



Brüssel, den 27.03.2014

C(2014) 1811 final

ÖFFENTLICHE FASSUNG

Dies ist ein internes Kommissionsdokument, das ausschließlich Informationszwecken dient.

**Staatliche Beihilfe Nr. SA.36346 (2013/N) – Deutschland  
GRW-Regelung zur Erschließung von Grundstücken für die industrielle und  
gewerbliche Nutzung**

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

**1. VERFAHREN**

- (1) Mit Schreiben vom 15. März 2013 hat Deutschland nach Artikel 108 Absatz 3 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) eine Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur<sup>1</sup> („GRW-Koordinierungsrahmen“) angemeldet, die acht Maßnahmen<sup>2</sup> umfasst.
- (2) Dieser Beschluss betrifft ausschließlich die Maßnahme zur öffentlichen Förderung der Erschließung von Grundstücken, die grundsätzlich von den Behörden vorgenommen wird, und ihren anschließenden Verkauf an Dritte (siehe Teil II B Abschnitt 3.2.1 des GRW-Koordinierungsrahmens (im Folgenden „Maßnahme“).

<sup>1</sup> Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) – kommunale wirtschaftsnahe Infrastruktur.

<sup>2</sup> Diese Maßnahmen wurden einzeln unter folgenden Nummern registriert: SA.36346, SA.36347, SA.36348, SA.36349, SA.36351, SA.36352 und SA.36353, SA.37555.

Seiner Exzellenz Herrn Frank-Walter STEINMEIER  
Bundesminister des Auswärtigen  
Werderscher Markt 1  
D - 10117 Berlin

- (3) Mit Schreiben vom 2. April 2013 übermittelte Deutschland zusätzliche Informationen zu der Maßnahme. Die Kommission forderte mit Schreiben vom 7. Mai 2013 ergänzende Informationen an. Deutschland beantwortete das Auskunftsersuchen am 26. Juni 2013.
- (4) Mit Schreiben vom 4. Juli 2013 beantragte Deutschland die Aussetzung des Verfahrens bis zum 2. September 2013. Diesem Antrag gab die Kommission mit Schreiben vom 15. Juli 2013 statt.
- (5) Am 19. September 2013 fand ein Treffen zwischen Vertretern Deutschlands und der Kommissionsdienststellen statt. Im Anschluss an diese Zusammenkunft wurde das Verfahren auf Antrag Deutschlands bis zum 19. November 2013, als weitere Informationen übermittelt wurden, ausgesetzt.
- (6) Am 15. Januar 2014 fand ein zweites Treffen zwischen Vertretern Deutschlands und der Kommissionsdienststellen statt. Anschließend erging am 16. Januar 2014 ein Auskunftsersuchen, das Deutschland am 28. Februar 2014 beantwortete.
- (7) Deutschland vertritt die Auffassung, dass die Maßnahme keine staatliche Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV darstellt, und meldete sie nur aus Gründen der Rechtssicherheit an.

## **2. BESCHREIBUNG DER MAßNAHME**

### **2.1. Hintergrund**

- (8) Deutschland hatte die Maßnahme zuvor im Jahr 2002 im Hinblick auf deren Anwendung im Zeitraum 2004-2006 angemeldet. In ihrer Entscheidung vom 9. Juli 2003<sup>3</sup> kam die Kommission zu dem Ergebnis, dass es sich bei der Maßnahme nicht um eine staatliche Beihilfe im Sinne des EG-Vertrags handelte. Die Kommission vertrat die Ansicht, dass die Erschließung und Revitalisierung von Grundstücken keine wirtschaftliche Tätigkeit darstellt und die Bereitstellung öffentlicher Mittel der örtlichen Behörden für eine derartige Tätigkeit daher als innerstaatliche Mittelumschichtung ohne Beihilfeelement anzusehen ist. Auf Ebene der Erschließungsunternehmen schloss die Kommission das Vorliegen einer Beihilfe aus, da diese Akteure im Wege öffentlicher Ausschreibungen ausgewählt werden sollten. Auch auf Ebene der letztlichen Käufer der Grundstücke lag nach Auffassung der Kommission keine staatliche Beihilfe vor, da der Verkauf zu marktüblichen Bedingungen und im Einklang mit den Grundsätzen der Mitteilung der Kommission über den Verkauf von Grundstücken<sup>4</sup> erfolgte. Eine Erschließung nach Maß war im Rahmen der zuvor angemeldeten Maßnahme nicht förderfähig.
- (9) Obwohl die Maßnahme gegenüber der vorherigen Maßnahme, die Gegenstand der Entscheidung der Kommission von 2003 war, nicht wesentlich geändert wurde, meldete Deutschland sie im Lichte des Urteils des Gerichts der Europäischen Union in der Rechtssache *Flughafen Leipzig/Halle*<sup>5</sup> aus Gründen der

---

<sup>3</sup> Entscheidung der Kommission vom 9. Juli 2003 in der Beihilfesache N 644/A/B/2002.

<sup>4</sup> Mitteilung der Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand (ABl. C 209 vom 10.7.1997, S. 3).

<sup>5</sup> Urteil des Gerichts vom 24. März 2011, Freistaat Sachsen, Flughafen Leipzig/Halle u. a./Kommission, T-443/08 und T-455/08, Slg. 2011, II-1311, insbesondere Randnrn. 93 und 94,

Rechtssicherheit erneut an. Deutschland vertritt die Ansicht, dass die Maßnahme auf keiner der drei obengenannten Ebenen staatliche Beihilfen umfasst.

## **2.2. Ziel und Rechtsgrundlage der Maßnahme**

- (10) Wie oben dargelegt, ist die Maßnahme Teil einer Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, die auf die Förderung der regionalen Entwicklung und des sozialen und territorialen Zusammenhalts abzielt<sup>6</sup>.
- (11) Die Maßnahme wird in Teil II B Abschnitt 3.2.1 des GRW-Koordinierungsrahmens beschrieben, der auf dem GRW-Gesetz vom 6. Oktober 1969 in der Fassung vom 7. September 2007<sup>7</sup> beruht. Für die Maßnahme gelten auch die in Teil II B Abschnitt 3.1 des GRW-Koordinierungsrahmens genannten Förderungsgrundsätze.

## **2.3. Gegenstand der Maßnahme**

- (12) Die angemeldete Maßnahme betrifft die öffentliche Förderung der Erschließung und Revitalisierung von Grundstücken, die grundsätzlich von den örtlichen Behörden vorgenommen wird, im Hinblick auf die spätere Errichtung von industrieller und gewerblicher Infrastruktur. Die Maßnahme umfasst zwei Etappen: 1) die Erschließung/Revitalisierung von Grundstücken, die nach dem GRW-Koordinierungsrahmen förderfähig sind; 2) den anschließenden Verkauf der erschlossenen bzw. revitalisierten Grundstücke an Dritte.
- (13) Die Förderung wird in Form von direkten Zuschüssen gewährt. Der Kofinanzierungssatz im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe beträgt grundsätzlich 60 % der Kosten förderfähiger Tätigkeiten.<sup>8</sup> Wenn die geförderte Infrastrukturmaßnahme im Rahmen einer interkommunalen Kooperation durchgeführt wird, die geförderte Infrastrukturmaßnahme sich in eine regionale Entwicklungsstrategie einfügt oder Altstandorte (Industrie-, Gewerbe-, Konversions- oder Verkehrsbrachflächen) unter Einhaltung des Verursacherprinzips revitalisiert werden, kann der Kofinanzierungssatz im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe bis zu 90 Prozent betragen.<sup>9</sup>
- (14) Im Rahmen der Maßnahme förderfähig<sup>10</sup> sind Kosten der Erschließung, Erweiterung und Revitalisierung von Industrie- und Gewerbegebieten. Zu den förderfähigen Kosten gehören insbesondere:
- Kosten der Baureifmachung;
  - Baukosten für Straßen, Straßenbeleuchtung, Lärmschutzwälle, Geländegestaltung;
  - Kosten für die Errichtung von Wasser-, Strom-, Gas- oder Abwasserleitungen;

---

im Rechtsmittelverfahren bestätigt durch das Urteil des Gerichtshofs vom 19. Dezember 2012, Mitteldeutsche Flughafen AG und Flughafen Leipzig/Halle GmbH/Kommission, C-288/11 P, Slg. 2012, I-0000.

<sup>6</sup> Siehe Teil II B Abschnitt 1.1 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>7</sup> Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ – GRW-Gesetz (GRWG).

<sup>8</sup> Teil II B Abschnitt 3.1.1 erster Unterabsatz des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>9</sup> Teil II B Abschnitt 3.1.1 zweiter Unterabsatz des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>10</sup> Teil II B Abschnitt 3.2.1 des GRW-Koordinierungsrahmens.

- Kosten für Umweltschutzmaßnahmen und die Beseitigung von Altlasten sofern das Verursacherprinzip eingehalten wird, ein unmittelbarer sachlicher Zusammenhang mit der betreffenden Maßnahme besteht und diese Aktivitäten für deren Umsetzung erforderlich und wirtschaftlich vertretbar sind.
  - Beseitigung von auf dem brachliegenden Industrie- und Gewerbegebiete befindlichen Altanlagen (alte Fabrikationsstätten, Militärbauwerke oder Versorgungseinrichtungen).
- (15) Die Förderung ist auf Fördergebiete beschränkt, die auf der Grundlage einer Reihe von Indikatoren in Bezug auf die Arbeitslosenquote, den Bruttojahreslohn von Arbeitnehmern, Erwerbstätigenprognosen und Infrastruktur (siehe Teil I des GRW-Koordinierungsrahmens) ausgewählt werden.<sup>11</sup>
- (16) Die Vorhaben werden auf der Grundlage von Kriterien<sup>12</sup> ausgewählt, die im Voraus im Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRWG)<sup>13</sup> und vom Koordinierungsausschuss für den GRW-Rahmen<sup>14</sup> festgelegt wurden. Die Länder können in ihren Förderleitlinien zusätzliche restriktivere Förderkriterien festlegen.
- (17) Zu diesen Kriterien zählen insbesondere:
- die Verbesserung der Infrastruktur in dem jeweiligen Gebiet,
  - die Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft,
  - die Steigerung der Produktivität und der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen.
- (18) Eine Erschließung von Grundstücken nach Maß, die für vorab festgelegte Unternehmen erfolgt und auf deren Bedürfnisse zugeschnitten ist (Erschließung nach Maß) ist im Rahmen der Maßnahme nicht förderfähig.<sup>15</sup> Gleiches gilt für Maßnahmen zugunsten großer Einzelhandelsgeschäfte.<sup>16</sup>
- (19) Für den Fall, dass bewilligte Vorhaben die Fördervoraussetzungen nicht mehr erfüllen, ist eine Rückforderungsklausel festgelegt.<sup>17</sup>

## 2.4. Träger

- (20) Unmittelbare Empfänger der Mittel im Rahmen der Maßnahme sind die Einrichtungen, die die zu fördernden Vorhaben durchführen. Bei diesen Trägern handelt es sich vorzugsweise um Gemeinden und Gemeindeverbände.<sup>18</sup> Träger können auch Einrichtungen ohne Gewinnerzielungsabsicht oder Joint Ventures zwischen Gemeinden oder Einrichtungen ohne Gewinnerzielungsabsicht auf der einen Seite und Gewerbebetrieben auf der anderen Seite sein, sofern der Anteil der

---

<sup>11</sup> Siehe Teil II B Abschnitt 1.1.1 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>12</sup> Siehe Teil II B Abschnitt 1.4 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>13</sup> Artikel 4 Absatz 3 GRWG und Teil II B Abschnitt 1.4 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>14</sup> Dieser Ausschuss setzt sich aus Vertretern der Bundesregierung und der Länderregierungen zusammen.

<sup>15</sup> Teil II B Abschnitt 3.2.1 zweiter Unterabsatz des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>16</sup> Teil II B Abschnitt 3.1.9 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>17</sup> Siehe Teil II B Abschnitt 2 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>18</sup> Teil II B Abschnitt 3.1.3 erster Unterabsatz des GRW-Koordinierungsrahmens und Artikel 2 Absatz 2 GRWG.

kommunalen Beteiligten bzw. der Einrichtungen ohne Gewinnerzielungsabsicht überwiegt.<sup>19</sup>

- (21) In den meisten Fällen ist der Träger der Eigentümer des Geländes. Ist der Träger in Ausnahmefällen nicht der Eigentümer des von der Maßnahme erfassten Geländes, so muss er sich vom Grundstückseigentümer per Vertrag das Recht zur Nutzung und zum späteren Verkauf einräumen lassen. Etwaige bei solch einem Verkauf erzielten Überschüsse müssen vollständig an den Träger weitergereicht werden.<sup>20</sup>
- (22) Durch Wertabschöpfungsklauseln wird sichergestellt, dass etwaige durch den Verkauf von erschlossenen Grundstücken erzielte Gewinne oder Vorteile abzüglich der angefallenen Kosten vom Träger abgeschöpft werden.<sup>21</sup>

## **2.5. Erschließungsunternehmen**

- (23) Der Träger kann die Ausführung in einem offenen, transparenten und diskriminierungsfreien Ausschreibungsverfahren an ein Erschließungsunternehmen übertragen. In diesem Fall muss sich die wirtschaftliche Tätigkeit des Erschließungsunternehmens auf die Erschließung bzw. Vermarktung des Grundstücks beschränken. Es darf das Grundstück nicht eigenwirtschaftlich nutzen.<sup>22</sup>
- (24) Dabei müssen insbesondere die folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:
- Bei der Auswahl des Erschließungsunternehmens sind die vergabe- und beihilferechtlichen Vorschriften gewahrt.
  - Das Erschließungs- oder Vermarktungsunternehmen erhält für seine Leistungen ein im Wege des Ausschreibungsverfahrens ermitteltes, marktübliches Entgelt.
  - Die mit der Vermarktung erzielten Erlöse sind an den Träger abzuführen.
  - Die Interessen des Trägers werden gewahrt, indem dieser ausreichenden Einfluss auf die Ausgestaltung der Maßnahme behält.
  - Die wirtschaftliche Aktivität des Erschließungsunternehmens beschränkt sich auf die Erschließung bzw. Vermarktung des Grundstücks.
  - Es darf das Grundstück nicht eigenwirtschaftlich nutzen.

## **2.6. Letztliche Käufer der erschlossenen Grundstücke**

- (25) Nach der Erschließung der Grundstücke werden diese gemäß den Bestimmungen der Mitteilung der Kommission über den Verkauf von Grundstücken, d. h. zum Marktpreis, an einen Dritten verkauft.

## **2.7. Geltungsdauer und Mittelausstattung**

- (26) Der GRW-Koordinierungsrahmen tritt am 1. Juli 2014 in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 2020. Nach Angaben Deutschlands kann die Mittelausstattung für den GRW-Koordinierungszeitraum gegenwärtig nur geschätzt werden. Veranschlagt werden jährliche Gesamtmittel von 200 Mio. EUR.

---

<sup>19</sup> Teil II B Abschnitt 3.1.3 zweiter Unterabsatz des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>20</sup> Teil II B Abschnitt 3.2.1 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>21</sup> Teil II B Abschnitte 3.1.5 und 3.2.1 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>22</sup> Teil II B Abschnitt 3.1.4 des GRW-Koordinierungsrahmens.

### **3. STANDPUNKT DEUTSCHLANDS**

- (27) Nach Auffassung Deutschlands bildet die Maßnahme keine staatliche Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV. In Bezug auf als Träger handelnde örtliche Behörden legt Deutschland dar, dass die Maßnahme der Finanzierung nichtwirtschaftlicher Tätigkeiten diene und eine rein innerstaatliche Mittelumschichtung ohne Beihilfeelemente darstelle. Im Allgemeinen macht Deutschland geltend, dass die Maßnahme aufgrund der vorgesehenen Wertabschöpfungsklausel keine wirtschaftlichen Vorteile zugunsten der Projektträger bewirke.
- (28) Sollten Bauarbeiten von privaten Unternehmen oder rechtlich unabhängigen kommunalen Unternehmen durchgeführt werden, so erfolge die Auswahl dieser Unternehmen im Rahmen eines offenen und diskriminierungsfreien Vergabeverfahrens; die ausgewählten Unternehmen dürften das Land nicht eigenwirtschaftlich nutzen. Daher werde ihnen kein Vorteil gewährt.
- (29) Schließlich werden auch auf der Ebene der Käufer des erschlossenen Geländes nach Auffassung der deutschen Behörden keine staatlichen Beihilfen gewährt, da die Grundstücke im Einklang mit der Mitteilung der Kommission über den Verkauf von Grundstücken zum Marktpreis verkauft werden.

### **4. BEIHLIFERECHTLICHE WÜRDIGUNG DER MAßNAHME**

#### **4.1 Vorliegen einer staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV**

- (30) Artikel 107 Absatz 1 AEUV lautet: „Soweit in den Verträgen nicht etwas anderes bestimmt ist, 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 Binnenmarkt unvereinbar, soweit sie den Handel zwischen Mitgliedstaaten beeinträchtigen.“
- (31) Eine Maßnahme wird daher als Beihilfe im Sinne des vorstehenden Artikels eingestuft, wenn die folgenden kumulativen Voraussetzungen erfüllt sind: i) die Maßnahme ist dem Staat zuzurechnen und wird aus staatlichen Mitteln finanziert, ii) die Maßnahme verschafft dem Begünstigten einen Vorteil, iii) dieser Vorteil ist selektiv und iv) die Maßnahme verfälscht den Wettbewerb bzw. droht ihn zu verfälschen und ist geeignet, den Handel zwischen Mitgliedstaaten zu beeinträchtigen.
- (32) In dieser Sache ist das Vorliegen staatlicher Beihilfen auf drei Ebenen zu prüfen: auf der Ebene der Träger, auf der Ebene der Erschließungsunternehmen und auf der Ebene der letztlichen Käufer der erschlossenen Grundstücke. Die Träger sind direkte Empfänger der für die Erschließungs-/Revitalisierungsvorhaben gewährten Zuschüsse, während die Erschließungsunternehmen und die letztlichen Käufer indirekt von der Maßnahme betroffen sind.

## 4.2 Beihilferechtliche Würdigung auf der Ebene der Träger

### 4.2.1. Geländeerschließung durch örtliche Behörden

- (33) Gegenstand der Maßnahme ist eine Regelung, in deren Rahmen Zuschüsse für die – grundsätzlich von örtlichen Behörden durchgeführte – Erschließung und Revitalisierung von Gelände im Hinblick auf die anschließende Errichtung von Industrie- und Gewerbeinfrastruktur gewährt wird. Die Maßnahme sieht die Dekontaminierung und Revitalisierung von Flächen in den GRW-Fördergebieten unter Einhaltung des Verursacherprinzips vor. Nicht förderfähig sind Kosten für die Errichtung von Gebäuden oder anderen Strukturen sowie für das Management oder die Verwaltung von Grundstücken und/oder Gebäuden. Förderfähig sind hingegen die Erschließung des Grundstücks und der Anschluss an die Versorgungsnetze (Wasser, Gas, Abwasser und Strom) und an die Verkehrsnetze (Schiene und Straße).
- (34) Im Rahmen der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben durchgeführte Tätigkeiten sind nichtwirtschaftlicher Art. Die (unter Einsatz öffentlicher Mittel erfolgende) Erschließung und Revitalisierung öffentlichen Geländes durch örtliche Behörden ist keine wirtschaftliche Tätigkeit, sondern Teil ihres öffentlichen Auftrags, der in der Bereitstellung und Kontrolle von Grundstücken im Einklang mit den örtlichen Plänen der Stadt- und Raumentwicklung besteht.
- (35) Wird das Gelände von örtlichen Behörden revitalisiert, sind diese im Rahmen der Maßnahme direkte Empfänger öffentlicher Mittel. Die mit dem Ziel der Durchführung von Grundstückerschließungen erfolgende Übertragung von Mitteln der Bundesrepublik Deutschland und der Bundesländer auf den Haushalt der örtlichen Behörden ist eine innerstaatliche Mittelumschichtung zwischen Behörden und daher keine staatliche Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV.
- (36) Ferner sind die Träger angesichts der Wertabschöpfungsklausel verpflichtet, etwaige Überschüsse aus dem Verkauf des revitalisierten Grundstücks an den Zuwendungsgeber abzuführen.<sup>23</sup> Daher kann bei diesen Erschließungsvorhaben die Gewährung eines Vorteils im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV auf der Ebene der Träger ausgeschlossen werden.

### 4.2.2. Geländeerschließung durch andere Stellen

- (37) Nach Angaben Deutschlands handelt es sich bei den Trägern in Ausnahmefällen um Einrichtungen ohne Gewinnerzielungsabsicht oder um Joint Ventures zwischen Gemeinden oder Einrichtungen ohne Gewinnerzielungsabsicht auf der einen Seite und Gewerbebetrieben auf der anderen Seite. In diesen Fällen, in denen die Träger keine Gemeinden sind, kann die Maßnahme nicht als reine innerstaatliche Mittelumschichtung betrachtet werden. Da im Rahmen der Maßnahme jedoch alle Träger verpflichtet sind, etwaige Überschüsse aus dem Verkauf der revitalisierten Grundstücke an den Zuwendungsgeber abzuführen<sup>24</sup>, kann bei diesen Erschließungsprojekten ein Vorteil im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV auf der Ebene des Trägers ausgeschlossen werden.

---

<sup>23</sup> Teil II B Abschnitt 3.2.1 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>24</sup> Teil II B Abschnitt 3.1.5 Absatz 2 des GRW-Koordinierungsrahmens.

#### *4.2.3. Geländeerschließung in Fällen, in denen der Träger nicht Eigentümer des Geländes ist*

- (38) Ist der Träger in Ausnahmefällen nicht Eigentümer des Geländes, so muss der Eigentümer laut der Maßnahme per Vertrag verpflichtet werden, alle Vorteile aus der Erschließung des Geländes, einschließlich einer etwaigen Wertsteigerung, an den Träger weiterzureichen. Daher erhält der Eigentümer des Geländes keinen Vorteil und ist daher kein Begünstigter der Maßnahme im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV.

#### **4.3. Beihilferechtliche Würdigung auf der Ebene der Erschließungsunternehmen**

- (39) Die Erschließungsunternehmen werden im Rahmen der Maßnahme stets im Wege eines offenen, transparenten und diskriminierungsfreien öffentlichen Vergabeverfahrens ausgewählt<sup>25</sup> und erbringen ihre Leistungen somit gegen ein marktübliches Entgelt. Vor diesem Hintergrund wird den Erschließungsunternehmen kein Vorteil im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV gewährt.

#### **4.4. Beihilferechtliche Würdigung auf der Ebene des Käufers des erschlossenen Geländes**

- (40) Es muss geprüft werden, ob der letzte Käufer<sup>26</sup> des revitalisierten Grundstücks als mittelbar Begünstigter zu betrachten ist. Dies könnte der Fall sein, wenn der Käufer – als mittelbare Folge der Maßnahme – Grundstücke zu einem Preis unterhalb des Marktpreises erhält.
- (41) Die angemeldete Maßnahme sieht jedoch einen Verkauf der Grundstücke im Einklang mit den Empfehlungen aus der Mitteilung der Kommission über den Verkauf von Grundstücken vor. Deshalb sieht die Maßnahme ausreichende Vorkehrungen vor, mit denen sichergestellt wird, dass der Käufer das Land zum Marktpreis erwirbt, so dass sichergestellt ist, dass der Käufer kein Begünstigter der Maßnahme im Sinne des 107 Absatz 1 AEUV ist.

#### **5. BESCHLUSS**

- (42) Auf der Grundlage der vorstehenden Würdigung stellt die Kommission fest, dass die Maßnahme keine staatliche Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 AEUV darstellt.

---

<sup>25</sup> Teil II B Abschnitte 3.1.4 und 3.1.5 des GRW-Koordinierungsrahmens.

<sup>26</sup> Nach Angaben der deutschen Behörden sind große Einzelhandelsgeschäfte von öffentlichen Verkaufsbemühungen ausdrücklich ausgeschlossen. Die entsprechenden Bieter werden nicht berücksichtigt.



- (43) Falls dieses Schreiben vertrauliche Angaben enthält, die nicht offengelegt werden sollen, werden Sie gebeten, bei der Kommission innerhalb von 15 Arbeitstagen nach Eingang des Schreibens einen mit Gründen versehenen Antrag auf vertrauliche Behandlung zu stellen. Andernfalls geht die Kommission davon aus, dass Sie mit der Offenlegung der Angaben gegenüber Dritten und mit der Veröffentlichung des vollständigen Wortlauts dieses Schreibens in der verbindlichen Sprachfassung auf folgender Website einverstanden sind:  
<http://ec.europa.eu/competition/elojade/isef/index.cfm>

Bitte richten Sie Ihren Antrag per Einschreiben oder Fax an:

Europäische Kommission  
Generaldirektion Wettbewerb  
Registratur Staatliche Beihilfen  
Place Madou 1 / Madouplein 1  
1049 BRÜSSEL  
Belgien  
Telekopiergerät Nr: + 32 229-61242

Mit vorzüglicher Hochachtung

Für die Kommission

Joaquín ALMUNIA  
Vizepräsident