II

(Nicht veröffentlichungsbedürftige Rechtsakte, die in Anwendung des EG-Vertrags/Euratom-Vertrags erlassen wurden)

ENTSCHEIDUNGEN UND BESCHLÜSSE

KOMMISSION

ENTSCHEIDUNG DER KOMMISSION

vom 20. Mai 2008

über die staatliche Beihilfe der Niederlande zur Förderung und Vereinfachung der Umstrukturierung des Gartenbausektors (C 74/03 ex N 450/01)

(Bekannt gegeben unter Aktenzeichen K(2008) 1847)

(Nur der niederländische Text ist verbindlich)

(2008/875/EG)

DIE KOMMISSION DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN —

gestützt auf den Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaften, insbesondere auf Artikel 88 Absatz 2 Unterabsatz 1,

gestützt auf das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum, insbesondere auf Artikel 62 Absatz 1 Buchstabe a,

nach Aufforderung an alle Interessierten, ihre Bemerkungen gemäß den vorstehenden Bestimmungen vorzutragen [1] und unter Berücksichtigung dieser Bemerkungen,

in Erwägung nachstehender Gründe:

I. DAS VERFAHREN

(1) Mit Schreiben vom 27. Juni 2001, eingegangen am 4. Juli 2001, notifizierte die Ständige Vertretung der Niederlande bei der Europäischen Union der Kommission gemäß Artikel 88 Absatz 3 EG-Vertrag die Beteiligung an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Sektor Gewächshausanbau, die Betriebe und Flächen ankauft (eingetragen unter Nr. N 450/01).

(2) Mit Schreiben vom 11. März 2002, eingegangen am 12. März 2002, vom 15. Juli 2002, eingegangen am 18. Juli 2002, vom 17. Dezember 2002, eingegangen am 26. Dezember 2002 und vom 21. Oktober 2003, eingegangen am 25. Oktober 2003, haben die niederländischen Behörden der Kommission weitere Informationen übermittelt.

(3) Mit Schreiben vom 10. Dezember 2003 [2] hat die Kommission den Niederlanden ihren Beschluss mitgeteilt, wegen der vorerwähnten Beihilfe das Verfahren nach Artikel 88 Absatz 2 EG-Vertrag einzuleiten.

(4) Der Beschluss der Kommission zur Einleitung des Verfahrens wurde im *Amtsblatt der Europäischen Union* veröffentlicht [3]. Die Kommission hat alle Beteiligten zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert. Der Kommission gingen keine Stellungnahmen von Beteiligten zu.

(5) Die niederländischen Behörden haben mit Schreiben vom 11. Januar 2004, eingegangen am 21. Januar 2004, zusätzliche Informationen übermittelt. Im Jahr 2004 haben mehrere Treffen zwischen den niederländischen Behörden und der Kommission stattgefunden. Ferner haben die niederländischen Behörden mit Schreiben vom 18. Mai 2005, eingegangen am 23. Mai 2005, zur Einleitung des Verfahrens Stellung genommen.

[1] ABl. C 15 vom 21.1.2004, S. 24.

[2] C(2003) 4477 endg.

[3] Siehe Fußnote 1.

II. **AUSFÜHRLICHE BESCHREIBUNG**

Hintergrund der Maßnahme

(6) Im Jahr 2001 haben die Land- en Tuinbouw Organisatie Nederland (LTO) ([4]) und die Gesellschaft mit beschränkter Haftung Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publiek Private Sector BV (OPP) angekündigt, unter dem Namen „Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Beheer BV" (SGN) eine Gesellschaft gründen zu wollen. Diese Gesellschaft sollte Betriebe und Flächen im Sektor Gewächshausanbau kaufen, temporär verwalten (verpachten) und verkaufen, um die Umstrukturierung im Gartenbausektor zu fördern und zu vereinfachen.

(7) Nach der Gründung der SGN sollten der Productschap Tuinbouw (PT) ([5]), das Ministerium für Landwirtschaft, Natur und Lebensmittelqualität (MLNV), der OPP und die SGN eine Kommanditgesellschaft gründen. In dieser Kommanditgesellschaft sollte die SGN der Komplementär sein, die anderen Partner die Kommanditisten. Die Kommanditgesellschaft (KG) sollte Betriebe und Flächen im Sektor Gewächshausanbau kaufen, temporär verwalten (verpachten) und verkaufen, um die Umstrukturierung im Gartenbausektor zu fördern und zu vereinfachen.

(8) Für die Gründung der KG war ein Startkapital nötig. Diese Kapitaleinlage sollte wie folgt aufgeteilt werden:

— MLNV (über das Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL)): Kapital: 2 268 500 EUR; nachrangige Darlehen, Marktwert: 2 268 500 EUR

— PT ([6]): Kapital: 2 722 500 EUR; nachrangige Darlehen, Marktwert: 2 722 500 EUR

— OPP: Kapital: 4 991 000 EUR

— SGN: Kapital: 150 000 EUR

([4]) Die LTO Nederland ist eine privatrechtliche Betriebsorganisation im Landbausektor.

([5]) In der niederländischen Landwirtschaft und Agrarindustrie gibt es neben den nichtstaatlichen Organisationen mit Rechtspersönlichkeit noch eine Form der Vertretung, nämlich den Marktverband („productschap") (eine vertikale öffentlich-rechtliche Sektororganisation). Die Marktverbände sind hauptsächlich in den Bereichen Nahrungsmittelsicherheit, Tierschutz, Qualität, Absatzförderung und Arbeitsbedingungen tätig. Ein Teil ihrer Aktivitäten betrifft die Durchführung des Gemeinschaftsrechts. Die Verordnungen des Marktverbands für Geflügel und Eier („Productschap Pluimvee en Eieren"), die Erzeugern und Unternehmen Abgaben auferlegen, um die Verwirklichung eines in den Verordnungen genannten spezifischen Ziels zu finanzieren, müssen durch den Minister für Landwirtschaft, Natur und Lebensmittelqualität genehmigt werden.

([6]) Die Beteiligung des PT wird ausschließlich aus Eigenmitteln finanziert werden, es wird keine steuerähnliche Abgabe auf die Erzeugung, die Verarbeitung oder den Absatz von Gartenbauerzeugnissen erhoben werden.

(9) Die Rendite auf das in die KG eingebrachte Kapital und die nachrangigen Darlehen ist auf 15 % an Kassenmitteln pro Jahr während der gesamten Projektlaufzeit (15 Jahre) festgesetzt. An die Aktionäre wird jährlich eine Dividende ausgeschüttet. Die Rendite und die Dividende werden zum Marktkurs festgesetzt.

(10) Mit der Gründung der KG und der SGN sollte die räumliche Umstrukturierung im Gartenbausektor gefördert werden. Das Ziel besteht dabei darin, die Gartenbaubetriebe in spezifischen Gebieten zu konzentrieren, damit sich der Sektor problemloser an die Anforderungen im Bereich der Raumordnung und der ökologischen Nachhaltigkeit anpassen kann.

(11) Laut ihrer Satzung darf sich die KG nicht auf Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklung oder auf Spekulationen einlassen, die die Grundstückspreise beeinflussen könnten. Ihre Aktivitäten dürfen ausschließlich aus dem Kauf, dem Verkauf und der temporären Verwaltung von Grundstücken bestehen. Der Kauf, der Verkauf und die temporäre Verwaltung von Grundstücken durch die KG und ihren Komplementär SGN müssen zum Marktpreis erfolgen. Der Kauf, der Verkauf und die temporäre Verwaltung zu Preisen unterhalb des Marktpreises sind laut ihrer Satzung verboten. Die privaten Unternehmen in dem Sektor werden durch die Behörden zu einer Zusammenarbeit (insbesondere) mit der KG weder verpflichtet noch ermutigt.

(12) Den niederländischen Behörden zufolge wird die Maßnahme den Gartenbauunternehmen keinen direkten oder indirekten Vorteil verschaffen, der den Wettbewerb beeinflussen oder beschränken könnte, da die KG die Betriebe oder Flächen stets zum Marktpreis wird verkaufen müssen, wenn sie ihre Gewinnspanne erhalten, Rentabilität erzielen und ihre Aktivitäten fortführen will.

(13) Die Maßnahme hat eine Laufzeit von 15 Jahren und ist nicht mit anderen Beihilfemaßnahmen kumulierbar. Insgesamt wurden für die Beihilfemaßnahme Mittel in Höhe von 15 123 000 EUR bewilligt.

Gründe für die Einleitung des Verfahrens

(14) Die Kommission hat das Verfahren in Bezug auf die notifizierte Beihilfemaßnahme eingeleitet, weil sie anhand der begrenzten Angaben nicht beurteilen konnte, ob die Maßnahme mit Artikel 87 EG-Vertrag vereinbar war. In dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens hat die Kommission erklärt, welche Angaben nötig sind, um beurteilen zu können, ob die notifizierte Maßnahme eine staatliche Beihilfe darstellt und, falls dies der Fall ist, ob diese Beihilfe mit dem Binnenmarkt vereinbar ist.

(15) Die Notifizierung enthielt Angaben zu der Gründung der SGN, die ihr Startkapital zu 50 % aus staatlichen Mitteln finanzieren sollte ([7]). Daneben sollte der Staat der wichtigste Gesellschafter sein, der der KG Startkapital zur Verfügung stellt. Bei der Einleitung des Verfahrens konnte die Kommission weder feststellen, ob der Grundsatz des marktwirtschaftlich handelnden privaten Investors bei der Festlegung der Beteiligungen durch die niederländischen Behörden beachtet wurde, noch konnte sie feststellen, ob die Regelung zur Rettung von Unternehmen in Schwierigkeiten genutzt werden konnte. Die Kommission blieb daher bei ihrem Standpunkt, dass die öffentliche Kapitalbeteiligung an der SGN und der KG dem niederländischen Sektor des Gewächshausanbaus einen Vorteil verschaffen konnte und demzufolge eine Beihilfe im Sinne von Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag darstellt.

III. **BEMERKUNGEN DER NIEDERLANDE**

(16) Mit Schreiben vom 18. Mai 2005 sind bei der Kommission Bemerkungen der niederländischen Behörden zur Einleitung des Verfahrens eingegangen. Daneben wurden mit Schreiben vom 11. Januar 2004 sowie auf diversen bilateralen Zusammenkünften im Verlauf des Jahres 2004 ergänzende Angaben gemacht.

(17) In ihrem Schreiben vom 11. Januar 2004 haben die niederländischen Behörden folgende Angaben gemacht:

— Die Geschäftsführung der SGN hat präzisiert, dass „sale-and-lease-back"-Konstrukte von Betrieben und Flächen ausgeschlossen sind und dass dies in den Verkaufsverträgen explizit aufgeführt werden wird.

— Die Durchführbarkeitsstudie bezüglich des Verkaufs und der räumlichen Umstrukturierung wurde durchgeführt (durch Deloitte & Touche, ein Audit-Unternehmen). Die Studie umfasst Berechnungen zur wirtschaftlichen Durchführbarkeit der Investitionspolitik sowie eine Renditeerwartung.

— Die Geschäftsführung der SGN hat darauf hingewiesen und versichert, dass die Berechnungen und Renditeerwartungen der Studie von Deloitte & Touche für die im Geschäftsplan festgelegte Renditeerwartung von 15 %, die marktkonform ist, als Grundlage gedient haben.

(18) Während der bilateralen Zusammenkünfte haben die niederländischen Behörden erklärt, dass die Dividende von 15 % entsprechend den Risikobeteiligungen der verschiedenen Aktionäre ausgeschüttet werden wird. Dies werde zu folgender Verteilung führen: 50 % für den OPP, 25 % für den PT und 25 % für das MLNV.

(19) Die LTO-Nederland und der OPP haben jeweils eine Beteiligung von 50 % an der SGN, dem Komplementär der KG. Bei einem eventuellen Gewinn der SGN wird dieser zwischen LTO-Nederland und OPP gleichmäßig verteilt.

(20) In ihrem Schreiben vom 18. Mai 2005 haben die niederländischen Behörden Angaben zu der KG und ihren Aktivitäten gemacht. Die niederländischen Behörden haben erklärt, dass die Durchführbarkeitsstudie durchgeführt wurde, nachdem die LTO die Initiative zur Gründung einer Immobiliengesellschaft ergriffen hatte, und dass diese Studie als Grundlage für den Geschäftsplan und die Investitionsrendite gedient habe. Alle finanziellen Risiken seien in den Geschäftsplan aufgenommen worden. Sowohl private als auch öffentliche Partner seien wegen einer Beteiligung an dem Unternehmen angesprochen worden. Die privaten Investoren, die wegen einer Beteiligung als Projektpartner angesprochen wurden, seien mit dem *modus operandi* und dem Konzept bezüglich der durch die SGN vorgeschlagenen Aktivitäten nicht vertraut gewesen ([8]). Letztendlich bedeutete dies für diese privaten Investoren eine zu große Unsicherheit, so dass sie von Kapitaleinlagen in die KG absahen. In Anbetracht der Tatsache, dass in der Durchführbarkeitsstudie von einer Investitionsrendite für die durch die KG zu entwickelnden Aktivitäten ausgegangen wurde und das Risiko nicht größer als auf dem Markt war, entschlossen sich die öffentlichen Partner zu einer Beteiligung an dem Betrieb.

(21) Die niederländischen Behörden haben bestätigt, dass die KG der „Akteur" auf dem Markt ist. Da Kommanditisten *per definitionem* keine Verwaltungstätigkeiten ausüben dürfen, werden diese durch die SGN als Komplementär ausgeübt. Die SGN handelt dabei im Namen der KG.

(22) Die niederländischen Behörden haben erklärt, dass an den Aktivitäten der SGN im Zusammenhang mit der Verwaltung der KG praktisch ausschließlich kleine und mittlere Unternehmen beteiligt sind. Die öffentlichen Partner stellen für die KG ausschließlich Kapital und nachrangige Darlehen bereit. Die Investitionsentscheidungen müssen auf einer Renditeerwartung basieren, und der Geschäftsplan dient als Orientierungsrahmen für die Investitionen. Da es um projektbasierte Aktivitäten geht, werden in späteren Stadien auch andere private Investoren beteiligt sein. Neben dem Kapital und den nachrangigen Darlehen kann keine weitere Beihilfe für denselben Zweck gewährt werden.

([7]) Die Mittel in Form von Kapital und nachrangigen Darlehen, die der Productschap Tuinbouw, der Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publieke Sector b.v. und das Ministerium für Landwirtschaft, Natur und Lebensmittelqualität (MLNV) einbringen, werden als staatliche Mittel betrachtet. Der Productschap Tuinbouw ist ein öffentlich-rechtliches Organ. Der OPP ist ein Tochterunternehmen einer Bank, die zu 100 % in Staatsbesitz ist.

([8]) Die privaten Partner waren niemals zuvor aktiv an Umstrukturierungsaktivitäten beteiligt gewesen. Dass diese auf den Kauf, den Verkauf und die Verwaltung der Grundstücke beschränkt waren und dass es keinen Raum für andere (Investitions-) Aktivitäten gab, war ihnen nicht bekannt. Daneben gaben sie nachrangigen Darlehen den Vorzug gegenüber Kapitaleinlagen. Für die Gründung der KG war auch Kapital nötig. Die öffentlichen Partner hatten ausreichend Erfahrung mit der Umstrukturierung von Gebieten und Flächen und waren mit den betroffenen Märkten vertraut.

(23) Die niederländischen Behörden haben erklärt, dass mit der KG nicht die Unterstützung einzelner Unternehmen bezweckt wird, sondern vielmehr die Unterstützung der niederländischen Raumordnungspolitik und die Förderung der nachhaltigen Entwicklung des Sektors des Gewächshausanbaus in spezifischen Gebieten. Zu diesem Zweck kauft und verkauft die KG Grundstücke in strategischen Gebieten ([9]). Der Verkauf und die Verpachtung von Grundstücken und Immobilien muss zu Marktpreisen erfolgen, damit die Rendite der KG erreichbar ist ([10]). Die KG investiert nicht in Unternehmen in Schwierigkeiten, und „sale-and-lease-back"-Verträge werden explizit ausgeschlossen.

(24) Schließlich haben die niederländischen Behörden versichert, dass die Vergabevorschriften beachtet werden, weil beim Kauf von Grundstücken und Immobilien durch die KG zugelassene Schätzer in Anspruch genommen werden, die Übertragungen weit unter dem in Artikel 7 der Richtlinie 2004/18/EG ([11]) festgesetzten Höchstbetrag von 206 000 EUR bleiben und der Schätzer in Absprache mit der anderen am An- und Verkauf der Immobilie beteiligten Partei ausgewählt werden muss.

IV. **WÜRDIGUNG DER BEIHILFE**

(25) Die KG und ihr Komplementär SGN sind im Gewächshausanbau im Bereich des Kaufes von Grundstücken und Immobilien für die Produktion von Gartenbauerzeugnissen tätig. An erster Stelle muss überprüft werden, ob die Beteiligung der KG und ihres Komplementärs SGN als staatliche Beihilfe im Sinne von Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag betrachtet werden kann, und, falls dies der Fall ist, ob diese Beihilfe mit dem Gemeinsamen Markt vereinbar ist.

(26) Nach Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag sind staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen gleich welcher Art, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, mit dem Gemeinsamen Markt unvereinbar, soweit sie den Handel zwischen Mitgliedstaaten beeinträchtigen.

(27) Wie aus der Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften hervorgeht, kann eine Beihilfe für ein Unternehmen den Handel zwischen den Mitgliedstaaten beeinträchtigen und den Wettbewerb verfälschen, wenn dieses Unternehmen auf einem Markt operiert, der dem innergemeinschaftlichen Handel offen steht ([12]). Die KG und ihr Komplementär SGN sind auf dem Markt für Grund und Boden aktiv, insbesondere Grund und Boden für die Produktion von Gartenbauerzeugnissen. Diese beiden Märkte sind von einem aktiven innergemeinschaftlichen Handel geprägt ([13]).

(28) Das Kapital und die nachrangigen Darlehen werden aus den Budgets von MLNV (über das Bureau Beheer Landbouwgronden, insgesamt 4 537 000 EUR), PT (5 445 000 EUR), OPP (4 991 000 EUR) und SGN (150 000 EUR) finanziert. Der PT ist eine per Gesetz geschaffene behördliche Instanz, der OPP eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Anteile zu 100 % im Besitz von behördlichen Instanzen sind, und die SGN ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Anteile zu 50 % im Besitz des OPP (und zu 50 % im Besitz der LTO Nederland, einer privaten Organisation) sind. In Anbetracht der Strukturen der Kapitaleinlagen in die KG kann die Schlussfolgerung gezogen werden, dass die Regierung an dieser KG beteiligt ist und dass dieses Kapital (zum Teil indirekt) aus staatlichen Mitteln stammt.

(29) Diese Maßnahme ist selektiv, da Investitionen getätigt werden, um Betriebe und Flächen im Gartenbausektor zu kaufen, temporär zu verwalten und wieder zu verkaufen, um die räumliche Umstrukturierung im Gartenbausektor zu fördern und zu vereinfachen. Diese Aktivitäten fördern Entwicklungen im Gartenbausektor und infolgedessen auch die Produktion von Gartenbauerzeugnissen.

(30) Gemäß Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag handelt es sich jedoch nicht um eine Beihilfe, wenn kein Vorteil verschafft wird, da die Maßnahme in diesem Fall den Wettbewerb nicht verfälscht und den Handel zwischen den Mitgliedstaaten nicht beeinträchtigt. Infolgedessen müssen die Folgen der Maßnahme ermittelt werden, um festzustellen, ob den betreffenden Sektoren ein Vorteil verschafft wird.

(31) Gemäß der Mitteilung der Kommission über die Anwendung der Artikel 92 und 93 (jetzt 87 und 88) EG-Vertrag und des Artikels 5 der Kommissionsrichtlinie

([9]) Strategische Gebiete sind Gebiete, die über alle Voraussetzungen für den Gewächshausanbau verfügen, beispielsweise Möglichkeiten in Bezug auf den Wiederaufbau sowie die Wasser- und Straßeninfrastruktur. Für die Schaffung dieser Voraussetzungen hätten Dritte zu sorgen, da sich die KG und ihr Komplementär SGN mit derartigen Tätigkeiten nicht befassen dürfen.

([10]) Die Rendite wird durch die Anschaffung verschiedener Grundstücke, deren Umstrukturierung und deren Verkauf zu höheren Preisen erzielt, da dies eine Wertsteigerung bedeutet, die nicht aus der Kapitaleinlage resultiert, sondern lediglich dem Standort und den Möglichkeiten in der Umgebung zu verdanken ist. Ferner können die Marktpreisentwicklungen zumeist zu einem Vorteil führen.

([11]) Richtlinie 2004/18/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. März 2004 über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge, Lieferaufträge und Dienstleistungsaufträge (ABl. L 134 vom 30.4.2004, S. 114).

([12]) Siehe insbesondere das Urteil des Gerichtshofs vom 13. Juli 1988, Rechtssache C-102/87, Frankreich/Kommission, Slg. 1988, S. 4067.

([13]) Grund und Boden ist ein handelbares Gut; der hohe Wert von Grund und Boden sowie die Investitions- und Nutzungsmöglichkeiten machen seinen Verkauf für auf europäischer oder internationaler Ebene operierende Investoren attraktiv. Es gibt einen beträchtlichen innergemeinschaftlichen Handel mit Gartenbauerzeugnissen. Für Gemüse und Obst beispielsweise war im Jahr 2005 ein innergemeinschaftlicher Handel mit einem Wert von 7 099 Mio. EUR bei Gemüse und 5 899 Mio. EUR bei Obst zu verzeichnen (Quelle: EUROSTAT).

80/723/EWG über öffentliche Unternehmen in der verarbeitenden Industrie ([14]) (nachstehend „die Mitteilung von 1993" genannt) wird eine Kapitalzuführung als Beihilfe betrachtet, wenn diese unter Umständen erfolgt, die für einen privaten Investor, der unter normalen Marktbedingungen handelt, nicht akzeptabel wären. Um festzustellen, ob diese Maßnahme einen Vorteil verschafft, muss demzufolge der Grundsatz des marktwirtschaftlich handelnden privaten Investors zur Anwendung kommen ([15]).

(32) Die Kommission merkt an, dass dieser Beschluss in keinster Weise einer weiteren Analyse der Kommission auf dem Gebiet der öffentlichen Ausschreibungen und der auf diese anzuwendenden Vorschriften vorgreift.

(33) Die Folgen der Maßnahme müssen auf den folgenden Ebenen geprüft werden: Kapitalzuführung und Beteiligung des Staates an der KG, Vorteil für die SGN, die anderen Gesellschafter der KG und eventuelle künftige Beteiligte sowie Vorteil für Dritte ([16]).

Kapitalzuführung und Beteiligung des Staates an der KG

(34) Für die Modelle des Geschäftsplans für die KG kommt ein konservatives Planungskonzept zur Anwendung. Das erste Modell basiert auf einer Planung über einen Zeitraum von 10 Jahren, das zweite über einen Zeitraum von 15 Jahren. Auf der Grundlage der Berechnungen im Geschäftsplan und der ermittelten finanziellen Risiken wurde ein Zeitraum von 15 Jahren als Investitionszeitraum gewählt.

(35) Der Geschäftsplan erstreckt sich auf ein durchschnittliches Angebot an Grund und Boden von 140 Hektar, das nach und nach gekauft wird. Während der ersten drei Jahre sollen keine Grundstücke verkauft werden, die Kauf- und Verpachtungsaktivitäten sollen nur zur Sicherung der Investitionen dienen (als Sicherheit; es wird eine verfügbare Mindestfläche an Grund und Boden garantiert). Nach diesen ersten Jahren wird der jährliche Verkauf auf 50 Hektar festgesetzt. Als Eigenkapital wird ein Mindestbetrag von 27 Mio. EUR festgesetzt. Um die Risiken zu begrenzen, wird das Eigenkapital etwas höher angesetzt. Dies geschieht jedoch mittels nachrangiger Darlehen, nicht mittels direkter Kapitaleinlagen. Den vorgelegten Berechnungen zufolge ist der Nettokapitalwert der Investition positiv.

(36) Ferner wurde es für notwendig erachtet, dass das Unternehmen möglichst flexibel ist und ein projektbasiertes Konzept anwendet, um auf den Konjunkturzyklus reagieren zu können. Im Geschäftsplan wird von einer Investitionsrendite von 17,13 % pro Jahr ausgegangen. Unter Berücksichtigung der Marktrisiken wurde die Investitionsrendite letztendlich auf 15 % pro Jahr für einen Investitionszeitraum von insgesamt 15 Jahren festgesetzt.

(37) In der Rechtssache T-296/97, Alitalia ([17]), wird hervorgehoben, dass das Verhalten eines marktwirtschaftlich handelnden privaten Kaptalgebers von Rentabilitätsaussichten geleitet wird.

(38) In seinem Urteil in der Rechtssache T-228/99, Westdeutsche Landesbank, ([18]) gelangt das Gericht Erster Instanz zu dem Schluss, dass die Durchschnittsrendite kein automatisches Kriterium dafür sein kann, ob und in welcher Höhe eine staatliche Beihilfe vorliegt. Somit ist bei der Heranziehung der Durchschnittsrendite zugrunde zu legen, dass ein umsichtiger privater Kapitalgeber, also ein Kapitalgeber, der seine Gewinne maximieren möchte, ohne jedoch zu große Risiken im Verhältnis zu den anderen Marktteilnehmern einzugehen, bei der Berechnung der für seine Anlage zu erwartenden angemessenen Vergütung grundsätzlich eine Mindestrendite in Höhe der Durchschnittsrendite in dem betreffenden Sektor verlangen würde. In dem Urteil in der Rechtssache C-305/89, Italien/Kommission, ([19]) stellt der Gerichtshof fest, dass es sich bei dem Verhalten des privaten Investors, mit dem die Intervention des wirtschaftspolitische Ziele verfolgenden öffentlichen Investors verglichen werden muss, nicht zwangsläufig um das Verhalten eines gewöhnlichen Investors handeln muss, der Kapital zum Zweck seiner mehr oder weniger kurzfristigen Rentabilisierung anlegt, sondern wenigstens um das Verhalten einer privaten Holding oder einer privaten Unternehmensgruppe, die eine globale oder sektorale Strukturpolitik verfolgt und sich von längerfristigen Rentabilitätsaussichten leiten lässt.

(39) Da der Staat eine Beteiligung an einer Kommanditgesellschaft hält, haftet der Staat — als Eigentümer (eines Teils) des Aktienkapitals — ausschließlich bis zum Veräußerungswert der Aktiva für die Schulden der Gesellschaft. Somit ist das finanzielle Risiko der Investition, an der sich der Staat beteiligt, begrenzt.

(40) Der Geschäftsplan ist wohl durchdacht und basiert auf maßvollen Erwartungen. Sowohl die KG als auch die SGN gehen von einer Langfristvision mit einem maßvollen Wachstumsmodell aus. Die mit dem Konjunkturzyklus verbundenen finanziellen Risiken werden auf diese Weise ausgeschlossen, um die Chancen einer Investitionsrendite und deren Höhe zu vergrößern. Der Plan enthält politische Zielsetzungen, bezifferte Renditeerwartungen und Berechnungen der finanziellen Risiken. Ausgehend von den Schlussfolgerungen der Durchführbarkeitsstudie von Deloitte & Touche kann das Projekt als durchführbar betrachtet werden. Die Zurückhaltung des privaten Marktes in Bezug auf die Finanzierung der Startphase des Projekts hing mit der Unkenntnis der Umstrukturierung von Grundbesitz und der besonderen Merkmale des Agrar- und Gewächshausanbaumarkts zusammen.

([14]) Mitteilung der Kommission — Anwendung der Artikel 92 und 93 EWG-Vertrag und des Artikels 5 der Kommissionsrichtlinie 80/723/EWG über öffentliche Unternehmen in der verarbeitenden Industrie (ABl. C 307 vom 13.11.1993, S. 3).

([15]) Siehe Mitteilung von 1993.

([16]) Beteiligte sind Personen, von denen Grundstücke oder Immobilien gekauft werden bzw. Personen, die diese Grundstücke oder Immobilien verwalten oder kaufen.

([17]) Rechtssache T-296/97, Alitalia/Kommission, Slg. 2000, S. II-3871, Randnr. 84.

([18]) Rechtssache T-228/99, Westdeutsche Landesbank Girozentrale/Kommission, Slg. 2003, S. II-435, siehe insbesondere die Randnummern 251 und 255.

([19]) Rechtssache C-305/89, Italien/Kommission, Slg. 1991, S. I-1603.

(41) Die Kapitalzuführungen basierten im vorliegenden Fall auf angemessenen mittel- und langfristigen Renditeerwartungen. Die verschiedenen Parteien verlangten eine Investitionsrendite von 15 % pro Jahr über einen Zeitraum von 15 Jahren. Diese Rendite entsprach der Durchschnittsrendite in dem betreffenden Sektor ([20]). Die Investoren haben dieselben Kriterien angewandt wie Kapitalgeber unter normalen Marktbedingungen.

(42) Die Kommission sieht nicht ein, warum ein marktwirtschaftlich handelnder Investor kein Kapital zur Verfügung stellen sollte, wenn davon ausgegangen werden kann, dass diese Anfangsinvestitionen dem Unternehmen dabei helfen werden, rentabel zu werden.

(43) Aufgrund dieser Tatsache kann davon ausgegangen werden, dass die niederländischen Behörden mit der Zurverfügungstellung eines Startkapitals von 15 123 000 EUR der SGN keinen Vorteil verschafft haben und als marktwirtschaftlich handelnder Investor und Kreditgeber gehandelt haben.

Vorteil für die SGN, die anderen Gesellschafter der KG und eventuelle künftige Beteiligte

(44) Aus den durch die niederländischen Behörden übermittelten Informationen geht hervor, dass der Kauf, die Verwaltung (Verpachtung) und der Wiederverkauf von Flächen und Betrieben zu Marktpreisen erfolgen. Der Entschluss, Anteile an einer Gesellschaft zu erwerben, basierte auf der nötigen Flexibilität des Unternehmens und der Möglichkeit, projektbezogen zu arbeiten. Dank des projektbasierten Konzepts können sich private Investoren an verschiedenen Projekten beteiligen, was das finanzielle Risiko verringert und die Rendite der Anfangsinvestition garantiert ([21]). Durch die Regelungen zur Gründung der KG und der SGN wird gewährleistet, dass sich die Marktposition der KG selbst, und in ihrem Namen der SGN, nicht von derjenigen anderer Investoren unterscheidet und dass diese ausschließlich auf die oben genannten Zielsetzungen bezogene Aktivitäten ausüben (wobei Investitionen in die Erschließung der betroffenen Standorte explizit ausgeschlossen werden). Ferner gilt für die Grundstücke und Immobilien, welche die KG, und in ihrem Namen die SGN, kaufen will, der Marktpreis für Grundstücke und Immobilien, der mithilfe unabhängiger Schätzer, die durch Käufer und Verkäufer eingeschaltet werden, ermittelt wird. Als Komplementär kann die SGN für Defizite der KG haftbar gemacht werden.

(45) Den Angaben der niederländischen Behörden zufolge wurde nur das Startkapital aus Staatsmitteln zur Verfügung gestellt; andere Beihilfen oder staatliche Mittel stehen für die KG oder ihren Komplementär SGN nicht zur Verfügung.

(46) In Anbetracht der Tatsache, dass die KG ihren Investoren eine normale Rendite zahlen muss, keine vorteilhafte oder privilegierte Stellung auf dem Markt hat und ihre Aktivitäten auf der Grundlage von frei festgesetzten Marktpreisen ausübt, kann die Kommission nicht von einem Wettbewerbsvorteil ausgehen, den die KG unter normalen Marktbedingungen nicht hätte erreichen können. Die Kommission ist der Ansicht, dass der KG selbst und ihren Gesellschaftern (LTO-Nederland) oder eventuellen künftigen Beteiligten kein Vorteil verschafft wird.

Vorteil für Dritte

(47) Den Angaben der niederländischen Behörden zufolge erfolgen der Kauf, die Verwaltung (Verpachtung) und der Wiederverkauf der Grundstücke und Gewächshäusern zu Marktpreisen. Für die durch die KG gekauften Grundstücke und Immobilien gilt der Marktpreis für Grundstücke und Immobilien, der mithilfe unabhängiger Schätzer, die durch die verschiedenen Parteien eingeschaltet werden, ermittelt wird.

(48) Durch die Regelungen zur Gründung der KG und ihres Komplementärs SGN wird gewährleistet, dass keine anderen Aktivitäten ausgeübt werden und die KG die höchstmögliche Rendite anstrebt. Bestimmten Dritten Vorteile zu verschaffen steht nicht im Einklang mit den in den Regelungen zur Gründung der KG niedergelegten Zielsetzungen. Da ausgeschlossen wird, dass die KG Immobilien zu anderen Preisen als dem Marktpreis kauft, verkauft und verwaltet, wird gewährleistet, dass keine Beihilfen an Unternehmen in Schwierigkeiten gewährt werden.

(49) Zur Ermittlung des Grundstückspreises werden zugelassene Schätzer eingeschaltet. Bei der Inanspruchnahme dieser und anderer Dienstleistungen werden die Vorschriften der Richtlinie 2004/18/EG befolgt.

(50) Da die KG, und in ihrem Namen die SGN, den Angaben der niederländischen Behörden zufolge ebenso handelt wie jeder andere Marktteilnehmer gegenüber seinen Kunden (den Personen, von denen Immobilien oder Grundstücke gekauft werden bzw. die Immobilien oder Grundstücke verwalten oder kaufen), kann die Schlussfolgerung gezogen werden, dass Dritten, die an den Aktivitäten der KG und ihres Komplementärs SGN beteiligt sind, kein Vorteil verschafft und infolgedessen keinerlei Form von Beihilfe gewährt wird.

V. **SCHLUSSFOLGERUNG**

(51) Die Zweifel, die die Kommission zur Einleitung des Verfahrens und zu den vorläufigen Feststellungen in dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens veranlasst haben, haben sich nicht bestätigt.

([20]) Investitionen in Grund und Boden: Die verschiedenen privaten Investoren (NBM Amstelland, Arcadis, Grontmij, Groenfonds, ING, Fortis, Nationale Investerings Bank, Locatie Ontwikkelingsbedrijf, ABN AMRO, Rabobank), die wegen einer Teilnahme an dem Projekt angesprochen wurden, erklärten, dass Investitionen in Grund und Boden zumeist mittelfristig (10 bis 20 Jahre) erfolgen und dass die Investoren beim Vergleich mit (mehr oder weniger) vergleichbaren oder ähnlichen Investitionen in Grund und Boden einen Gewinn von 15 % realisieren müssten.

([21]) Diese privaten Investitionen werden projektbezogen erfolgen und werden an die verschiedenen Phasen des Projekts geknüpft sein.

(52) Die Kommission gelangt daher zu der Schlussfolgerung, dass die Beteiligung der niederländischen Behörden an der KG und der SGN mittels einer Kapitalzuführung sowie mittels nachrangiger Darlehen auf dem Grundsatz des marktwirtschaftlich handelnden privaten Investors basiert und demzufolge keine staatliche Beihilfe im Sinne von Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag darstellt —

HAT FOLGENDE ENTSCHEIDUNG ERLASSEN:

Artikel 1

Die Beteiligung der niederländischen Behörden an der Kommanditgesellschaft zur Förderung und Vereinfachung der Umstrukturierung des Gartenbausektors in Höhe eines Betrags von 15 123 000 EUR an Kapital und nachrangigen Darlehen stellt keine staatliche Beihilfe im Sinne von Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag dar.

Artikel 2

Diese Entscheidung ist an das Königreich der Niederlande gerichtet.

Brüssel, den 20. Mai 2008

Für die Kommission

Mariann FISCHER BOEL

Mitglied der Kommission