PÄÄTÖKSET

KOMISSION PÄÄTÖS,

annettu 2 päivänä toukokuuta 2013,

valtiontuesta N:o SA.33618 (12/C), jonka Ruotsi aikoo myöntää Uppsalan areenalle

(tiedoksiannettu numerolla C(2013) 2362)

(Ainoastaan englanninkielinen teksti on todistusvoimainen)

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

(2013/452/EU)

EUROOPAN KOMISSIO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 108 artiklan 2 kohdan ensimmäisen alakohdan,

ottaa huomioon Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 62 artiklan 1 kohdan a alakohdan,

on mainittujen artiklojen mukaisesti kehottanut asianomaisia esittämään huomautuksensa ([1]) ja ottaa huomioon nämä huomautukset,

sekä katsoo seuraavaa:

1. MENETTELY

(1) Ilmoitusta edeltävän vaiheen jälkeen Ruotsi ilmoitti 7 päivänä joulukuuta 2011 komissiolle toimenpiteestä, joka koskee Ruotsin Uppsalaan rakennettavaa uutta areenaa. Komissio pyysi asiasta lisätietoja 17 päivänä tammikuuta 2012. Ruotsi toimitti vastauksensa 16 päivänä helmikuuta 2012.

(2) Komissio ilmoitti Ruotsille 22 päivänä maaliskuuta 2012 päivätyllä kirjeellä, että se oli päättänyt aloittaa Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 108 artiklan 2 kohdan mukaisen tukea koskevan menettelyn.

(3) Komission päätös menettelyn aloittamisesta on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä* ([2]). Komissio kehotti asianomaisia osapuolia esittämään huomautuksensa.

(4) Komissio sai huomautuksia yhdeltä asianomaiselta osapuolelta. Se toimitti ne Ruotsille, jolle annettiin mahdollisuus vastata. Ruotsi toimitti huomautuksensa 3 päivänä elokuuta 2012 päivätyllä kirjeellä.

(5) Ruotsi toimitti myös lisäselvityksiä vuoden 2012 lokakuussa ja marraskuussa.

(6) Ruotsi on ehdottanut kieltä koskevaa poikkeusta ja se hyväksyy sen, että englanninkielinen päätös on todistusvoimainen.

2. TOIMENPITEEN KUVAUS

(7) Uppsalan areenahankkeeseen osallistuvat Uppsalan kunta ([3]), jäljempänä 'kunta', sekä kolme yritystä, jotka ovat tai tulevat perustamishetkellä olemaan yksityisessä omistuksessa, eli areenayhtiö, kiinteistöyhtiö sekä tapahtumayhtiö.

(8) Areenayhtiö hallinnoi ja koordinoi areenahanketta siihen saakka, kunnes kiinteistöyhtiö ja tapahtumayhtiö muodostetaan. Areenayhtiö on ainoa tällä hetkellä olemassa oleva yhtiö. Sen omistavat yksityiset yritykset SH Bygg (45 prosenttia), Aros Holding (45 prosenttia) ja urheiluseura Almtuna IS (10 prosenttia).

(9) Kiinteistöyhtiö rakentaa ja omistaa areenan. Kiinteistöyhtiön osakkaat ovat yksinomaan yksityisiä sijoittajia. Kunta asettaa vaatimuksia varmistaakseen, että kiinteistöyhtiön valinta tehdään objektiivisesti ja mahdollisimman avoimesti ja läpinäkyvästi. Areenayhtiö tekee kunnalle ehdotuksia mahdollisista vaatimukset täyttävistä sijoittajista, ja kunnan vastuulla on hyväksyä ja päättää, mitkä sijoittajat valitaan muodostamaan kiinteistöyhtiö lueteltujen valintakriteerien ([4]) mukaisesti. Areenahankkeelle perustetaan portaalisivusto, jonka kautta tiedotetaan hankkeesta ja viestitään asianomaisten osapuolten kanssa. Tämän

([1]) EUVL C 152, 30.5.2012, s. 18.
([2]) Ks. alaviite 1.

([3]) Uppsala on Ruotsin neljänneksi suurin kaupunki, joka sijaitsee noin 70 km Tukholmasta pohjoiseen.
([4]) Kiinteistöyhtiön valintakriteerit luetellaan aiesopimuksen liitteessä, jonka Ruotsi toimitti 29 päivänä kesäkuuta 2012. Kriteerien mukaisesti ehdokkaalla tulisi olla muun muassa kokemusta ja osaamista kaupalliseen käyttöön tarkoitetun suuren tilan rakentamisesta ja toiminnan harjoittamisesta, korkeatasoinen ammattipätevyys sekä vakaa ja vahva talous, minkä lisäksi ehdokkaan olisi sitouduttava edistämään areenan yleisökäyttöä ja pyrittävä aktiivisesti torjumaan syrjintää.

portaalin kautta asianomaiset osapuolet voivat ilmaista kiinnostuksensa sijoittaa kiinteistöyhtiöön. ([5]) Kunta ei omista areenasta mitään eikä sillä ole vaikutusvaltaa kiinteistöyhtiön toimintaan, mutta se saa oman rahoitusosuutensa vastineeksi option kiinteistöyhtiön ostamiseen.

(10) Areenan toiminnan harjoittamisesta vastaa tapahtumayhtiö, joka on yksityinen yritys. Kiinteistöyhtiön omistajat eivät saa omistaa tapahtumayhtiötä. Kiinteistöyhtiö valitsee tapahtumayhtiön kunnan asettamien vaatimusten mukaisesti, jotta varmistetaan, että tapahtumayhtiön valinta tehdään avoimesti, läpinäkyvästi ja objektiivisesti lueteltujen valintakriteerien ([6]) mukaisesti.

(11) Kunta väittää, että nykyisten ja tulevien urheilu- ja kulttuuritapahtumien tilatarpeiden täyttämiseksi on rakennettava areenan kokoinen monikäyttöinen tila, ja toteutettujen tutkimusten tulokset tukevat tätä ([7]).

(12) Areenalla on tarkoitus harjoittaa useita urheilulajeja, kuten jääkiekkoa, koripalloa, salibandya, käsipalloa ja hevosurheilua, ja järjestää useita erityyppisiä kulttuuri- ja viihdetilaisuuksia, kuten konsertteja, perhetapahtumia, tv-nauhoituksia ja gaalatapahtumia, sekä erilaisia kokouksia, kuten konferensseja, yrityskokouksia, messuja ja yritystapahtumia. Suurimmalle areenalle mahtuu urheilutapahtumissa 8 500 katsojaa ja muissa tapahtumissa 10 000 osallistujaa ([8]). Areenassa toimii myös kuntosali ja ravintoloita.

([5]) Yhteisön lainsäädännöstä siltä osin kuin se koskee sopimuksia, jotka eivät kuulu tai kuuluvat vain osittain julkisia hankintoja koskevien direktiivien soveltamisalaan, annetun komission selittävän tiedonannon mukaisesti, (EUVL C 179, 1.8.2006, s. 2).

([6]) Tapahtumayhtiön valintakriteerit luetellaan aiesopimuksen liitteessä, jonka Ruotsi toimitti 29 päivänä kesäkuuta 2012. Kriteerien mukaisesti ehdokkaalla tulisi olla muun muassa kokemusta ja osaamista kohdemarkkinoista, korkeatasoinen ammattipätevyys ja kokemusta Uppsalan tapahtuma-, urheilu- ja kulttuurielämästä, areenan toimintaa koskeva uskottava liiketoimintasuunnitelma, johon sisältyvät areenan yleisökäyttö ja syrjinnän vastainen työ, sekä vakaa ja vahva talous. Lisäksi ehdokkaan tulisi suostua kiinteämääräisiin ja tuloshakuisiin korvauksiin, jotka ovat reiluja ja taloudellisesti kannattavia.

([7]) Ruotsi on toimittanut useita tutkimuksia, esimerkiksi järjestäytyneiden urheilujärjestöjen tilatarpeita Uppsalassa koskevan tutkimuksen, jonka tulokset osoittavat, että tällä hetkellä vain noin 70 prosenttia keskeisten urheilulajien tilatarpeista saadaan täytettyä Uppsalassa, mikä tarkoittaa, että kapasiteettivaje on noin 30 prosenttia. Toinen kyselytutkimus toteutettiin Uppsalan asukkaiden keskuudessa. Tutkimuksessa kävi ilmi, että 37 prosenttia asukkaista on sitä mieltä, että kunnan pitäisi sijoittaa urheiluhalleihin, areenoihin ja stadioneihin, ja vain pyöräily- ja kävelyreitit menevät tällaisten investointien edelle. Asukkaista 16 prosenttia kannattaa ensisijaisesti investointeja urheilutapahtumiin.

([8]) Areenan kahdesta siivestä suurempaan mahtuu urheilutapahtumissa 2 000 katsojaa ja kongresseissa ja konserteissa 3 500 osallistujaa. Pienempään siipeen mahtuu missä tahansa tapahtumassa noin 1 000 osallistujaa, ja konferenssisaliin mahtuu 10–400 osallistujaa.

(13) Uppsalassa on tällä hetkellä kuusi areenaa ja konserttisalia, joista neljä on kunnan omistuksessa ja kaksi yksityisomistuksessa. Lisäksi noin 1–2 tunnin ajomatkan päässä Uppsalasta, muun muassa Tukholmassa, on muita suuria areenoita. Ruotsi kuitenkin katsoo, että nykyinen kapasiteetti ei riitä kattamaan areenatilojen tarvetta eikä mahdollista suurten urheilu- ja kulttuuritapahtumien järjestämistä. Lisäksi nykyisten tilojen laajentaminen olisi kunnalle kalliimpi vaihtoehto ([9]).

(14) Kunnan mielestä paras vaihtoehto olisi yksityisten hankkeiden tarjoama lisäkapasiteetti, johon ei käytettäisi julkisia varoja, mutta tämä vaihtoehto ei ole mahdollinen.

2.1. **Areenan rakennuksen rahoittaminen**

(15) Kunta osallistuu rahoitukseen kahdella tavalla: se myöntää areenan rakentamiseen suoraa avustusta ja vuokraa kiinteistöyhtiölle maan, jolle areena rakennetaan.

(16) Areenahankkeen kustannukset ovat noin 650 miljoonaa Ruotsin kruunua (72 miljoonaa euroa). Kunnan on tarkoitus osallistua rahoitukseen 150 miljoonan Ruotsin kruunun (16,5 miljoonan euron) avustuksella, ja loput rahoitettaisiin pääasiassa yksityisellä pääomalla ja lainoin seuraavasti: kiinteistöyhtiön yksityiset omistajat osallistuvat rahoitukseen 75–100 miljoonalla Ruotsin kruunulla (8–11 miljoonalla eurolla), ja kiinteistöyhtiö ottaa lainaa 400–425 miljoonaa Ruotsin kruunua (44–47 miljoonaa euroa), jota kunta ei takaa millään tapaa.

(17) Rahoituksensa vastineeksi kunta saa option areenan ostamiseen, jäljempänä 'optio'. Siirtokelpoista optiota voidaan käyttää sen voimaantulopäivän jälkeen 6. vuodesta lähtien 25. vuoteen saakka. Option käyttämiseksi sen haltija maksaa optiosopimuksessa asetettujen kriteerien mukaisen korvauksen. Mahdollisen skenaarion mukaan 10. vuotena tämä korvaus olisi 47,3 miljoonaa Ruotsin kruunua (5 miljoonaa euroa). Ruotsin mukaan option nettonykyarvo on *pessimistisessä* skenaariossa 128 miljoonaa Ruotsin kruunua (15 miljoonaa euroa), mikä tarkoittaisi, että kunnan avustuksen nettoarvo on 22 miljoonaa Ruotsin kruunua (2,6 miljoonaa euroa) ([10]). Ruotsin mukaan kunta ei ole kiinnostunut toimimaan areenan omistajana. Kunnalle optio on arvokas siksi, että se voi myydä option myöhemmin eteenpäin areenan rahoituksen kattamiseksi.

([9]) Esimerkiksi nykyisen Gränbyn jäähallin ylläpito ilman laajennusta ei olisi realistinen vaihtoehto, koska se ei toisi kaivattua lisäkapasiteettia, ja toisaalta Gränbyn jäähallin laajentaminen vaatisi kunnalta lisärahoitusta.

([10]) Optio on laadittu Copenhagen Economicsin taloudellisen neuvonantajan avustuksella. Perusskenaariossa option arvo on 174 miljoonaa Ruotsin kruunua (19,6 miljoonaa euroa), eli 24 miljoonaa Ruotsin kruunua avustusta enemmän.

(18) Maavuokrasta voidaan todeta, että areena rakennetaan kunnan maalle, jonka kunta vuokraa kiinteistöyhtiölle vähintään 50 vuodeksi ([11]). Vuokrasopimuksen arvo on vuosittain 50 000 Ruotsin kruunua (5 500 euroa). Vuokran väitetään vastaavan markkinaehtoja.

2.2 **Areenan toiminta ja käyttö**

(19) Areenan valmistuttua sen toimintaa harjoittaa tapahtumayhtiö, joka vuokraa areenan kiinteistöyhtiöltä ja vuokraa sitä edelleen käyttäjille.

(20) Kunta on asettanut areenan rahoitukseen osallistumiselle ehdoksi tapahtumayhtiön valintaa koskevia vaatimuksia. Kiinteistöyhtiön ja tapahtumayhtiön välisen vuokrasopimuksen mukaisesti tapahtumayhtiö varmistaa, että areena on yleisön käytettävissä markkinaehdoin ja ketään syrjimättä.

(21) Ruotsi on selventänyt menettelyn aikana, että areenalla järjestetään pääasiassa kolmentyyppisiä tapahtumia: kaupallisia tapahtumia, sponsoroituja tapahtumia ja kunnan tai muiden järjestämiä tapahtumia aikoina, jolloin kunta vuokraa areenaa. Noin 90 prosenttia tapahtumista on yleisölle avoimia, mutta niissä voidaan vaatia erilaisia pääsymaksuja. Vähintään 95 prosenttia kunnan vuokraamasta ajasta eli noin 60 viikkotuntia käytetään koulujen, opiskelijoiden ja voittoa tavoittelemattomien yhdistysten urheilutoimintaan sekä yleisön vapaa-ajan urheiluun. Areenan väitetään olevan monikäyttöinen tila ja avoin kaikille siten, ettei kukaan käyttäjistä hallitse sen käyttöä ([12]).

(22) Jotta kunta voi varmistaa, että areena on koulujen, urheiluseurojen ja yleisön käytettävissä sekä käytettävissä kunnan omia tapahtumia varten, se tekee vuokrasopimuksen tapahtumayhtiön kanssa ([13]). Kunta vuokraa 20 prosenttia areenan kokonaiskapasiteetista. Vuokrasopimus tehdään 25 vuodeksi, ja vuosivuokra on 15 miljoonaa Ruotsin kruunua (1,7 miljoonaa euroa) ([14]). Kunnan maksaman vuokran lisäksi areenan muiden vuokratulojen arvioidaan olevan […] Ruotsin kruunua (*).

([11]) Kunta ei saa irtisanoa tontin vuokrasopimusta, ennen kuin sen voimaantulosta on kulunut 50 vuotta, ja sen jälkeenkin vain 20 vuoden välein.

([12]) Vaikka areenasta tulee paikallisten jääkiekko- ja koripallojoukkueiden kotiareena, annettujen selvitysten mukaan nämä järjestöt eivät hallitse areenan käyttöä.

([13]) Tapahtumayhtiön ja kunnan välisen vuokrasopimuksen lisäksi kunta tekee myös kiinteistöyhtiön kanssa sopimuksen, jolla varmistetaan muun muassa se, että areena on kunnan ja yleisön käytettävissä siinä tapauksessa, että tapahtumayhtiöstä tulee maksukyvytön tai se menettää vuokrasopimuksensa kiinteistöyhtiön kanssa. Vuokrasopimus kiinteistöyhtiön kanssa jatkuu tällaisissa tapauksissa samoin ehdoin.

([14]) Vuokraa tarkistetaan vuosittain kuluttajahintaindeksin perusteella. Kunta tekee kiinteistöyhtiön kanssa myös erillisen sopimuksen, jolla varmistetaan, että areena on kunnan käytettävissä samoin ehdoin myös silloin, jos tapahtumayhtiö ajautuu konkurssiin.

(*) […]: Hakasulkeissa olevat tiedot kuuluvat salassapitovelvollisuuden piiriin.

2.3. **Menettelyn aloittamisen syyt**

(23) Muodollisen tutkintamenettelyn aloittamisesta tehdyssä päätöksessä komissio totesi, että valikoivaa taloudellista etua ei voitaisi sulkea pois millään tasolla, esimerkiksi rakentamisen, toiminnan harjoittamisen ja käytön tasolla, ja että hankkeeseen näin ollen sisältyisi valtiontukea. Lisäksi areenan saama julkinen rahoitus todennäköisesti vääristäisi tai ainakin uhkaisi vääristää kilpailua eikä vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kilpailuun ja kauppaan voitaisi sulkea pois. Lisäksi komissio epäili, voitaisiinko ehdotettu hanke katsoa sisämarkkinoille soveltuvaksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen, jäljempänä SEUT-sopimus, 107 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla kyseisessä vaiheessa kaikilla kolmella mahdollisella tukitasolla (rakentaminen, toiminnan harjoittaminen ja käyttö) edellä esitetyn mukaisesti.

3. **ASIANOMAISTEN HUOMAUTUKSET**

(24) Muodollisen tutkintamenettelyn aloittamisen jälkeen vain Uppsalan kunnanvaltuuston oppositiossa oleva ympäristöpuolue toimitti huomautuksia, joissa puolue yleisesti ottaen ilmaisee tyytymättömyytensä hankkeeseen, jonka se katsoo hyödyttävän ensisijaisesti yksityisiä yrityksiä.

4. **RUOTSIN HUOMAUTUKSET**

(25) Ruotsi on ilmoitusta varten olettanut valtiontuen olemassaolon, koska se myöntää, että areenan lisäkapasiteettia ei tuoteta markkinavoimin, mutta se väittää myös, että tukea olisi pidettävä SEUT-sopimuksen 107 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla sisämarkkinoille soveltuvana. Ruotsi katsoo, että erityisesti seuraavat seikat olisi otettava huomioon.

(26) Areenalla vastataan selkeästi määriteltyyn yhteisen edun mukaiseen tavoitteeseen, kun otetaan huomioon sen monikäyttöisyys sekä urheilu- ja kulttuuritapahtumille tarkoitettujen riittävien ja ajanmukaisten tilojen puute Uppsalassa. Mahdollistamalla areenahankkeen kunta täyttää sille asetetun velvollisuuden yleisöön nähden ([15]). Olemassa olevat vaihtoehdot, kuten investointi Gränbyn jäähallin uudistamiseen, tulisi kalliimmaksi eikä siltikään kattaisi kokonaan kapasiteettivajetta.

(27) Kyseessä on markkinahäiriö, koska vaadittavaa uutta areenakapasiteettia ei voitaisi tuottaa ilman tukea. Toisin

([15]) Kyselytutkimusten mukaan sellaisille urheilu- ja kulttuuritapahtumille, joita areenassa järjestettäisiin, soveltuvista tiloista on tällä hetkellä 30 prosentin puute.

kuin eräissä muissa jäsenvaltioissa, Ruotsissa urheilutoiminta on suurelta osin voittoa tavoittelematonta toimintaa, joka edellyttää julkista rahoitusta.

(28) Hankkeen julkinen rahoitus kattaa 23 prosenttia sen kokonaistalousarviosta, ja se rajoittuu hankkeen toteutumisen kannalta ehdottoman välttämättömään ja on oikeasuhteista, koska se rajoittuu rahoitusvajeeseen eli siihen rahoitusosuuteen, jota ei voida saada markkinoilta. Sen vuoksi kunnan tarjoama ”puuttuva” rahoitus mahdollistaa hankkeen toteutumisen, koska muut markkinatoimijat eivät ole halukkaita osallistumaan rahoitukseen 150 miljoonalla Ruotsin kruunulla (16,5 miljoonalla eurolla). Vuokra, jota kunta maksaa saadakseen käyttöön 20 prosenttia areenan kapasiteetista, ei tarjoa markkinaehtojen vastaista etua toiminnanharjoittajalle, ja tontti vuokrataan kiinteistöyhtiölle vastaavin ehdoin kuin ne, joilla muut yritykset vuokraavat kunnalta maata urheilutiloja varten. Ruotsi on lisäksi selvittänyt, että areenan eli toisin sanoen lisäkapasiteetin tarvetta ei voida täyttää yksityisten toimijoiden avulla tai käyttämällä Uppsalassa jo olevia areenoita ja/tai laajentamalla niitä.

(29) Kunta saa tuen oikeasuhteisuuden varmistamiseksi option, jonka arvo perusskenaariossa on 174 miljoonaa Ruotsin kruunua (19,6 miljoonaa euroa) ([16]). Optio estää liialliset korvaukset, koska kunnan rahoitusosuuden vastineeksi saadun option arvo ylittää rahoitusosuuden.

(30) Ruotsi on myös selventänyt edelleen areenan käyttöä ja sen avoimuutta yleisölle: areena on avoinna yleisölle noin 90 prosenttia sen aukioloajasta, ja sen toimintaa harjoitetaan syrjimättömyyden perusteella, mitään yritystä suosimatta ja markkinaehdoin.

(31) Mahdollinen vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kilpailuun ja kauppaan on vähäinen, koska taloudellinen toiminta on pääosin paikallista. Lisäksi kunnan alueella sijaitsevilla yksityisillä tiloilla on eri käyttötarkoitukset eikä niiden voida katsoa kilpailevan samasta yleisöstä areenan kanssa.

5. ARVIOINTI TUESTA

5.1. SEUT-sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun tuen olemassaolo

(32) SEUT-sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan mukaan ”jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan”.

(33) Ilmoitettu hanke voidaan luokitella valtiontueksi, jos se täyttää seuraavat kumulatiiviset edellytykset: ensinnäkin tuki on myönnetty valtion varoista, toiseksi siitä on taloudellista etua yrityksille, kolmanneksi etu on valikoiva ja vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua ja neljänneksi toimenpide vaikuttaa unionin sisäiseen kauppaan.

(34) Kun tarkastellaan edellytystä, jonka mukaisesti tuki on myönnettävä valtion varoista ja toimenpiteen on oltava valtion toteuttama, kriteeri täyttyy selvästi tässä tapauksessa, koska Uppsalan kunta myöntää itse suoraa avustusta, maksaa vuokraa areenan käytöstä ja tarjoaa maan, jolle areena rakennetaan. Kunnat, mukaan lukien Uppsala, ovat valtion viranomaisia, joten niiden varojen katsotaan olevan valtion varoja.

(35) Kunnan osallistuminen areenan rakennuksen rahoittamiseen voi olla tukea, jos siitä koituu valikoivaa etua tietylle taloudelliselle toiminnalle. Tässä yhteydessä unionin tuomioistuimen asiassa Leipzig-Hallen lentoasema antaman tuomion ([17]) mukaisesti kaupalliseen toimintaan tarkoitetun infrastruktuurin rakennuksen rahoitus on valtiontukea, jos kaikki SEUT-sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan vaatimukset täyttyvät. Unionin tuomioistuimen arvion mukaan rakentamisen luonne määräytyy infrastruktuurin myöhemmän käytön taloudellisen luonteen mukaisesti. Tässä tapauksessa areenaa käytetään palvelujen tarjoamiseksi markkinoilla eli taloudelliseen toimintaan. Sen vuoksi on arvioitava, myönnetäänkö hankeen eri osapuolille valtiontukea.

Areenan rakentaminen

(36) Ruotsi on myöntänyt, että kunta oli alun perin toivonut, että areena toteutettaisiin yksityisten sijoittajien rahoituksella, mutta hanketta ei voida toteuttaa ilman julkista rahoitusta. Näin ollen 150 miljoonan Ruotsin kruunun avustus areenan rakentamiseen antaa sen omistavalle kiinteistöyhtiölle, taloudellista etua, koska avustus on tarpeen areenan rakentamiseksi eikä sitä voitaisi rakentaa markkinaehdoin. Hanketta rahoitetaan selvästi valtion varoista ja kunta on tehnyt päätöksen avustuksen myöntämisestä, joten kaikki muut valtiontuen kriteerit täyttyvät (ks. jäljempänä selvitys kilpailun vääristymisestä ja vaikutuksesta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan) ja avustus on näin ollen kiinteistöyhtiölle myönnettyä valtiontukea.

([16]) Negatiivisessa skenaariossa option arvo on 128 miljoonaa Ruotsin kruunua (15 miljoonaa euroa), mikä tarkoittaisi, että kunnan avustuksen nettonykyarvo on 22 miljoonaa Ruotsin kruunua (2,6 miljoonaa euroa).

([17]) Asiassa C-288/11, Mitteldeutsche Flughafen AG ja Flughafen Leipzig-Halle GmbH vastaan komissio, 19 päivänä joulukuuta 2012 annettu tuomio.

(37) Tontin vuokrasopimuksen osalta Ruotsi on toimittanut näyttöä Uppsalan muiden urheilutilojen vastaavista vuokratasoista ([18]). Sen vuoksi ei voida osoittaa, että vuokrasopimuksen ehdot sisältäisivät lisätukea kiinteistöyhtiölle.

Areenan toiminta

(38) Toimintaa areenalla harjoittaa tapahtumayhtiö, joka vuokraa areenaa kiinteistöyhtiöltä. Sekä kiinteistöyhtiö että tapahtumayhtiö ovat yksityisiä yrityksiä. Menettelyn aikana Ruotsi on edelleen selventänyt kiinteistöyhtiön ja tapahtumayhtiön valintaa koskevia ehtoja ja edellytyksiä sekä kiinteistöyhtiön ja tapahtumayhtiön välisen vuokrasopimuksen ensisijaisia ehtoja ([19]). Kiinteistöyhtiön valinnan osalta kunta hyväksyy ja päättää, mitkä ehdokkaat valitaan muodostamaan kiinteistöyhtiö, mutta kunta ei osallistu kiinteistöyhtiön kaupalliseen toimintaan. Kiinteistöyhtiö puolestaan valitsee tapahtumayhtiön, jonka on määrä olla yksityinen yritys, joka ei ole yhteydessä kiinteistöyhtiöön.

(39) Tapahtumayhtiö maksaa kiinteistöyhtiölle vuokraa, joka Ruotsin mukaan koostuu seuraavista osista: i) kiinteä vuokra, joka vastaa vuokraa, jota kunta maksaa tapahtumayhtiölle saadakseen käyttöön 20 prosenttia areenan kapasiteetista, ii) kiinteä maksu, joka vastaa nimisponsorilta saatavaa maksua, iii) kiinteä vuokra, joka perustuu todellisiin kustannuksiin, joilla katetaan toimintakulut ja laitteistojen poistot, ja iv) muuttuva vuokra, joka lasketaan tapahtumayhtiön nettoliikevaihdon prosenttiosuutena ja jonka vähimmäistasosta sovitaan osapuolten kesken. Toisin sanoen mainitut kaksi yksityistä yritystä sopivat vuokrasta vapaasti, kunhan se ylittää tietyn vähimmäistason edellä esitetyn mukaisesti. Ruotsi on myös selventänyt, että kunta ei saa osallistua suoraan kiinteistöyhtiön ja tapahtumayhtiön välisiin vuokrasopimusneuvotteluihin ja kunnalla ei ole minkäänlaista vaikutusvaltaa näiden kahden riippumattoman ja yksityisen yrityksen välillä sovittuihin kaupallisiin ehtoihin ja edellytyksiin.

(40) Kunnan ja tapahtumayhtiön välinen vuokrasopimus, joka koskee 20 prosentin osuutta areenan käytön kokonaiskapasiteetista, tehdään 25 vuodeksi, ja vuosivuokra on 15 miljoonaa Ruotsin kruunua (1,7 miljoonaa euroa). Ruotsi on ilmoittanut, että i) kunta maksaa tuntivuokraa, joka on 40–50 prosenttia alhaisempi kuin vuokra, jota tapahtumayhtiö maksaa kiinteistöyhtiölle areenan käytöstä, ii) kunnan ja tapahtumayhtiön vuokramaksujen ero kasvaa ajan kuluessa ja iii) tapahtumayhtiö perii muilta käyttäjiltä markkinaehtoista vuokraa.

([18]) Ruotsi on toimittanut esimerkiksi Gränbyn tennishallin tonttia koskevan vuokrasopimuksen, jossa vuosivuokra on 52 000 Ruotsin kruunua.

([19]) Ks. 29 päivänä kesäkuuta 2012 päivätyn aiesopimuksen liite.

(41) Vaikka näillä järjestelyillä pienennetään tapahtumayhtiölle syntyvää etua infrastruktuurin toiminnan kannalta välttämättömälle vähimmäistasolle, uuden areenan toiminnanharjoittajalle syntyvää etua kyseisillä markkinoilla ei voida sulkea pois. On kuitenkin otettava huomioon, että jäljempänä esitetyn mukaisesti tällainen tuki soveltuu sisämarkkinoille, joten ei ole syytä ottaa lopullisesti kantaa valtiontuen olemassaoloon.

Areenan käyttö

(42) Kuten edellä on todettu, tapahtumayhtiö on yksityinen yritys. Tapahtumayhtiön on areenan käytön osalta varmistettava, että areena on yleisön käytettävissä markkinaehdoin ja ketään syrjimättä. Noin 90 prosenttia kaikista tapahtumista on yleisölle avoimia, mutta niissä voidaan vaatia erilaisia pääsymaksuja. Vähintään 95 prosenttia kunnan vuokraamasta ajasta eli noin 60 viikkotuntia käytetään koulujen, opiskelijoiden ja voittoa tavoittelemattomien yhdistysten urheilutoimintaan sekä yleisön vapaa-ajan urheiluun. Näin ollen areena on monikäyttöinen ja avoin kaikille, eikä sillä ole hallitsevaa ammattimaista käyttäjää.

(43) Kyseisessä tapauksessa kunta on areenan keskeinen asiakas, ja areena on suurelta osin paikallisten jääkiekko- ja koripallojoukkueiden käytössä ja toimii niiden kotiareenana. Sekä jääkiekko- että koripallojoukkueet toimivat pääosin harrastelijatasolla, ja jääkiekkoseuran paras joukkue pelaa toiseksi korkeimmassa divisioonassa.

(44) Areenan vuokraaminen voi olla käyttäjille myönnettyä tukea, jos käyttäjiä voidaan pitää SEUT-sopimuksen 107 artiklassa tarkoitettuina yrityksinä ja jos niiden maksama vuokra on alle sen vuokratason, jota vastaavien infrastruktuurien käytöstä maksetaan tavallisissa markkinaolosuhteissa. Muut kuin ammattimaiset käyttäjät eivät täytä SEUT-sopimuksen 107 artiklan mukaista yrityksen määritelmää. Ruotsi on lisäksi sitoutunut soveltamaan markkinaperusteista maksua. Tämän maksun laskentaperusteista ei kuitenkaan ole toimitettu mitään selvityksiä, joten etua ei voida täysin sulkea pois.

Vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kilpailuun ja kauppaan

(45) Vaikka suurin osa areenalla järjestettävistä toiminnoista on paikallisia, areenalla voidaan järjestää myös suuria tai keskikokoisia kansainvälisiä tapahtumia, joten vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kilpailuun ja kauppaan ei

voida sulkea pois. Kunnan mukaan on kuitenkin erittäin epätodennäköistä, että areenalla järjestettäisiin montaakaan tapahtumaa, jotka kiinnostaisivat siinä määrin naapurimaiden asukkaita, että he matkustaisivat satoja kilometrejä Uppsalaan osallistuakseen tapahtumaan. Näin ollen on epätodennäköistä, että areenalla järjestettävät tapahtumat kilpailisivat naapurimaiden areenoiden kanssa.

(46) Unionin yleinen tuomioistuin on kuitenkin Alankomaissa sijaitsevaa Ahoy-keskusta koskevassa määräyksessään katsonut, että tämäntyyppisten tilojen käyttömarkkinoita ei ole syytä rajoittaa kyseisen jäsenvaltion alueelle ([20]). Komissio katsoo, samoin kuin menettelyn aloittamisesta tehdyssä päätöksessä todetaan, että areenalle myönnetty tuki voi vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kilpailuun ja kauppaan.

5.2. **Soveltuvuus sisämarkkinoille**

(47) Ruotsi väitti, että jos toimenpide katsottaisiin valtiontueksi, sitä olisi pidettävä SEUT-sopimuksen 107 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla sisämarkkinoille soveltuvana. Jotta komissio voi määrittää, soveltuuko ehdotettu toimenpide sisämarkkinoille tämän poikkeuksen nojalla, se tutkii, edistääkö toimenpide yhteisen edun mukaista poliittista tavoitetta, onko se tarpeellinen ja oikeasuhteinen ja onko sen toteutus mahdollista ilman, että kilpailu vääristyy kohtuuttomasti.

(48) Yhteisen edun mukaisen poliittisen tavoitteen saavuttamisen osalta on todettu, että urheilutapahtumien ja muiden julkisten tapahtumien järjestämispaikkojen rakentamisen sekä erityyppisten yleisöä hyödyttävien toimintojen tukemisen voidaan katsoa kuuluvan valtion velvollisuuksiin, erityisesti Amsterdamin sopimukseen liitetyn urheilua koskevan julistuksen sekä SEUT-sopimuksen 165 artiklan perusteella: ”Unioni myötävaikuttaa Euroopan urheilun edistämiseen ottaen huomioon sen erityispiirteet, vapaaehtoisuuteen perustuvat rakenteet sekä yhteiskunnallisen ja kasvatuksellisen tehtävän.”

(49) Kun otetaan huomioon areenan monikäyttöisyys sekä urheilu- ja kulttuuritapahtumille tarkoitettujen riittävien ja ajanmukaisten tilojen puute Uppsalassa, areenan rakentamisella varmistetaan yleisön mahdollisuudet harrastaa urheilua ja kulttuuria, joten kunta täyttää areenahankkeen mahdollistamalla velvollisuutensa yleisöön nähden. Näin ollen on katsottava, että areenan toteutuminen täyttää yhteisen edun mukaisen poliittisen tavoitteen.

(50) Ehdotetun toimenpiteen tarpeellisuuden ja oikeasuhteisuuden osalta Ruotsi on osoittanut, että areenan lisäkapasiteetille on tarvetta. Vain 70 prosenttia keskeisten urheilulajien tilatarpeista saadaan täytettyä Uppsalassa ([21]), ja lisäksi Uppsalan väestö kasvaa suhteellisen nopeasti, joten areenan lisäkapasiteetille on kunnassa kiireellinen ja pakottava tarve. Ruotsi on myös selvittänyt, että areenan tarvetta ei voida täyttää pelkästään yksityisten toimijoiden avulla. Yksi syy tähän on Ruotsin urheilutoiminnan luonne: urheiluseurat ovat voittoa tavoittelemattomia ja vapaaehtoistyöhön perustuvia järjestöjä, jotka ovat riippuvaisia julkisesta rahoituksesta. Lisäksi Ruotsi on todennut, että nykyiset areenat eivät sovellu tietyntyyppisille tapahtumille, kuten suurille urheilu- ja kulttuuritapahtumille, ja että yksityisissä tiloissa järjestetään tavallisesti vain pienimuotoisia tapahtumia. Nykyiset tilat ovat vanhentuneet eivätkä täytä enää yleisön vaatimuksia. Gränbyn jäähalli rakennettiin vuonna 1974, ja sen uudistaminen nykyaikaisten vaatimusten mukaiseksi vaatisi Ruotsin mukaan suuria muutoksia. Käytännössä olisi rakennettava kokonaan uusi areena jäähallin tontille, joka on tätä varten liian pieni. Tämä vaikeuttaisi esimerkiksi läheisen jääpallokaukalon käyttöä. Lisäksi tontin valmiudet eivät riitä täyttämään liikenteen, evakuoinnin eivätkä vierailijoiden ja pelaajien turvallisuuden asettamia vaatimuksia, kun samaan aikaan lähialueiden tiloissa tapahtuu muuta toimintaa.

(51) Uuden areenan rakentamisesta huolimatta nykyiset areenat, myös Gränbyn jäähalli, jäävät käyttöön. Uudessa monikäyttöisessä areenassa voidaan järjestää suuria urheilu- ja kulttuuritapahtumia, joiden järjestäminen Uppsalassa on tällä hetkellä mahdotonta. Se myös täydentää nykyisiä areenoja, joiden toiminta jatkuu pääosin ennallaan. Uuden areenan myötä suuret urheilutapahtumat, joita järjestetään tällä hetkellä Gränbyn jäähallissa, kuten toiseksi korkeimman divisioonan jääkiekko-ottelut, voidaan siirtää sopivampiin tiloihin uudelle tilavammalle areenalle. Odotettavissa on, että noin 60 prosenttia jääkiekkotoiminnasta siirretään asteittain Gränbyn jäähallista uudelle areenalle, jolloin jäähallissa vapautuu noin 3 045 tuntia vuodessa koulujen ja opiskelijoiden urheilukäyttöön sekä yleisön vapaa-ajan urheiluun.

(52) Uuden areenan rakentamiselle ei ole olemassa käytännöllisiä vaihtoehtoja. Nykyisen Gränbyn jäähallin ylläpito ilman kapasiteetin laajennusta ei olisi realistinen vaihtoehto uudelle areenalle, koska se ei toisi kaivattua lisäkapasiteettia, eikä Gränbyn jäähallin laajentaminen puolestaan mahdollistaisi suurten tapahtumien järjestämistä. Vaikka uusi areena rakennetaan, nykyiset areenat, myös Gränbyn jäähalli, vaativat silti korjausta ja uusia laitteistoja.

([20]) Unionin yleisen tuomioistuimen asiassa T-90/09, Mojo Concerts ja Amsterdam Music Dome Exploitatie vastaan komissio, 26 päivänä tammikuuta 2012 antama määräys, 45 kohta.

([21]) Perustuu toteutettuihin kyselytutkimuksiin, katso myös alaviite 7.

(53) Näin ollen komissio katsoo, että vaikka sekä kunnan alueella että lähikaupungeissa ja naapurimaissa on muita areenoita, Ruotsi on osoittanut, että lisäkapasiteetin tarvetta Uppsalassa ei voida täyttää pelkästään nykyisillä kunnassa sijaitsevilla areenoilla tai niitä laajentamalla. Uusi areena täydentää muita areenoja ja sen avulla varmistetaan Uppsalan areenakapasiteetin tehokas käyttö, eikä sen tarkoituksena ole korvata nykyisiä areenoita, varsinkaan Gränbyn jäähallia. Lisäksi uudessa areenassa voidaan järjestää suuria urheilu- ja kulttuuritapahtumia, joille Uppsalassa ei tällä hetkellä ole sopivia tiloja.

(54) Jos kunta ei olisi osallistunut hankkeeseen, yksityiset osapuolet olisivat päätyneet Ruotsin selvityksen perusteella erilaiseen areenaratkaisuun, jossa painopiste olisi kaupallisissa toiminnoissa, mikä heikentäisi urheilutoimintaa ja yhteistä etua. Ruotsin mukaan pankkien ja yksityisten sijoittajien kanssa käydyissä keskusteluissa on käynyt ilmi, että ne eivät ole halukkaita kattamaan hankkeeseen liittyvää taloudellista riskiä kokonaan. Hankkeen 650 miljoonan Ruotsin kruunun (72 miljoonan euron) kokonaiskustannukset rahoitetaan kolmessa osassa: lainoilla, suorilla yksityisillä investoinneilla ja kunnan rahoituksella. Yhtiön riittävän vakauden varmistamiseksi lainoilla rahoitettava osuus ei voi olla liian suuri, ja loput rahoituksesta on saatava suoraan sijoittajilta. Hankkeen rakenteen sekä riski-tuotto-suhteen vuoksi yksityiset sijoittajat ovat halukkaita investoimaan noin 75–100 miljoonaa Ruotsin kruunua (8–11 miljoonaa euroa), jolloin kunnan rahoitettavaksi jää 150 miljoonaa Ruotsin kruunua (16,5 miljoonaa euroa). Kunnan rahoitusosuuden ansiosta hankkeen aloitusvaiheen vakaus on yli 35 prosenttia ja se jää myös yli 30 prosenttiin ([22]). Lisäksi 150 miljoonan Ruotsin kruunun (16,5 miljoonan euron) määrä vastaa noin 23 prosentin nimellistä kokonaisinvestointia. Kaikissa pankkien ja yksityisten sijoittajien aiesopimuksissa edellytetään kunnan 150 miljoonan Ruotsin kruunun (16,5 miljoonan euron) investointia. Edellä mainitun suuruinen kunnan investointi on siis tarpeen, jotta hanke toteutuu ja yhteinen etu saavutetaan. Näin ollen on osoitettu, että kunnan osallistuminen hankkeeseen on välttämätöntä. Myös areenan julkinen rahoitus on välttämätöntä, koska ilman kunnan rahoitusosuutta areenahankkeen rahoitukseen ei ole tarpeeksi varoja. Edellä esitetyn perusteella on varmistettu, että kunnan rahoitusosuus rajoittuu ehdottoman välttämättömään määrään.

(55) Rahoitusosuutensa vastineeksi kunta saa areenan ostamista koskevan option, jonka arvo pessimistisessä skenaariossa on 128 miljoonaa Ruotsin kruunua (15 miljoonaa euroa), mikä tarkoittaa, että negatiivisessa skenaariossa kunnan pääomasijoituksen nettoarvo on enintään 22 miljoonaa Ruotsin kruunua (2,6 miljoonaa euroa). Kunta kuitenkin arvioi, että option arvo ylittää lähes varmasti investointikustannukset.

(56) Joka tapauksessa toiminnanharjoittajan valintamenettelyn, toiminnanharjoittajan ja kiinteistöyhtiön välisen sopimuksen ja muiden edellä esitettyjen seikkojen avulla varmistetaan, että tarpeellisuuden ja oikeasuhteisuuden vaatimukset täyttyvät.

(57) Areena on kunnan käytössä 20 prosenttia koko sen käyttöajasta eli 3 285 tuntia vuodessa, ja Ruotsi on sitoutunut siihen, että kunnan vuokraamasta ajasta vähintään 95 prosenttia eli noin 3 121 tuntia vuodessa tai noin 60 viikkotuntia käytetään koulujen, opiskelijoiden ja voittoa tavoittelemattomien yhdistysten urheilutoimintaan sekä yleisön vapaa-ajan urheiluun. Näin ollen kunnan tekemän vuokrasopimuksen myötä uusi areena tuo 3 285 tuntia lisäkapasiteettia yleisön käyttöön ja lisäksi vapauttaa 3 045 tuntia vuodessa käyttöaikaa Gränbyn jäähallissa (katso johdanto-osan 51 kappale).

(58) Uusi areena siis täydentää nykyisiä areenoja tarjoamalla lisäkapasiteettia ja mahdollistaa uudentyyppisten urheilu- ja kulttuuritapahtumien järjestämisen Uppsalassa, mikä hyödyttää merkittävästi harrastelijatason urheilua ja kunnan asukkaita. Tuen katsotaan sen vuoksi olevan hyvin kohdistettua ja julkisen rahoituksen perusteltua.

(59) Kun lisäksi otetaan huomioon areenan sijainti ja areenassa järjestettävien toimintojen pääosin paikallinen luonne, vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kilpailuun ja kauppaan on vähäinen, vaikka sitä ei edellä esitetyistä syistä voida täysin sulkea pois.

(60) Edellä esitettyjen syiden perusteella on osoitettu, että kunnan osallistuminen areenahankkeeseen on sekä välttämätöntä että oikeasuhteista eikä vääristä kohtuuttomasti kilpailua. Lisäksi mahdollinen tuki tapahtumayhtiölle ja käyttäjille soveltuu sisämarkkinoille.

(61) Hanke on edelleen ensimmäisessä vaiheessa ja odottaa komission hyväksyntää. Vasta kun hyväksyntä saadaan, hanke etenee ja voidaan perustaa kiinteistöyhtiö ja tapahtumayhtiö. Sen vuoksi Ruotsi on sitoutunut seuraaviin ehtoihin:

([22]) Kunnan alkuinvestointiin perustuvat kiinteistöyhtiön vakauslaskelmat on laatinut Copenhagen Economics. Ruotsi on myös selvittänyt, että pankit eivät yleisesti ole valmiita myöntämään lainoja hankkeille, joiden vakaus on alle 30 prosenttia.

i) kunnan ja areenayhtiön välinen aiesopimus ja aiesopimuksen liite toteutetaan ([23]);

ii) vähintään 95 prosenttia kunnan vuokraamasta areenan käyttöajasta käytetään koulujen, opiskelijoiden ja voittoa tavoittelemattomien yhdistysten urheilutoimintaan sekä yleisön vapaa-ajan urheiluun;

iii) Ruotsi toimittaa komissiolle olennaiset sopimukset, jotka tulevat voimaan aiesopimuksen myötä (kunnan ja kiinteistöyhtiön välinen sopimus, kiinteistöyhtiön ja tapahtumayhtiön välinen sopimus sekä kunnan ja tapahtumayhtiön välinen vuokrasopimus); ja

iv) Ruotsi toimittaa komissiolle vuosikertomukset tukitoimenpiteen täytäntöönpanosta, erityisesti edellä olevan ii kohdan osalta, vuoden 2020 loppuun saakka.

6. **PÄÄTELMÄ**

(62) Kunnan avustus areenan rakentamiseen on kiinteistöyhtiölle sekä mahdollisesti tapahtumayhtiölle ja areenan käyttäjille myönnettyä valtiontukea. Uppsalan areenan julkisen rahoituksen on osoitettu olevan hankkeen toteutumisen kannalta tarpeellista ja oikeasuhteista, ja se on toteutettu riittävän avoimesti ja syrjimättömästi mitään yritystä suosimatta. Tasapainotestin tulos on positiivinen.

(63) Näin ollen komissio katsoo, että Uppsalan areenahanke soveltuu sisämarkkinoille SEUT-sopimuksen 107 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla.

(64) Komissio panee merkille, että Ruotsi on hyväksynyt sen, että englannin kielellä annettu päätös on todistusvoimainen.

ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN PÄÄTÖKSEN:

1 artikla

Toimenpide, jonka Ruotsi aikoo myöntää Uppsalan areenalle ja jonka arvo on 150 miljoonaa Ruotsin kruunua, soveltuu sisämarkkinoille Euroopan unionista tehdyn sopimuksen 107 artiklan 3 kohdan c alakohdan nojalla. Näin ollen 150 miljoonan Ruotsin kruunun arvoisen toimenpiteen täytäntöönpano hyväksytään.

2 artikla

Tämä päätös on osoitettu Ruotsille.

Tehty Brysselissä 2 päivänä toukokuuta 2013.

Komission puolesta
Joaquín ALMUNIA
Varapuheenjohtaja

([23]) Sellaisina kuin Ruotsi on toimittanut ne komissiolle ilmoituksen liitteenä 6 ja täydentänyt niitä 29 päivänä kesäkuuta 2012 toimitetulla lisäyksellä 1.