinbarung über den Kauf von kurzfristigen Wertpapieren (US-Treasury-Bills).

Die diesbezüglichen Anträge der Geschäftsführung der WL wurden in der Aufsichtsratsitzung vom 7. November 2008 genehmigt. In der Aufsichtsratsdiskussion wurde darauf hingewiesen, dass zwei beauftragte Beratungsunternehmen konträre Aussagen bzgl. der optimalen Veranlagungsstrategie tätigten. Dies zeigte auch die Schwierigkeiten der Beurteilung der seit dem Jahr 2008 im Umbruch befindlichen Finanzmärkte.

8.3.6 Im Juni 2008 sank das Rating der S. Inc. gemäß Moody's, wodurch es zu einer Nachbesicherungspflicht dieser Vertragspartei zugunsten der Stadt Wien kam, da diese Gesellschaft im Rahmen der Wien-QTE-Transaktion einerseits Garantiegeberin für die S. Inc. beim E-PUA und andererseits auch FK-Payment Undertaker war. Im November 2008 sank das Rating erneut, wodurch nun die Stadt Wien verpflichtet war, das E-PUA zu ersetzen. Nach einvernehmlicher Fristerstreckung wurden verschiedene Varianten für eine weitere Vorgangsweise untersucht, parallel fanden Verhandlungen über die vorzeitige Beendigung der Transaktion statt, die im Februar 2009 ihren Abschluss fanden (s. Pkt. 8.4.6).

8.3.7 Ratingverschlechterungen bei der O. Inc. und R. AG betreffend die Wien-Kanal-Transaktion lösten bisher keine vertraglich vereinbarten Nachbesicherungspflichten durch die Stadt Wien aus. Im Rahmen des E-PUA entstand zwar eine (theoretische) Überbesicherungsverpflichtung durch die O. Inc., die derzeit aber bedeutungslos ist, da keine entsprechenden Zahlungsverpflichtungen bestehen. Solche Verpflichtungen für den Payment Undertaker E werden aufgrund der ursprünglich gewählten Absicherungs-konstruktion durch US-Agency Securities erst wieder ab dem Jahr 2025 schlagend. Beim C-Loan müsste die R. AG im Fall künftiger Ratingverschlechterungen unter eine

bestimmte Ratingschwelle Maßnahmen ergreifen, um ihre Zahlungsverpflichtungen ab dem Jahr 2018 gegenüber der Stadt Wien zusätzlich abzusichern.

#### 8.4 Beendigungen von CBL-Transaktionen

8.4.1 Grundsätzlich war festzuhalten, dass CBL-Transaktionen mit der Intention abgeschlossen wurden, die Geschäftsbeziehungen jedenfalls bis zum Zeitpunkt der Kaufoption (EBO) aufrechtzuerhalten. Aus diesem Grund sind daher auch keine ordentlichen Kündigungsmöglichkeiten vor Ablauf der Untermietperiode vorgesehen. Sollten jedoch von der Leasingnehmerin zu vertretene Gründe eine vorzeitige Beendigung bedingen (Verstöße der Leasingnehmerin gegen die Vertragspflichten), sind von ihr (hohe) Beendigungswerte zu bezahlen. Ferner können in solchen Fällen auch Schadenersatzansprüche zugunsten der Trusts entstehen. Es wäre dabei durchaus möglich, dass nicht nur der gesamte NBW-Vorteil zurückbezahlt werden muss, sondern dass auch darüber hinausgehende Zahlungen zu leisten sind.

Allerdings können CBL-Transaktionen einvernehmlich aufgelöst werden, wobei die jeweiligen Beendigungswerte verhandelbar sind. Einvernehmliche Beendigungen können sowohl auf Betreiben der US-Investorinnen als auch der Leasingnehmerinnen erfolgen. Von Leasingnehmerinnen werden in erster Linie Beendigungsüberlegungen dann angestellt, wenn infolge der Bonitätsschwierigkeiten von Finanzinstituten (hohe) Sicherungs- und Umstrukturierungskosten die Wirtschaftlichkeit der Transaktion (wesentlich) beeinträchtigen. Das Ergebnis solcher einvernehmlicher Auflösungen ist von den jeweiligen Verhandlungspositionen und dem Verhandlungsgeschick der Vertragspartnerinnen abhängig.

8.4.2 Die ersten Beendigungsüberlegungen der prüfungsgegenständlichen CBL-Transaktionen gab es bereits im Jahr 2006. In der 31. Aufsichtsratssitzung vom 8. September 2006 berichtete die Geschäftsführung der WL, dass die WL auf Initiative der Investorin "das Angebot erhalten hat, zwei im Rahmen der VB/WL 1-Transaktion abgeschlossene Trusts vorzeitig zu beenden."

Entgegen den ursprünglichen Angeboten, nach denen die WL ihre Beratungskosten selbst zu tragen gehabt hätte, konnte im Verhandlungsweg erreicht werden, dass der

WL keine Beendigungskosten hinsichtlich der Arrangerin- als auch Beratungsleistungen entstehen.

Der Antrag der Geschäftsführung der WL auf Ermächtigung zur Beendigung wurde vom Aufsichtsrat einstimmig angenommen.

Die tatsächliche Beendigung erfolgte am 13. September 2006. In weiterer Folge wurde der in der passiven Rechnungsabgrenzung ausgewiesene anteilige NBW-Vorteil erfolgswirksam aufgelöst. Mit der Beendigung erloschen die Rechte und Pflichten der WL, allerdings blieben einige Verpflichtungen über die Beendigung hinaus bestehen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Schad-, Klaglos- und Vertraulichkeitsverpflichtungen, wobei lt. der US-Anwaltskanzlei der WL davon auszugehen war, dass ein tatsächliches Risiko der WL als sehr gering einzustufen ist.

8.4.3 Wie im Pkt. 8.3.2 erwähnt, wurde im Rahmen der WL 3b-Transaktion seit November 2008 das Mindestrating nicht mehr erfüllt, wodurch die WL entsprechende Alternativen prüfen musste; im Ergebnis waren diese aber nicht realisierbar oder zu teuer. In Verhandlungen mit der US-Investorin konnte schließlich eine einvernehmliche Auflösung dieser Transaktion erreicht werden, wobei allerdings die WL eine Beendigungszahlung in der Höhe von 3,89 Mio.EUR leisten musste. Die Beendigung der WL 3b-Transaktion erfolgte am 30. Jänner 2009 und war auch mit nicht unbeträchtlichen Beratungskosten verbunden. Dennoch waren die gesamten Beendigungskosten niedriger als der ursprüngliche NBW-Vorteil von 5,54 Mio.USD (auf Basis 1999, s. Pkt. 10.1.1).

Die WL musste im Rahmen dieser Beendigung die Verpflichtungen des (aufgelösten) Trusts aus dem B-Loan übernehmen, wobei das entsprechende Vorauszahlungsinstrument (ausgestellt durch W. AG mit aufrechter Staatshaftung) ebenfalls nicht beendet wurde. Damit kam es nach Meinung der WL jedoch wirtschaftlich und risikomäßig zu keiner Schlechterstellung.

8.4.4 Die im Pkt. 8.3.3 dargestellte Ausgangssituation bei der WL 4-Transaktion veranlasste die WL unter Beiziehung eines Finanzberatungsunternehmens eine vorzeitige

Auflösung anzubieten. Dieses Angebot orientierte sich an den alternativ anfallenden Kosten für die Absicherung des nicht mehr vertragskonformen EK-Depots (z.B. Letter of Credit, Surety-Bonds). In der Aufsichtsratssitzung vom 23. März 2009 und per Umlaufbeschluss vom 23. April 2009 wurde die WL ermächtigt, diese Transaktion zu beenden. Damit konnte einerseits ein nicht mehr vertragskonformes E-PUA "saniert", andererseits ein PUA mit einem (gefährdeten) O-Unternehmen beendet werden. Verbunden damit waren aber hohe Beendigungszahlungen durch die WL und die WLB von insgesamt rd. 6,85 Mio.EUR, sodass diese Transaktion unter Berücksichtigung der zusätzlichen Beratungskosten zumindest in nomineller Hinsicht mit einem negativen Ergebnis beendet wurde.

Bestandteil dieser Beendigung war auch eine zusätzliche Vereinbarung hinsichtlich des weiter bestehenden E-PUA bei der X. AG, da für deren ausstehende Zahlungen (in den Jahren 2012 und 2013) an die WL eine Währungsabsicherung vorgenommen wurde. Die Vereinbarungen hinsichtlich des B-Loans mit der E. AG wurden im Rahmen eines neuen Kreditvertrages (nach österreichischem Recht) geregelt, womit sich nach Ansicht der WL wirtschaftlich und risikomäßig keine Verschlechterungen ergaben.

Allerdings wies die Geschäftsführung der WL in ihrer Vorlage zur Aufsichtsratssitzung vom 4. Juni 2009 darauf hin, dass die Gewährträgerhaftung für die P. AG (betreffend B-PUA) im Jahr 2015 endet, Teile des ausstehenden Kredites jedoch bis in die Jahre 2022 bzw. 2026 laufen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass der gegenständliche Kredit nicht schon vorher rückgeführt werden muss. Hintergrund dafür sind lt. WL diesbezügliche (vertragliche) Möglichkeiten der P. AG, die einerseits aus einer bereits beim Closing vorgesehenen Kündigungsmöglichkeit im Rahmen der Zinsswapvereinbarung mit der E. AG herrühren, andererseits auch im Zuge der gegenständlichen Beendigung entstanden sein könnten. Letztgenannter Punkt wurde von der WL unter Abwägung aller Vor- und Nachteile bewusst als Risiko in Kauf genommen, unabhängig vom tatsächlichen Zeitpunkt der Kreditauflösung könnten aus diesem Titel nicht unbeachtliche Kosten für die WL und die WLB entstehen. Die Beendigung dieser Transaktion WL 4 erfolgte am 27. Mai 2009.

8.4.5 Von der diesbezüglichen US-Investorin wurde im Frühjahr 2009 die Beendigung der beiden noch aufrechten Trusts der VB/WL 2-Transaktion angeboten. Die Kosten dieser vorzeitigen Beendigung trug zur Gänze die Investorin. Der Beendigungsvertrag vom 25. Juni 2009 regelte diese einvernehmliche Auflösung in der Form, dass für die WL - abgesehen von den bereits erwähnten Schadloshaltungsverpflichtungen - keine weiteren Verpflichtungen mehr bestehen.

8.4.6 Im Zuge der Verhandlungen bzgl. der Ratingverschlechterungen des beteiligten Finanzinstitutes S. Inc. bei der Wien-QTE-Transaktion wurde von Investorinnenseite der Stadt Wien ein Beendigungsangebot unterbreitet, das von der Stadt Wien auch angenommen wurde. Die tatsächliche Beendigung fand am 23. Februar 2009 statt und bedingte eine Beendigungszahlung durch die Stadt Wien in der Höhe von rd. 1,97 Mio.EUR, die den endgültigen wirtschaftlichen Erfolg wesentlich schmälerte.

## 9. Risikoanalyse

Im Folgenden werden die wesentlichsten Risiken von CBL-Transaktionen dargestellt, wobei mit der gewählten Reihenfolge keine Wertung über deren Eintrittswahrscheinlichkeit bzw. monetäres Risikopotenzial getroffen wurde. Diesen Risiken werden die von VB/WL bzw. Stadt Wien allenfalls gesetzten Maßnahmen bzw. getroffenen Entscheidungen zur Reduzierung der Risiken gegenübergestellt.

Weiters wurde hier auch angemerkt, dass bei CBL-Transaktionen schon allein in der langen Vertragsdauer ein Risiko liegt, und es besteht auch die Gefahr, dass sich die Interessenlagen der Vertragspartnerinnen im Zeitablauf auseinanderentwickeln.

### 9.1 Umfangreiche individuelle Vertragswerke

9.1.1 Hinsichtlich CBL-Transaktionen existieren keine allgemeingültigen internationalen Rechtsnormen, weshalb für jede Transaktion unter Berücksichtigung der anzuwendenden Rechtsordnungen und der verhandelten Risikoaufteilung umfangreiche Vertragswerke erstellt werden mussten. Aufgrund der unterschiedlichen Domizile, der zahlreichen beteiligten Vertragspartnerinnen und der damit verbundenen unterschiedlichen Rechtsordnungen können u.U. entstehende Rechtsunsicherheiten das allgemeine Vertragsrisiko erhöhen.

CBL-Transaktionen wurden - wie bereits erwähnt - grundsätzlich nach US-Recht, im Wesentlichen nach dem Recht des Staates New York, abgeschlossen, wodurch die schuldrechtlichen Aspekte der Vertragswerke nahezu ausschließlich den Bestimmungen des New Yorker Rechtes unterliegen. Hinsichtlich der jeweiligen Trusts gelten auch sonderrechtliche Bestimmungen des Staates Delaware (wo sich die diesbezüglichen Trusts befinden und der als inneramerikanische "Steuerinsel" gilt). Für die beteiligten Finanzinstitute gelten auch die rechtlichen Bestimmungen ihrer Firmensitze, die sich z.T. auch auf Steuerinseln wie etwa Cayman-Inseln befinden. Auch hinsichtlich der Gebührenproblematik wurde in der Regel für allfällige Streitigkeiten als Gerichtsstand New York vereinbart. Aus der Tatsache, dass es zwischen den USA und Österreich kein Vollstreckungsabkommen gibt, wurde bei CBL-Transaktionen oftmals als zweiter Gerichtsstand London vereinbart.

9.1.2 Diese grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der unterschiedlichen Rechtsordnungen betreffen alle prüfungsgegenständlichen CBL-Transaktionen der VB/WL und der Stadt Wien. Um Unsicherheiten und Interpretationsspielräume hinsichtlich der unterschiedlichen Rechtsordnungen sowie der Sprachbarrieren möglichst auszuschalten, wurden daher von der VB/WL und der Stadt Wien nationale und internationale Expertinnen und Experten bzw. Anwaltskanzleien beigezogen. Diese Vorgangsweise war auch bei anderen CBL-Transaktionen üblich, allerdings hielt das Kontrollamt fest, dass letztlich die diesbezüglichen Risiken dennoch bei den Leasingnehmerinnen, somit auch bei der VB/WL und der Stadt Wien, verbleiben. Weiters entstanden durch die Einbeziehung der erwähnten CBL-Expertinnen und Experten auch gewisse Abhängigkeiten von diesen.

Dem Kontrollamt war überdies aufgefallen, dass es nur eine geringe Zahl diesbezüglicher Expertinnen und Experten gibt, die teilweise sowohl US-Interessen als auch jene der europäischen Vertragspartnerinnen wahrnahmen. Auch wenn Interessenwahrnehmungen der beschriebenen Art nicht bei ein und derselben Transaktion auftraten, bestehen dennoch grundsätzliche Bedenken hinsichtlich Unvereinbarkeiten.

Das Risiko von Interessenkonflikten der beteiligten Beraterinnen und Anwaltskanzleien wird auch durch deren berufsständische Regeln minimiert - so ist es etwa Steuerberate-

rinnen nicht gestattet, Leasingnehmerinnen und Leasinggeberinnen gleichzeitig zu beraten - bleibt aber dennoch latent vorhanden.

Die getroffene Auswahl der österreichischen und US-Anwaltskanzleien erfolgte aufgrund deren umfangreicher Erfahrungen bei ähnlichen CBL-Transaktionen.

Die jeweils ausgewählten Arrangerinnen mussten im Rahmen ihrer Mandatsverträge auch Treuepflichterkklärungen abgeben, in denen sie zusicherten, ausschließlich und bestmöglich im Interesse der VB/WL bzw. der Stadt Wien tätig zu sein und kein Auftragsverhältnis für andere in die Transaktion involvierten Parteien einzugehen bzw. keine Zuwendungen von Dritten entgegenzunehmen.

## 9.2 Generelle Risikobewertung

9.2.1 CBL-Transaktionen sind dadurch zu charakterisieren, dass diese komplexen Geschäfte - wie erwähnt - nur durch wenige Expertinnen (Rechts- und Steuerberatungskanzleien, Arrangerinnen etc.) bzw. Vertragspartnerinnen abgewickelt werden konnten. Damit wurden die grundsätzlichen Strukturen von Investorinnen und Arrangerinnen vorgegeben, womit die Investorinnen in die Lage versetzt wurden, ihre Risikosituation zu verbessern und einen Großteil der Risiken auf die europäischen Vertragspartnerinnen abzuwälzen. Diese Ungleichverteilung der Risiken war bei allen CBL-Transaktionen anzutreffen und nach Ansicht des Kontrollamtes auch nur sehr schwer abänderbar.

### Stellungnahmen der Magistratsabteilung 5 und der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Die vom Kontrollamt angeführte "Ungleichverteilung der Risiken" kann nicht in dieser eindeutigen Feststellung nachvollzogen werden, wobei auf die Ausführungen zu Pkt. 11.5 - erster und zweiter Absatz verwiesen wird.

9.2.2 Auch die VB/WL und die Stadt Wien mussten diese Risikoschieflage eingehen, um die entsprechenden NBW-Vorteile lukrieren zu können. Lediglich in einigen wenigen Fällen gelang es, Sicherungsinstrumente zu vereinbaren, die von den involvierten Finanzinstituten als Payment Undertaker zu tragen waren.

Generell stellte das Kontrollamt fest, dass die ersten beiden Transaktionen der VB (VB/WL 1 und VB/WL 2) aufgrund der Tatsache, dass die daran beteiligten Finanzinstitute aus dem Umfeld der Stadt Wien kamen (Gewährträgerhaftung der Stadt Wien), wesentlich geringere Risikopotenziale beinhalten als die späteren Transaktionen. Auch die in diesen Transaktionen gewählte Sicherstellung durch Wertpapiere, die bei den Folge-transaktionen durch PUA ersetzt wurden, ergibt ein wesentlich geringeres Risikoprofil der ersten beiden Transaktionen. Interessant war in diesem Zusammenhang aber, dass damit auch ein höherer NBW-Vorteil verbunden war. Im Zeitablauf musste also ein steigendes Risiko bei gleichzeitig geminderten NBW-Vorteilen festgestellt werden.

### 9.3 Risiken während der Vertragsverhandlungen

9.3.1 Da CBL-Transaktionen nicht in allen Fällen auch ihren vertraglichen Abschluss fanden, kam der Frage, wer die bis zum Abbruch der Verhandlungen angefallenen Kosten zu tragen hat, eine wesentliche Bedeutung zu. Die Verteilung dieser Risiken wurde in den entsprechenden Verträgen mit den Arrangerinnen geregelt. Weiters bestanden Risiken hinsichtlich steuerrechtlicher Änderungen während der Zeit der Vertragsverhandlungen. Grundsätzlich bestand dieses Risiko zwischen verbindlicher Unterfertigung des "Term-Sheet" und dem Closing der Transaktion.

9.3.2 Das Transaktionskostenrisiko bestand bei VB/WL und der Stadt Wien einerseits darin, dass der bereits angefallene Teil der Transaktionskosten zu übernehmen gewesen wäre, wenn nach Unterzeichnung des "Term-Sheet" relevante US-Steueränderungen die Transaktion unmöglich gemacht hätten, und andererseits, wenn aus eigenem Verschulden (z.B. Nichtgenehmigung durch Gemeinderat bzw. Aufsichtsrat) ein Transaktionsabbruch notwendig geworden wäre. Der VB/WL und der Stadt Wien gelang es in den entsprechenden Arrangerinnenvereinbarungen, dieses Risiko weitgehend auszuschalten.

Im Fall der nicht realisierten Transaktionen von Unternehmen der Stadt Wien wurde das Transaktionskostenrisiko nicht schlagend, da keine "Term-Sheets" unterzeichnet wurden. Lediglich in einem Fall hatte die EBS erste Anbahnungskosten zu übernehmen, da mit der potenziellen Arrangerin keine Kostenübernahme vereinbart worden war.



#### 9.4 Beratungskosten

9.4.1 Die Beratungskosten im Rahmen der Vertragsverhandlungen stellten einen nicht unbeträchtlichen Kostenfaktor dar. Daher war deren Tragung ebenfalls durch die Vereinbarungen mit der Arrangerin zu regeln, um das Kostenrisiko zu begrenzen. Im Regelfall eines Vertragsabschlusses waren diese Kosten gedeckelt, wurden aus dem Bruttobarwertvorteil beglichen und von der Arrangerin getragen, es sei denn, die potenzielle Leasingnehmerin trat ohne objektiv-sachliche Gründe nach Abschluss des "Term-Sheet" zurück. In solchen Fällen mussten im Regelfall die Kosten von der Leasingnehmerin getragen werden.

9.4.2 Diese Beratungskosten während der Vertragsverhandlungen wurden in den einzelnen Arrangerinnenvereinbarungen von der VB/WL und der Stadt Wien in der Form geregelt, dass eine Überschreitung der präliminierten Kosten zu Lasten der Arrangerin ging, eine Kostenersparnis anteilig zwischen VB/WL bzw. Stadt Wien und der Arrangerin aufzuteilen war. Überschreitungen wurden in allen Fällen vermieden, wobei das Kontrollamt aber anmerkte, dass die geplanten Kosten - wie auch bei anderen CBL-Transaktionen - ohnedies so bemessen waren, dass ein entsprechendes Risiko für die Arrangerin nur gering war. Kostenersparnisse, die in erwähnter Art und Weise aufgeteilt wurden, waren bei fast allen Transaktionen festzustellen und erhöhten damit auch den erzielten NBW-Vorteil.

Das Risiko bzgl. der Transaktionskosten wurde von VB/WL in den Transaktionen VB/WL 1 bis WL 4 in der Form begrenzt, dass deren maximale Höhe (1,5 % bis 1,6 % des Transaktionsvolumens) von der Arrangerin garantiert wurde. Bei den Transaktionen WL 5 und WL R wurden die Transaktionskosten insofern berücksichtigt, als von der Arrangerin ein (Mindest-)NBW-Vorteil garantiert wurde. Analog dazu wurde bei den beiden Transaktionen der Stadt Wien vorgegangen.

Bezüglich der Beratungsleistungen, die vor Vertragsabschluss erbracht wurden, fiel auf, dass daraus entstehende Haftungen der beigezogenen Beraterinnen und Rechtsanwaltskanzleien betragsmäßig stark eingeschränkt wurden. Beispielsweise limitierte die A. GmbH ihre Haftung bzgl. eines Gutachtens mit 300.000,-- EUR.

## 9.5 Sprachenrisiko

9.5.1 CBL-Transaktionen werden grundsätzlich über Vertragswerke abgewickelt, die in englischer Sprache abgefasst sind. Da einer genauen Auslegung der darin enthaltenen gesetzlichen und finanzwirtschaftlichen Begriffe bei solchen Transaktionen oft entscheidende Bedeutung zukommt, besteht die Gefahr, dass die (europäische) Leasingnehmerin nicht über entsprechend sprach- und fachkundiges Personal verfügt, wodurch es notwendig wird, eine US-Anwaltskanzlei zu beauftragen. Damit begibt sich die Leasingnehmerin in eine gewisse Abhängigkeit von dieser, die räumliche Distanz erschwert auch die organisatorischen Abläufe.

9.5.2 Für die prüfungsgegenständlichen CBL-Transaktionen der VB/WL und der Stadt Wien wurden die entsprechenden Vertragswerke in englischer Sprache abgefasst und auf eine deutsche Gesamtübersetzung verzichtet. Alle Transaktionen wurden über ein und dieselbe New Yorker Rechtsanwaltskanzlei abgewickelt. Hinsichtlich der organisatorischen Abwicklung zeigte die Einschau, dass die Beauftragung dieser Kanzlei nicht unbeträchtliche Folgekosten (z.B. Nachbetreuung, Beendigungen, Kontrollamtseinschau vor Ort u.a.) verursachten.

## 9.6 Vorzeitige Vertragsbeendigung und eingeschränkte Verfügbarkeit

9.6.1 Eine vorzeitige Beendigung durch Kündigung des Vertrages vor Ablauf der Grundmietzeit ist bei CBL-Transaktionen grundsätzlich nicht vorgesehen (weder durch den Trust noch durch die Leasingnehmerin). Allerdings können die Verträge durch den Eintritt sogenannter "events of loss" (Zerstörung, Enteignung etc.), "events of default" (Zahlungsverzug), "burdensome buyouts" (externer Grund außerhalb der Einflussphäre der Leasingnehmerin) oder "voluntary terminations" (freiwillige Beendigung) enden, was in der Regel hohe Beendigungszahlungen durch die Leasingnehmerin zur Folge hat.

Solche Zahlungen können u.U. auch den bisher lukrierten NBW-Vorteil weit übersteigen und somit zu einem massiven wirtschaftlichen Verlust der Transaktion führen. Allerdings kann die Leasingnehmerin bei Untergang oder Beschädigung eines Leasinggutes dieses wieder instand setzen oder Ersatzbeschaffungen vornehmen. Da derartige Ereig-

nisse aber nicht zur vorzeitigen Transaktionsbeendigung berechtigen, besteht dennoch die grundsätzliche Gefahr, dass solche Maßnahmen u.U. auch unwirtschaftlich sein können. Weiters ist die Dispositionsfreiheit der Leasingnehmerin oftmals durch Veräußerungs- und Belastungsverbote hinsichtlich der Leasingobjekte eingeschränkt.

9.6.2 Solche Betreiberinnen- und Betriebsrisiken bestehen grundsätzlich für alle Leasinggegenstände, welche die VB/WL und die Stadt Wien in ihre CBL-Transaktionen eingebracht haben. Die WL und die Stadt Wien sind nämlich vertraglich verpflichtet, ihre Leasinggegenstände gesetzeskonform und ordnungsgemäß zu betreiben und für deren Instandhaltung zu sorgen. Diese Verpflichtung hätten aber die WL und die Stadt Wien auch bei Nichtabschluss einer CBL-Transaktion. Im Rahmen von CBL-Transaktionen können aber auch für den normalen Geschäftsbetrieb entbehrliche Leasinggüter während der Vertragslaufzeit grundsätzlich weder veräußert noch ausgeschieden werden. Ihr verpflichtender Weiterbetrieb würde sich aber auf das Betriebsergebnis negativ auswirken.

Daher wurden in den Bezug habenden Fällen nur solche Leasinggegenstände ausgewählt, von denen die VB/WL und die Stadt Wien ausgehen konnte, dass sie über den gesamten Leasingzeitraum ohnedies benötigt und genutzt werden. Durch eine gezielte Auswahl der entsprechenden Fahrzeuge und auch durch die Einbeziehung von Ersatzfahrzeugen wurden von VB/WL diese Risiken entsprechend begrenzt. Auch hinsichtlich des Kanalnetzes und der EDV-Leasinggegenstände wurden durch die Stadt Wien Instandsetzungs- und Austauschmöglichkeiten vereinbart. Allerdings können insbesondere die langen Laufzeiten solcher Transaktionen Auswirkungen auf den weiteren Betrieb haben, die derzeit nicht abschätzbar sind.

Bei einem "event of loss" haben sowohl die WL als auch die Stadt Wien das Recht, ihre Leasinggüter durch gleichwertige zu ersetzen. Im Fall der WL wurden dafür sogar eigene Fahrzeuge als Ersatzfahrzeuge aufgelistet, die beim Verlust von Fahrzeugen aus einer CBL-Transaktion diese ersetzen dürfen. Gleiches galt für die (bereits beendete) QTE-Transaktion, wo der Austausch von EDV-Komponenten während der Laufzeit unproblematisch war. Auch bei der Transaktion der Magistratsabteilung 30 ist die Instand-

haltung des Kanalnetzes oder auch der Austausch von Anlageteilen möglich und auch durchgeführt worden.

Auf den laufenden Betrieb haben die Trusts gemäß der Participation Agreements vertraglich keine Einflussmöglichkeit. Die Trusts sind vielmehr ausdrücklich verpflichtet, die Leasingnehmerin im "ruhigen Gebrauch der Leasinggegenstände" nicht zu stören ("quiet enjoyment clause").

### 9.7 Generelles Vertragspartnerinnenrisiko

9.7.1 Bei Zahlungsverzug der Veranlagungspartnerinnen (Payment Undertaker) an die Darlehensgeberinnen haften in der Regel die Leasingnehmerinnen, da es sich in diesen Fällen nicht um befreiende Schuldübernahmen sondern um Schuldbeitritte handelt. Auch wenn durch eingeräumte Nachfristen (sogenannte "cure periods"), innerhalb derer die vertraglich vereinbarten Zahlungen durch die Finanzinstitute nachgeholt werden können, solche Zahlungsverzüge "heilbar" sind, besteht dennoch ein grundsätzliches und nicht direkt beeinflussbares Risiko für die Leasingnehmerinnen.

9.7.2 Da die Trusts bei Vertragsverletzungen durch die WL bzw. die Stadt Wien oder bei Insolvenz der WL berechtigt sind, den Untermietvertrag vorzeitig zu beenden, wurden zur "Heilung" dieser Vertragsverletzungen entsprechende Fristen vereinbart. Diese sind in den einzelnen Vertragswerken jeweils individuell geregelt und von der Art der Vertragsverletzung abhängig.

### 9.8 Insolvenzrisiko der VeranlagungspartnerInnen

Bei Insolvenz einer Veranlagungspartnerin (Payment Undertaker) im Rahmen eines PUA wäre die Leasingnehmerin weiterhin selbst zur Leistung der noch ausstehenden Zahlungen hinsichtlich des Untermietvertrages verpflichtet. Dieses Risiko trägt zur Gänze die Leasingnehmerin, ein Rückforderungsanspruch gegen die betroffene Veranlagungspartnerin könnte nur im Zuge ihres Insolvenzverfahrens geltend gemacht werden. Dieses Risiko wird aber dadurch gemindert, dass solche Finanzinstitute freiwillig durch andere ersetzt werden können, die dadurch entstehenden Kosten einer solchen Umstrukturierung müssten allerdings in diesen Fällen zur Gänze von der Leasingnehmerin getragen werden.

Im Allgemeinen wurde dieses Risiko dadurch auszuschalten versucht, dass lediglich Finanzinstitute mit erstklassiger Bonität herangezogen wurden. Allerdings zeigte sich in der Rückschau, dass beim Abschluss von CBL-Transaktionen dieses Risiko unterschätzt worden war und erst mit Beginn der Finanzkrise im Jahr 2008 in einigen Transaktionen zu vertraglichem Handlungsbedarf führte. Die seit damals prekäre Situation der Finanzmärkte birgt für die Leasingnehmerin immer noch das Risiko, dass bei einer Insolvenz einer Veranlagungspartnerin die noch aushaftende Darlehenssumme bzw. die zu leistende EK-Zahlung nochmals zu leisten sein könnte (Doppelzahlungsrisiko).

Stellungnahmen der Magistratsabteilung 5 und der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Es wird auf die Ausführungen zu Pkt. 11.5 - letzter Absatz verwiesen.

Aussagen über die Höhe der allfällig drohenden Zahlungen sind deshalb nicht möglich, da diese von den vereinbarten "Beendigungswerten" abhängig sind, die wiederum vom Zeitpunkt und vom Grund der Beendigung beeinflusst werden. In den ersten Jahren der Transaktionen sind diese Beendigungswerte sehr hoch, sinken dann im Zeitablauf und erreichen schließlich Break-Even-Werte, bei denen sich die CBL-Transaktionen auch bei einem vorzeitigen Abbruch wirtschaftlich rechnen.

Solange die Erfüllungen der Zahlungsverpflichtungen aber durch die Veranlagungspartnerinnen planmäßig erfolgen, sind durch die WL bzw. die Stadt Wien keine Doppelzahlungen aus dem Titel der Untermietverträge zu leisten.

Das Kontrollamt würdigte zwar die zahlreichen von der VB/WL und der Stadt Wien getroffenen Maßnahmen zur Beschränkung des Doppelzahlungsrisikos, insbesondere die bei den ersten beiden Transaktionen vorgenommene Absicherung durch US-Treasuries. Allerdings konnte auch die Auswahl von Finanzinstituten mit hohem Rating nicht verhindern, dass weiterhin beträchtliche Unsicherheiten hinsichtlich des Weiterbestandes der Payment Undertaker bestehen, die u.U. Doppelzahlungen nach sich ziehen könnten, die den lukrierten NBW-Vorteil übersteigen.

## 9.9 Ratingverschlechterungen der Veranlagungspartnerinnen

9.9.1 Neben dem tatsächlichen Insolvenzrisiko bzgl. der Veranlagungspartnerinnen tragen die Leasingnehmerinnen bereits im Fall von Ratingverschlechterungen derselben ein nicht unbeträchtliches Risiko. Die diesbezüglichen Bonitätsverschlechterungen unter vertraglich vereinbarte Schwellenwerte machen nämlich zusätzliche oder auch neue Sicherheiten durch die Leasingnehmerinnen erforderlich, deren (nicht unerhebliche) Kosten auch von diesen getragen werden müssen.

In diesem Zusammenhang war noch einmal festzuhalten, dass in den Vertragswerken von CBL-Transaktionen diese Ratingbewertungen durch bestimmte Ratingagenturen gefordert werden. Solche Agenturen (meist wurden Moody's sowie Standard & Poor's vereinbart) sind aber private, gewinnorientierte Gesellschaften und keine staatlichen unabhängigen Institute. Vor der Finanzkrise galten deren Ratings als allgemein anerkannte und zuverlässige Richtwerte für die Bonitätsbeurteilungen von Unternehmen. Sie werden allerdings seit der Finanzkrise zunehmend auch wegen ihrer Quasi-Monopolstellung kritisiert. Einerseits werden ihnen gewisse Abhängigkeiten von ihren Eigentümerinnen vorgeworfen, andererseits verfolgen sie z.T. eigene Interessen sowie Interessen von Großkonzernen und sind somit für Lobbying anfällig. Im Fall von Großinsolvenzen waren sie mit ihren Bewertungen in der Vergangenheit oft nicht aktuell, da sie Unternehmen kurz vor deren Zusammenbruch noch mit positiven Ratings bedachten.

Auch der RH beleuchtete die Rolle von Ratingagenturen kritisch und stellte fest, dass im Einklang mit den Empfehlungen des Internationalen Währungsfonds institutionelle Anlegerinnen sich nie zur Gänze auf die Aussagen von Ratingagenturen verlassen dürfen. CBL-Vereinbarungen stellten allerdings darauf ab, dass die Risikoanalysen durch Ratingagenturen ausreichend wären. Demgegenüber meinte auch der RH, dass Ratingbewertungen ein effizientes Risikomanagement nicht ersetzen können.

9.9.2 Die WL und die Stadt Wien tragen als Leasingnehmerinnen das Bonitäts- und Zahlungsunfähigkeitsrisiko der als Payment Undertaker eingeschalteten Finanzinstitute. Um diese Risiken zu begrenzen, wurden nur Finanzinstitute mit (zum Zeitpunkt des

Vertragsabschlusses) erstklassiger Bonität ausgewählt und deren Entwicklung laufend beobachtet. In Einzelfällen wurden diese Payment Undertaker verpflichtet, bereits beim Closing bzw. bei einem Absinken ihrer Ratings selbst für eine Besicherung zugunsten der WL bzw. der Stadt Wien zu sorgen. Die Vereinbarung solcher Sicherheitenbeibringungen seitens der Finanzinstitute erfolgte aber nicht bei allen Transaktionen.

Für die WL bzw. die Stadt Wien besteht auch die Möglichkeit eines freiwilligen Austausches der Payment Undertaker, was allerdings auch entsprechende, nicht unerhebliche Folgekosten nach sich ziehen kann. Wenn die Finanzmarktsituation weiterhin angespannt bleibt, führen die damit verbundenen Liquiditätsengpässe möglicher Veranlagungspartnerinnen zu höheren Kosten für die Bereitstellung von alternativen Besicherungsinstrumenten. Das Absinken der Ratings bedingte auch, dass sich die Zahl der infrage kommenden Finanzinstitute, die über die geforderten Mindest-Ratings verfügen, stark verringerte. Weiters waren diese Institute generell vorsichtiger hinsichtlich des Eingehens neuer Verpflichtungen und verlangten zusätzliche Sicherheiten durch Bardepots.

Die WL musste auf die Auswirkungen der Finanzkrise insofern reagieren, als zusätzliche Besicherungen bereitgestellt wurden, die auch entsprechende Kosten verursachten. Auch für die Stadt Wien wären solche Kosten angefallen, wenn sie die QTE-Transaktion nicht rechtzeitig beendet hätte. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen solcher erforderlich werdender Maßnahmen auf die jeweiligen Transaktionen wird auf Pkt. 10 verwiesen.

9.9.3 Eine Besonderheit stellen die beiden CBL-Transaktionen VB/WL 1 und VB/WL 2 dar, bei denen ausschließlich Unternehmen des heutigen X.-Konzerns Zahlungsverpflichtungen übernommen hatten. In diesen Fällen wurde auf die sogenannte Gewährträgerhaftung der Stadt Wien für die X. AG (gemäß den Bestimmungen des Sparkasengesetzes [SpG] und des Bankwesengesetzes [BWG]) verwiesen, aufgrund derer für alle Verbindlichkeiten der X. AG, die bis zum 31. Dezember 2001 entstanden sind, die Stadt Wien haftet. Konkret umfasst dies die Haftung der Privatstiftung zur Verwaltung von Anteilsrechten für alle gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten der J. AG im

Fall derer Zahlungsunfähigkeit. Mit der Umwandlung der Anteilsverwaltung in eine Privatstiftung beschränkte sich die Haftung der Stadt Wien aber lediglich auf alle bis zum 31. Dezember 2001 eingegangenen Verbindlichkeiten der J. AG.

Für jene CBL-Transaktionen, bei denen Unternehmen des X.-Konzerns Zahlungsverpflichtungen bzw. Schuldbeitritte bis zum genannten Stichtag übertragen wurden, bedeutet dies, dass die Haftung für diese Zahlungsverpflichtungen bzw. Schuldbeitritte auch von der Stadt Wien getragen wird.

Die Gemeinde Wien haftet nämlich für die Verbindlichkeiten der J. AG in Form einer mittelbaren Ausfallsbürgschaft, das bedeutet, dass bei Zahlungsunfähigkeit der J. AG zunächst die Stiftung für alle Verbindlichkeiten der J. AG haftet. Bei Zahlungsunfähigkeit der Stiftung haftet die Stadt Wien als Ausfallsbürgin für alle Verbindlichkeiten, die vor dem 31. Dezember 2001 entstanden sind und zum Zeitpunkt der Zahlungsunfähigkeit bestehen.

Das Rating der J. AG wurde am 2. Jänner 2002 von Standard & Poor's herabgestuft. Dies wurde mit dem Wegfall der Ausfallsbürgschaft der Stadt Wien zum 1. Jänner 2002 begründet. Die zu diesem Stichtag bereits bestehenden Verpflichtungen der J. AG wurden weiterhin mit dem ursprünglichen Rating bewertet. Für die gegenständlichen zwei CBL-Transaktionen der VB/WL wurde eine Opinion einer Rechtsanwältin beigebracht, in welcher bestätigt wird, dass die Verpflichtungen der J. AG aus dem E-PUA durch die Ausfallsbürgschaft (Gewährträgerhaftung) der Stadt Wien abgedeckt sind.

#### 9.10 Off-Shore-Vertragspartnerinnen

9.10.1 Bei den CBL-Transaktionen sind auch Unternehmen beteiligt, die auf sogenannten Offshore-Finanzplätzen (z.B. Cayman-Inseln) ihren Sitz haben. Die mit diesen Domizilen zusammenhängenden Risiken - wie z.B. geringes Maß an Regulierung, fehlende Transparenz und die Steueroasenproblematik - können für Leasingnehmerinnen Bedeutung erlangen.

9.10.2 Sowohl bei den CBL-Transaktionen der VB/WL als auch der Stadt Wien sind Finanzinstitute beteiligt, die ihren Firmensitz auf den Cayman-Inseln haben, womit nach



Ansicht des Kontrollamtes auch die oben erwähnten Unsicherheiten verbunden sind. Für das Kontrollamt war allerdings nicht einzuschätzen, wie sich diese erwähnten Risikofaktoren im konkreten Anlassfall auswirken könnten.

Stellungnahmen der Magistratsabteilung 5 und der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Für alle Verpflichtungen von in den genannten Domizilen gelegenen Tochterunternehmen besteht ausnahmslos eine Garantie der US-Konzernmutter, sodass diesbezüglich von der Stadt Wien bzw. der WL keine latenten Risikopotenziale gesehen werden.

### 9.11 Insolvenzrisiko der Trusts

9.11.1 Zum Insolvenzrisiko des Trusts war festzuhalten, dass dieser eine Sondervermögensmasse der US-Investorinnen darstellt. Grundsätzlich sollten daher einen Trust keine Risiken aus anderen Geschäftsfällen der US-Investorinnen treffen, da er nur für die Abwicklung der betreffenden Leasingtransaktionen gegründet wurde. Ein Trust-Insolvenzrisiko wird in der Fachliteratur als äußerst gering eingeschätzt.

9.11.2 Nach Rechtsansicht der US-Anwaltskanzlei der WL bzw. der Stadt Wien ist es auch zweifelhaft, ob für diese Trusts überhaupt das US-Konkursrecht ("bankruptcy remote") anzuwenden ist. Allerdings wies ein (eingeholtes) Memorandum dieser Anwaltskanzlei darauf hin, dass zwar ein solcher Trust nur äußerst schwer in Konkurs gehen kann, absolut konkursfest sei er aber jedoch nicht. Im tatsächlichen Konkursfall könnten dann die Nutzungsrechte an den Leasinggütern von der Konkursverwalterin bzw. dem Konkursverwalter verwertet werden, wodurch das Risiko einer neuen Vertragspartnerin entstünde.

Die Insolvenz einer Investorin schlägt jedoch grundsätzlich nicht auf den Trust durch und sollte daher auf die vorliegenden Vertragswerke grundsätzlich keine Auswirkungen haben.

### 9.12 Steuerliche Risiken

9.12.1 Die US-Investorinnen bzw. deren Trusts tragen nach dem Vertragsabschluss grundsätzlich das Risiko der (rückwirkenden) Änderung der US-Steuer Gesetze hinsicht-

lich ihrer Ertragssteuern. Demgegenüber tragen die Leasingnehmerinnen das Risiko für den Anfall österreichischer Steuern aller Art. Nicht unbedeutend ist in diesem Zusammenhang das Quellensteuerrisiko für den Fall der Kündigung des Doppelbesteuerungsabkommens mit den USA, welches aufgrund der langen Vertragslaufzeiten nicht ganz ausgeschlossen werden kann.

9.12.2 In den prüfungsgegenständlichen CBL-Transaktionen trägt die WL bzw. die Stadt Wien das Quellensteuerrisiko, welches jedoch nach Ansicht der WL bzw. der Stadt Wien als gering einzustufen ist, da die USA derzeit keine Quellensteuer auf Zinszahlungen der US-Trusts an die Kreditgeberin erheben. Aufgrund des derzeitigen Doppelbesteuerungsabkommens zwischen USA und Österreich werden auch keine Quellensteuern auf Zinszahlungen der US-Trusts an eine österreichische Kreditgeberin einbehalten. Das Risiko, dass das US-Steuerrecht oder das gegenständliche Doppelbesteuerungsabkommen geändert werden, wird lt. Aussage der US-Anwaltskanzleien generell als gering eingestuft, diese Einschätzung gilt auch für allfällige Quellensteuern auf Mietzahlungen. Hinsichtlich der Beurteilung des Quellensteuerrisikos wurde von den VB im Jahr 1998 außerdem ein Gutachten der A. GmbH eingeholt, die zur Aussage gelangte, dass ein Quellensteuerrisiko "als nicht materiell und ohne praktische Bedeutung beurteilt werden" kann.

Im Zuge der Doppelbesteuerungsproblematik wurde darauf hingewiesen, dass die Gründung einer Betriebsstätte in den USA durch die WL bzw. die Stadt Wien zu einer neuen Beurteilung der steuerlichen Situation führen würde, wodurch sich auch Auswirkungen auf die CBL-Transaktionen hinsichtlich einer Quellensteuer ergeben könnten.

Generell musste aufgrund der langen Vertragslaufzeiten auch auf das Risiko von Steuerrechtsänderungen in allen betroffenen Rechtsordnungen hingewiesen werden, wobei auch die Einführung neuer Steuern nicht ausgeschlossen werden kann.

### 9.13 Gebührenrisiko

9.13.1 Voraussetzung dafür, dass bei CBL-Transaktionen keine wie bei sonstigen Miet- oder Kreditverträgen üblichen Rechtsgeschäftsgebühren anfallen, waren ein Vertragsabschluss im Ausland und die dortige Hinterlegung der Originaldokumente.

9.13.2 Zur Vermeidung dieser nicht unerheblichen Rechtsgeschäftsgebühren (eine ziffernmäßige Bewertung wurde weder von der VB/WL noch von der Stadt Wien vorgenommen) wurden die Verträge in New York (sowie in Einzelfällen auch in Bratislava) unterzeichnet. Sie sind bei der US-Anwaltskanzlei in New York hinterlegt. Sollten die Verträge, vor allem als Folge von Streitigkeiten, ins Inland verbracht werden müssen, fällt gemäß Gebührengesetz 1957 eine Rechtsgeschäftsgebühr im Nachhinein an. Allerdings zeigten die bisherigen Erfahrungen entsprechender Prüfungen durch österreichische Behörden (auch steuerliche Außenprüfungen), dass eine solche Verbringung ins Inland bisher nicht erforderlich war. Die (gängige und auch in anderen Geschäftsfällen durchaus übliche) Praxis dieser Gebührenvermeidung erschwerte jedoch die Einschau des Kontrollamtes.

#### 9.14 Nichtausübung der EBO-Option

9.14.1 Sollte die EBO-Option - aus welchem Grund auch immer - nicht wahrgenommen werden bzw. nicht wahrgenommen werden können, sind in der Regel die verbleibenden Möglichkeiten (also Service-Contract oder Überlassung) für die Leasingnehmerin wirtschaftlich nachteilig gestaltet. Auch wenn dieses Risiko durch die Tatsache, dass es von der alleinigen Entscheidung der Leasingnehmerin abhängen wird, ob diese EBO wahrgenommen wird, im Allgemeinen gut steuerbar ist, so darf das Vorhandensein dieses Risikos nicht verschwiegen werden.

Wenn die EBO-Option vor dem vereinbarten Zeitpunkt durch die Leasingnehmerin ausgeübt wird, bedeutet dies eine Vertragsverletzung, die u.U. mit hohen Beendigungskosten verbunden ist. Aus diesem Grund achten die WL bzw. die Stadt Wien besonders darauf, keine solchen Aussagen zu tätigen - absolut beherrschbar ist ein solches Risiko jedoch nicht. Manifest wurde dieser Sachverhalt anhand jenes Vorfalles, dass in einer Gemeinderatsdebatte die Wahrnehmung der EBO-Option angekündigt wurde und daraufhin ein Gutachten der US-Anwaltskanzlei notwendig wurde, um darin zu bestätigen, dass dadurch keine Vertragsverletzung entstanden wäre.

9.14.2 Vertraglich darf eine solche EBO-Option erst knapp vor Ende der Untermietdauer ausgesprochen werden. Auch wenn davon auszugehen wäre, dass die EBO-Option

gewählt wird, müssen die anderen Möglichkeiten entsprechend gewürdigt werden. Aufgrund vertraglicher Bestimmungen sind diese Alternativen für die WL bzw. die Stadt Wien aus heutiger Sicht auf jeden Fall unwirtschaftlich.

#### 9.15 Änderung hinsichtlich der Eigentümerinnenstrukturen von Leasingnehmerinnen

9.15.1 Geänderte Eigentümerinnenstrukturen der Leasingnehmerinnen (z.B. Privatisierungen bzw. Teilprivatisierungen) können die Beibringung zusätzlicher Sicherheiten für die Trusts erforderlich machen, da in solchen Fällen von Bonitätsverschlechterungen ausgegangen wird. Das damit verbundene Risiko und die damit entstehenden (u.U. nicht unerheblichen) Kosten haben in solchen Fällen zur Gänze die Leasingnehmerin zu tragen.

9.15.2 Betroffen von diesen Risiken sind sowohl die Transaktionen der VB/WL als auch jene der Stadt Wien, da bei einem Verkauf eines gewissen Prozentanteiles der WL bzw. der Unternehmung Wien Kanal (als Rechtsnachfolgerin der Magistratsabteilung 30) zusätzliche Sicherheiten beizubringen wären.

#### 9.16 Währungs- und Zinsänderungsrisiko

9.16.1 Generell besteht bei langfristigen Verträgen über Ländergrenzen hinweg ein allgemeines Währungs- und Zinsänderungsrisiko. Da bei CBL-Transaktionen in der Regel Zahlungen lediglich in einer Währung vereinbart wurden und die Zahlungsflüsse fix vereinbart sind, können solche Risiken minimiert bzw. ausgeschlossen werden. Lediglich bei "Sondergeschäften", die in CBL-Transaktionen eingebunden sind, können Verträge auch so gestaltet sein, dass diese Risiken weiterhin bestehen. Eine Absicherung erfolgte in solchen Fällen beispielsweise durch Swap-Vereinbarungen. Ob diese Vorgangsweise für die Leasingnehmerin wirtschaftlich vorteilhaft war, kann nur im Einzelfall ex post geprüft werden.

9.16.2 Durch die Tatsache, dass alle Zahlungen am Tag nach dem Closing geleistet wurden, konnten die oben erwähnten Risiken - mit Ausnahme der unüblichen Risiken durch die erwähnte Darlehensaufnahme im Rahmen der Wien-Kanal-Transaktion - weitgehend ausgeschlossen werden. Hinsichtlich allfälliger vorzeitiger Beendigungs-

zahlungen (Termination Values) besteht das Währungsrisiko weiterhin, da diese in der Vertragswährung USD zu leisten sind.

### 9.17 Berichtspflichten und Geheimhaltungsvorschriften

9.17.1 Das Risiko der Verletzung von Berichtspflichten trägt in der Regel die Leasingnehmerin. Allerdings ist dieses Risiko durch entsprechende organisatorische Maßnahmen beherrschbar. Die Verletzung von Geheimhaltungsvorschriften stellt hingegen ein nicht unbeträchtliches Risikopotenzial dar, da damit u.U. ein vorzeitiger Abbruch der Transaktion droht, wodurch entsprechend hohe Beendigungskosten für die Leasingnehmerin entstehen können.

9.17.2 Durch entsprechende organisatorische Maßnahmen im Bereich der WL und der Stadt Wien wurden die Berichtspflicht-Risiken minimiert. Checklisten und standardisierte Vorgangsweisen stellen sicher, dass den Trusts die zu liefernden Berichte und Dokumente rechtzeitig übermittelt werden. Das Risiko der Verletzung von Geheimhaltungsvorschriften ist hingegen bei solchen Transaktionen latent vorhanden. Wenn eine solche Verletzung durch Dritte erfolgt, besteht jedoch die Möglichkeit, sich an den jeweiligen VerursacherInnen im Regresswege schadenersatzpflichtig zu halten.

### 9.18 Nicht übliche Risiken

Bei der Wien-Kanal-Transaktion traten zwei besondere Risiken auf, die bei den sonst üblichen CBL-Transaktionen nicht gegeben waren. Einerseits wurde über das A-FK-Darlehen hinaus ein echtes Darlehen gewährt und mit einem Swap abgesichert, wobei das Darlehen korrespondierend zur Untermietzeit einen wesentlich längeren Rückzahlungszeitraum aufweist als der Swap. Dadurch besteht das Geschäftspartnerinnenrisiko über die Gesamtdauer der Untermietzeit. Andererseits entstanden durch die von der Stadt Wien eingegangene CDO erhebliche Risiken. Diese CDO wurde nach zwei Jahren Laufzeit im Jahr 2005 entsprechend abgesichert - wobei auch hierfür Kosten anfielen - und endete im September 2008 ohne Zahlungsverpflichtungen für die Stadt Wien. Allerdings bestand in den ersten beiden Jahren eine Maximalhaftung durch die Stadt Wien in der Höhe von 50 Mio.USD, die bei einem entsprechend ungünstigen Geschäftsverlauf der CDO schlagend hätte werden können.

Den eingesehenen Unterlagen über die CDO fehlte die erforderliche Transparenz, um ein solches Geschäft umfassender beurteilen zu können. Nach Meinung des Kontrollamtes war diese Transparenz auch für die damalige Magistratsabteilung 4 zum Zeitpunkt des Abschlusses der CDO nicht gegeben gewesen, wodurch eine konkrete Risikobeurteilung nur schwer möglich war. Weiters bestehen für derartige Finanztransaktionen keine behördlichen Regulierungen, und sie werden in der Fachliteratur als sehr risikoreich bezeichnet und kritisch beurteilt. Das Kontrollamt gewann den Eindruck, dass der Abschluss der CDO nur deswegen erfolgte, um zusätzliche finanzielle Mittel zu lukrieren. Diese wurden dem NBW-Vorteil, der noch nicht den (vom Gemeinderat) präliminierten Wert erreicht hatte, zugerechnet. Mit der zwei Jahre später veranlassten CDO-Absicherung hat die damalige Magistratsabteilung 4 eine Maßnahme gesetzt, durch die das spekulative Element dieser CBL-Transaktion ausgeschlossen und die 50 Mio.USD Haftung weitergegeben wird.

Pressemeldungen war auch zu entnehmen, dass - im Gegensatz zum Verlauf der CDO der Stadt Wien - bei CDO-Geschäften anderer österreichischer und deutscher Unternehmen der öffentlichen Hand Haftungen schlagend wurden, die in hohe finanzielle Verluste der betreffenden Gebietskörperschaften mündeten.

#### 9.19 Zusammenfassung der Risiken

Das Kontrollamt vertrat zusammenfassend die Ansicht, dass den prüfungsgegenständlichen CBL-Transaktionen aufgrund ihrer außerordentlichen Komplexität, ihrer Abhängigkeit von ausländischem (Steuer-)Recht und dem ausländischen Gerichtsstand erhebliche Risiken inhärent waren bzw. sind. Die einzelnen Risikofaktoren waren zwar auch schon bei Transaktionsabschluss der VB/WL und der Stadt Wien bekannt, in welchem Ausmaß sie sich aber tatsächlich ereignen können, wurde erst durch die Auswirkungen der Finanzkrise 2008 bewusst. Ferner musste darauf hingewiesen werden, dass die (nachträglichen) Änderungen im US-Steuerrecht den Wegfall von Steuervorteilen für US-Investorinnen nach sich ziehen könnten und diese daher Versuche unternehmen, zu Lasten der Leasingnehmerinnen aus CBL-Transaktionen auszusteigen.

Stellungnahmen der Magistratsabteilung 5 und der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Genau dies wirkt in der Praxis jedoch zum Vorteil der Leasingnehmerin, da das Hauptrisiko der US-steuerlichen Anerkennung schlagend wird, wobei auf die Ausführungen zu Pkt. 11.5 - erster und zweiter Absatz verwiesen wird.

Das größte Risikopotenzial für die WL und die Stadt Wien liegt aber im Doppelzahlungsrisiko durch Insolvenz eines als Payment Undertaker eingebundenen Finanzinstitutes. In solchen Fällen würden die dann von der WL bzw. der Stadt Wien im Haftungsweg zu leistenden nochmaligen Untermietzahlungen den NBW-Vorteil um ein Vielfaches überschreiten.

Die WL und die Stadt Wien versuchten daher besonders im Hinblick auf die insolvenzgefährdete O. Inc. Transaktionsbeendigungen zu erreichen, was zum größten Teil auch gelang. Dennoch sind weiterhin bei einzelnen Transaktionen Finanzinstitute mit Ratingherabstufungen in jüngerer Vergangenheit (O. Inc., T. Corp., R. AG) involviert.

Das Kontrollamt vertrat auch die Auffassung, dass wegen der bei solchen Geschäften notwendigen langen Vertragslaufzeiten die vorhandenen Risiken z.T. schwer beherrschbar bzw. einschätzbar sind, da Entwicklungen während eines derartig langen Zeitraumes als kaum vorhersehbar einzustufen sind.

Grundsätzlich wurde noch einmal angemerkt, dass sich alle CBL-Transaktionen (also nicht nur die prüfungsgegenständlichen) an den Erfordernissen des US-Steuerrechtes und am Sicherheitsbedürfnis der US-Investorinnen orientierten. Aus der Sicht der Risikoverteilung bedeutet das höhere Risiken für die europäischen Leasingnehmerinnen, die aber, um die NBW-Vorteile lukrieren zu können, diese Risikohürde in Kauf nehmen mussten. Diese Rahmenbedingungen sind auch für die CBL-Transaktionen der VB/WL und der Stadt Wien maßgeblich gewesen.

Die ausverhandelten CBL-Vereinbarungen von VB/WL und Stadt Wien konnten zwar die zentralen Risiken z.T. wesentlich vermindern, gänzlich ausgeschlossen werden

konnten sie jedoch nicht. Allerdings stellte das Kontrollamt auch fest, dass eine Reihe der in der Öffentlichkeit und den Medien diskutierten Risiken (z.B. freie Verfügbarkeit über die Leasinggegenstände) bis zum Zeitpunkt der Einschau keine Rolle spielten.

## 10. Wirtschaftliche Betrachtungen der CBL-Transaktionen

### 10.1 WL

10.1.1 Die folgende Aufstellung zeigt den nominellen Überschuss der einzelnen Transaktionen zum Stichtag 30. Juni 2009. Dabei wurden dem lukrierten NBW-Vorteil die bis zum Stichtag angefallenen Kosten gegenübergestellt. In diesen sind die direkt den Transaktionen zurechenbaren Rechtsanwalts-, Beratungs- und Umstrukturierungs- sowie allfällige Beendigungskosten erfasst (nominelle Beträge in Mio.EUR).

	VB/WL 1 Teilweise beendet	VB/WL 2 Beendet	WL 3a Aufrecht	WL 3b Beendet	WL 4 Beendet	WL 5 Aufrecht	WL R Aufrecht
NBW-Vorteil	30,40	6,98	7,60	5,49	6,56	6,80	17,22
Kosten	0,00	0,00	0,00	4,90	6,75	0,03	0,32
Überschuss	30,40	6,98	7,60	0,59	-0,19	6,77	16,90

Wenn zusätzlich die transaktionsübergreifenden Kosten (0,31 Mio.EUR) berücksichtigt werden, ergibt sich ein nomineller Gesamtüberschuss aller VB/WL-Transaktionen zum Stichtag 30. Juni 2009 von 68,74 Mio.EUR, bei einer Gesamtsumme aller NBW-Vorteile der VB/WL von 81,05 Mio.EUR. Die Differenz zum erwähnten Gesamtüberschuss setzt sich einerseits aus direkten Beendigungszahlungen an die US-Investorinnen in der Höhe von 10,17 Mio.EUR und andererseits aus den Beratungs- und Umstrukturierungskosten in der Höhe von 2,14 Mio.EUR zusammen.

Dieser Überschuss darf nach Ansicht des Kontrollamtes noch nicht mit dem tatsächlichen wirtschaftlichen Erfolg gleichgesetzt werden, da (wie im Pkt. 6.3 ausgeführt) weiterhin Haftungen der WL bestehen, bei deren Eintritt die WL umfangreiche Zahlungsverpflichtungen hätte, die den Überschuss mindern würden.

10.1.2 Da die Zahlungsströme (erhaltene NBW-Vorteile bzw. Beratungs- und Beendigungszahlungen) zeitlich weit auseinanderfallen (in dem Zeitraum 1998 bis 2009), wurden die nominellen Zahlungen auf den Stichtag 30. Juni 2009 aufgezinst, um zu einer



finanzmathematischen Realdarstellung zu kommen. Der dabei angewendete Zinssatz von 4 % spiegelt einen Durchschnittswert der Ertragszinsentwicklung der WL wider. Die nachfolgende Tabelle ergibt sich aus den diesbezüglichen Aufzinsungsberechnungen (aufgezinsten Beträge in Mio.EUR):

	VB/WL 1 Teilweise beendet	VB/WL 2 Beendet	WL 3a Aufrecht	WL 3b Beendet	WL 4 Beendet	WL 5 Aufrecht	WL R Aufrecht
NBW-Vorteil	47,13	10,55	11,14	7,98	8,93	8,44	24,65
Kosten	0,00	0,00	0,00	4,99	7,57	0,03	0,33
Überschuss	47,13	10,55	11,14	2,99	1,36	8,41	24,32

Analog zu Pkt. 10.1.1 ergibt sich unter Berücksichtigung der transaktionsübergreifenden Kosten (0,39 Mio.EUR) ein aufgezinster Wert des Gesamtüberschusses zum 30. Juni 2009 von 105,51 Mio.EUR.

10.1.3 Die in obiger Aufstellung ausgewiesenen NBW-Vorteile enthalten nicht die Transaktionskosten (Honorare, Spesen etc.), die vor dem Closing anfielen. Die Gesamthöhen dieser Kosten wurden im Einzelfall ausverhandelt und lagen in einer Bandbreite zwischen 1,5 % und 2 % der Transaktionssumme. Das wirtschaftliche Risiko bzgl. einer allfälligen Überschreitung dieser Kosten trug die jeweilige Arrangerin. Die Einschau zeigte, dass die ausverhandelten Sätze relativ großzügig bemessen waren, aber in keinem Fall überschritten wurden. Detailunterlagen über die dabei angefallenen Honorare etc. lagen bei der VB/WL - im Gegensatz zu den Transaktionen der Stadt Wien - nicht vor.

10.1.4 Die NBW-Vorteile der Transaktionen kamen nicht ausschließlich der VB/WL zugute. Lediglich bei der VB/WL 1 lukrierten die VB uneingeschränkt den gesamten NBW-Vorteil, bei den Transaktionen VB/WL 2, WL 3a und 3b sowie WL 4 war die VB/WL nur nach Zustimmung des Magistrats der Stadt Wien über den Gesamtbetrag verfügungsberechtigt, wobei bei der WL 4 die WLB-Tranche zur Gänze der WLB zustand. Bei den Transaktionen WL 5 und WL R standen zwei Drittel des NBW-Vorteils der WL direkt zur Verfügung und ein Drittel erst nach Zustimmung der Stadt Wien.

10.1.5 Hinsichtlich der Überweisung der NBW-Vorteile stellte das Kontrollamt fest, dass diese nicht immer am Tag nach dem Closing sondern in Teilbeträgen gut geschrieben wurden. Weiters mussten auch Devisenprovisionen (in geringer Höhe) von der VB/WL getragen werden.

Nachfolgend werden die Zahlungsströme der NBW-Vorteile der einzelnen Transaktionen dargestellt:

Im Rahmen der VB/WL 1 (Closing 23. April 1998) wurde den VB am 29. April 1998 der Großteil des NBW-Vorteils überwiesen, die Restzahlung erfolgte am 11. Mai 1998. Insgesamt fielen dabei von den VB zu tragende Überweisungsspesen von 3.852,-- EUR an. Die Überweisungen bzgl. der VB/WL 2 (10. Dezember 1998) erfolgten am 17. und 28. Dezember 1998, Bankgebühren fielen in der Höhe von 4.370,-- EUR an.

Die Überweisungen der WL 3a (30. September 1999) wurden am 5. bzw. 8. Oktober 1999 und am 23. November 1999 valuiert, die Überweisungsspesen betragen 3.644,-- EUR. Im Rahmen dieser Transaktion leistete die WL am 7. Oktober 1999 "für die Vorbereitung und Durchführung der Kreditabwicklung" einen vereinbarten Pauschalbetrag in der Höhe von 0,85 Mio.EUR an die G. GmbH, der den NBW-Vorteil minderte und in allen Aufstellungen auch entsprechend berücksichtigt wurde. Der NBW-Vorteil der WL 3b (21. Dezember 1999) wurde am 28. Dezember 1999 der WL gutgeschrieben, Bankspesen wurden keine ausgewiesen. Auch in diesem Fall wurde am 30. Dezember 1999 ein Pauschalbetrag in der Höhe von 0,65 Mio.EUR an die G. GmbH überwiesen, der analog zu WL 3a behandelt wurde.

Bei der WL 4 (9. August 2001) waren die Valutatage der 22. August 2001, der 19. September 2001, der 28. November 2001 sowie der 6. Dezember 2001, Überweisungsspesen fielen in der Höhe von 7.292,-- EUR an. Die Gutschriften bzgl. der WL 5 (22. Dezember 2003) erfolgten in drei Teilbeträgen jeweils am 30. Dezember 2003. Auffallend war, dass beim ersten Überweisungsbetrag der USD-Kurs vom 30. Dezember 2003 (1,2515), bei den anderen beiden Überweisungen der vom 23. Dezember 2003 (1,2410) zugrunde gelegt wurde. Bankspesen fielen in der Höhe von 10.550,-- EUR an. Die Gut-

schrift des NBW-Vorteils für die WL R (18. Dezember 2003) erfolgte am 23. Dezember 2003, die Bankspesen betragen 10.350,-- EUR.

Insgesamt fielen rd. 40.000,-- EUR Überweisungsspesen an. Dem Kontrollamt war durchaus bewusst, dass die banküblichen Fristen bei Auslandsüberweisungen z.T. beachtlich lang sind, dennoch war zu bemängeln, dass die jeweiligen Valutastichtage bis zu zwei Monate nach dem Closing-Stichtag lagen und damit teilweise ein Verlust an Zinsen in Kauf genommen werden musste.

Stellungnahme der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Regelmäßig wurde der überwiegende Teil des NBW-Vorteils zeitnah zum Closing überwiesen, spätere Überweisungen waren die Ausnahme und betrafen nur vergleichsweise geringe Beträge, die den WL auf Basis von exakten Nachkalkulationen noch zustanden.

10.1.6 Die WL hatte unter Berücksichtigung der im Jahr 2009 beendeten Transaktionen zum 31. Dezember 2008 aufrechte Verpflichtungen in der Höhe von 529,47 Mio.USD aus ausstehenden Untermietzahlungen, die zwar entweder durch Wertpapiere oder Schuldübernahme- bzw. Schuldbeitrittsvereinbarungen der Payment Undertaker abgesichert sind, aber u.U. dennoch schlagend werden können. Dieser Stichtag wurde vom Kontrollamt deswegen herangezogen, da eine unterjährige Berechnung dieser Werte nur unter sehr hohem administrativem Aufwand möglich gewesen wäre. Die Differenz gegenüber dem im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 ausgewiesenen Wert der Eventualverbindlichkeiten "unter dem Strich" (576,47 Mio.EUR, s. Pkt. 6.3.6) erklärt sich aus den im Jahr 2009 erfolgten Beendigungen und der Tatsache, dass die Zahlungsverpflichtungen korrespondierend zu den US-Treasuries der Transaktionen VB/WL 1 und WL R in der Bilanz selbst als Verbindlichkeiten ersichtlich sind. Weiters sind darin die Besicherungsdepots der WL R-Transaktion für den Equity Strip nicht enthalten, da dafür keine unmittelbare Zahlungsverpflichtung besteht.

Wird dieser Gesamtbetrag der Eventualverbindlichkeiten verschiedenen Payment Undertakern bzw. Besicherungsmaßnahmen zugeordnet, so entfallen auf Unternehmen

des X.-Konzerns 269,89 Mio.USD (56,1 %), auf Unternehmen des O.-Konzerns 39,80 Mio.USD (7,5 %), auf Unternehmen des W.-Konzerns 30,52 Mio.USD (5,7 %), auf die T. Corp. 14,19 Mio.USD (3,3 %) und auf die P. AG 17,34 Mio.USD (2,7 %). Der Depotstand der US-Treasuries lag bei 130,73 Mio.USD (24,7 %).

## 10.2 Magistrat der Stadt Wien

10.2.1 Die folgende Aufstellung zeigt den nominellen wirtschaftlichen Überschuss der beiden Transaktionen zum Stichtag 30. Juni 2009. Dabei wurden dem zum Closing-Stichtag lukrierten NBW-Vorteil die bis zum Stichtag angefallenen Kosten gegenübergestellt. In diesen sind die direkt den Transaktionen zurechenbaren Rechtsanwalts-, Beratungs- und Umstrukturierungs- sowie die Beendigungskosten der Wien-QTE-Transaktion erfasst (nominelle Beträge in Mio.EUR).

	Wien-Kanal Aufrecht	Wien-QTE Beendet
NBW-Vorteil	25,19	4,03
Kosten	0,52	2,24
Überschuss	24,66	1,79

Die Summe der beiden NBW-Vorteile ergibt einen Betrag von 29,22 Mio.EUR. Der nominelle wirtschaftliche Überschuss der beiden Transaktionen beträgt zum Stichtag 30. Juni 2009 26,45 Mio.EUR. Die Beendigungszahlung für die Wien-QTE-Transaktion belief sich auf 1,97 Mio.EUR, 0,29 Mio.EUR mussten für Absicherungsmaßnahmen und für Beratungshonorare im Transaktionsverlauf aufgewendet werden und 0,02 Mio.EUR wurden vom ehemaligen Payment Undertaker im Verhandlungsweg zurückerlangt.

10.2.2 Auch bei den beiden Transaktionen der Stadt Wien fielen die Zahlungsströme (erhaltener NBW-Vorteil und Beratungs- und Beendigungszahlungen) zu unterschiedlichen Zeitpunkten an, daher wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit die nominellen Zahlungen auf den Stichtag 30. Juni 2009 aufgezinste. Dabei wurde ebenfalls ein Zinssatz von 4 % herangezogen, der einen Durchschnittswert der Ertragszinsenentwicklung der Stadt Wien widerspiegelt.

Die nachfolgende Tabelle hat die Aufzinsungsberechnung zum Gegenstand, nach der sich ein Gesamtüberschuss zum 30. Juni 2009 aus beiden Stadt Wien-Transaktionen von 33,85 Mio.EUR ergibt (aufgezinste Beträge in Mio.EUR).

	Wien-Kanal Aufrecht	Wien-QTE Beendet
NBW-Vorteil	31,78	4,94
Kosten	0,61	2,28
Überschuss	31,18	2,66

In diesem Zusammenhang stellte das Kontrollamt fest, dass es auch Beratungskosten gab, die einschraubbedingt anfielen und in der obigen Tabelle der Wien-Kanal-Transaktion zugeordnet wurden. So wurde etwa der damaligen Magistratsabteilung 4 für ein Memorandum, ob und in welcher Form die Einsichtnahme des Kontrollamtes in die Originalverträge erfolgen kann, ein Betrag in der Höhe von über 6.000,-- EUR in Rechnung gestellt. Weiters entstanden Anbahnungskosten vor den seinerzeitigen Closings (z.B. für die Wien-Kanal-Transaktion in der Höhe von 42.000,-- EUR) für Beratungen während der Vorarbeiten und bei Ausschreibung der Arrangerinnenleistungen, die nicht in den Transaktionskosten enthalten waren und die auch bei Nichtrealisierung der Transaktion von der Stadt Wien zu tragen gewesen wären.

Im Gegensatz zu den VB/WL-Transaktionen lagen bei den beiden Stadt Wien-Transaktionen Unterlagen über die Höhe der Transaktionskosten vor. Diese sind in der Form berücksichtigt, dass sie den NBW-Vorteil entsprechend minderten. Dem Kontrollamt war jedoch die nicht unbeträchtliche Gesamthöhe dieser Kosten aufgefallen, insgesamt umfassten sie 6,82 Mio.USD. Auszugsweise seien folgende Positionen dargestellt: Für die US-Rechtsanwaltskanzlei der Stadt Wien fielen 1,39 Mio.USD und für jene der Investorin 1,16 Mio.USD an.

10.2.3 Die Stadt Wien hatte für ihre Wien-Kanal-Transaktion zum 31. Dezember 2008 Verpflichtungen in der Höhe von 690,35 Mio.USD aus ausstehenden Untermietzahlungen, die zwar entweder durch Wertpapiere oder Schuldübernahme- bzw. Schuldbeitrittsvereinbarungen der Payment Undertaker abgesichert sind, aber u.U. dennoch schlagend werden können. Auch in diesem Fall wäre eine unterjährige Berechnung dieser Werte nur unter sehr hohem administrativem Aufwand möglich gewesen.

Wird dieser Gesamtbetrag den Payment Undertakern bzw. Besicherungsmaßnahmen zugeordnet, ergibt sich für die O. Inc. ein Betrag von 460,46 Mio.USD (66,7 %), für die

R. AG ein Betrag von 170,06 Mio.USD (24,6 %) und für das durch Y. Corp.-Wertpapiere besicherte E-PUA der O. Inc. ein Betrag von 59,83 Mio.USD (8,7 %).

## 11. Zusammenfassende Beurteilung der CBL-Transaktionen

### 11.1 Wirtschaftliches Ergebnis

11.1.1 Wie im Pkt.10 bereits erwähnt, erzielten die VB/WL und die Stadt Wien durch ihre CBL-Transaktionen insgesamt NBW-Vorteile in der Höhe von 81,05 Mio.EUR (VB/WL) und 29,22 Mio.EUR (Stadt Wien). Bis zum Stichtag 30. Juni 2009 wurde ein Teil dieser Transaktionen beendet, wobei nicht unbeträchtliche Kosten entstanden. Dennoch verbleibt zu diesem Stichtag für die VB/WL ein nomineller Überschuss in der Höhe von 68,74 Mio.EUR und für die Stadt Wien in der Höhe von 26,45 Mio.EUR. Die entsprechend aufgezinste Nominalwerte betragen 105,51 Mio.EUR (VB/WL) bzw. 33,85 Mio.EUR (Stadt Wien).

Allerdings hatten die VB/WL und die Stadt Wien im Rahmen ihrer CBL-Transaktionen auch nicht unbeträchtliche finanzielle Risiken übernommen, da sie für die Untermietzahlungen (und damit für die Rückzahlung der Darlehen und des EK) haften. Insgesamt betrug die Höhe dieser Haftungen während der vergangenen Laufzeiten der CBL-Transaktionen ein Vielfaches der NBW-Vorteile (s. Pkte. 9.7, 9.8 und 11.6). Zum Stichtag 31. Dezember 2008 haften die WL für 529,47 Mio.USD und die Stadt Wien für 690,35 Mio.USD (s. Pkte. 10.1.5 und 10.2.3).

Wenn die WL bzw. die Stadt Wien künftig Transaktionsbeendigungen schuldhaft herbeiführen würde, wären zusätzliche Beendigungszahlungen fällig, da die vertraglich vereinbarten Beendigungswerte wesentlich höher sind als die Verpflichtungsübernahmen durch die Payment Undertaker. Eine explizite Darstellung, woraus erkennbar wäre, zu welchem Zeitpunkt welche wirtschaftlichen Auswirkungen eine Beendigung hätte, lag dem Kontrollamt nicht vor.

Eine endgültige zahlenmäßige Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und eine damit mögliche Bewertung des wirtschaftlichen Erfolges der CBL-Transaktionen können erst nach endgültiger vertraglicher Abwicklung bzw. nach Vertragsende erfolgen.

11.1.2 Bei CBL-Transaktionen wurden von der WL und der Stadt Wien beträchtliche Risiken eingegangen, denen der wirtschaftliche Erfolg gegenübersteht. Allerdings erfolgten vor den Closing-Stichtagen keine umfassenden zahlenmäßigen risk-return-Bewertungen. Um dennoch zu Aussagen über die wirtschaftliche Bedeutung der CBL-Transaktionen zu gelangen, setzte das Kontrollamt den aus diesen Transaktionen erzielten finanziellen Überschuss in Relation zu Jahresabschlusspositionen der WL. Dabei wurden die entsprechenden jährlichen Finanzerträge aus der Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzung einerseits den jährlichen Umsatzerlösen der WL, andererseits der Betriebsleistung inkl. sonstige Erträge gegenübergestellt, woraus sich entsprechende Sätze von rd. 1 % bzw. rd. 0,5 % errechnen.

Im Fall der beiden CBL-Transaktionen der Stadt Wien wurde als Bezugsgröße der Rechnungsabschluss des Jahres 2003 herangezogen, der Gesamteinnahmen in der Höhe von 9.818,38 Mio.EUR auswies. Der Anteil der lukrierten NBW-Vorteile der beiden Transaktionen an den Gesamteinnahmen beträgt 0,3 %.

11.1.3 Den lukrierten NBW-Vorteilen steht bzw. stand ein langfristiges unternehmerisches Risiko gegenüber, wobei von der VB/WL bzw. der Stadt Wien die Eintrittswahrscheinlichkeiten solcher Risiken aus heutiger Sicht unterschätzt worden waren. Nicht zuletzt hatte die Unterschätzung ihre Ursache auch darin, dass die Risiken beim Transaktionsabschluss von den Beratungsunternehmen als nur theoretisch oder beherrschbar dargestellt wurden. Aus Gründen der Fairness war darauf hinzuweisen, dass aus damaliger Sicht die im Jahr 2008 eingetretene Finanzkrise und die damit einhergehende Risikoveränderung nicht in dem Ausmaß voraussehbar war. Nach Ansicht des Kontrollamtes steht aus heutiger Sicht der wirtschaftliche Erfolg der CBL-Transaktionen in einem wesentlich ungünstigeren Verhältnis zum eingegangenen Risiko als zum Zeitpunkt der diesbezüglichen Vertragsabschlüsse.

11.1.4 Generell war aufgefallen, dass sich Risikosituation und wirtschaftlicher Erfolg der im Zeitablauf abgeschlossenen CBL-Transaktion diametral entwickelten. Waren die ersten beiden VB/WL-Transaktionen dadurch gekennzeichnet, dass US-Treasuries als Sicherheiten angeschafft wurden und österreichische Finanzinstitute eingebunden wa-

ren, die einen besonderen Bezug zur Stadt Wien aufwiesen, verschlechterte sich die Risikosituation im Zeitablauf. Demgegenüber verringerte sich US-steuerstrukturbedingt aber auch die relative Höhe des Prozentanteiles des NBW-Vorteils am Transaktionsvolumen.

Weiters führte die auf Betreiben der US-Investorinnen vorgenommene Restrukturierung der ersten beiden VB/WL-Transaktionen (WL R) ebenfalls zu einer Risikoerhöhung, die nach Ansicht des Kontrollamtes durch den zusätzlichen NBW-Vorteil nur z.T. kompensiert wurde.

11.1.5 Für die US-Investorinnen ergaben sich aufgrund der CBL-Transaktionen finanzielle (Steuer-)Vorteile, die lt. Fachliteratur die NBW-Vorteile der europäischen Vertragspartnerinnen um ein Vielfaches übersteigen. Die Beratungsunternehmen sowie die Arrangerinnen lukrierten bei Abschluss von CBL-Transaktionen beträchtliche Einnahmen. Wenn diese (in der Regel 1,5 % - 2 % des Transaktionsvolumens) den NBW-Vorteilen (in der Regel 4 % - 6 % des Transaktionsvolumens) gegenübergestellt werden, zeigte sich, dass neben den US-Investorinnen auch die Beratungsunternehmen wesentlich von den CBL-Transaktionen profitierten. Für die Beratungsunternehmen ergaben sich im Zuge von Restrukturierungs- und Beendigungsmaßnahmen auch Folgeaufträge.

## 11.2 Einhaltung der Genehmigungsverfahren

Für alle CBL-Transaktionen wurden Beschlüsse der jeweiligen Kollegialorgane (Gemeinderat, Aufsichtsrat) erwirkt. Allerdings kam das Kontrollamt zur Auffassung, dass der Abschluss der CDO im Rahmen der Wien-Kanal-Transaktion gem. § 88 WStV eines eigenen Gemeinderatsbeschlusses bedurft hätte.

### Stellungnahme der Magistratsabteilung 5:

Im Zuge der gesamten Verhandlungen wurde von der Stadt Wien angestrebt, die Vertragskonzeption bestmöglich gegenüber unterschiedlichen Risiken abzusichern. Deshalb wurde auch für das vom Gemeinderatsbeschluss umfasste PUA eine angebotene



Konstruktion mit zusätzlicher "US-staatsgarantierter" Wertpapierabsicherung gewählt, bei der - zur Reduzierung der Mehrkosten für diese Zusatzabsicherung - ein CDO integriert war. Als Bestandteil der konkreten E-PUA-Struktur wirkte der CDO kostendämpfend, a priori konnte das Risiko, dass unter dem CDO für die Stadt Wien eine Haftung schlagend würde, als subsidiär und sehr gering bezeichnet werden, was sich in der ex post-Betrachtung auch bestätigt hat. Da beim gegenständlichen CDO die Stadt Wien die mittlere Risikotranche übernommen hatte, war zu keinem Zeitpunkt ein Ausfall so vieler Titel des CDO absehbar, dass auch nur annähernd die höchste Risikotranche aufgezehrt worden und man in die Nähe einer möglichen Inanspruchnahme der Stadt Wien gekommen wäre. Aufgrund der subsidiären Natur und hohen Eventualität dieser Position wurde für die Jahre 2003 und 2004 von einem Ausweis in den Rechnungsabschlüssen der Stadt Wien Abstand genommen. Im Jahr 2005 konnte die Stadt Wien aufgrund der guten Marktlage das auch später niemals schlagend gewordene theoretische Restrisiko aus dem CDO - über eine zum seinerzeitigen monetären Vorteil vergleichbar geringen Prämienzahlung für diese Rückabsicherung - gänzlich eliminieren.

### 11.3 Vergleich mit anderen CBL-Transaktionen

Dem Kontrollamt blieb zwar eine direkte Einschaumöglichkeit in andere CBL-Vertragswerke verschlossen, dennoch stellte sich hinsichtlich der Vertragsstrukturen und -inhalte der einzelnen Transaktionen der VB/WL bzw. der Stadt Wien heraus, dass diese in ihren Grundzügen und wesentlichen Aspekten den üblicherweise durch österreichische Leasingnehmerinnen abgeschlossenen CBL-Verträgen entsprechen. Transaktionsspezifische Unterschiede ergaben sich im Wesentlichen durch folgende Faktoren: Art und Eigenschaften der jeweiligen Leasingobjekte, unterschiedliche eingebundene Finanzinstitute, unterschiedliche US-Investorinnen sowie unterschiedliche Zinsniveaus.

Die als Besonderheit der Wien-Kanal-Transaktion dargestellte Einbindung einer CDO war grundsätzlich bei anderen Transaktionen nicht üblich, kam aber in Einzelfällen (z.B. bei den Berliner Verkehrsbetrieben) vor.

Medienmeldungen war zu entnehmen, dass - speziell in Deutschland - CBL-Transaktionen im Hinblick auf die Verschlechterung der Risikosituation vermehrt beendet wurden. In Einzelfällen mussten die Leasingnehmerinnen dabei sogar hohe nominelle Verluste hinnehmen. Weiters führten die notwendig gewordenen Nachbesicherungsmaßnahmen zu beträchtlichen Aufwendungen bzw. war es den Leasingnehmerinnen gar nicht möglich, für die geforderten ausreichenden Sicherheiten zu sorgen. Ein konkreter zahlenmäßiger Vergleich mit anderen CBL-Transaktionen war dem Kontrollamt nicht möglich. Wenn die kolportierten Zahlen der Medienberichte herangezogen werden, so sind im internationalen Vergleich - zumindest zum jetzigen Zeitpunkt - die CBL-Transaktionen der VB/WL und der Stadt Wien unter den für Leasingnehmerinnen vorteilhaftesten einzuordnen.

#### 11.4 CBL-Transaktionen als Finanzierungsgeschäfte

Grundlegend hielt das Kontrollamt fest, dass CBL-Transaktionen als reine Finanzierungsinstrumente verstanden werden können. Auch die amerikanischen Steuerbehörden stellten in ausgewählten Fällen fest, dass CBL-Transaktionen keine wirtschaftliche Substanz eines echten Leasinggeschäftes besitzen. Aufgrund der Tatsache, dass von den US-Investorinnen bislang nie die vertraglich möglichen Inspektionen der Leasinggegenstände durchgeführt wurden, könnte diese Situation die Schlussfolgerung zulassen, dass auch von den US-Investorinnen die gegenständlichen CBL-Transaktionen nur als reine Finanztransaktionen betrachtet werden.

Auch einschlägige wissenschaftliche Publikationen bezeichnen CBL-Transaktionen als Finanzinstrumente und merken kritisch an, dass sie nicht uneingeschränkt rentabel und aus wirtschaftsethischer Sicht nicht unproblematisch sind.

#### 11.5 Risikoverteilung am CBL-Markt

Für alle CBL-Transaktionen gilt, dass der CBL-Markt von den US-Partnerinnen dominiert war und diese auch die wesentlichen Rahmenbedingungen vorgaben. Die euro-

päischen Leasingnehmerinnen und damit auch die VB/WL und die Stadt Wien hatten nur wenige Möglichkeiten hinsichtlich der Vertragsgestaltungen und konnten auch nur unzureichende Risikodiversifikationen vornehmen.

Hinsichtlich der Risikoverteilung war festzuhalten, dass die Risiken bei CBL-Transaktionen für die Leasingnehmerinnen systemimmanent höher waren als jene der US-Investorinnen. Diese Risikoschieflage war auch nicht verhandelbar.

Stellungnahmen der Magistratsabteilung 5 und der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Die vom Kontrollamt angeführte "Ungleichverteilung der Risiken" kann nicht in dieser eindeutigen Feststellung nachvollzogen werden.

Wie im Pkt. 4.1 richtig ausführt, liegen der Ursprung und die wesentlichste Rahmenbedingung ("Conditio sine qua non") von CBL-Transaktionen in deren US-steuerrechtlicher Anerkennung. Eine Änderung des US-Steuerrechtes berührt erfahrungsgemäß einerseits die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit von Neuabschlüssen, andererseits - im Fall von rückwirkenden Änderungen - auch die Anerkennung von bereits abgeschlossenen CBL-Transaktionen bei der US-Investorin.

Genau dieses Hauptrisiko der steuerlichen Anerkennung trägt jedoch regelmäßig - so auch bei sämtlichen Stadt Wien und VB/WL-Transaktionen - die US-Investorin (vgl. insbesondere Pkt. 9.12.1).

Somit lässt sich aus dieser Sicht a priori nicht feststellen, dass eine generelle Risikoschieflage besteht. Auch in der Abwicklung von CBL-Transaktionen sind - abhängig vom erzielten Verhandlungsergebnis und dem Eintreten oder Nichteintreten von bestimmten Ereignissen - ganz unterschiedliche Vorgehensweisen

zu beobachten. So gelang es den WL gleich in zwei Fällen (vgl. Pkt. 8.4.2 und 8.4.5) die Transaktionen vorzeitig zu beenden, ohne die dafür vertraglich eigentlich vorgesehenen Termination Values zu bezahlen. Es wurden vielmehr sogar sämtliche Beratungskosten der WL von der US-Investorin übernommen, der gesamte NBW-Vorteil verblieb bei den WL. Somit ergibt sich daraus als notwendige, implizite Konsequenz, dass das von der US-Investorin getragene Hauptrisiko auch tatsächlich schlagend wurde (auch wenn das konkrete Ausmaß für die Stadt Wien und WL/VB nicht einsehbar ist).

Dies zeigte, dass die Risikoaufteilung auch zugunsten der Leasingnehmerin wirken kann und es nicht generell zu einer einseitigen Belastung derselben bei CBL-Transaktionen kommt.

Gegenäußerung des Kontrollamtes:

Die Gesamtbetrachtung aller aufgezeigten Risiken (also nicht nur singuläre Ergebnisse) führten das Kontrollamt zu seiner Darstellung zugunsten der US-Investorinnen. Diese Ansicht wird auch von anderen öffentlichen Kontrolleinrichtungen geteilt, die CBL-Transaktionen überprüften.

Aus heutiger Sicht ist festzustellen, dass bei Vertragsabschluss (im gegenständlichen Fall also in der Zeit von 1998 bis 2003) auch von der VB/WL und der Stadt Wien die bestehenden Risiken unterschätzt wurden. CBL-Transaktionen wurden damals als gängiges Finanzierungsinstrument für öffentliche Unternehmen und Gebietskörperschaften dargestellt und beworben. Die VB/WL und die Stadt Wien argumentierten auch ihren Kollegialorganen gegenüber damit, dass es einen entsprechend großen CBL-Markt gäbe und auch eine Vielzahl anderer öffentlicher Einrichtungen und Unternehmen solche Transaktionen abgeschlossen hätten. Allerdings verwies das Kontrollamt gerade in diesem Zusammenhang auf jene Unternehmen der Stadt Wien, denen CBL-Transaktionen ebenfalls angeboten wurden, die aber - aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen - eine Realisierung zurückstellten.

### Stellungnahmen der Magistratsabteilung 5 und der WIENER LINIEN GmbH & Co KG:

Bei der Auswahl der Finanzinstitute kann zum jeweiligen Zeitpunkt - aufgrund der allgemeinen Unsicherheit künftiger Entwicklungen - für eine Beurteilung dieses Risikos nur auf vorhandene Daten und Informationen zurückgegriffen werden. Hierfür stellte das Rating von den großen Ratingagenturen die bestmögliche und profundeste Entscheidungsgrundlage dar. Wie auch das Kontrollamt im Pkt. 9.9.1 einräumt, "galten vor der Finanzkrise deren Ratings als allgemein anerkannte und zuverlässige Richtwerte für die Bonitätsbeurteilungen von Unternehmen". Es ließ sich dieses Risiko weder sorgfältiger beurteilen noch besser beschränken als durch die Auswahl eines Finanzinstitutes mit der höchstmöglichen Bonität (AAA-Rating zu Vertragsabschluss). Darüber hinaus wurde die Ratingentwicklung - auch bereits vor dem Jahr 2008 - regelmäßig beobachtet.

Zusätzlich wird auf die vertraglich festgelegte Möglichkeit verwiesen, Finanzinstitute jederzeit austauschen zu können.

Aus diesen Gründen erscheint die Aussage, dass dieses Risiko zum Zeitpunkt der Vertragsabschlüsse (d.h. vor der Finanzkrise) unterschätzt worden ist, nicht angemessen. Es wurden zu jedem Zeitpunkt unter Berücksichtigung der jeweils verfügbaren Informationen die bestmöglichen Risikomanagementmaßnahmen getroffen.

## 11.6 Geschäftspartnerinnenrisiko und Haftungen

11.6.1 Die Absicherungsmaßnahmen in CBL-Verträgen hinsichtlich der Ratings der Finanzinstitute kamen nach Ansicht des Kontrollamtes in erster Linie den US-Investorinnen zugute, da eine Unterschreitung gewisser Ratinggrenzen für die WL bzw. die Stadt Wien die Verpflichtung nach sich zog, für zusätzliche Sicherheiten zu sorgen.

Eine Absicherung der WL bzw. der Stadt Wien als Leasingnehmerinnen bei Zahlungsausfällen (etwa nach Insolvenzen) der Payment Undertaker (Geschäftspartnerinnenrisiko) ist - wie auch bei allen vergleichbaren anderen CBL-Transaktionen - nicht vorgesehen.

Um sicherzustellen, dass die WL bzw. die Stadt Wien die laufenden Mietzahlungen aus dem Untermietvertrag bzw. den Betrag zum Rückerwerb der Hauptmietrechte nach Wahrnehmung der EBO erfüllen kann, wurden verschiedene Veranlagungsformen herangezogen, die auch das Risikoniveau bestimmen. Im Fall "echter" Depots (US-Treasuries) besteht im Hinblick auf die eingebundenen Finanzinstitute ein sehr geringes Geschäftspartnerinnenrisiko, da ein direkter Zugriff der WL bzw. der Stadt Wien auf die Wertpapiere des Depots möglich ist. Im Fall von PUA besteht hingegen das Risiko der Insolvenz der jeweiligen Payment Undertaker, was für die WL bzw. die Stadt Wien Doppelzahlungen nach sich ziehen könnte.

Hinsichtlich der entsprechenden Risikosituation ist dabei zu berücksichtigen, ob das Finanzinstitut im Rahmen einer A-Struktur (zwischen Kreditgeberin und Payment Undertaker besteht ein Konzernverhältnis), einer B-Struktur (Kreditgeberin und Payment Undertaker sind voneinander wirtschaftlich unabhängig) oder in ein E-PUA eingebunden ist. Selbst wenn das Risikoniveau im Fall der A-Strukturen niedrig ist, kann es dennoch nicht ganz ausgeschlossen werden.

Das Kontrollamt würdigte die Bemühungen der VB/WL bzw. der Stadt Wien, nur mit Finanzinstituten mit sehr hoher Bonität zum Closing-Zeitpunkt Geschäftsbeziehungen eingegangen zu sein. Ganz ausgeschlossen werden konnte damit aber das Geschäftspartnerinnenrisiko nicht.

11.6.2 Nachstehende Übersicht zeigt im Zeitablauf den Status der CBL-Transaktionen noch aufrechter Transaktionen:

Closing-Datum	Transaktion	Trust	Status
23.04.1998	VB/WL 1	FB 98-1	Beendet am 13.09.2006
		FB 98-2	Beendet am 13.09.2006

Closing-Datum	Transaktion	Trust	Status
		NB 98-1	Restrukturiert am 18.12.2003
		NB 98-2	Restrukturiert am 18.12.2003
		SS 98-1	
		SS 98-2	
10.12.1998	VB/WL 2	FA 98-1	Beendet am 25.06.2009
		FA 98-2	Beendet am 25.06.2009
		NB 98-3	Restrukturiert am 18.12.2003
		NB 98-4	Restrukturiert am 18.12.2003
30.09.1999	WL 3a	FB 99-1	
		FB 99-2	
21.12.1999	WL 3b	AM 99-1	Beendet am 30.01.2009
		AM 99-2	Beendet am 30.01.2009
09.08.2001	WL 4	FT 01-1	Beendet am 27.05.2009
		FT 01-2	Beendet am 27.05.2009
		ST 01-1	Beendet am 27.05.2009
		ST 01-2	Beendet am 27.05.2009
23.06.2003	Wien-Kanal		
18.12.2003	WL R	NB 98-1	
		NB 98-2	
		NB 98-3	
		NB 98-4	
22.12.2003	WL 5	FT WL 03-1	
		FT WL 03-2	
22.12.2003	Wien-QTE		Beendet am 23.02.2009

Die österreichischen Finanzinstitute E. AG und Q. GenmbH treten dabei lediglich als Darlehensgeberinnen in Erscheinung, wodurch für die WL bzw. die Stadt Wien kein diesbezügliches Geschäftspartnerinnenrisiko besteht. Unternehmen aus dem X.-Konzern sind sowohl als Payment Undertaker als auch als Darlehensgeberin eingebunden. Für deren Verpflichtungen besteht jedoch die erwähnte Gewährträgerhaftung der Stadt Wien. Für die als Payment Undertaker eingebundene N. AG besteht die Garantie der Republik Österreich.

Bei den prüfungsgegenständlichen Transaktionen sind aber derzeit drei Finanzkonzerne involviert, deren Bestand durch die Auswirkungen der Finanzkrise 2008 gefährdet war bzw. ist, weshalb ihrer Risikobeurteilung vermehrte Bedeutung zukommt. Es handelt sich dabei um die O. Inc., die R. AG und die T. Corp. Die O. Inc. war Payment Undertaker bei der WL 5-Transaktion, wobei die Rückzahlungen an die Q. GenmbH und E. AG bereits zu 100 % erfolgten. Weiters sind O-Unternehmen derzeit bei der WL R- und der Wien-Kanal-Transaktion in der "A-Loop-Struktur" (Rückzahlung innerhalb des O-Konzerns) sowie bei der Wien-Kanal-Transaktion im Rahmen dessen E-PUA invol-

viert. Die T. Corp. ist Vertragspartnerin der WL im Rahmen des E-PUA der WL 5-Transaktion, die R. AG ist Vertragspartnerin der Stadt Wien bei der Wien-Kanal-Transaktion im Rahmen des erwähnten Swaps.

11.6.3 Durch die Beendigungen eines Teiles der Transaktionen und Umstrukturierungsmaßnahmen gelang es der WL, das Doppelzahlungsrisiko wesentlich zu vermindern. Besonderes Augenmerk wurde dabei der O. Inc. - die während der Finanzkrise massive US-Staatshilfe bekam - gewidmet, deren diesbezügliches Volumen im Laufe des Jahres 2009 von über 200 Mio.USD auf unter 40 Mio.USD vermindert werden konnte. Das Doppelzahlungsrisiko für Verbindlichkeiten der T. Corp. besteht derzeit in maximaler Höhe von rd. 14 Mio.USD. Damit entfallen weniger als 10 % der gesamten aufrechten Untermiet-Vorauszahlungen der VB/WL auf diese beiden in der Bonität herabgestuften Finanzinstitute.

11.6.4 Die Stadt Wien verminderte ein solches Doppelzahlungsrisiko ebenfalls durch die Beendigung der Wien-QTE-Transaktion und durch Umstrukturierungen und Besicherungen beim E-PUA der Wien-Kanal-Transaktion. Zum 31. Dezember 2008 betrug das aushaftende A-Darlehen dieser Transaktion 460,46 Mio.USD und war durch ein PUA in gleicher Höhe abgesichert, wobei beide Finanzinstitute dem O-Konzern angehören. Zum Jahresende 2008 war ein Betrag von 170,06 Mio.USD bei der E. AG als C-Darlehen ausstehend, wofür eine Swap-Vereinbarung mit der R. AG abgeschlossen worden war. Im Insolvenzfall der R. AG bestand zu diesem Zeitpunkt ein maximales Doppelzahlungsrisiko - unabhängig von der geleisteten Swap-Zahlung - in dieser Höhe.

Die Verpflichtungen aus dem diesbezüglichen E-PUA lagen zum 31. Dezember 2008 bei 59,83 Mio.USD, wobei bereits im September 2008 durch den Payment Undertaker rechtliche Voraussetzungen zur Überbesicherung getroffen wurden. Das E-PUA ist seit Vertragsabschluss durch angeschaffte Papiere (für die eine Staatsgarantie der USA bestehen) abgesichert, ein Geschäftspartnerinnenrisiko durch die O. Inc. tritt erst wieder ab dem Jahr 2025 auf.

## 11.7 Vorzeitige Beendigungen

11.7.1 Wie bereits dargestellt, wurden Transaktionen oder Teile von ihnen vorzeitig beendet. Diese Beendigungen mussten einvernehmlich erfolgen, da für sie kein vertraglich



vorgesehener Grund gegeben war. Die Höhe der Beendigungszahlungen variierte und war davon abhängig, von welcher Seite die Beendigungen angeregt wurden. So brachte etwa die WL R (Beendigung und Restrukturierung von zwei frühen Transaktionen) der WL zusätzliche finanzielle Vorteile, während das Einverständnis der US-Investorinnen im Rahmen der WL 4 beträchtliche Zahlungen der WL notwendig machten (s. Pkte. 8.4 und 10).

11.7.2 Was die noch aufrechten Transaktionen betraf, wurde darauf hingewiesen, dass auch hier eine vorzeitige Beendigung grundsätzlich nicht vorgesehen ist. Die Vertragsbedingungen sehen für den Fall einer Beendigung durch Verschulden der WL bzw. der Stadt Wien (z.B. bei wesentlichen Verstößen wie "event of defaults", wie inkorrekte Abgabe von Erklärungen und Zusicherungen, vertragswidrige Handlungen oder bei einem von der WL bzw. der Stadt Wien gewünschten Abbruch) einen Termination Value (Abbruchswert) vor. Mit diesem soll der US-Investorin der Ertrag nach Steuern bis zum planmäßigen Beendigungsdatum abgegolten werden.

Dem Termination Value stehen die jeweiligen Depots bzw. Forderungen den Payment Undertakern gegenüber, wobei die Differenz zwischen deren Wert und dem Termination Value als sogenannter Equity Strip von der WL bzw. der Stadt Wien aufgebracht werden müsste. Der Verlauf dieses Equity Strips wird finanzmathematisch individuell für jede Transaktion berechnet und ist abhängig von der Rendite der Investorin, der Laufzeit der Transaktion, der Zinsentwicklungen etc., wodurch die Höhe des Equity Strips auch schwankt und nicht exakt vorhersehbar ist. Generell ließ sich aber die Aussage treffen, dass ein Break-Even-Point (der aufgezinste NBW-Vorteil deckt den Termination Value vollständig ab) erst in der letzten Phase der Untermietdauer erreicht werden kann.

Wenn eine der noch laufenden Transaktionen zum jetzigen Zeitpunkt aus eigenem Verschulden abgebrochen wird, würde für die WL oder die Stadt Wien eine Beendigungszahlung fällig werden, die weit höher wäre als der seinerzeitige NBW-Vorteil.

## 11.8 US-Rechtssystem und englische Sprache

11.8.1 In den Vertragswerken wurde grundsätzlich US-Recht vereinbart. Die schuldrechtlichen Aspekte der Vertragswerke unterliegen nahezu ausschließlich den Bestim-

mungen des in New York geltenden Rechtes, für die Finanzinstitute gelten auch die rechtlichen Bestimmungen ihrer Firmensitze. Aus der Tatsache, dass es zwischen den USA und Österreich kein Vollstreckungsabkommen gibt, wurde bei CBL-Transaktionen oftmals als zweiter Gerichtsstand London vereinbart. Die Abhängigkeit vom US-Rechtssystem birgt nach Ansicht des Kontrollamtes gewisse Unwägbarkeiten, die aber bisher die Abwicklung der CBL-Transaktionen nicht negativ beeinflussten.

Die zugrunde liegenden Standards des US-Rechtssystems unterscheiden sich auch wesentlich von den österreichischen Standards, was besonders im Hinblick auf die Prüfungs- und Beurteilungsmöglichkeiten des Kontrollamtes kritisch zu hinterfragen war. So würden etwa die eingesehenen unvollständig unterzeichneten Vertragswerke, die lt. US-Anwaltskanzlei den US-Vorschriften entsprechen, nach österreichischem Recht einen gravierenden Vertragsmangel darstellen.

11.8.2 Die Vertragswerke wurden grundsätzlich in englischer Sprache abgefasst, was im Anlassfall zu Interpretations- und Auslegungsdifferenzen führen und zusätzliche Beratungsleistungen notwendig machen könnte.

### 11.9 Österreichisches Gebührenrecht

Die gebührenvermeidende Hinterlegung der Vertragswerke im Ausland ist zwar steuerrechtlich unbedenklich und auch übliche Praxis, erschwerte aber nach Ansicht des Kontrollamtes deren Handhabung und Verwaltung sowie deren Überprüfbarkeit durch öffentliche Kontrolleinrichtungen. Wenn die WL bzw. die Stadt Wien die originalen Vertragswerke im Inland benötigen, würden nicht unbeträchtliche Gebühren anfallen.

Wenn die Vertragswerke von Dritten nach Österreich verbracht werden, könnte die WL bzw. die Stadt Wien entsprechend den zu zahlenden Gebühren Schadenersatzansprüche geltend machen, deren Durchsetzbarkeit jedoch ungewiss ist.

Eine Verletzung der Vorschriften des österreichischen Gebühren- und Steuerrechtes wurde durch vorgenommene Außenprüfungen der Steuerbehörde nicht festgestellt.

### 11.10 Lange Vertragslaufzeiten und Komplexität

Die hohe Komplexität und die zahlreichen Querverweise erschwerten die Lesbarkeit und Verständlichkeit von CBL-Vertragswerken und machen sie auch fehleranfällig. Um keine Vertragsverletzungen zu begehen, ist eine laufende penible Überwachung aller Fristen und Pflichten notwendig. Weiters beinhalten die langen Vertragslaufzeiten (in der Regel über mehrere Jahrzehnte) das Risiko, dass sich die Interessenlagen der Vertragspartnerinnen unterschiedlich entwickeln.

Der spezialisierte CBL-Markt macht es auch notwendig, umfangreiche Beratungsleistungen in allen Phasen der Transaktionen zu beanspruchen, wodurch sich einerseits Kosten ergeben, andererseits auch Abhängigkeiten von (einigen wenigen) Beratungsunternehmen entstehen.

Diese allgemeinen Kritikpunkte an CBL-Transaktionen gelten auch für jene der VB/WL bzw. der Stadt Wien, auch wenn festzustellen war, dass es bisher keine Vertragsverletzungen gab und auch versucht wurde, die Beratungskosten niedrig zu halten.

### 11.11 Verfügbarkeit der Leasinggüter und -objekte

Durch die CBL-Transaktionen wurden die Eigentumsrechte an den Leasinggütern und -objekten nicht an die US-Trusts übertragen, sondern liegen unverändert bei der WL bzw. der Stadt Wien. Neben der zivilrechtlichen Eigentümerinnenstellung verbleibt auch die bilanz- und steuerrechtliche Zuordnung der Leasinggegenstände bei der WL bzw. der Stadt Wien. Die vereinzelt Anmerkungen von Servituten im Grundbuch (bei der Wien-Kanal-Transaktion) und die Anbringung von Pfandplaketten bei Kanalbauwerken und in den Fahrzeugen der WL veränderte die Eigentümerinnenstellung hinsichtlich der Leasinggegenstände ebenfalls nicht.

Allerdings unterliegen die Leasinggegenstände Veräußerungs- und Belastungsbeschränkungen, die aber den laufenden Betrieb sowie Instandhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen nicht beeinträchtigten.

Die Stellungnahmen der geprüften Einrichtungen sind den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:

Dr. Erich Hechtner

Wien, im November 2009

## ALLGEMEINE HINWEISE

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Schützenswerte personenbezogene Daten wurden im Sinn der rechtlichen Verpflichtung zum Schutz derartiger Daten anonymisiert, auf die Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen wurde bei der Abfassung des Berichtes Bedacht genommen. Es wird um Verständnis gebeten, dass dadurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AV-Z Stiftung .....	Privatstiftung zur Verwaltung von Anteilsrechten
CBL .....	Cross Border Leasing
CDO .....	Collateralized Debt Obligation
En. AG .....	Energie AG Oberösterreich
EBO .....	Early Buy Out Option
EBS .....	Entsorgungsbetriebe Simmering Gesellschaft m.b.H.
EDV .....	Elektronische Datenverarbeitung
EK .....	Eigenkapital
FK .....	Fremdkapital
FW .....	Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H.
GGU .....	Gemeinderatsausschuss Umwelt
GSV .....	Gemeinderatsausschuss Stadtentwicklung und Verkehr
HO .....	WIENER STADTWERKE Holding AG
IKB .....	Innsbrucker Kommunalbetriebe AG
IRS .....	Internal Revenue Service
L AG .....	LINZ AG für Energie, Telekommunikation, Verkehr und Kommunale Dienste
Lessor .....	Leasinggeber
LILO .....	Lease in-Lease out-Strukturen
NBW .....	Nettobarwert
ÖBB .....	Österreichische Bundesbahnen
Pr.Z. ....	Präsidentzahl
PUA .....	Payment Undertaking Agreement
QTE .....	Qualified Technology Equipment
RH .....	Österreichischer Rechnungshof
TIWAG .....	TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG
USA .....	United States of America
USD .....	US-Dollar

VB.....	Wiener Stadtwerke - Verkehrsbetriebe
WHG.....	Wiener Hafn, GmbH & Co KG
Wien-Kanal.....	Magistratsabteilung 30 - Wien-Kanal bzw. Unternehmung Wien Kanal
WL.....	WIENER LINIEN GmbH & Co KG
WLB.....	Aktiengesellschaft der Wiener Lokalbahnen
WL GmbH.....	WIENER LINIEN GmbH
WLVergG.....	Wiener Landesvergabegesetz
WStV .....	Wiener Stadtverfassung