



EUROPÄISCHE KOMMISSION

Brüssel, den
C(2003)32fin

**Betreff: Staatliche Beihilfe NN 138/1998 - Deutschland
ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH (CPG)**

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

1. DAS VERFAHREN

- (1) Mit Schreiben vom 4. November 1998 teilte die Regierung der Bundesrepublik Deutschland der Kommission mit, die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben ("BvS") plane die Privatisierung der Infrastrukturgesellschaft ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH ("CPG") an die Spezialtechnik Dresden GmbH und die ASI Industrieanlagen Service GmbH. Mit Schreiben vom 16. Dezember 1999 teilte die Bundesregierung der Kommission mit, dass die BvS den bis dahin noch schwebend unwirksamen Privatisierungsvertrag nicht fortführte. Gleichzeitig bat die Bundesregierung die Kommission, ihre Würdigung nicht fortzusetzen, bevor sie weitere Angaben zu einem neuen Privatisierungskonzept vorlege.
- (2) Mit Schreiben vom 30. Mai 2001 bestätigte die Bundesregierung, dass die CPG mit Wirkung vom 1. Januar 2001 privatisiert worden war. Zusätzliche Informationen gingen mit Schreiben vom 17. September 2001, 12. März 2002, 19. April 2002 und 22. April 2002 ein. Vertreter der Kommission statteten der CPG am 4. Oktober 2002 einen Besuch ab und trafen mit Vertretern der Investoren, der CPG und der Bundesregierung zusammen. Zusätzliche Informationen wurden am 11. November 2002, 12. November 2002, 18. November 2002, 20. November 2002 und 11. Dezember 2002 geliefert.

Seiner Exzellenz Herrn Joschka Fischer
Bundesminister des Auswärtigen
Werderscher Markt 1
D – 11017 Berlin

Rue de la Loi - 200, B-1049 Bruxelles/Wetstraat 200, B-1049 Brussel - Belgien
Telefon: Zentrale 32 (0) 2 299.11.11; Fernschreiber: COMEU B 21877. Telegrammadresse: COMEUR
Brüssel

2. BESCHREIBUNG

2.1. Hintergrund

- (3) In der Sache geht es um die Sanierung und die Veräußerung von Grundstücken und Infrastruktur des Industriekomplexes Bitterfeld-Wolfen in Sachsen-Anhalt, einer Region, die für Beihilfen nach Artikel 87 Absatz 3 Buchstabe a) EG-Vertrag in Betracht kommt.

2.1.1. Ziele der BvS

- (4) Nach der Wiedervereinigung Deutschlands im Jahre 1990 versuchte die mit der Überführung in Privateigentum befasste Treuhandanstalt („THA“) die Chemiekomplexe von Bitterfeld-Wolfen, einem Standort, an dem zwei große ostdeutsche Chemieunternehmen angesiedelt waren, zu privatisieren. Es fand sich jedoch kein Anleger, der bereit war, Chemieanlagen dieser Größenordnung zu übernehmen. Außerdem handelte es sich um eine so verfallene Infrastruktur, dass der Käufer umfangreiche Investitionsmaßnahmen und erhebliche Umweltsanierungsarbeiten hätte vornehmen müssen. Die THA und ihre Nachfolgesellschaft BvS beschlossen deshalb, die Kombi-Strukturen der Chemieunternehmen aufzubrechen, um die rentablen Produktlinien getrennt zu veräußern. Durch diese Privatisierung und durch eine Reihe neuer Ansiedler an dem Standort entstand eine Ansammlung der verschiedensten und rechtlich voneinander unabhängigen chemischen und sonstigen Unternehmen.
- (5) Einzelne Standort-Infrastrukturdienstleistungen wurden von der THA und der BvS zum getrennten Betrieb an Spezialunternehmen privatisiert. So wurde die Energieerzeugung in Bitterfeld und Wolfen an die Mitteldeutsche Energieversorgung AG und MEAG/ENRON („MEAG“), die Energieverteilung und ein Teil der Wasserver- und Abwasserentsorgung an die EVIP GmbH, die Telekommunikation an die Detecon GmbH, die Eisenbahn an die Regiobahn Bitterfeld GmbH und die Feuerwehr an die Deutsche Sicherheits-AG übertragen. Der Großteil der Grundstücke und der Infrastruktur des Standorts verblieben jedoch bei der THA.
- (6) Sehr bald stellte sich heraus, dass die Standortbewirtschaftung sehr viel komplexer war als an anderen traditionellen Industriestandorten. Einerseits bestand ein hohes Maß gegenseitiger Abhängigkeit zwischen den niedergelassenen Unternehmen: dies betraf die Vielzahl von Infrastrukturnetzen, z. B. Leitungs- und Brückensysteme, Verbindungen zu Straßen, Eisenbahnen, Anlagen zur Wasserver- und -entsorgung sowie -aufbereitung. Die Produktionsbetriebe des Standorts hängen auch von der Belieferung verschiedener Rohstoffe ab und sind dafür auf eine effiziente Infrastruktur angewiesen. Andererseits machten die Käufer der privatisierten Produktionslinien und sonstige Investoren der THA bzw. BvS die Bereitstellung der genannten Dienstleistungen zur Auflage, da die Verfügbarkeit von Strom, Gas, Straßen usw. nicht gesichert war.
- (7) Im Laufe des Privatisierungsverfahrens entstand eine komplexe Vertrags- und Auftragsstruktur, nach der die THA und die BvS Lieferverpflichtungen gegenüber einer Vielzahl von Investoren eingingen. Große Teile des Standorts blieben jedoch wegen des weitgehenden Verfalls der Infrastrukturen und der Gebäude, die eine gründliche Renovierung und Überholung benötigten, leer. Da jedoch

gleichzeitig die Neuausrichtung geplant und eingeleitet wurde, mussten neue Firmen an dem Standort untergebracht werden.

- (8) Die BvS hatte deshalb eine doppelte Aufgabe:
 - (a) Einerseits musste sie die Standortinfrastruktur betreiben und bewirtschaften (sowohl für die bereits dort niedergelassenen Unternehmen als auch für die neuen Investoren) und
 - (b) andererseits wollte sie die übrigen Grundstücke an private Investoren veräußern. Hierfür mussten umfangreiche Sanierungsarbeiten (an der Infrastruktur, Umweltsanierungsmassnahmen usw.) durchgeführt werden.
- (9) Da es sich bei der BvS um eine Regierungsstelle und nicht um eine auf die Restrukturierung und Bewirtschaftung dieser Art von Standort spezialisierte Einrichtung handelt, hatte sie zwei grundlegende Optionen: entweder der Staat (das *Land* und/oder die Gemeinden) übernahmen die Aufgaben oder ein privater Investor. Zur ersten Option wurde jedoch deutlich, dass weder das Land noch die Kommunen bereit waren, die Aufgaben zu übernehmen.
- (10) Deshalb und um eine effiziente Modernisierung und Privatisierung des Standorts zu ermöglichen, wurden die verbleibenden Infrastrukturanlagen und Grundstücke zusammengefasst. Mit dem "Ausstattungsvertrag I" vom 17. Dezember 1997 übertrug die BvS ihrer Tochtergesellschaft CPG die für die Restrukturierung des Standorts Bitterfeld-Wolfen erforderlichen Grundstücke (rund 450 ha) und die dazu gehörigen Infrastrukturen. Am 12. September 2000 wurde der Ausstattungsvertrag I neu gefasst, um erledigten vertraglichen Verpflichtungen und anderer Änderungen, einschließlich der Verlängerung der Verpflichtung zur Standortbewirtschaftung von 2006 auf 2025, Rechnung zu tragen („Ausstattungsvertrag II“).

2.1.2. Ziele der CPG

- (11) Die vertraglichen Dienstleistungsverpflichtungen der BvS, die diese gegenüber den an dem Standort niedergelassenen Unternehmen bereits eingegangen war, wurden ebenfalls auf die CPG übertragen. Demzufolge erhielt die CPG die Zuständigkeit für die Standortbewirtschaftung (einschließlich des Betriebs der Infrastruktur) und für die Standortentwicklung (Neuausrichtung des Standorts und die damit verbundene Anwerbung von Neuansiedlern).
- (12) Im Hinblick auf die gewünschte Privatisierung übertrug die BvS auch 48 % der Anteile am Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH („GKW“) auf die CPG. Das GKW betreibt das örtliche Klärwerk, in dem neben den industriellen Abwässern des Standortes auch kommunale Schmutzabwässer entsorgt werden. Mehrheitsgesellschafter sind mit 52 % zwei kommunale Abwasserzweckverbände.

2.1.3. Kooperationspartner der CPG

- (13) Folgende Partner der CPG sind an dem Neuausrichtungsprojekt beteiligt:

- (a) *Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH* (“EWG”): An der EWG sind der Landkreis Bitterfeld, die umgebenden Gemeinden und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für das Land Sachsen-Anhalt beteiligt. Unternehmensziel der EWG ist die Erhöhung der Wirtschaftskraft und die Verbesserung der räumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Struktur der Region.
- (b) *Infrastrukturgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH* (“ISG”): Die ISG wurde am 19. August 1998 gegründet, um die Kooperation zwischen CPG und EWG speziell zu unterstützen. Die ISG befindet sich im gemeinsamen Besitz der CPG (49 %) und der EWG (51 %). Jeweils ein Geschäftsführer von CPG und EWG wurden zum Geschäftsführer der ISG berufen. Die Aufgabe der ISG ist es, zwischen der CPG/EWG und dem Land Sachsen-Anhalt die Verbindung durch folgende Maßnahmen herzustellen:
- Stellung der Anträge auf Mittel für die Regionalentwicklung;
 - Eingang und Verteilung der Mittel und
 - Kontrolle der Mittel durch einen speziell hierfür eingerichteten “Vergabeausschuss”.

2.2. Privatisierung der CPG

- (14) Im Juni 2000 (vor Abschluss des bereits genannten Ausstattungsvertrags II) veröffentlichte eine private Beratungsfirma im Namen der BvS in der nationalen und der internationalen Presse¹ eine Ausschreibung für 100 % der Geschäftsanteile an der CPG. Bei Zahlung von 2.500 EUR konnten Interessenten ein Verkaufsmemorandum beziehen, in dem der Standort beschrieben, ein Konzept für CPG dargelegt, die öffentlichen Finanzierungsmöglichkeiten erläutert (deren Einzelheiten allerdings noch auszuhandeln waren) und die geplante wirtschaftliche Entwicklung von CPG beschrieben wurden. Die Interessenten wurden aufgefordert, verschiedene Fragen zu ihren Erfahrungen zu beantworten, ein eigenes Konzept für die CPG zu unterbreiten sowie ein erstes Angebot für die Anteile an der CPG vorzulegen (mit der Option auch für den 48 %igen Anteil der CPG an GWK ein Angebot einzureichen).
- (15) 13 interessierten Bietern wurde das Verkaufsmemorandum übersandt. Bis zur Frist vom 25. August 2000 gingen fünf erste Angebote ein. Drei von ihnen lehnte die BvS mit der Begründung ab, sie enthielten kein ausreichendes Konzept für die CPG sowie kein eindeutiges Angebot. Die beiden verbleibenden Bieter (P-D Management Consulting GmbH und ein Bieterkonsortium bestehend aus der Mitteldeutschen Energieversorgung AG MEAG/ Energieversorgung Bitterfeld-Wolfen-GmbH und RWE Umwelt Aqua GmbH) wurden zwischen dem 12. September und dem 17. Oktober 2000 zur Prüfung der wirtschaftlichen und finanziellen Situation der CPG („due diligence“) eingeladen. Die BvS verhandelte mit beiden Bietern (einschließlich Verhandlungen über eine staatliche Finanzierung) bis Ende November 2000.
- (16) Bis zum 5. Dezember 2000 hatte die BvS für beide Bieter einen Privatisierungsvertrag erstellt, der das Ergebnis der jeweiligen Verhandlungen

¹ Einschließlich Handelsblatt (16.6.00), FAZ (16.6.00), FT (16.6.00), Economist (24.6.00), Chemical Week (28.6.00)

wiedergab. Beide Bieter unterzeichneten ihren Privatisierungsvertrag und waren unter Vorbehalt seiner Genehmigung durch die Geschäftsführung und die Zustimmung der BvS durch ihn gebunden. Die Geschäftsführung des MEAG-Konsortiums billigte den Privatisierungsvertrag nicht und zog das Angebot zurück. Am 21. Dezember 2000 schloss der Verwaltungsrat der BvS den Privatisierungsvertrag und veräußerte 100 % der Geschäftsanteile der CPG an die P-D Management Consulting GmbH (47 %), an Herrn Heinz-Jürgen Preiss-Daimler (47 %) und seinen Sohn Kai-Uwe Preiss-Daimler (6 %) ("die Investoren") für einen Verkaufspreis von rund 500.000 EUR, wobei eine Verpflichtung für eine weitere Finanzierung von etwa 15,5 Mio. EUR eingegangen wurde. Der Privatisierungsvertrag trat am 1. Januar 2001 in Kraft.

- (17) Die P-D Management Consulting GmbH ist Bestandteil der Preiss-Daimler-Firmengruppe und fungiert im Wesentlichen als Holding der Gruppe. Alleingesellschafter der P-D Management Consulting GmbH ist Herr Heinz-Jürgen Preiss-Daimler. Geschäftsgegenstand des Unternehmens sind Erwerb und Verwaltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, Grundstücken, Rechten, sonstigen Gütern des Anlagevermögens anderer Unternehmen sowie Beratungs- und Managementleistungen für andere Unternehmen.
- (18) Die Firmengruppe Preiss-Daimler umfasst 41 Unternehmen, die in verschiedenen Sektoren tätig sind, u. a. Bauwesen, Maschinenbau, Umweltschutz sowie Reinigungs- und Bewirtschaftungsdienste. Der Konzernabschluss 1999 wies Umsätze in Höhe von 147 Mio. EUR und eine Bilanzsumme von rund 182 Mio. EUR aus. Die Investoren sind gegenwärtig nicht an dem Standort niedergelassen (als Kunden der CPG) und waren auch zum Zeitpunkt der Privatisierung nicht dort niedergelassen.

2.3. Ausführliche Beschreibung des Privatisierungsvertrags

- (19) Der Privatisierungsvertrag enthält die Verpflichtung für die Investoren, den Standort bis 2025 zu bewirtschaften. Als Zahlung für diese Bewirtschaftung stellen die Investoren den Endnutzern der Infrastrukturen marktübliche Preise in Rechnung (z. B. für die Wasserver- und -entsorgung, Rohrbrücken, Straßen und sonstige Infrastrukturdienstleistungen).
- (20) Außerdem sieht der Privatisierungsvertrag für CPG einen Anreiz vor, sich selbst an der Standortentwicklung zu beteiligen. Zu diesem Zweck werden Mittel für die Sanierung und Neuausrichtung des Standorts zur Verfügung gestellt und die Einnahmen werden von den Erträgen aus Grundstücksverkäufen und der anschließenden Steuer für die Bewirtschaftungsleistungen abhängig gemacht.

2.3.1. Standortbewirtschaftung

- (21) Die Standortbewirtschaftung umfasst die Bewirtschaftung der weiter im Besitz der CPG befindlichen Grundstücke, die Durchführung der erforderlichen Arbeiten wie Straßenreinigung, Winterdienst usw. und den Standortsservice, wie Kontrolle und Wartung der Straßen und Rohrbrücken. Die Standortbewirtschaftung konzentriert sich außerdem auf die Medienversorgung und den Abbau der nicht genutzten Anlagen u. a:
 - Trinkwasserversorgung;
 - Brauchwasserversorgung, einschließlich Gewährleistung des feuertechnischen Grundschutzes;

- Schmutz- und Reinabwasserentsorgung, einschließlich Entsorgung des Oberflächenwassers;
- Wahrnehmung der gesetzlich vorgeschriebenen wasserrechtlichen Pflichten.

2.3.2. Standortentwicklung

- (22) Die CPG übernahm die Zuständigkeit der BvS für den Verkauf der verbleibenden leeren Grundstücke (insgesamt etwa 335 ha nutzbarer Flächen). Die Standortentwicklung stützt sich auf ein Ansiedlungskonzept, das den Standort in spezielle Ansiedlungsflächen unterteilt. Sowohl das Rückbaukonzept als auch das Restrukturierungs- und Investitionskonzept leiten sich aus dieser neuen Standortstruktur ab. Die geplanten Akquisitionsmaßnahmen sollen eine rasche weitere Besiedlung des Standorts ermöglichen. Die Hauptaufgaben im Rahmen der Standortentwicklung sind deshalb die Ansiedlungsplanung, Akquisitionen und Räumung/Investitionen.

2.3.2.1. Ansiedlungsplanung

- (23) Zur Realisierung des Ansiedlungskonzeptes sind zunächst umfangreiche Planungsmaßnahmen erforderlich. Diese umfassen u. a. die Abstimmung mit den Kommunen und mit dem Land Sachsen-Anhalt hinsichtlich Raumordnung, Regionalentwicklung, Flächennutzungsplanung, Bauplanung, Bauvorhaben- und -erschließungsplanung.
- (24) Darüber hinaus müssen aus den vorgesehenen Ansiedlungen unter Berücksichtigung aller standortbezogenen Interessen die Aufgabenstellungen für die einzelnen Geschäftsfelder der CPG hergeleitet und definiert werden, um so eine effektive Standortbewirtschaftung realisieren zu können.

2.3.2.2. Akquisition

- (25) Die Akquisition erfordert u. a. eine aktive Werbung, insbesondere durch Verteilen von erarbeiteten Informationsunterlagen und -broschüren über den Standort sowie Gespräche mit potenziellen Investoren.
- (26) Die CPG verfolgt das Ziel, insbesondere durch den Ausbau des Stoffverbundes und unter Nutzung der am Standort vorhandenen Chlorproduktion weitere Ansiedlungen in der chemisch-technologischen Kette zu erreichen. Dabei sollen im Wesentlichen mittelständische Unternehmen als Zuliefer- und weiterverarbeitende Betriebe für den Standort gewonnen werden.

2.3.2.3. Räumung/Investitionen

- (27) Die Räumung umfasst den Rückbau von Gebäuden und Rohrbrücken. Aufgrund ihres maroden Zustands sind viele Gebäude und Rohrbrücken nicht mehr nutzbar und nicht mehr benötigt. Sie schließt die Beseitigung von Schutt und Sondermüllresten ein.
- (28) Gebäude, die nicht mehr nutzbar sind bzw. als nicht sanierungswürdig eingestuft wurden, werden zuerst von technischen Einrichtungen befreit und dann abgerissen. Danach erfolgt die Abfuhr und Entsorgung von Abbruchmaterial, Bauschutt und Erdaushub.

- (29) Rohrbrücken, die entweder nicht mehr benötigt werden, weil sie überdimensioniert oder aber so stark verrottet sind, dass eine Sanierung teurer als ein späterer Neubau wäre, werden ebenfalls auf der Grundlage eines Räumungsplanes abgerissen und entsorgt.
- (30) Organisation, Koordinierung und Optimierung der Abriss- und Räumungsarbeiten sowie der Aktivitäten zur Sicherung/Beseitigung der Altlasten sind erforderlich. Dazu gehören u. a. die Vorbereitung und Realisierung von Ausschreibungen auf der Basis der Entwicklungskonzeption und die Auftragsvergabe zur Gewährleistung der Einhaltung des Umweltrechts.
- (31) Für den zu erhaltenden Gebäudebestand, für Straßen und Rohrbrücken sind Investitionen erforderlich sowie für die Rekonstruktion der Medienversorgung mit:
- der Trinkwasserversorgung,
 - dem Brauchwasserwerk und dem entsprechenden Netz für die Brauchwasserversorgung,
 - der Schmutzwasserentsorgung,
 - der Reinabwasserentsorgung.

2.3.3. Staatliche Restrukturierungsmaßnahmen

- (32) Die BvS und das Land Sachsen-Anhalt sollen für die Revitalisierung des Standorts 505 Mio. EUR (in Form von Darlehen, Ablösen von Krediten und Übertragung von Vermögenswerten) zur Verfügung stellen. Davon sollen die BvS und das Land Sachsen-Anhalt bis zu 379 Mio. EUR für Restrukturierungsmaßnahmen bereitstellen². Außerdem verrechnete die BvS Schulden der CPG und ihrer Tochtergesellschaft GWK in Höhe von 73 Mio. EUR und übertrug Vermögenswerte mit einem Nettobuchwert von etwa 53 Mio. EUR.
- (33) Gemäß den ausführlichen Angaben der Bundesregierung sollen die Zuschüsse folgendermaßen verwendet werden:
- (a) Bis zu 343 Mio. EUR für Restrukturierungsmaßnahmen gemäß dem Privatisierungsvertrag (siehe Ziffer 2.3.), einschließlich Beseitigung von Sondermüll/normalem Müll und Schutt, Anlagen für die Wasserver- und -entsorgung, Energieversorgungsanlagen, Straßen und Straßenbeleuchtung, Abriss baufälliger Anlagen, Planung und Sanierung von Standorten.

² Die Maßnahmen des Landes Sachsen-Anhalt (bis zu 151 Mio. EUR) sollen aus einem genehmigten Regionalbeihilfesystem erfolgen, dem "26. GA- Rahmenplan zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" - N 123/97.

- (b) Bis zu 36 Mio. EUR für Geschäftskapital, Marketing und sonstige Kosten, einschließlich bis zu 13 Mio. EUR Betriebsmittel, die der CPG die Durchführung der Restrukturierungsarbeiten ermöglichen. Für die Standortvermarktung sind 3 Mio. EUR vorgesehen und weitere 3 Mio. EUR (höchstens 20 Mio. EUR) für Personalabbau, Renovierung denkmalgeschützter Gebäude und einen Beitrag zur MwSt.-Rückzahlung aufgrund der Privatisierung der CPG.
- (34) Außerdem entschuldete die BvS CPG und GWK insgesamt um 73 Mio. EUR³.
- (35) Der Buchwert der im Rahmen der zwei Ausstattungsverträge an die CPG übertragenen Vermögenswerte liegt bei etwa 91 Mio. EUR. Nach Angabe der Bundesregierung waren die Vermögenswerte mit Verbindlichkeiten von etwa 38 Mio. EUR behaftet, so dass der Nettobuchwert der übertragenen Aktiva etwa 53 Mio. EUR beträgt.

2.3.4. Von den Investoren CPG-eingegangene Verpflichtungen

- (36) Der finanzielle Beitrag der Investoren beträgt insgesamt etwa 16 Mio. EUR, die sich wie folgt untergliedern:

Kaufpreis von ca. 500.000 EUR,

Erhöhung des Stammkapitals der CPG von etwa 25.000 EUR auf 500.000 EUR,

Gesellschafterdarlehen von etwa 10 Mio. EUR, zahlbar mit einem Satz von 1 Mio. EUR pro Jahr; rückzahlbar erst ab dem Jahr 2016. In den ersten fünf Jahren soll der Zinssatz höchstens 5 % betragen und danach gelten die marktüblichen Zinssätze,

Übernahme von Bürgschaften für Verbindlichkeiten der CPG bis zu 5 Mio. EUR.

- (37) Der Privatisierungsvertrag sieht weitere Verpflichtungen für die Investoren und die CPG vor:

Die Investoren haben im Einklang mit ihrem Angebot zugesichert, dafür Sorge zu tragen, dass mindestens 200 Arbeitsplätzen bei Unternehmen, die am Standort ansässig sind, im Jahr 2005 existieren (Vertragsstrafe von 25.000 EUR pro Arbeitsplatz) und dass mindestens 75 Mio. EUR bis zum Jahr 2005 in den Standort investiert werden. Die Investoren haben außerdem garantiert, dass die CPG im Jahr 2002 90 Arbeitnehmer beschäftigt, deren Zahl 2007 auf 60 gesenkt wird.

Bis Ende 2025 dürfen die Investoren die Geschäftsanteile an der CPG nur mit Zustimmung der BvS veräußern. Das Gleiche gilt für die Geschäftsanteile der CPG an GWK. Wenn die BvS dem Verkauf zustimmt, hat sie Anspruch auf den Erlös aus einer solchen Veräußerung. Der Privatisierungsvertrag sieht bei Verstoß gegen diese Verpflichtung eine Vertragsstrafe von 3 Mio. EUR vor.

Bis Ende 2007 darf die CPG nur bestimmte Maßnahmen mit Zustimmung der BvS durchführen, einschließlich der Änderung der Unternehmensziele der CPG, der Auszahlung von Kapital und der Verpfändung von Geschäftsanteilen.

³ Die BvS erließ der CPG Altschulden (ca. 42 Mio. EUR) und übernahm ein Bankdarlehen von etwa 31 Mio. EUR.

Außerdem darf die CPG nicht in das Cash-Management-System der Investoren einbezogen werden. Bei jeder Zuwiderhandlung kann von den Investoren eine Vertragsstrafe von bis zu 1 Mio. EUR verlangt werden.

- (38) Die CPG ist gegenüber Dritten und den Investoren zur Nichtdiskriminierung verpflichtet. Sie darf Endnutzer oder vertraglich verpflichtete Dienstleistungserbringer am Standort nicht diskriminieren und sie darf die Investoren oder zu ihrer Gruppe gehörenden Unternehmen nicht begünstigen. Bei jeder Zuwiderhandlung kann von den Investoren eine Vertragsstrafe von bis zu 500 000 Mio. EUR verlangt werden.
- (39) Die für Grundstücke und Dienstleistungen berechneten Preise müssen die Kosten decken und den von anderen entwickelten Industriestandorten in Rechnung gestellten Marktpreisen entsprechen. Nach Angaben der Bundesregierung sind der geplante Grundstückspreis von etwa 13 EUR/m², der Preis für Trinkwasser von 1,50 EUR/m³, der Preis für die Wasserentsorgung von 2,30 EUR/m³ und der Preis für die Benutzung von Rohrbrücken von 5,21 EUR/m mit den Preisen, die in ähnlichen Industrieparks der Region gezahlt werden, vergleichbar.

2.3.5. Kontrolle der Mittelverwendung

- (40) Zusätzlich zu den erläuterten Einschränkungen erklärte die Bundesregierung, die Verwendung der Restrukturierungsmittel werde von einem Vor-Ort-Controller der BvS und vom ISG-Vergabeausschuss kontrolliert. Sie haben zu gewährleisten, dass die Vorschriften für die öffentliche Auftragsvergabe eingehalten werden, dass die Zuschüsse nur den tatsächlichen Kosten entsprechen und dass die Vorschriften des Privatisierungsvertrags uneingeschränkt eingehalten werden.
- (41) Die CPG und die Investoren verpflichteten sich zu Folgendem:
- Übermittlung eines Geschäfts- und Finanzplans für das nachfolgende Geschäftsjahr, einer Übersicht über geplante Restrukturierungsmaßnahmen und der Liquiditätsplanung an die BvS,
 - nachträgliche Quartalsberichterstattung mit den Inhalten Bilanzangaben und Beschreibung wesentlicher Abweichungen von der Planung,
 - Vorlage der Jahresabschlussberichte,
 - Vorlage einer testierten Erklärung der Abschlussprüfer der CPG oder eines beauftragten Wirtschaftsprüfers bezüglich:
 - Verwendungsnachweise für die von der BvS zur Realisierung der Restrukturierungsmaßnahmen bereitgestellten Mittel,
 - Leistungsaustausch mit den Investoren und mit ihm verbundener Unternehmen.
- (42) Darüber hinaus sind zur Kontrolle einer ordnungsgemäßen Mittelverwendung bei der Durchführung von Restrukturierungsmaßnahmen Endverwendungsnachweise zu erbringen.

3. HALTUNG DER BUNDESREGIERUNG

- (43) Nach Angaben der Bundesregierung sollen mit den Maßnahmen Versäumnisse der Vergangenheit wiedergutmacht und den in Bitterfeld-Wolfen angesiedelten Unternehmen lediglich die Bedingungen geboten werden, die sich an anderen Standorten finden. Deutschland macht geltend, dass es sich hierbei um Aufgaben des Staates handelt (die Verschmutzung war von früheren DDR-Unternehmen verursacht worden), die weder bestimmte Unternehmen begünstigen (d. h. die Investoren und die CPG, die Endnutzer oder die Auftragnehmer bei der Standortentwicklung) noch den Wettbewerb verfälschen. Die Bundesregierung betont, dass es sich bei dem Ausschreibungsverfahren für die Privatisierung und das Restrukturierungsprojekt um ein offenes, transparentes und nichtdiskriminierendes Verfahren gehandelt hat.
- (44) Die Bundesregierung hebt hervor, dass die CPG nicht von einer Verlustdeckung profitieren kann und dass das im Rahmen des Privatisierungsvertrags eingeführte System gewährleistet, dass die CPG Preise in Rechnung stellen muss, die die Kosten decken und gewerblich anwendbar sind. Deutschland macht die Kommission darauf aufmerksam, dass die von der CPG berechneten Preise mit denen an ähnlichen Standorten in der Region vergleichbar sind und dass die BvS einen Vor-Ort-Controller eingesetzt hat.
- (45) Schließlich erinnert die Bundesregierung die Kommission daran, dass ähnliche Maßnahmen für die Restrukturierung anderer Industrieanlagen in der früheren DDR genehmigt worden sind und nimmt insbesondere Bezug auf die Entscheidung der Kommission vom 25. November 1998 über Maßnahmen Deutschlands zur Unterstützung der InfraLeuna Infrastruktur und Service GmbH (Infraleuna)⁴.

4. WÜRDIGUNG

- (46) 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. Nach der Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften liegt das Kriterium der Handelsbeeinträchtigung vor, wenn das Empfängerunternehmen eine Wirtschaftstätigkeit ausübt, die Handel zwischen den Mitgliedstaaten beinhaltet.
- (47) Die Kommission stellt fest, dass die Investoren für 100 % der Geschäftsanteile an der CPG einen Kaufpreis von rund 500.000 EUR zahlen und darüber hinaus eine Finanzierungsverpflichtung in Höhe von rund 15,5 Mio. EUR eingehen. Im Gegenzug haben sich die BvS und das Land Sachsen-Anhalt zur Bereitstellung von Mitteln für Investitionen in Restrukturierungsmaßnahmen verpflichtet (bis zu 343 Mio. EUR). Außerdem wird die BvS bis zu 36 Mio. EUR für Betriebsmittel und sonstige Kosten zur Verfügung stellen. Weiterhin erwerben die Investoren von BvS Vermögenswerte mit einem Buchwert von 53 Mio. EUR und wird die CPG und GKW von Schulden in Höhe von 73 Mio. EUR entlastet.

⁴ ABl. L 260 vom 6.10.1999, S. 1.

- (48) Die Kommission stellt ferner fest, dass das *Land* Sachsen-Anhalt Teil der bundesstaatlichen Struktur Deutschlands ist und als Bundesland eine öffentliche Instanz darstellt. Die BvS ist ebenfalls eine staatliche Stelle, die ihre Tätigkeit mit öffentlichen Geldern finanziert und als öffentliche Einrichtung tätig wird, deren Aufgabe es ist, Unternehmen im Namen der Behörden und im öffentlichen Interesse zu privatisieren.
- (49) Um zu würdigen, ob die Maßnahmen zugunsten der CPG in den Anwendungsbereich von Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag fällt, nimmt die Kommission Bezug auf *Infraleuna*, eine Sache mit einem sehr ähnlichen Hintergrund, bei der es um die Restrukturierung eines chemischen Standorts ebenfalls in Sachsen-Anhalt ging. In dem Fall hatte die Kommission die staatlichen Maßnahmen einzeln darauf hin geprüft, ob sie ein bestimmtes Unternehmen, vor allem den Investor bzw. *Infraleuna*, die Endnutzer und die für die Standortentwicklung eingesetzten Auftragnehmer begünstigen.
- (50) Die Kommission weist darauf hin, dass für die Privatisierung der CPG und das Restrukturierungsprojekt - im Gegensatz zum Fall *Infraleuna* - ein öffentliches Ausschreibungsverfahren stattgefunden hat. Entsprechend der gängigen Praxis der Kommission in solchen Fällen⁵ kann davon ausgegangen werden, dass die Privatisierung keine Elemente staatlicher Beihilfen enthält, wenn der Verkauf im Rahmen einer offenen, transparenten und nichtdiskriminierenden Ausschreibung erfolgt. Deshalb muss geprüft werden, ob das öffentliche Ausschreibungsverfahren in diesem Fall tatsächlich offen, transparent und nichtdiskriminierend war.
- (51) In bezug auf das Ausschreibungsverfahren stellt die Kommission Folgendes fest:

Die Privatisierung und die Möglichkeit, das Verkaufsmemorandum zu erhalten, wurden in der deutschen, der internationalen und der Fachpresse umfassend veröffentlicht.

Das den Interessenten zugeleitete Verkaufsmemorandum umfasste ausführliche Angaben über den Zustand des Standorts, die Art der für seine Restrukturierung erforderlichen Arbeiten und die zur Verfügung stehenden öffentlichen Finanzierungsmöglichkeiten.

Infolge der in der Presse erschienen Anzeigen wurde das Verkaufsmemorandum 15 Unternehmen zugeleitet, von denen fünf ein Angebot für die CPG einreichten.

Von den fünf übermittelten Angeboten wurden drei abgelehnt, da sie die grundlegenden Kriterien nicht erfüllten, einschließlich der Angabe eines Konzepts für die Privatisierung und ein finanzielles Angebot für die Übernahme.

Mit den zwei verbleibenden Bietern wurde parallel verhandelt und zwei getrennte Privatisierungsverträge wurden erstellt, die jeweils die Angebote der Bieter wiedergaben. Bevor die BvS ihre abschließende Entscheidung traf, wurde eines der Angebote zurückgezogen, so dass das Angebot der Investoren als Einziges übrig blieb.

⁵ XXIII. Bericht über die Wettbewerbspolitik, 1993, Ziff. 402.

- (52) Die Kommission nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass die Investoren im Einklang mit ihrem Angebot zugesichert haben, dafür Sorge zu tragen, dass mindestens 200 Arbeitsplätzen bei Unternehmen, die am Standort ansässig sind, im Jahr 2005 existieren und dass mindestens 75 Mio. EUR bis zum Jahr 2005 in den Standort investiert werden. Die Kommission geht davon aus, dass prinzipiell solche Verpflichtungen den gezahlten Kaufpreis der Investoren beeinflussen können.
- (53) Jedoch stellt die Kommission in dem vorliegenden Fall fest, dass diese Verpflichtungen der Investoren minimal zu den am Standort geschaffenen Arbeitsplätzen und vorgenommenen Investitionen seit 1992 sind (10 000 neue Arbeitsplätze und Investitionen von 1,5 Mrd. EUR). Die Kommission nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass diese Verpflichtungen keine Bedingungen des Ausschreibungsverfahrens war und dass der andere Bieter eine Verpflichtung von 750 Arbeitsplätze und eine Investitionssumme von 250 Mio. EUR vorgeschlagen hatte. Da kein weiterer Bieter einen höheren Kaufpreis geboten hatte, schlußfolgert die Kommission, dass diese Verpflichtung den Kaufpreis nicht substantiell beeinflussten.
- (54) Unter den speziellen Umständen dieses Falles vertritt die Kommission die Auffassung, dass es sich um eine offene, transparente und nichtdiskriminierende Ausschreibung handelte, welche zum bestmöglichen Kaufpreis führte.
- (55) Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die betreffende Maßnahme bestimmte Unternehmen begünstigen kann. Bei dieser Beurteilung richtet die Kommission ihr Augenmerk insbesondere darauf, ob die Maßnahme möglicherweise die Endnutzer, die vertraglich verpflichteten Standortentwickler oder die Investoren selbst begünstigt.

4.1. Endnutzer

- (56) Nach Auffassung der Kommission könnten die Endnutzer (Kunden der CPG am Standort) indirekt begünstigt werden, wenn die CPG ihre Grundstücke und/oder Dienstleistungen unter Kosten anbietet. Die Kommission geht jedoch davon aus, dass kein besonderer Vorteil für den Endnutzer entsteht, wenn der für die Grundstücke bzw. Dienstleistungen in Rechnung gestellte Preis nicht unter dem Marktwert liegt. Demzufolge muss die Kommission prüfen, ob die Grundstücke und Dienstleistungen den Endnutzern zu Bedingungen zur Verfügung gestellt werden sollen, die den gewöhnlichen Marktbedingungen entsprechen und ob die Preise ebenfalls dem Marktwert entsprechen.
- (57) In diesem Zusammenhang weist die Kommission darauf hin, dass die Bundesregierung ausführliche Nachweise dafür erbracht hat, dass die für den Kauf der Grundstücke und die Erbringung der Dienstleistungen am Standort berechneten Preise vergleichbar sind mit Preisen an ähnlichen Industriestandorten in der Region (z. B. am Standort von Infraleuna). Außerdem stellt die Kommission fest, dass die CPG keine Mittel zum Ausgleich von Verlusten erhält. Sie ist deshalb gezwungen, ihre Lebensfähigkeit dadurch sicherzustellen, dass sie ihre Grundstücke und Dienstleistungen zu kostendeckenden Bedingungen anbietet. Der den Endnutzern berechnete Preis soll daher die anfallenden Kosten decken.

- (58) Die Kommission stellt außerdem fest, dass der Privatisierungsvertrag eine Nichtdiskriminierungsverpflichtung gegenüber den Endnutzern erhält, die der CPG untersagt, bestimmte Endnutzer zu begünstigen. Der Privatisierungsvertrag umfasst Vertragsstrafen von bis zu 500.000 EUR im Falle der Zuwiderhandlung gegen dieses Diskriminierungsverbot. Zur Erleichterung einer effizienten Kontrolle wurde eine Berichtspflicht gegenüber der BvS vereinbart, nach der mit neuen Ansiedlern an dem Standort geschlossene Verträge sowie die Ablehnung von Angeboten zu melden sind.
- (59) Angesichts der genannten Erwägungen vertritt die Kommission die Auffassung, dass die Endnutzer nicht von den Restrukturierungsmaßnahmen profitieren werden.

4.2. Vertraglich verpflichtete Standortentwickler

- (60) Die Kommission ist der Ansicht, dass die Gefahr besteht, dass vertraglich verpflichtete Standortentwicklungs-Unternehmen möglicherweise von günstigen Aufträgen der CPG für die Standortentwicklung profitieren. Deshalb muss die Kommission prüfen, ob vertraglich verpflichtete Standortentwickler von Vorzugsbedingungen profitieren oder Verträge zu günstigen Bedingungen erhalten können.
- (61) Die Kommission stellt fest, dass die CPG nach dem Privatisierungsvertrag vermeiden muss, Dienstleistungen an Aktionäre oder Dritte zu vergeben, die einer gewöhnlichen oder angemessenen wirtschaftlichen Prüfung nicht standhalten. Für jede Zuwiderhandlung gegen diese Verpflichtung durch CPG sieht der Privatisierungsvertrag eine Vertragsstrafe in Höhe des doppelten Betrages des für die CPG eingetretenen Schadens vor.
- (62) Außerdem stellt die Kommission fest, dass die CPG für die Verwendung der von der BvS und dem Land Sachsen-Anhalt für die Restrukturierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellten Mittel einen beglaubigten Nachweis erbringen muss. Die Auftragsvergabe wird vom Vergabeausschuss kontrolliert, der auch sicherstellt, dass die geeigneten Vorschriften für die öffentliche Auftragsvergabe auf die Verträge angewandt werden. Außerdem werden die Mittel auch vor Ort von der BvS kontrolliert.
- (63) Die Kommission ist deshalb der Auffassung, dass die vertraglich verpflichteten Standortentwicklungs-Unternehmen bei der Auftragsvergabe nicht begünstigt werden.

4.3. Investoren/CPG

- (64) Bei der Prüfung, ob der Eigentumsübergang an der CPG und die für die Restrukturierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellten Mittel den Investoren zugute kommen, ist festzustellen, ob die Investoren als Endnutzer, vertraglich verpflichtete Standortentwickler oder als Anteilseigner begünstigt werden.

4.3.1. Als Endnutzer (Kunden der CPG vor Ort)

- (65) Die Kommission muss in Bezug auf die Stellung der Investoren als Kunden der CPG prüfen, ob sie bei der Erbringung von Dienstleistungen oder dem Verkauf von Grundstücken Vorzugsbedingungen in Anspruch nehmen oder ob sie ihre Stellung auf andere Weise zugunsten ihrer Geschäftstätigkeit an dem Standort nutzen können.
- (66) Nach Angaben der Bundesregierung sind zur Zeit keine zu den Investoren gehörenden Unternehmen an dem Standort vertreten. Außerdem schreibt der Privatisierungsvertrag vor, dass die CPG allen derzeit am Standort vertretenen oder sich dort neu ansiedelnden Unternehmen Grundstücke oder Dienstleistungen zu den marktüblichen Bedingungen anbieten muss. Es ist ausdrücklich untersagt, dass mit den Käufern verbundenen Unternehmen Vorzugsbedingungen eingeräumt werden. Für jede Zuwiderhandlung gegen dieses Diskriminierungsverbot sieht der Privatisierungsvertrag Vertragsstrafen bis zu 500 000 EUR vor.
- (67) Wie bereits erläutert, berücksichtigt die Kommission auch, dass mit sonstigen Kontrollmaßnahmen gewährleistet wird, dass die Investoren nicht als potenzielle Endnutzer gegenüber anderen Endnutzern am Standort begünstigt werden.
- (68) Angesichts der genannten Erwägungen vertritt die Kommission die Auffassung, dass die Investoren als potenzielle Endnutzer der CPG nicht von den Restrukturierungsmaßnahmen profitieren werden.

4.3.2. Als Standortentwickler (durch CPG vertraglich verpflichtet)

- (69) In Bezug auf die Stellung der Investoren als potenzielle Auftragnehmer der CPG stellt die Kommission fest, dass die zur Preiss-Daimler-Gruppe gehörenden Unternehmen in der Lage sind, die Dienstleistungen zu erbringen, die für die Durchführung der Renovierungsarbeiten an dem Standort, wie Bauplanung, Umweltschutz und Reinigung sowie Management-Leistungen, erforderlich sind. Die Kommission muss daher prüfen, ob die genannten Unternehmen Vorzugsbedingungen in Anspruch nehmen oder Verträge zu günstigen Bedingungen abschließen können.
- (70) Wie beschrieben, enthält der Privatisierungsvertrag strikte Kontrollmaßnahmen für die Vergabe von Verträgen für die Standortentwicklung, die auch für die Investoren gelten. Außerdem ist der Abschluss von Verträgen zwischen der CPG und den Investoren, die nicht unter die Unternehmensziele von CPG fallen oder zwischen unabhängigen Parteien nicht geschlossen worden wären, untersagt.
- (71) Die BvS und der Vergabeausschuss werden die Kontrolle durchführen. Die CPG muss der BvS ein Verzeichnis vorlegen und der BvS gegenüber jeden Leistungsaustausch mit den Investoren rechtfertigen. Die BvS kann diese Angaben von einem Wirtschaftsprüfer kontrollieren lassen.
- (72) Die Kommission vertritt daher die Auffassung, dass die Auftragsvergabe die Investoren nicht als Standortentwickler begünstigen wird.

4.3.3. Als Gesellschafter

- (73) Die Kommission stellt fest, dass die Investoren für 100 % der Geschäftsanteile an der CPG einen Kaufpreis von rund 500 000 EUR gezahlt haben. Bei Abschluss des Privatisierungsvertrags haben sich die Investoren selbst zu einer weiteren Finanzierung in Höhe von rund 15,5 Mio. EUR verpflichtet. Zum Zeitpunkt des Übergangs der Geschäftsanteile der CPG auf die Investoren am 1. Januar 2001 betrug der Nettobuchwert der Vermögenswerte der CPG rund 53 Mio. EUR. Weiterhin, im Einklang mit den Bedingungen des Ausschreibungsverfahrens, entschuldete die BvS CPG und die Tochtergesellschaft GWK um 73 Mio. EUR.
- (74) Nach Auffassung der Kommission könnten die Investoren als Gesellschafter profitieren, wenn die staatlichen Finanzierungsmaßnahmen nicht das zur Durchführung der Restrukturierungsarbeiten erforderliche Mindestmaß darstellen. Im Prinzip ist diese Gefahr ausgeschlossen, wenn der von den Investoren gezahlte Preis der Marktpreis ist.
- (75) Die Kommission lässt gewöhnlich gelten, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Marktpreis gezahlt wurde, wenn die Privatisierung auf der Grundlage eines offenen, transparenten und nichtdiskriminierenden Ausschreibungsverfahrens stattfindet.
- (76) Aus den bereits genannten Gründen handelte es sich nach Auffassung der Kommission bei der Ausschreibung um ein offenes, transparentes und nicht-diskriminierendes Verfahren. Deshalb ist davon auszugehen, dass der von den Investoren gezahlte Preis den Marktpreis widerspiegelt.
- (77) Die Kommission stellt ferner fest, dass der Privatisierungsvertrag für die Investoren umfangreiche Pflichten vorschreibt, die die Möglichkeit der Investoren, von Erhöhungen der Vermögens- oder Aktienwerte zu profitieren, bis 2007 einschränken. Gleichzeitig tragen die Investoren uneingeschränkt das Gewinn- bzw. Verlustrisiko.
- (78) Auf der Grundlage dieser Erwägungen ist die Kommission der Ansicht, dass die öffentliche Finanzierung die Investoren nicht als Gesellschafter begünstigt.
- (79) Die Kommission nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass die Bundesregierung zugesichert hat, die Kommission unverzüglich zu unterrichten, sollte der Investor und/oder die CPG ihren Verpflichtungen aus dem Privatisierungsvertrag nicht nachkommen.

5. ENTSCHEIDUNG

Die Kommission hat deshalb beschlossen, keine Einwände gegen die fraglichen Maßnahmen in Höhe von bis zu 505 Mio. EUR zugunsten der Chemiepark Bitterfeld Wolfen GmbH zu erheben, da es sich nicht um eine staatliche Beihilfe im Sinne von Artikel 87 Absatz 1 EG-Vertrag handelt.

Falls dieses Schreiben vertrauliche Angaben enthält, die nicht veröffentlicht werden sollen, werden Sie gebeten, die Kommission hiervon innerhalb von 15 Arbeitstagen nach dessen Eingang in Kenntnis zu setzen. Erhält die Kommission keinen derart begründeten Antrag innerhalb der vorerwähnten Frist, so geht sie davon aus, dass Sie mit der Veröffentlichung des gesamten Wortlauts dieses Schreibens in der verbindlichen Amtssprache bei folgender Internet-Adresse einverstanden sind:

http://europa.eu.int/comm/secretariat_general/sgb/state_aids/. Ihr Antrag ist per Einschreiben oder Fax an folgende Anschrift zu richten:

Europäische Kommission
Generaldirektion Wettbewerb
Direktion Staatliche Beihilfen II
Rue de la Loi/Wetstraat 200
B-1049 Brüssel
Fax Nr.: (296.95.79)

Mit vorzüglicher Hochachtung,

Für die Kommission

Mario MONTI

Mitglied der Kommission