# BESLUT MEDDELAT AV FÖRSTAINSTANSRÄTTENS ORDFÖRANDE
den 6 december 1996 *

I mål T-155/96 R,

**Staden Mainz (Tyskland)**, företrädd av advokaterna Martin Heidenhain, Bernhard Maassen, Cord-Georg Hasselmann och Horst Satzky, Berlin, med delgivningsadress i Luxemburg hos advokatbyrån Jean Hoss, 15, Côte d'Eich,

sökande,

mot

**Europeiska gemenskapernas kommission**, företrädd av Paul F. Nemitz och Dimitris Triantafyllou, båda vid rättstjänsten, i egenskap av ombud, med delgivningsadress i Luxemburg hos Carlos Gómez de la Cruz, rättstjänsten, Centre Wagner, Kirchberg,

svarande,

angående en begäran om uppskov med verkställigheten av kommissionens beslut 96/631/EG, av den 17 juli 1996, om statligt stöd från staden Mainz, kommun i Förbundsrepubliken Tyskland, till fastighetsbolaget Fort Malakoff Mainz GmbH & Co KG, dotterbolag till Siemens AG/Siemens Nixdorf Informationssysteme AG (EGT nr L 283, s. 43),

meddelar

* Rättegångsspråk: tyska.

FÖRSTAINSTANSRÄTTENS ORDFÖRANDE

följande

## Beslut

### Bakgrund och förfarande

1 Genom beslut 96/631/EG, av den 17 juli 1996, om statligt stöd från staden Mainz, en kommun i Förbundsrepubliken Tyskland, till fastighetsbolaget Fort Malakoff Mainz GmbH & Co KG (nedan kallat Fort Malakoff), dotterbolag till Siemens AG/Siemens Nixdorf Informationssysteme AG (nedan kallat Siemens) fastställde kommissionen att staden Mainz försäljning av en fastighet i staden Mainz till Fort Malakoff, vilken skett till ett pris under marknadsvärdet, utgör ett sådant statligt stöd som avses i artikel 92.1 i EG-fördraget till ett belopp om 4 904 725 DM (EGT nr L 283, s. 43, nedan kallat beslutet). Kommissionen fastslog i artikel 1 i beslutet dels att stödet inte var lagenligt eftersom det beviljats i strid med artikel 93.3 i EG-fördraget, enligt vilken kommissionen skall underrättas om statligt stöd, dels att stödet var oförenligt med den gemensamma marknaden. Kommissionen förpliktade i artikel 2 i beslutet Förbundsrepubliken Tyskland att återkräva stödet från det mottagande bolaget.

2 Det är otvistigt att köpeskillingen för fastigheten, som är centralt belägen i staden, nära Rhen och har en sammanlagd yta på närmare 22 010 $m^2$, uppgick till 13 528 650 DM, eller 614,66 DM per $m^2$. I avtalet som ingicks den 24 februari 1992 mellan staden Mainz och Fort Malakoff, ett av Siemens holdingbolag i fastighetsbranschen, föreskrevs att köpeskillingen förföll till betalning då äganderätten till egendomen övergick till fastighetsbolaget, en tidpunkt som bestämdes till den 1 januari 1995. I avtalet angavs ingen ränta för perioden mellan det att avtalet undertecknades och äganderätten till egendomen övergick.

3 I avtalet föreskrevs ett antal förpliktelser för bolaget Fort Malakoff som kompensation för att priset var lägre än marknadsvärdet på fastigheten, beräknat på gängse jämförbara försäljningspriser inom staden Mainz område. Fort Malakoff ålades framför allt att uppföra byggnader för administrativt och kommersiellt bruk om 25 000 $m^2$ brukbar yta och ett underjordiskt garage med 800 platser för ett distributions-och utbildningscentrum för Siemens räkning. Fort Malakoff var skyldigt att senast ett år efter det att byggnaderna färdigställts under en tid av minst femton år hyra ut dem till Siemens eller företag med anknytning till Siemens. Dessa bolag skulle utöva kommersiell verksamhet belagd med kommunal företagsskatt. Om denna klausul inte efterlevdes till fullo skulle Fort Malakoff erlägga skillnaden mellan det överenskomna priset och det faktiska marknadsvärdet på marken vid försäljningstillfället. Den erlagda summan fick emellertid inte vara lägre än 40 miljoner DM. Denna eventuella rättighet för staden Mainz säkerställdes genom en inteckning med bästa företrädesrätt som uppgick till högst 40 miljoner DM och som infördes i inskrivningsregistret.

4 I beslutet godtog kommissionen de slutsatser som den kommitté av oberoende fastighetsexperter i staden Mainz kommit fram till i sin expertrapport — vilken den tyska regeringen tillställt kommissionen inom ramen för det undersökningsförfarande som föreskrivs i artikel 93.2 i EG-fördraget — beträffande marknadsvärdet på den ifrågavarande fastigheten då avtalet om försäljning undertecknades och den ekonomiska betydelsen av de särskilda krav som ställts på köparen samt den tyska regeringens argument såsom dessa kommit till uttryck i beslutet, med undantag för påståendet att kravet på säkerhet i form av en inteckning under normala kommersiella förhållanden skulle kompenseras av en sänkning av köpeskillingen. Kommissionen bedömde under dessa förhållanden att fastighetens marknadsvärde i förevarande fall, med hänsyn till de särskilda förpliktelserna för köparen i avtalet, borde bestämmas till 837,50 DM per $m^2$, eller 18 433 375 DM för hela fastigheten, istället för de 13 528 650 DM som föreskrevs i avtalet.

5 Staden Mainz begärde genom ansökan, som inkom till förstainstansrättens kansli den 9 oktober 1996, med stöd av artikel 173 fjärde stycket i EG-fördraget att det beslut som kommissionen riktat till Förbundsrepubliken Tyskland skulle ogiltigförklaras.

6 Genom separat handling, som inkom till förstainstansrätten samma dag, inkom sökanden med stöd av artikel 185 i EG-fördraget även med en begäran om uppskov med verkställigheten av beslutet. Kommissionen inkom den 8 november 1996 till förstainstansrättens kansli med sitt skriftliga yttrande. Parterna har utvecklat sin talan under den muntliga förhandlingen den 25 november 1996.

## Rättsliga bestämmelser

7 Förstainstansrätten kan, med stöd av artiklarna 185 och 186 i fördraget och artikel 4 i rådets beslut 88/591/EKGS, EEG, Euratom av den 24 oktober 1988 om upprättandet av Europeiska gemenskapernas förstainstansrätt (EGT nr L 319, s. 1), i dess ändrade lydelse enligt rådets beslut 93/350/Euratom, EKGS, EEG av den 8 juni 1993 (EGT nr L 144, s. 21) och rådets beslut 94/149/EKGS, EG av den 7 mars 1994 (EGT nr L 66, s. 29) i förening, om den bedömer att omständigheterna så kräver, besluta om uppskov med verkställigheten av den omtvistade rättsakten eller föreskriva andra interimistiska åtgärder.

8 Enligt artikel 104.1 i rättegångsreglerna kan en ansökan enligt artikel 185 i EG-fördraget, artikel 39 andra stycket i EKSG-fördraget eller artikel 157 i Euratomfördraget om uppskov med verkställighet av en rättsakt som har utfärdats av en institution endast prövas om sökanden har väckt talan om prövning av rättsakten vid förstainstansrätten. Enligt fast rättspraxis bör förutsättningarna för sakprövning av en ansökan i princip inte prövas inom ramen för ett förfarande om interimistiska åtgärder. En sådan prövning skall endast ske i samband med prövningen av huvudmålet, utom i det fall då talan vid första anblicken förefaller att inte kunna prövas, med risk för att föregripa förstainstansrättens beslut i huvudmålet (se senast beslut av förstainstansrättens ordförande av den 14 oktober 1996, i mål T-137/96 R, Valio Oy mot kommissionen, REG 1996, s. II-1327, punkt 27).

9 I fråga om prövningen i sak föreskrivs i artikel 104.2 att en ansökan om interimistiska åtgärder skall ange de omständigheter som ställer krav på skyndsamhet och de faktiska och rättsliga grunder på vilka den begärda åtgärden omedelbart framstår som befogad. De begärda åtgärderna skall vara av tillfällig karaktär i så motto att de inte skall föregripa beslutet i huvudmålet (se ovannämnda beslut i mål T-137/96 R, Valio Oy mot kommissionen, punkt 15).

10 I förevarande fall anser förstainstansrättens ordförande att det är lämpligt att i första hand undersöka kravet på skyndsamhet.

*Fara i dröjsmål*

Parternas argument

11 Sökanden har erinrat om att kravet på skyndsamhet bör anses uppfyllt om det begärda uppskovet med verkställigheten inte är av sådant slag att det skulle utgöra hinder för beslutets fulla verkan för det fall att talan i huvudmålet ogillas och, omvänt, om en omedelbar verkställighet av beslutet skulle leda till en situation som svårligen eller omöjligt skulle kunna återställas för det fall beslutet ogiltigförklarades (se särskilt beslut av domstolens ordförande av den 11 maj 1989, RTE m. fl. mot kommissionen, 76/89, 77/89 och 91/89 R, Rec. s. 1141, punkt 12 och följande punkter).

12 I förevarande fall skulle Förbundsrepubliken Tyskland, för det fall uppskov med verkställigheten inte beviljades av beslutet att återkräva stödet från Fort Malakoff, sannolikt kräva att staden Mainz genom delstaten och utan dröjsmål från Fort Malakoff återkrävde det stöd som beviljats genom beslutet jämte ränta. Sökanden anser sig nämligen inte vara skyldig att vid en nationell domstol mot sin egen övertygelse och i strid med principen "pacta sunt servanda" göra gällande en rätt till återbetalning av ett stöd som tidigare beviljats i strid med formföreskrifter, innan det ens fastställts att ett ekonomiskt bidrag som finansierats med statliga medel och som skulle kunna anses utgöra ett stöd verkligen har beviljats.

13 Det är vidare, enligt sökanden, troligt att en tysk domstol aldrig skulle uppta en sådan talan mot Fort Malakoff till sakprövning, på grund av att sökanden inte har

ett personligt intresse i saken så länge som det inte är fastställt att beslutet skall vidhållas. Under alla omständigheter är det sannolikt att den nationella domstolen, ex officio eller efter yrkande, skulle meddela uppskov med avgörande av saken även om en sådan talan upptogs till prövning, till dess att förstainstansrätten hade uttalat sig om beslutets lagenlighet, eller den nationella domstolen med tillämpning av artikel 177 i EG-fördraget begärde ett förhandsavgörande från EG-domstolen.

14 Sökanden har vidare gjort gällande att en omedelbar verkställighet av beslutet skulle göra det möjligt för Fort Malakoff att som förevändning göra gällande den omständigheten att det ifrågavarande avtalet om försäljning fullständigt eller delvis ogiltigförklarades för att söka undandraga sig vissa skyldigheter på lång sikt som föreskrivits i avtalet, vilket skulle skapa en situation som inte skulle gå att återställa. Sökanden har ansett sina farhågor i detta hänseende vara grundade. Det distributions-och utbildningscentrum som Fort Malakoff åtagit sig att bygga åt Siemens är ännu inte färdigställt och dess lönsamhet på kort och lång sikt har blivit fullständigt hypotetisk. Förändringar i situationen på marknaden har föranlett de företag som är verksamma inom sektorn för informationsbehandling att överge tanken på att driva egna utbildningscentra i kombination med distributionscentra. Därtill har priserna på de kontor som skulle kunna hyras ut till informationsorganisationer sjunkit sedan flera månader i regionen Rhen-Main och är sannolikt mycket lägre än kostnaderna för ett centrum för tillhandahållande av tjänster som en koncern själv drev. I detta hänseende har sökanden vid den muntliga förhandlingen gjort förtydligandet att vid de möten som den 2 september 1996 ägde rum mellan staden Mainz, Fort Malakoff och Siemens förklarade det sistnämnda företaget för det första att det inte hade för avsikt att föra talan mot beslutet. För det andra uttryckte Siemens åsikten att det avtal som företaget slutit med staden Mainz skulle vara fullständigt eller delvis ogiltigt på grund av att artikel 93.3 i EG-fördraget åsidosatts. För det tredje skulle företaget ha förklarat sig redo att godta en höjning av den omtvistade köpeskillingen. Sökanden har av de omständigheter som Siemens sammantaget anfört dragit slutsatsen att företaget söker undandraga sig sina skyldigheter på lång sikt som, mot bakgrund av utvecklingen av situationen på marknaden, blivit ofördelaktiga för dess koncern.

15 I detta sammanhang skulle en omedelbar verkställighet av beslutet orsaka en allvarlig och irreparabel skada för staden Mainz, för vilken Siemens användning av den ifrågavarande platsen fram till 2012 skulle vara av väsentlig betydelse från såväl stadsplanerings-som ekonomisk och social synpunkt. Staden skulle i själva verket

ha mycket stora möjligheter att finna en ny köpare till de villkor och den köpeskilling som godtagits av Siemens. Motsatsvis skulle ett uppskov med verkställigheten av beslutet inte utgöra hinder för dess fulla verkan, om beslutet behövde fastställas av förstainstansrätten. Det stöd som påstås ha utdelats till Fort Malakoff skulle vara förhållandevis litet och skulle uppgå till högst 2 procent av detta bolags sammanlagda investeringar för förverkligandet av det projekt som anges i det ifrågavarande avtalet om försäljning. Någon risk för att stödet skulle återkrävas skulle således inte föreligga.

16 Kommissionen har för sin del förkastat sökandens argumentation. Den har inledningsvis medgivit att det för verkställigheten av beslutet är nödvändigt att den berörda staten intervenerar. Inget förfarande skulle ännu ha inletts. Vidare skulle sökanden under alla omständigheter kunna undvika den påstådda skadan genom att åtminstone tillfälligt kunna skydda sig mot ett nationellt beslut att återkräva stödet genom det nationella systemet för överklagande.

17 Sökanden skulle också kunna försvara sig mot eventuella försök från Fort Malakoff att undandraga sig sina avtalsrättsliga skyldigheter genom att föra talan i nationell domstol i syfte att säkerställa att dessa skyldigheter respekteras.

18 I vilket fall som helst skulle, enligt kommissionen, en uppsägning av avtalet endast leda till att den situation som gällde före avtalets ingående återställdes. Sökanden skulle då ha möjlighet att sälja fastigheten vid en offentlig auktion och därvid uppnå ett bättre pris. Även om det antas att sökanden skulle ha svårigheter att hitta en ny köpare eller att uppnå ett jämförbart pris, skulle skadan helt och hållet vara av ekonomisk art och som sådan följaktligen reparabel. Sökanden skulle för övrigt inte ha visat att en ny försäljning under dessa omständigheter skulle kunna vara till nackdel för stadens ekonomi. Sökandens bedömning att det påstådda stödet uppgick till ett relativt lågt belopp skulle snarare styrka omständigheten att varken sökanden själv eller bolaget Fort Malakoff skulle påverkas i någon större utsträckning om stödet omedelbart återkrävdes.

Rättens bedömning av begäran om interimistiska åtgärder

19 Enligt fast rättspraxis skall skyndsamheten att vidta interimistiska åtgärder bedömas utifrån huruvida verkställigheten av omtvistade rättsakter, före förstainstansrättens avgörande i huvudmålet, skulle kunna medföra allvarlig och oåterkallelig skada för den part som begär åtgärderna, vilken inte skulle kunna repareras om det omtvistade beslutet ogiltigförklarades eller som trots sin tillfälliga karaktär inte skulle stå i proportion till svarandens intresse av att få rättsakterna verkställda, även då dessa är föremål för överklagande. Det ankommer på svaranden att visa att villkoren är uppfyllda (se senast beslut av förstainstansrättens ordförande av den 28 augusti 1996 i mål T-112/96 R, Séché mot kommissionen, REGP 1996, s. II-1121.

20 I förevarande fall skulle risken för allvarlig och irreparabel skada vid omedelbar verkställighet av beslutet, enligt sökanden, följa för det första av att sökanden skulle kunna bli skyldig att inleda ett rättsligt förfarande mot Fort Malakoff för att återkräva det påstådda statliga stödet och för det andra av en eventuell ändring av avtalsvillkoren, eller av att Siemens skulle kunna begära att avtalet ogiltigförklarades till följd av de förändringar i försäljningspriset som beslutet att återkräva stödet skulle föranleda.

21 Vad inledningsvis beträffar den risk som har samband med omständigheten att sökanden skulle kunna vara tvungen att inleda ett förfarande mot motparten för att återkräva det påstådda stödet, skall det först betonas att enligt handlingarna i akten och parternas samstämmiga yttranden har hittills varken något initiativ tagits eller någon åtgärd vidtagits på denna punkt.

22 Om det vidare antas att den tyska regeringen inleder ett förfarande för att från sökanden återkräva det påstådda stödet, har den berörde inte närmare angivit exakt av vilken art skadan är. Enbart den omständigheten att sökanden kan bli skyldig att frångå en avtalsklausul rörande, i förevarande fall, köpeskillingen, med anledning

av att klausulen påstås vara ogiltig, och inleda ett förfarande mot Fort Malakoff för att återkräva det påstådda stödet skulle inte, som sökanden påstått, stå i strid med principen "pacta sunt servanda", utan skulle enbart uppfylla de krav som har samband med legalitetsprincipen avseende förvaltningsåtgärder.

23 Vad vidare beträffar risken för allvarlig och irreparabel skada i samband med att Fort Malakoff och Siemens som enligt uppgift skulle vilja undandraga sig vissa av sina skyldigheter på lång sikt genom att få avtalet helt eller delvis ogiltigförklarat med anledning av att artiklarna 92 och 93 i fördraget skulle ha åsidosatts, skall det erinras om att sökanden inte har angivit någon omständighet som skulle kunna bekräfta att dessa företag verkligen sökt undandraga sig sina avtalsrättsliga skyldigheter. I synnerhet har sökanden inte gjort gällande att dessa företag tagit något initiativ för att förhandla om en eventuell ändring av avtalet i syfte att beakta den höjning av köpeskillingen som följer av beslutet. Tvärtom ger Siemens uttalande vid ett möte med sökanden den 27 september 1996, enligt vilket företaget skulle vara berett att godta den höjning av köpeskillingen som följer av beslutet, vilket sökanden har meddelat vid den muntliga förhandlingen, vid handen att Siemens alls inte förefaller att ha för avsikt att bestrida sina skyldigheter på lång sikt. Mer allmänt framgår av handlingarna i akten och parternas yttranden inte att Fort Malakoff eller Siemens skulle ha vidtagit någon åtgärd i syfte att få till stånd en ändring i avtalet.

24 Vidare har sökanden, som även påstått att Fort Malakoff söker undandraga sig sina avtalsrättsliga skyldigheter, vilket inte är fastställt, inte givit någon konkret förklaring eller gjort gällande något övertygande argument som gör det möjligt att anta att återkravet av det påstådda stödet med tillämpning av tysk avtalsrätt skulle kunna föranleda en begränsning av vissa grundläggande skyldigheter som föreskrivs i avtalet, då det belopp som skulle återbetalas enligt sökandens egna beräkningar uppgår till högst två procent av Fort Malakoffs sammanlagda investeringar i det ifrågavarande projektet. Då således mer detaljerade uppgifter saknas förefaller

det vid första anblicken föga troligt att en relativt liten höjning av köpeskillingen skulle kunna motivera en betydande förändring av vissa av Fort Malakoffs grundläggande avtalsrättsliga skyldigheter, eller att avtalet ogiltigförklarades.

25 Därtill har sökanden inte visat att de i tysk rätt föreskrivna möjligheterna till överklagande vid nationell domstol för att i förekommande fall motsätta sig en motparts krav på ändring eller hävning av ett avtal i sin helhet eller delar därav inte skulle kunna förhindra att sökanden led en allvarlig och irreparabel skada (se beslut av domstolens ordförande av den 6 februari 1986 i mål 310/85 R, Deufil mot kommissionen, Rec. 1986, s. 537, punkt 22, av den 15 juni 1987 i mål 142/87 R, Belgien mot kommissionen, Rec. 1987, s. 2589, punkt 26, och av den 17 mars 1989 i mål 303/88 R, Italien mot kommissionen, Rec. 1989, s. 801, sammanfattning).

26 Det skall här framhållas att den tyska domstolen ensam är behörig att fastställa huruvida, enligt relevanta bestämmelser i tysk rätt, den förändring av köpeskillingen som följer av beslutet att återkräva det påstådda stödet under de omständigheter som föreligger i detta fall kan motivera att avtalet helt eller delvis ogiltigförklaras. I detta sammanhang är det den tyska domstolen som har bäst möjlighet att vid behov bedöma om det är lämpligt att vidta interimistiska åtgärder för att skydda sökandens rättigheter i avvaktan på att målet som är anhängigt vid förstainstansrätten avgörs i sak.

27 För övrigt är det lämpligt att i vart fall fastslå att ett uppskov med verkställigheten av beslutet inom ramen för detta förfarande, under den tid som prövningen av målet i sak pågår, endast skulle förhindra varje åtgärd från de tyska myndigheternas sida i syfte att återkräva det påstådda stödet. Detta förfarande skulle inte

nödvändigtvis och automatiskt utgöra hinder för en eventuell åtgärd från Fort Malakoffs sida i syfte att få avtalet ogiltigförklarat eller ändrat med hänvisning till att det innehöll ett olagligt stöd som beviljats i strid med artikel 93.3 i fördraget, vilken tillerkänts direkt effekt av domstolen. I ett sådant fall ankommer det på den nationella domstol där målet anhängiggjorts att bedöma möjligheten att förklara målet vilande eller att vidta andra tillfälliga åtgärder, i enlighet med nationella processrättsliga regler, i avvaktan på att förstainstansrätten meddelar sitt beslut i huvudmålet (se ovan punkt 26).

28 Även om det avslutningsvis antas att en omedelbar tillämpning av beslutet skulle kunna leda till att avtalet oåterkalleligen ogiltigförklarades, vilket inte har fastställts, har sökanden inte visat att den befann sig i en sådan svår ekonomisk och finansiell situation och att den inte var i stånd att överlåta den ifrågavarande fastigheten, belägen i stadens centrum, till en eller flera andra förvärvare på villkor som var lika förmånliga såväl från ekonomisk som stadsplanerings-politisk synpunkt samt avseende ekonomiska och sociala återverkningar.

29 Av det ovan anförda följer att sökanden inte har anfört övertygande argument som gör det möjligt att anta att en omedelbar tillämpning av beslutet skulle kunna förorsaka sökanden en skada som svårligen kunde repareras.

30 Av detta följer att villkoret beträffande förekomsten av fara i dröjsmål inte är uppfyllt. Förevarande begäran om uppskov med verkställigheten skall följaktligen avslås, utan att det är nödvändigt att pröva vare sig kommissionens invändning om rättegångshinder eller de grunder och argument som sökanden anfört i huvudmålet för att motivera ett bifall till begäran om interimistiska åtgärder.

På dessa grunder fattar

FÖRSTAINSTANSRÄTTENS ORDFÖRANDE

följande beslut:

**1) Begäran om interimistiska åtgärder avslås.**

**2) Beslut om rättegångskostnaderna kommer att meddelas senare.**

Luxemburg den 6 december 1996.

H. Jung — A. Saggio

Justitiesekreterare — Ordförande