

## Investitionsverträge mit der Republik Belarus

### I. Einleitung / Themensetzung

Der vorliegende Artikel befasst sich mit einem speziellen Bereich des Wirtschaftsrechtes in der Republik Belarus, der eine besonders hohe Relevanz in der rechtlichen Praxis aufweist – dem Recht der Investitionsverträge.

Den Regelungen über Investitionsverträge liegt die Idee zu Grunde, die Investitionstätigkeit am Standort Belarus zu fördern indem man diesen für potentielle Investoren interessanter gestaltet. Neben den klassischen Instrumenten einer Wirtschafts- und Standortförderung in der Republik Belarus – wie beispielsweise Steuererleichterungen oder der Einrichtung von Sonderwirtschaftszonen – handelt es sich bei Investitionsverträgen um ein relativ neues Instrument im belarussischen Recht, mit dem die Kooperation zwischen dem Staat und Privaten institutionalisiert wird.

Die heutige Bedeutung von Investitionsverträgen lässt sich bereits daraus ersehen, dass in letzter Zeit für eine Reihe von großen Investitionsprojekten im Land solche Verträge abgeschlossen worden sind<sup>1</sup>.

Investitionsverträge haben also innerhalb einer recht kurzen Zeitspanne breite Akzeptanz sowohl auf Seiten des Staates als auch auf Seiten von Investoren gefunden. Für potentielle Investoren ist daher eine ausführliche Befassung mit diesem Instrument anzuraten, soweit das beabsichtigte wirtschaftliche Engagement in der Republik Belarus über den reinen Warenverkehr hinausgehen soll.

### II. Rechtsrahmen für Investitionsverträge im belarussischen Recht

Zunächst war die Investitionsverträge betreffende Materie im belarussischen Recht nicht sehr detailliert geregelt, sondern es enthielt lediglich der Investitionskodex von 2001<sup>2</sup> im dortigen Art. 44 die Formulierung, dass

zum Zwecke der Gewährung staatlicher Unterstützung bei der Realisierung bestimmter Investitionsprojekte, die eine wesentliche Bedeutung für die Wirtschaft der Republik Belarus haben, mit Investoren ein Investitionsvertrag abgeschlossen werden kann.

---

<sup>1</sup> Investitionsvertrag mit Franck Muller Watchland SA (Minsker Uhrenwerk):  
<<http://news.belta.by/en/news/econom/?id=551346>>, 29.03.2012;

Investitionsvertrag mit einer Gruppe von Investoren betreffend das Flugzeugwerk in Orsha:  
<<http://rososny.vitebsk-region.gov.by/en/news/region/?id=9146>>, 29.03.2012;

Investitionsvertrag zum Bau eines Hotelkomplexes in Minsk:  
<<http://news.belta.by/en/news/econom/?id=671130>>, 29.03.2012.

Nach offiziellen Presseberichten hatte die Republik Belarus im Sommer 2011 Investitionsverträge im Gesamtumfang von 13,5 Mrd. US-Dollar abgeschlossen,  
<<http://news.belta.by/en/news/econom/?id=643108>>, 29.03.2012.

<sup>2</sup> Investitionskodex der Republik Belarus, Инвестиционный кодекс Республики Беларусь от 22.06.2001 г. №37-3 (в ред. от 09.11.2009), зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов 26.06.2001 г. № 2/780.

Aufgrund dieser sehr rudimentären Ausgestaltung bediente man sich stattdessen regelmäßig eines vom Präsidenten der Republik Belarus erlassenen „Ukaz“, um bestimmte Festlegungen zu Gunsten eines Investors zu treffen<sup>3</sup>. Bei einem solchen Ukaz handelt es sich um einen normativen Rechtsakt des Staatsoberhauptes, erlassen zum Zweck der Ausübung seiner Befugnisse und zur Schaffung (Änderung, Aufhebung) bestimmter Rechtsnormen<sup>4</sup>.

### III. Das Dekret Nr. 10

Im Jahre 2009 wurden dann die rechtlichen Rahmenbedingungen mit dem Dekret Nummer 10<sup>5</sup> des Präsidenten der Republik Belarus „über die Gewährung zusätzlicher Bedingungen für die Investitionstätigkeit in der Republik Belarus“ vom 06. August 2009, zuletzt geändert durch Dekret Nr. 4 vom 6. Juni 2011 „Über Maßnahmen zur Realisierung des Dekretes des Präsidenten der Republik Belarus“ (im Folgenden: „Dekret Nr. 10“), erstmals in einer eigenen Rechtsnorm festgelegt.

Bei einem Dekret, das aufgrund der Ermächtigungsnorm des Art. 101 der Verfassung<sup>6</sup> der Republik Belarus vom Präsidenten erlassen wird, handelt es sich um einen normativen Rechtsakt des Staatsoberhauptes, der Gesetzeskraft aufweist, erlassen in Übereinstimmung mit der Verfassung der Republik Belarus auf Basis ihm vom Parlament delegierter Gesetzgebungsbefugnisse oder im Falle besonderer Erfordernisse (temporäres Dekret) zur Regelung der wichtigsten gesellschaftlichen Verhältnisse<sup>7</sup>. Im vorliegenden Fall – Präambel sowie Punkt 6 des Dekrets Nr. 10 stellen klar, dass es sich um eine temporäre Regelung handelt – wurde von der Ermächtigungsnorm des Art. 101 Absatz 3 der Verfassung Gebrauch gemacht.

#### 1. Definition des Investitionsvertrages

Die Legaldefinition für den Begriff des Investitionsvertrages im Recht der Republik Belarus findet sich in Punkt 1.1 des Dekrets Nr. 10, in dem es heißt, dass

<sup>3</sup> Vgl. hier etwa Указ Президента Республики Беларусь от 21.07.2008 № 394 (ред. от 25.07.2011) «О строительстве многофункционального спортивно-оздоровительного центра «Сквич» в г. Минске», зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов 22.07.2008 № 1/9890.

<sup>4</sup> Art. 2 des Gesetzes „Über die normativen Rechtsakte der Republik Belarus“, Закон Республики Беларусь «О нормативных правовых актах Республики Беларусь» 10.1.2000 г. N 361-3, зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 13.1.2000 г. N 2/136.

<sup>5</sup> Декрет Президента Республики Беларусь от 6.08.2009 № 10 «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь» (в ред. Декретов Президента Республики Беларусь № 7 от 13.09.2010 и № 4 от 06.06.2011), зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов 7.08.2009 № 1/10912.

<sup>6</sup> Verfassung der Republik Belarus, Конституция Республики Беларусь от 15.03.1994 N 2875-XII (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24.11.1996, 17.10.2004 (Решение от 17.11.2004 N 1)).

<sup>7</sup> Artikel 2 des Gesetzes „Über die normativen Rechtsakte der Republik Belarus“, Закон Республики Беларусь «О нормативных правовых актах Республики Беларусь» 10.01.2000 г. N 361-3, зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 13.01.2000 г. N 2/136.

die Verwirklichung von Investitionsprojekten auf dem Territorium der Republik Belarus durch Abschluss eines Vertrages zwischen einem Investor (Investoren) und der Republik Belarus (nachfolgend als „Investitionsvertrag“ bezeichnet) erfolgen kann.

Diese Legaldefinition wird dann in der Verordnung<sup>8</sup> Nr. 1058 des Ministerrates der Republik Belarus vom 06. August 2011 „Über Maßnahmen zur Umsetzung des Dekretes Nr. 4 des Präsidenten der Republik Belarus vom 06. Juni 2011“ wie folgt weiter konkretisiert:

Unter einem Investitionsvertrag mit der Republik Belarus („Investitionsvertrag“) versteht man einen Vertrag, der mit einem Investor (Investoren) auf Basis einer Entscheidung eines staatlichen Organs<sup>9</sup> der Staatsverwaltung, anderer staatlicher Organisationen, die der Regierung der Republik Belarus untergeordnet sind, der Verwaltung des Präsidenten der Republik Belarus (im Folgenden: Staatliches Organ), der Exekutivkomitees der Oblaste (der Stadt Minsk) (im Folgenden: Exekutivkomitee), des Ministerrates der Republik Belarus in Abstimmung mit dem Präsidenten der Republik Belarus in Übereinstimmung mit dem Unterpunkt 1.2. des Punktes 1 des Dekrets Nummer 10 abgeschlossen wird und Mindestbestimmungen, die in den gesetzlichen Regelungen für diese Art von Verträgen vorgesehen sind, enthält.

## 2. Vertragsparteien/Vertretung der Republik Belarus

Investitionsverträge werden stets zwischen einem Investor/mehreren Investoren<sup>10</sup> und der Republik Belarus abgeschlossen. Als Investor kann eine inländische oder ausländische natürliche oder juristische Person oder auch eine Personenmehrheit auftreten – auch Kombinationen sind grundsätzlich denkbar. Der zuständige Ansprechpartner und Vertreter der Republik Belarus bei Abschluss des Vertrages mit dem Investor wird nach einem zweistufigen System bestimmt<sup>11</sup>:

Soweit dem Investor nur solche Vergünstigungen und Präferenzen eingeräumt werden, die in geltenden Vorschriften ohnehin bereits vorgesehen sind – weshalb diese nachfolgend als „Standardvergünstigungen“ bezeichnet werden – wird die Republik Belarus von einem staatlichen Organ<sup>12</sup> oder einem zuständigen Exekutivkomitee<sup>13</sup> vertreten.

<sup>8</sup> (Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 06.08.2011 № 1058 «О мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 4»). Es handelt sich bei dieser Verordnung des Ministerrates um eine Rechtsnorm, die einen übergeordneten Normativakt (hier das Dekret Nr. 10) näher ausgestaltet, sodass sie gewisse Parallelen zu einer Ausführungsverordnung aufweist. Verordnung Nr. 1058 enthält zudem eine Reihe von Anlagen mit Ausführungsbestimmungen betreffend „Das Verfahren zum Abschluss, der Änderung, der Beendigung von Investitionsverträgen mit der Republik Belarus“, „Über die Einführung eines staatlichen Registers der Investitionsverträge mit der Republik Belarus“, Ausführungsbestimmungen für das Verfahren der Einfuhr technischer Ausrüstung oder Teilen solcher Ausrüstung sowie für das Verfahren der Einfuhr von Waren (Dienstleistungen, Arbeiten) zur Realisierung des Investitionsprojektes.

<sup>9</sup> Gemeint sind hier solche Institutionen, die auf „republikanischer Ebene“, – also auf Ebene der Verwaltung des Gesamtstaates angesiedelt sind (z.B. Ministerien, Staatskonzerne). Von diesen sind die örtlichen Verwaltungsebenen zu unterscheiden.

<sup>10</sup> Im Folgenden wird aus Gründen der Übersichtlichkeit die Bezeichnung „Investor“ ausschließlich im Singular verwendet.

<sup>11</sup> Punkt 1.2 des Dekretes Nr.10.

<sup>12</sup> So existieren Investitionsverträge mit dem Ministerrat als Vertragspartner ebenso wie solche mit Staatskonzernen oder staatlichen Stiftungen. Eine nicht abschließende Liste staatlicher Organisationen findet sich unter <<http://www.government.by/ru/local-government-structures/>>, 29.03.2012.

<sup>13</sup> Exekutivkomitees bestehen in den jeweiligen Oblasten (Brest, Gomel, Grodno, Minsk, Mogilev, Vitebsk) sowie in der Stadt Minsk.

Sollen dem Investor hingegen über die Standardvergünstigungen hinaus zusätzliche Vergünstigungen und Präferenzen eingeräumt werden, so erfolgt die Vertretung der Republik Belarus durch den Ministerrat in Abstimmung mit dem Präsidenten. Es ist üblich, dass der Vertreter, der letztlich den Vertrag für die Republik Belarus unterzeichnen wird, auch bereits federführend an den Vertragsverhandlungen teilnimmt<sup>14</sup>.

### 3. Mindestinhalt eines Investitionsvertrages

Der Mindestinhalt eines Investitionsvertrages ist in Punkt 1.4 des Dekretes Nr. 10 festgelegt. Er muss zwingend folgende Angaben enthalten:

- Bezeichnung des Investitionsobjektes;
- den Umfang und die Fristen der einzubringenden Investition sowie die Fristen für die Realisierung des Investitionsprojektes und die Laufzeit des Investitionsvertrages;
- die Rechte und Pflichten des Investors (der Investoren) und der Republik Belarus als Parteien des Investitionsvertrages;
- die Haftung der Parteien des Vertrages bei Nichteinhaltung seiner Bedingungen aufgrund schuldhaften Handelns oder Unterlassens; andere Rechte der Parteien, u.a. einen Anspruch auf Schadenersatz;
- eine Vertraulichkeitsklausel;
- eine Festlegung des Verfahrens der Beilegung von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Investitionsvertrag – insbesondere die Bestimmung eines zuständigen Gerichtes, wobei auch die Wahl eines ausländischen Gerichts oder eines ausländischen Schiedsgerichts möglich ist, wenn es sich bei dem Investor um eine ausländische natürliche oder juristische Person handelt<sup>15</sup>.

### 4. Vergünstigungen und Präferenzen

Nach Abschluss eines Investitionsvertrages verfügt der Investor in Bezug auf das Investitionsobjekt schon bei Gewährung lediglich der Standardpräferenzen über eine Reihe von Rechten, die seine Position im Vergleich zur allgemein geltenden Rechtslage verbessern. Diese zusätzlichen Rechte sind in den Punkten 2.1 und 2.2 des Dekretes Nr. 10 aufgeführt und können danach unterschieden werden, ob sie auf eine Vereinfachung und Beschleunigung der teilweise sehr bürokratischen Verwaltungsverfahren abzielen (erste Gruppe) oder aber dem Investor unmittelbar einen finanziellen Vorteil gewähren (zweite Gruppe).

---

<sup>14</sup> Die Ermächtigung des Vertreters erfolgt durch Verordnung des Ministerrates, vgl. hierzu Punkt 12 der Verordnung Nr. 1058. Vgl. statt aller den Wortlaut der Verordnung des Ministerrats Nr. 1592 vom 07.12.2009 «О заключении инвестиционного договора между Республикой Беларусь и компанией „Lebortovo Capital Partners Limited“» (Über den Abschluss des Investitionsvertrages zwischen der Republik Belarus und der Gesellschaft „Lebortovo Capital Partners Limited“), Nationales Register der Rechtsakte Nr. 5/30884.

<sup>15</sup> Eine Ausnahme von dieser Wahlmöglichkeit kann dann gegeben sein, wenn zwischen der Republik Belarus und dem Staat, aus dem der Investor stammt, kein Investitionsschutzabkommen oder ein anderes vergleichbares Abkommen abgeschlossen wurde.

Zur ersten Gruppe ist das Recht des Investors zu zählen, schneller mit der Durchführung des Investitionsprojektes beginnen zu können, wodurch er einen nicht unerheblichen zeitlichen Vorteil erhält. Es ist ihm erlaubt, im Ausland ausgearbeitete Projektierungsunterlagen zu verwenden, soweit diese an die geltenden Vorschriften im Lande angepasst werden. Der Investor hat das Recht auf Zuteilung eines Grundstückes in der erforderlichen Größe für die Realisierung des Investitionsprojektes am geplanten Platzierungsort, wobei die Überlassung eines solchen Grundstückes zur Pacht<sup>16</sup> ohne die eigentlich gesetzlich vorgeschriebene Durchführung einer Auktion zur Ermittlung des Höchstbietenden für das Pachtrecht an diesem Grundstück erfolgt. Auch hier kann noch vor Abschluss des Pachtvertrages mit der Ausführung der Arbeiten begonnen werden<sup>17</sup>. Schließlich hat der Investor noch das Recht, seine Projektgesellschaft sowie seinen Bauunternehmer frei und ohne Durchführung des ansonsten abzuhaltenden Ausschreibungsverfahrens zu wählen<sup>18</sup>.

Der zweiten Gruppe können die Befreiung des Investors von eigentlich fälligen Ausgleichszahlungen für Auswirkungen auf Natur und Umwelt – etwa bei der Rodung von Bäumen<sup>19</sup> oder der Entfernung von Pflanzen – zugeordnet werden. Wirtschaftlich bedeutsamer ist die Befreiung des Investors von der Zahlung von Mehrwertsteuer für solche Waren und Dienstleistungen sowie andere Rechte<sup>20</sup>, die zur Realisierung des Investitionsprojektes auf das Gebiet der Republik Belarus eingeführt werden<sup>21</sup>. Gemäß Punkt 2.2. des Dekrets Nr. 10 ist der Investor davon befreit, Zahlungen für den Abschluss des Grundstückspachtvertrages zu leisten und er ist zudem davon befreit, während der Bauphase Grundsteuern oder Pachtzinsen für das Grundstück zu entrichten. Diese Befreiung von Grundsteuern oder Pachtzinsen gilt bis zum 31. Dezember des Jahres, in dem das Investitionsobjekt fertiggestellt worden ist. Des Weiteren ist der Investor davon befreit, Importzölle und auch die Mehrwertsteuer bei der Einfuhr von technologischen Anlagen zu zahlen, soweit diese im Rahmen der Realisierung des Investitionsprojektes genutzt werden sollen. Verwaltungsgebühren für die Erteilung der Genehmigung zur Anwerbung ausländischer Arbeitskräfte sowie Gebühren für die Erteilung von Arbeitsgenehmigungen sind ebenfalls nicht zu entrichten<sup>22</sup>.

<sup>16</sup> Grundstücke werden regelmäßig nur zur Pacht und nicht zu Eigentum überlassen.

<sup>17</sup> Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass der Investor in diesem Falle auf eigenes Risiko tätig wird. Kommt es also nachfolgend nicht zum Abschluss des erforderlichen Pachtvertrages – weil etwa das Objekt nicht genehmigungsfähig ist – so trägt er die Kosten, die daraus entstehen, dass er nicht bis zur Erteilung der erforderlichen Genehmigungen zugewartet hat.

<sup>18</sup> Punkt 2.1 des Dekrets Nr. 10.

<sup>19</sup> Sollte hierbei Holz anfallen, so wird dies im hierfür vorgesehenen Verfahren verkauft. Der Investor ist insoweit von den Verfügungen ausgeschlossen.

<sup>20</sup> Gemeint sind hier immaterielle Rechte.

<sup>21</sup> Praktisch erfolgt die Befreiung wie folgt: Der Investor erstellt eine Liste derjenigen Waren, Dienstleistungen und Rechte, die er für die Realisierung des Projektes einzuführen beabsichtigt und stimmt diese Liste mit dem Vertreter seines Vertragspartners (siehe oben) ab, soweit nichts anderes vorgesehen ist. Ohne die Vorlage dieser abgestimmten und bestätigten Liste bei der Einfuhr ist eine Steuerbefreiung nicht möglich.

<sup>22</sup> Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es sich regelmäßig um nur geringe Summen handelt, die in einer Größenordnung von ca. 30 bis 50 € liegen.

Neben diesen Vergünstigungen des Dekrets Nr. 10 enthalten andere Vorschriften weitere Vergünstigungen und Präferenzen, die beispielsweise bei Ansiedlung des Investitionsobjektes an bestimmten Orten gewährt werden<sup>23</sup>.

Soweit der Investor über solche von bereits geltenden unterschiedlichen Vorschriften gewährten Vergünstigungen und Präferenzen hinaus weitere Vorteile zu erhalten beabsichtigt, ist auch dies grundsätzlich möglich. Erforderlich ist jedoch dann ein Einstieg in die Verhandlung mit einem Vertreter der Republik Belarus auf der „zweiten Stufe“ – dem Ministerrat.

Grundsätzlich sind beinahe beliebige Vergünstigungen verhandelbar, wobei ein Zusammenhang zwischen der Höhe der zu tätigen Investitionen und dem Umfang der gewährten Vergünstigungen ausgemacht werden kann. Auch die Art des Investitionsvorhabens spielt eine wichtige Rolle. Werden derartige zusätzliche Vergünstigungen gewährt, erfolgt dies regelmäßig durch einen Ukaz des Präsidenten. Unter anderem wurden bisher die folgenden zusätzlichen Vergünstigungen gewährt:

- Verlängerung der Fristen, innerhalb deren Außenhandelsgeschäfte abgeschlossen werden müssen;
- Ermöglichung einer freien Berechnung des Wertes der erbrachten Leistungen, die für die Wertbestimmung des Investitionsobjektes wesentlich sind;
- Steuerbefreiung für mit dem Investitionsobjekt erzielten Gewinn für einen bestimmten Zeitraum;
- Befreiung von der gesetzlichen Versicherungspflicht für im Rahmen der Realisierung des Investitionsprojektes eingesetzte ausländische Arbeitskräfte;
- Befreiung von der gesetzlichen Pflicht zur Durchführung von Zertifizierungen für solche Materialien, die für die Realisierung des Investitionsprojektes auf das Gebiet der Republik Belarus importiert werden;
- Überlassung eines Grundstückes zu Eigentum zum Zwecke der Realisierung des Investitionsprojektes;
- Befreiung von Zahlungen im Zusammenhang mit der Enteignung und anschließenden Überlassung eines Grundstückes;
- Gestattung wirtschaftlicher Tätigkeit auf dem Gebiet der Republik Belarus ohne Registrierung einer Repräsentanz oder einer juristischen Person zu diesem Zwecke;
- Verkürzung der Fristen für die Erteilung von Lizenzen.

---

<sup>23</sup> Gewährt werden unter anderem Vergünstigungen bei einer Ansiedlung in kleinen Städten (bis 50.000 Einwohner), in freien Wirtschaftszonen oder im sog. „High-Tech-Park“.

## 5. Verfahren des Abschlusses eines Investitionsvertrages

Das Verfahren zum Abschluss eines Investitionsvertrages wird in der Ausführungsverordnung<sup>24</sup> Nr. 1058 des Ministerrates der Republik Belarus vom 6. August 2011 („Verordnung Nr. 1058“) näher ausgestaltet. Sein Abschluss erfolgt auf Antrag eines bevollmächtigten Repräsentanten des Investors<sup>25</sup> gegenüber einer zuständigen Stelle für Wirtschaftsfragen (z.B. dem Wirtschaftsministerium) oder gegenüber der örtlichen Verwaltung. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- ein unterschriebener Entwurf des Investitionsvertrages (gegebenenfalls mit Übersetzung in eine andere Sprache, die von einem zugelassenen Übersetzer zu unterschreiben und anschließend notariell zu beurkunden ist);
- ein Auszug aus dem Handelsregister für jeden Investor, soweit es sich um eine juristische Person handelt, oder eine Passkopie oder die Kopie eines anderen Dokuments, welches die Identität des Investors nachweist, wenn dieser eine natürliche Person ist;
- die Kopie eines Dokuments, das die Vertretungsmacht der Person nachweist, die den Entwurf des Investitionsvertrages unterschrieben hat;
- eine kurze Begründung des Projektes im Hinblick auf seine wirtschaftliche Tragfähigkeit, die den Umfang und die Herkunft der Investitionen ausweisen muss und neben Fristen für die Implementierung des Projektes auch eine Stellungnahme zu den aus ihm erwachsenden sozialen und wirtschaftlichen Vorteilen enthält.

Interessiert sich mehr als ein Investor für ein bestimmtes Grundstück oder beabsichtigen mehrere Investoren die Umsetzung vergleichbarer Projekte, kann zur Auflösung dieser Kollisionslage ein Auswahlverfahren (entweder in Form einer Ausschreibung oder Auktion) durchgeführt werden<sup>26</sup>.

Beabsichtigt der Investor den Erhalt weiterer Vergünstigungen und Präferenzen, ist zusätzlich zu den vorgenannten Dokumenten noch folgendes beizubringen:

- Business-Plan des Projekts, der den geltenden Anforderungen entspricht;
- der Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit des Investors für einen Zeitraum von zwei Jahren vor Antragstellung (dieser Nachweis wird für Residenten durch die Bestätigung eines Auditors erbracht, bei Nichtresidenten ist eine Due Diligence durchzuführen);
- weitere Unterlagen, die für die vollständige Untersuchung des Investitionsprojekts durch staatliche Stellen von der Gesetzgebung vorgesehen sind.

<sup>24</sup> Eine solche Verordnung stellt einen Rechtsakt dar, der von der Exekutive beschlossen wird und einen höherrangigen Rechtsakt inhaltlich ausgestaltet, sodass man aufgrund dieser Parallelen von einer Ausführungsverordnung sprechen kann.

<sup>25</sup> Punkt 3 der Verordnung Nr. 1058. Handelt ein Investor für einen anderen Investor – etwa bei einer Gruppe von Investoren – so ist die entsprechende Ermächtigung nachzuweisen.

<sup>26</sup> Punkt 10 der Verordnung Nr. 1058.

Der Antrag und die eingereichten Dokumente werden grundsätzlich innerhalb einer Frist von 30 Tagen<sup>27</sup>, die vom Zeitpunkt der Antragstellung an zu laufen beginnt, geprüft. Für das beabsichtigte Investitionsprojekt erfolgt auf Basis der eingereichten Dokumente:

- die Prüfung der Übersetzung, soweit es sich um einen Investitionsvertrag in zwei Sprachen handelt;
- eine rechtliche Begutachtung;
- die Abstimmung mit den für den Standort des Investitionsprojektes zuständigen örtlichen Behörden;
- die Abstimmung mit anderen für das Projekt zuständigen staatlichen Behörden innerhalb einer Zehn-Tages-Frist;
- die Einholung der Zustimmung der anderen durch das Projekt betroffenen staatlichen Behörden (im Rahmen ihrer Kompetenz).

Falls dies für erforderlich erachtet wird, werden zusätzliche Informationen zum Investitionsprojekt angefordert oder auch Änderungen vorgeschlagen.

Beantragt der Investor die Gewährung zusätzlicher Vergünstigungen, hat die zuständige staatliche Stelle innerhalb einer Frist von zehn Tagen ab dem Zeitpunkt der Antragstellung die Begutachtung des eingereichten Business-Plans abzuschließen. Die Erstellung des Gutachtens erfolgt durch das Justizministerium, die Gesamtanalyse des Projektes durch das Wirtschaftsministerium. Beiden Ministerien steht für die Fertigstellung ihrer Gutachten jeweils eine Zeitspanne von zehn Tagen zur Verfügung.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und der erstellten Gutachten wird die Entscheidung über den Abschluss des Investitionsvertrages mit dem Investor vom Kollegialorgan des zuständigen staatlichen Organs bzw. durch das Exekutivkomitee nach Beratung in seiner Sitzung getroffen. Im Falle einer positiven Entscheidung wird bei Projekten, bei denen mehr als die Standardpräferenzen gewährt werden, überdies beschlossen, dem Ministerrat den Entwurf einer Verordnung zuzuleiten, mit der dieser das Organ oder Exekutivkomitee mit der Vollmacht ausstattet, den Investitionsvertrag mit dem Investor abzuschließen. Andernfalls wird der Abschluss des Investitionsvertrages mit dem Investor durch Beschluss abgelehnt<sup>28</sup>. In beiden Fällen wird dem Investor die getroffene Entscheidung innerhalb von fünf Tagen zur Kenntnis gebracht<sup>29</sup>.

Basierend auf dem zugeleiteten Entwurf erfolgt sodann die Ermächtigung des Vertreters zum Abschluss des Investitionsvertrages im Namen und mit Wirkung gegenüber der Republik Belarus durch Beschluss des Ministerrates im hierfür vorgesehenen Verfahren<sup>30</sup>. Der Investitionsvertrag wird erst nach Vorliegen dieser

---

<sup>27</sup> In Ausnahmefällen, wenn etwa eine ausführliche staatliche Expertise zu bestimmten Punkten durchzuführen ist, kann die Frist um weitere 30 Tage verlängert werden.

<sup>28</sup> Punkt 10 der Verordnung Nr. 1058.

<sup>29</sup> Punkt 10 der Verordnung Nr. 1058.

<sup>30</sup> Punkt 12 der Verordnung Nr. 1058; zum Text einer solchen Verordnung vgl. etwa Verordnung Nr. 204 des Ministerrates der Republik Belarus vom 18.02.2011 «О заключении инвестиционного договора между Республикой Беларусь и закрытым акционерным обществом „Вакару Мяденос

Entscheidung abgeschlossen und tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft, soweit nichts anderes im Vertrag vorgesehen ist<sup>31</sup>. Der unterzeichnete Investitionsvertrag wird dann entsprechend dem vorgesehenen Verfahren in das Register der Investitionsverträge mit der Republik Belarus aufgenommen<sup>32</sup>.

#### IV. Erfahrungen aus der Praxis

Bei der Beschäftigung mit Investitionsverträgen in der Praxis lassen sich eine Reihe typischer Problemfelder identifizieren:

Unter anderem ergeben sich inhaltliche Probleme in der Praxis insbesondere bei der Frage der Herkunft der Investitionen. Die belarussische Seite versucht regelmäßig sicherzustellen, dass die vereinbarte Investitionssumme vom Investor durch Mittelzuflüsse aus dem Ausland aufgebracht wird<sup>33</sup>. Schwierigkeiten ergeben sich auch regelmäßig bei der Zuweisung von Grundstücken für die Realisierung eines Investitionsprojektes<sup>34</sup> sowie dann, wenn ein Wechsel auf Seiten des Investors erfolgen soll<sup>35</sup>. Wie die Praxis zeigt, ist auch regelmäßig die Einhaltung vereinbarter Vertraulichkeit problematisch, die nicht immer von allen Beteiligten gewährleistet wird. Auch die Mitwirkung sog. „Investitionsagenten“<sup>36</sup> bei Vertragsschluss, die die Interessen der Republik Belarus wahrnehmen, jedoch vom Investor für diese Tätigkeit entgolten werden sollen, ist kritisch zu sehen, da der sich hieraus ergebende Interessenkonflikt auf der Hand liegt.

Darüberhinaus trifft man auf Besonderheiten, die sich abweichend von den gesetzlichen Vorschriften herausgebildet haben. So ist es etwa jedem Interessenten zu raten, sich bereits im Vorfeld mit der für sein Projekt zuständigen Stelle ins Benehmen zu setzen, um vorab das Investitionsprojekt und die Inhalte des Investitionsvertrages zu vereinbaren<sup>37</sup> und so die Akzeptanz des Investitionsprojektes sicherzustellen. Dies verkürzt auch die

---

Группе“ (Литовская Республика)» (Über den Abschluss des Investitionsvertrages zwischen der Republik Belarus und der geschlossenen Aktiengesellschaft „Wakaru Myadenos Grupe“ (Republik Litauen)).

<sup>31</sup> Punkt 15 der Verordnung Nr. 1058; so ist beispielsweise üblich, ein Inkrafttreten des Vertrages im Zeitpunkt seiner staatlichen Registrierung vorzusehen.

<sup>32</sup> Punkt 16 der Verordnung Nr. 1058 in Verbindung mit den Ausführungsbestimmungen über das Verfahren der Führung des staatlichen Registers der Investitionsverträge mit der Republik Belarus.

<sup>33</sup> Erwünscht ist von offizieller belarussischer Seite in erster Linie der Zufluss von „cash“.

<sup>34</sup> Der Erwerb von Eigentum an Grund und Boden ist in der Republik Belarus regelmäßig nicht möglich. Besondere Probleme entstehen hier auch im Zusammenhang mit der Frage der Besicherung eines solchen Grundstückes zur Absicherung einer etwaigen Finanzierung des Investitionsprojektes. Dekret Nr. 10 (dortiger Punkt 2.1) verbietet jeglichen Übergang des zugeteilten Grundstücks, wohngegen eine solche Einschränkung nicht besteht, wenn der Investor keinen Investitionsvertrag abschließt.

<sup>35</sup> Viele Fragen, die mit einem Wechsel des Investors zusammenhängen, sind gesetzlich nicht geregelt. Entscheidet sich also der Investor später zur Übertragung des Projektes und damit auch des Vertrages auf ein „special purpose vehicle, SPV“ oder steht etwa eine Übertragung aus anderen Gründen (Finanzierung etc.) an, ist dies regelmäßig mit erheblichen Problemen verbunden.

<sup>36</sup> Ukaz des Präsidenten der Republik Belarus „Über die Bevollmächtigung natürlicher und juristischer Personen zur Vertretung der Interessen der Republik Belarus bei Gewinnung von Investitionen für die Republik Belarus/Ukaz Президента Республики Беларусь № 413 от 06.08.2009 «О предоставлении физическим и юридическим лицам полномочий на представление интересов Республики Беларусь по вопросам привлечения инвестиций в Республику Беларусь», зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов 10.08.2009 № 1/10913.

<sup>37</sup> Dieses Verfahren in der Praxis weicht vom Wortlaut der Verordnung Nr. 1058 ab, vgl. den dortigen Punkt 6.

sog. „Vereinbarungsphase“<sup>38</sup>, die dann greift, wenn Unstimmigkeiten in Bezug auf das Investitionsprojekt oder den Investitionsvertrag nach Einreichung der entsprechenden Unterlagen und Stellung des Antrages einvernehmlich geregelt werden sollen oder macht diese sogar überflüssig.

Ideal ist es, wenn der Entwurf des Vertrages vor Einreichung bereits vollständig abgestimmt wurde, sodass keine oder nur noch geringe Änderungen erforderlich werden. Die Abstimmung ist allerdings immer dann besonders schwierig, wenn der Entwurf des Investitionsvertrages nicht vom Investor vorbereitet wird, sondern dem Investor von staatlicher Seite ein „Mustervertrag“<sup>39</sup> zur Verfügung gestellt wird.

Inzwischen kommt es auch zu ersten Disputen mit Investoren, wie dies derzeit etwa zwischen dem Investor „Itera“ und dem Exekutivkomitee der Stadt Minsk der Fall ist. Pressemeldungen zufolge soll der Vertrag wegen vermeintlicher Nichterfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Investor gekündigt worden sein<sup>40</sup>. Derzeit hat es den Anschein, als ob dieses Projekt im beiderseitigen Interesse einvernehmlich abgewickelt werden würde.

## V. Inhaltliche Kritik am Instrument „Investitionsvertrag“

Investitionsverträge bieten für die Parteien eine Reihe von Vorteilen, weisen jedoch auch spezifische Nachteile auf, die im Folgenden näher betrachtet werden sollen.

### 1. Vorteile für den Investor

Im Vergleich zu anderen Investoren ohne Investitionsvertrag erhält der Investor Präferenzen, die seine Position verbessern. Abhängig vom konkreten Investitionsprojekt und seinem Verhandlungsgeschick kann er sogar möglicherweise noch weitere, über die Standardpräferenzen hinausgehende, individuelle Vorteile für sein Investitionsprojekt aushandeln<sup>41</sup>.

Sollte es zu Problemen bei der Implementierung des Projekts kommen, kann er aus dem Vertrag vor einem ausländischen (so denn ein solches gewählt wurde) Gericht oder Schiedsgericht klagen. Hat die Republik Belarus dann noch bezüglich des Investitionsprojektes bereits vorab auf ihre staatliche Immunität verzichtet<sup>42</sup>, ist dann auch eine Vollstreckung aus einem etwaigen Urteil realistisch. Auch ist ein abgeschlossener Investitionsvertrag vorteilhaft bei Gesprächen mit (finanzierenden) Banken oder anderen Ge-

<sup>38</sup> Punkt 8 der Verordnung Nr. 1058.

<sup>39</sup> Die Vorlage für diesen Mustervertrag findet sich in der Vorgängernorm der Verordnung des Ministerrates, die den Entwurf eines Investitionsvertrages als Anlage enthielt, vgl. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 06.11.2009 № 1449 „О мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь № 10 от 06.08.2009 (в ред. Постановления Совета Министров от 10.03.2010 N 335). Auch wenn diese Vorschrift inzwischen aufgehoben worden ist, so begegnet einem dieser Musterentwurf noch immer in der täglichen Praxis.

<sup>40</sup> <<http://news.belta.by/en/news/econom/?id=676422>>, 29.03.2012.

<sup>41</sup> Aus diesem Grunde ist der Abschluss von Investitionsverträgen insbesondere auch unter inländischen Investoren ohne jeglichen Auslandsbezug beliebt.

<sup>42</sup> Diese Möglichkeit ist im Investitionskodex vorgesehen, vgl. Art. 46 Investitionskodex der Republik Belarus, Инвестиционный кодекс Республики Беларусь от 22.06.2001 г. №37-3 (в ред. от 09.11.2009), зарегистрирован в Национальном реестре правовых актов 26.06.2001 г. № 2/780.

schäftspartnern. Neben diesen unmittelbaren Wirkungen eines abgeschlossenen Vertrages besteht für den Investor insbesondere aber auch in Bezug auf das Investitionsprojekt eine höhere Sicherheit insofern, als dass er gegenüber der Verwaltung „sichtbar“ wird und – da man ja andernfalls keinen Vertrag mit ihm abschliesse – sein Projekt dort grundsätzliche Akzeptanz genießt.

## 2. Vorteile für die Republik Belarus

Auch für die Republik Belarus bietet der Abschluss eines Investitionsvertrages mit einem Investor eine Reihe von Vorteilen. Der Hauptvorteil liegt darin, dass man sich den Investor/Vertragspartner aussuchen kann und sich dieser dazu verpflichtet, seine vertraglichen Pflichten innerhalb eines bestimmten Zeitraumes zu erfüllen und im Fall der Nichterfüllung haftet<sup>43</sup>. Regelmäßig übernimmt auch ein Investor zusätzliche Pflichten wie etwa die Schaffung einer bestimmten Anzahl von Arbeitsplätzen, Produktion in einem bestimmten Mindestumfang und dergleichen. Schließt der Investor hingegen keinen Investitionsvertrag ab und bindet sich nicht auf diese Weise, kann er sich jederzeit aus dem Lande zurückziehen, den Zeitplan für sein Investment ändern oder einen geringeren Betrag investieren als ursprünglich geplant.

Im Rahmen der Vertragsverhandlungen besteht für die Republik Belarus auch die Möglichkeit, Einfluss auf den Umfang der Investitionen zu nehmen, um so den Zufluss von direkten Investitionen aus dem Ausland zu erhöhen sowie bestimmte Interessen zu verfolgen, indem mit den Investoren über Investitionen in bestimmten Gebieten sowie in bestimmte Industrien verhandelt wird, um auf diese Weise besonders „erwünschte“ Investitionen ins Land zu holen. Für die Republik Belarus eröffnet der Abschluss eines Investitionsvertrages zudem die Möglichkeit der Beeinflussung der Position des Investors, seiner Entscheidungsfindung wie auch einen sehr weitgehenden Zugang zu internen Zahlen des Investors in Bezug auf das Investitionsprojekt, was eine Kontrolle des Investors ermöglicht.

## VI. Stellungnahme und Fazit

Betrachtet man das Institut „Investitionsvertrag“, so ist festzuhalten, dass ein abgeschlossener Investitionsvertrag für einen Investor keine Garantie ist, dass sein Projekt zum Erfolg wird. Vielmehr darf zu keinem Zeitpunkt außer Acht gelassen werden, dass sich das avisierte Projekt in erster Linie wirtschaftlich tragen muss. Ist dies nicht der Fall, kann dieses Manko auch durch den Abschluss eines Investitionsvertrages nicht korrigiert werden.

Wird die Frage nach der wirtschaftlichen Tragfähigkeit unter besonderer Berücksichtigung des länderspezifischen Risikos bejaht, so hat der Investor sodann unter Abwägung der spezifischen Vor- und Nachteile in seinem Fall zu entscheiden, ob er einen Investitionsvertrag abschließt oder nicht. In die Abwägung ist mit einzustellen, dass die Vor- und Nachteile auf beiden Seiten miteinander korrespondieren:

<sup>43</sup> Bedeutsam ist dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die Republik Belarus die Möglichkeit hat, den Investitionsvertrag einseitig zu kündigen, wenn der Investor seine Pflichten nicht erfüllt. Da im Text der Norm nicht konkretisiert wird, welchen Umfang eine Nichterfüllung haben muss, ist nach dem Wortlaut schon jede unwesentliche Verletzung ausreichend. Die Beurteilung eines Investitionsvertrages erfolgt dabei stets auf Basis materiellen belarussischen Rechts.

Was für die Republik Belarus vorteilhaft ist, ist oftmals mit Nachteilen für den Investor verbunden und umgekehrt. Wichtig ist vor allem, dass sich der Investor darüber im Klaren ist, dass er sich selbst mit Unterzeichnung des Vertrages bindet und dass ein solcher Vertrag – wenn er erst einmal unterschrieben ist – nachträglich nur sehr aufwändig wieder geändert werden kann. Diese Bindung sollte wohl überlegt sein. Sofern also etwa auf Seiten des Investors Unsicherheit über die künftige Entwicklung des Projektes herrscht, sollte auf den Abschluss eines Investitionsvertrages verzichtet oder Ausstiegs- oder Anpassungsklauseln im Vertrag vorgesehen werden, damit das Prognoserisiko, das bei Abschluss des Vertrages regelmäßig allein beim Investor liegt und während der Umsetzung nicht problemlos adaptiert werden kann, zumindest partiell aufgefangen werden kann.

Für die Zukunft bleibt abzuwarten, wie sich die Handhabung von Investitionsverträgen im Hinblick auf ihre Kündigung sowie etwaige Schadenersatzansprüche bei Nichterfüllung/Schlechterfüllung entwickeln wird. Soweit ersichtlich existieren bisher noch keine Praxisbeispiele, die rechtskräftig entschieden wären.

Insbesondere aus rechtssystematischer Sicht begegnet die Einführung des Institutes „Investitionsvertrag“ Bedenken, da Investitionsverträge mit jedem Investor einzeln ausgehandelt werden und so für jeden Investor – abhängig von dessen Verhandlungsgeschick und seinem Investitionsprojekt – Sonderrecht geschaffen wird. Dies hat zur Folge, dass am Investitionsstandort Belarus gerade keine gleichmäßig vorteilhaften Investitionsbedingungen für alle Investoren gewährleistet werden, sondern es bei dem bisherigen zersplitterten Rechtsrahmen bleibt – ein Aspekt, der von einem Teil potentieller Investoren kritisch betrachtet wird. Ob die Einführung von Investitionsverträgen daher über einen längeren Zeitraum betrachtet tatsächlich die Investitionstätigkeit in Belarus befördert, wird die Zukunft zeigen<sup>44</sup>.

---

<sup>44</sup> Vor diesem Hintergrund reicht der Hinweis auf den Umfang abgeschlossener Investitionsverträge nicht aus, sondern es sind vielmehr die realisierten Investitionsverträge zu betrachten.