

II

(Retsakter vedtaget i henhold til traktaterne om oprettelse af Det Europæiske Fællesskab/Euratom, hvis offentliggørelse ikke er obligatorisk)

AFGØRELSER OG BESLUTNINGER

KOMMISSIONEN

KOMMISSIONENS BESLUTNING

af 21. oktober 2008

om Rotterdam kommunes investering i Ahoy-komplekset (støtteforanstaltning C 4/08 (ex N 97/07, ex CP 91/07))

(meddelt under nummer K(2008) 6018)

(Kun den nederlandske udgave er autentisk)

(EØS-relevant tekst)

(2009/713/EF)

KOMMISSIONEN FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABER HAR —

under henvisning til traktaten om oprettelse af Det Europæiske Fællesskab, særlig artikel 88, stk. 2, første afsnit,

under henvisning til aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, særlig artikel 62, stk. 1, litra a),

efter at have givet interesserede parter en frist til at fremsætte deres bemærkninger i henhold til ovennævnte bestemmelser ⁽¹⁾, under henvisning til disse bemærkninger, og

ud fra følgende betragtninger:

I. SAGSFORLØB

- (1) Den 20. december 2006 fandt der et møde sted mellem Kommissionen og de nederlandske myndigheder om Rotterdam kommunes investering i Ahoy-komplekset, før dette blev anmeldt. Efter dette møde meddelte de nederlandske myndigheder formelt investeringen til Kommissionen ved brev af 22. februar 2007, der blev registreret den samme dag.
- (2) Som led i en beslægtet procedure (CP 91/07) modtog Kommissionen den 22. marts 2007 en fælles klage fra Mojo Concerts bv (»Mojo«) og Amsterdam Music Dome Exploitation bv (»Music Dome«), som vedrørte den af Rotterdam kommune planlagte investering i Ahoy-

komplekset, men som tillige henviste til andre transaktioner, som allerede var foretaget af kommunen, nemlig privatiseringen af driften af Ahoy Rotterdam nv (i det følgende også kaldet »driftsherren«) og udlejning af Ahoy-komplekset til den privatiserede driftsherrevirksomhed. Den 14. september 2007 og den 5. oktober 2007 blev der modtaget supplerende dokumenter fra klagerne.

- (3) Ved brev af 16. april 2007 anmodede Kommissionen de nederlandske myndigheder om at fremkomme med bemærkninger til ovennævnte klage. De nederlandske myndigheder sendte derefter deres bemærkninger den 20. juni 2007. Kommissionen anmodede den 10. august og den 16. november 2007 de nederlandske myndigheder om yderligere oplysninger. De nederlandske myndigheder sendte yderligere oplysninger den 17. september, den 15. november og den 7. december 2007.
- (4) Ved brev af 30. januar 2008 meddelte Kommissionen Nederlandene, at den havde besluttet at indlede den i EF-traktatens artikel 88, stk. 2, fastsatte procedure over for den anmeldte støtteforanstaltning.
- (5) Kommissionens tjenestegrene havde et møde med de nederlandske myndigheder den 12. februar 2008. Ved brev af 15. februar 2008 bekræftede de nederlandske myndigheder, at Kommissionens beslutning af 30. januar 2008 ikke indeholdt fortrolige oplysninger. Derfor blev denne beslutning tilsendt pr. elektronisk post

⁽¹⁾ EUT C 68 af 13.3.2008, s. 14.

til klagerne den 18. februar 2008 og offentliggjort i *Den Europæiske Unions Tidende* ⁽²⁾. Kommissionen opfordrede interesserede parter til at fremsætte deres bemærkninger til foranstaltningen.

- (6) Ved brev af 28. februar anmodede de nederlandske myndigheder om en forlængelse af fristen til at reagere på Kommissionens beslutning frem til den 1. april 2008. Kommissionen imødekom denne anmodning ved brev, der blev sendt og registreret den 12. marts 2008.
- (7) Som led i undersøgelsesproceduren i april 2008 fik en uafhængig ekspert, ECORYS Nederland bv, i opdrag at undersøge nærmere bestemte aspekter i sagen. Den af eksperten udarbejdede rapport blev godkendt af Kommissionen den 30. maj 2008 ⁽³⁾.
- (8) Ved anbefalet brev af 1. april 2008 sendte de nederlandske myndigheder deres bemærkninger til Kommissionens beslutning om at indlede den formelle undersøgelsesprocedure.
- (9) Efter at proceduren var indledt, modtog Kommissionen bemærkninger fra tre interesserede parter, nemlig Ahoy Rotterdam nv ⁽⁴⁾, som anses for at være modtager af statsstøtte, Mojo og Music Dome ⁽⁵⁾, som indsendte bemærkninger i fællesskab, samt en enkeltperson ⁽⁶⁾. Den 17. april 2008 fandt der et møde sted med Ahoy Rotterdam bv. Ved et brev, der blev registreret den 15. maj 2008, sendte Kommissionen bemærkningerne fra de interesserede parter til de nederlandske myndigheder. Disse reagerede herpå ved brev af 20. juni, som blev registreret den 24. juni 2008.
- (10) Den ikke-fortrolige version af den rapport, der blev udarbejdet af den uafhængige ekspert, blev sendt til de nederlandske myndigheder ved brev, som blev registreret den 24. juni 2008. De nederlandske myndigheder reagerede ved brev, som blev registreret den 14. juli 2008.

II. BAGGRUNDSINFORMATION OG BESKRIVELSE AF FORANSTALTNINGEN

- (11) Ahoy-komplekset i Rotterdam, Nederlandene, som består af Sportpaleis, seks udstillingshaller og et stort møde- og kongrescentrum, danner rammerne om en lang række forskellige arrangementer, såsom udstillinger, konferencer, handelsmesser, udstillinger, koncerter, sports-

arrangementer og sociale arrangementer. Ahoy Rotterdam nv, som driver komplekset, er desuden aktiv på det internationale marked og eksporterer sine egne messenavne ⁽⁷⁾.

- (12) Indtil den 1. juli 2006 blev Ahoy-komplekset drevet af Ahoy Rotterdam nv med Rotterdam kommune som eneste aktionær. Efter beslutningen om at adskille ejerskab og drift forblev kommunen ejer af komplekset, men solgte den 1. juli 2006 driften af Ahoy Rotterdam nv ved hjælp af en management buy-out for 1,7 mio. EUR. Da der ikke blev afholdt nogen offentlig licitation, blev salgsprisen direkte baseret på markedsværdien, som blev fastlagt af den uafhængige ekspert Deloitte Financial Advisory Services bv, Real Estate Valuation i Rotterdam («Deloitte»).
- (13) Samtidig udlejede kommunen Ahoy-komplekset pr. 1. juli 2006 til den privatiserede virksomhed Ahoy Rotterdam nv for en periode af 15 år med mulighed for forlængelse. I lejeaftalen blev lejeren pålagt strenge forpligtelser med hensyn til vedligeholdelse og fremme af Ahoy-kompleksets multifunktionelle karakter ⁽⁸⁾. Begyndelseslejen på 2,6 mio. EUR om året ⁽⁹⁾, som blev fastlagt i lejeaftalen, blev direkte baseret på den af Deloitte beregnede markedsbaserede lejeværdi for Ahoy-komplekset.
- (14) Som led i lejeaftalen gav Rotterdam kommune tilsagn om at investere maksimalt 42 mio. EUR i renovation og opgradering/udvidelse af Sportpaleis. Denne investering er genstand for det anmeldte projekt. Kommunens investering var til dels beregnet til vedligeholdelse og til dels til modernisering/udvidelse af Sportpaleis. Der blev i den forbindelse lagt vægt på, at der blev gjort noget ved følgende forhold i Sportpaleis: forbedring af akustikken, klimaregulering, inddeling og adgangsveje, forstærkning af tagkonstruktionen for at kunne hænge lydapparatur og storskærme op, forbedring af faciliteterne bag scenen og et større antal siddepladser. Oprindeligt var det meningen at udvide kapaciteten i Sportpaleis med 5 000 siddepladser. Det tal er nu bragt ned til blot [...] siddepladser.
- (15) Ledelsen var af den opfattelse, at denne investering var nødvendig for at bevare kompleksets værdi, uden at dette skulle føre til yderligere udgifter for driftsherren. Derfor argumenterede ledelsen under drøftelserne med kommunen for, at der ikke skulle tages hensyn hertil ved fastsættelsen af prisen på aktierne i Ahoy Rotterdam nv og af lejeværdien af Ahoy-komplekset.

⁽²⁾ Jf. fodnote 1.

⁽³⁾ Ved brev, der blev sendt og registreret den 30.5.2008.

⁽⁴⁾ Ved brev, der blev registreret den 30.4.2008 efter forlængelse af fristen for indsendelse af bemærkningerne til Kommissionens beslutning om at indlede den formelle undersøgelsesprocedure i denne sag.

⁽⁵⁾ Ved brev, der blev registreret den 21.4.2008 efter forlængelse af fristen for indsendelse af bemærkningerne til Kommissionens beslutning om at indlede den formelle undersøgelsesprocedure i denne sag.

⁽⁶⁾ Ved brev registreret den 27.3.2008.

⁽⁷⁾ [...] (*) (**) Oplysningerne i parentes er omfattet af tavshedspligten).

⁽⁸⁾ I henhold til artikel 4.1 i lejeaftalen skal det program (offentlige udstillinger og handelsmesser, arrangementer), som blev gennemført i årene 2003-2004 og 2004-2005, fortsættes i aftalens løbetid.

⁽⁹⁾ Ifølge lejeaftalen skal lejen tilpasses på grundlag af det seneste månedlige forbrugerprisindeks, som offentliggøres af Centraal Bureau voor de Statistiek.

- (16) Rotterdam kommune accepterede dette argument og krævede ikke nogen tilpasning af prisen på aktierne i Ahoy Rotterdam nv og af det for Ahoy-komplekset fastsatte lejebeløb. For at sikre sig, at lejebeløbet efter den planlagte investering ville være i overensstemmelse med markedsvilkårene, fik kommunen imidlertid indført en overskudsdelingsordning i lejeaftalen, hvorefter driftsherren, Ahoy Rotterdam nv, skal betale et lejetillæg, hvis bruttooverskuddet overstiger et på forhånd aftalt niveau. Dette tillæg vil komme til udbetaling, hvis bruttooverskuddet, med fradrag af lejebeløbet for det pågældende år, andrager mere end 16,5 mio. EUR. Tillægget beregnes på grundlag af følgende skema:

Tranche	Bruttooverskud (minus lejebeløb)	Tillæg
1. tranche	fra 16,5 mio. EUR til 18 mio. EUR	50 %
2. tranche	fra 18,0 mio. EUR til 21,0 mio. EUR	35 %
3. tranche	fra 21,0 mio. EUR til 25,0 mio. EUR	20 %

De tre trancher er kumulative. Hvis der f.eks. i et givet år opnås et bruttooverskud minus lejebeløbet til kommunen på 20 mio. EUR, forhøjes lejebeløbet med et tillæg, der består af 50 % af 1,5 mio. EUR (den første tranche) og 35 % af 2 mio. EUR (det resterende beløb, der falder inden for 2. tranche), dvs. et samlet tillæg på 1,45 mio. EUR.

III. ÅRSAGERNE TIL AT INDLEDE DEN FORMELLE UNDERSØGELSESPROCEDURE

- (17) Den 30. januar 2008 besluttede Kommissionen at indlede den formelle undersøgelsesprocedure, fordi det af de nederlandske myndigheder forelagte bevismateriale ikke var tilstrækkeligt til at konkludere, at den anmeldte investering fra Rotterdam kommunes side ikke udgør statsstøtte, eller at denne støtte er forenelig med EF-traktaten.
- (18) Især nærede Kommissionen tvivl med hensyn til, om overskudsdelingsordningen, der var indført i lejeaftalen mellem Ahoy Rotterdam nv og kommunen, kunne forhindre, at driftsherren til Ahoy-komplekset som følge af den anmeldte investering fik en økonomisk fordel, der var ude af trit med normale markedsvilkår.
- (19) Desuden blev der som led i proceduren også foretaget en undersøgelse af salget af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af Ahoy-komplekset til den privatiserede driftsherrevirksomhed, som begge er transaktioner, der blev foretaget af Rotterdam kommune, men ikke anmeldt til Kommissionen af de nederlandske myndigheder. I betragtning af, at disse transaktioner stod i snæver forbindelse med den anmeldte investering, fandt Kommissionen det nødvendigt at undersøge, om disse transaktioner eventuelt udgjorde statsstøtte. I den forbin-

delse tog Kommissionen ligeledes i betragtning, at Deloitte's evalueringsrapporter, som disse transaktioner var baseret på, i et vist omfang byggede på de oplysninger, som var blevet givet af ledelsen af Ahoy Rotterdam nv, der som potentiel køber/lejer havde en interessekonflikt.

- (20) Endelig indledte Kommissionen også den formelle undersøgelsesprocedure for at give de nederlandske myndigheder og interesserede parter mulighed for at fremsætte deres bemærkninger til Kommissionens foreløbige vurdering af den beskrevne foranstaltning og stille eventuelle oplysninger om foranstaltningen til rådighed for denne.

IV. BEMÆRKNINGER FRA INTERESSEREDE PARTER

- (21) Efter at proceduren var indledt, modtog Kommissionen bemærkninger fra tre interesserede parter, nemlig Ahoy Rotterdam nv, som anses for at være modtager af statsstøtte, Mojo og Music Dome, som indsendte bemærkninger i fællesskab, samt en enkeltperson ⁽¹⁰⁾.
- (22) Ifølge Ahoy Rotterdam nv var salget af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af Ahoy-komplekset transaktioner, som mindst var i overensstemmelse med markedsvilkårene og ud fra Rotterdam kommunes synspunkt måske endog var endnu mere fordelagtige. Ahoy Rotterdam nv henviser i denne forbindelse til de begrænsninger og betingelser, der er indsat i leje- og salgsaftalen, som begrænser værdien af lejebeløbet og salgsprisen ganske betydeligt.
- (23) Ahoy Rotterdam nv har forklaret, at investeringen i Sportpaleis navnlig skulle gå til vedligeholdelse og renovation og kun i begrænset omfang til en udvidelse af kapaciteten ⁽¹¹⁾. For så vidt som udvidelsen af kapaciteten skulle føre til bedre driftsmuligheder, anfører Ahoy Rotterdam nv på grundlag af de givne finansielle oplysninger som argument, at overskudsdelingsordningen er en garanti for, at kommunen har en større gevinst, end der kræves ifølge den markedsøkonomiske investors princip.
- (24) Mojo og Music Dome fastholder det standpunkt, som de gav udtryk for i den klage, de havde indsendt før indledningen af den formelle undersøgelsesprocedure ⁽¹²⁾, nemlig at både den planlagte investering i Ahoy-komplekset og de dermed forbundne transaktioner (privatiseringen af driften af Ahoy Rotterdam nv og lejeaftalen) udgør ulovlig statsstøtte.

⁽¹⁰⁾ Bemærkningerne fra denne person var ikke direkte relevant for bedømmelsen af foranstaltningen, men havde relation til motiverne bag den af Mojo og Music Dome indsendte klage. Der tages derfor ikke yderligere hensyn til disse bemærkninger i denne beslutning.

⁽¹¹⁾ Ifølge Ahoy Rotterdam nv er forholdet mellem investeringsudgifterne til vedligeholdelse og renovation og til en udvidelse af kapaciteten ifølge de aktuelle planer 83 % og 17 %.

⁽¹²⁾ Jf. fodnote 1.

(25) Mojo og Music Dome fastholder deres argument om, at den planlagte investering giver driftsherren en fordel, nemlig ved at udvidelsen af Sportpaleis' kapacitet vil øge driftsherrens indtægter. De anfører som argument, at selv om indtægterne ikke stiger, giver forbedringen af faciliteterne Ahoy Rotterdam nv en konkurrencefordel, fordi denne i så fald drager fordel af en gratis forbedring af faciliteterne, mens alle andre private virksomheder selv må betale herfor. Ifølge dem vil forbedringen hjælpe driftsherren til mindst at bevare sin stilling på markedet eller endog forbedre den. Desuden anfører de som argument, at den pågældende investering ikke er rentabel for Rotterdam kommune og derfor ikke kan leve op til princippet om en privat investor i en markedsøkonomi.

(26) Mojo og Music Dome er af den opfattelse, at overskudsdelingsordningen ikke fjerner fordelene for driftsherren. De understreger, at det står fast, at den endelige overskudsdelingsordning aldrig er blevet underkastet en grundig undersøgelse af en uafhængig ekspert. Desuden hævder de, at ordningen ikke er i overensstemmelse med markedsvilkårene, fordi selv i det tilfælde, hvor driftsherren i fuldt omfang skulle betale investeringen tilbage på grundlag af overskudsdelingsordningen, ville den økonomiske fordel herved ikke være fjernet, eftersom Rotterdam kommune bærer hele den forretningsmæssige risiko ved investeringen. Når investeringen ikke fører til højere indtægter, får kommunen overhovedet ikke noget. Først når der skabes ekstra indtægter, får Rotterdam kommune sin investering delvis tilbage. Ifølge Mojo og Music Dome ville en sådan ordning ikke kunne accepteres af en privat investor.

(27) Hvad angår prisen for aktierne i Ahoy Rotterdam nv og lejebeløbet for Ahoy-komplekset, hævder Mojo og Music Dome, at ledelsens og den potentielle købers interessekonflikt i forbindelse med indsendelsen af oplysninger til Deloitte har ført til en for lav vurdering af aktierne i Ahoy Rotterdam nv. De nærer stadig tvivl med hensyn til troværdigheden af Ahoy Rotterdams ledelses prognoser, som blev brugt af Deloitte til at fastsætte værdien af virksomhedens aktier.

(28) Ifølge Mojo og Music Dome henvises der i bestyrelsens beretning i forbindelse med årsregnskabet for 2004-2005 til en tendens i udviklingen i Ahoys omsætning, hvor »gode« år afveksler med »middelmådige« år. Mojo og Music Dome argumenterer for, at driftsherren også havde foregøjet Deloitte en sådan tendens, men at denne tendens ikke kan betragtes som troværdig, når man ser på den lille forskel i antallet af arrangementer, der planlægges årligt⁽¹³⁾. Desuden hævder de, at denne tendens desuden ikke er i overensstemmelse med den faktisk opnåede omsætning, fordi regnskabsåret 2005-

2006, som blev regnet for en »middelmådt« år, i sidste instans så ud til at være et »godt« år, da driftsresultatet var bedre i 2005-2006 end i 2004-2005, som blev betragtet som et godt år. Ifølge dem er det ikke realistisk, at driftsherren ikke havde kunnet forudse den høje omsætning i 2005-2006, især fordi de i Ahoy afholdte arrangementer bestilles i meget god tid i forvejen.

(29) Desuden anfører Mojo og Music Dome som argument, at den teoretiske serie af fremtidige cash flows i Deloitte rapport er drevet kunstigt i vejret. Deloitte rapport indeholder en prognose, som begynder med et »dårligt« år og slutter med et »godt« år. Hvis man var begyndt med et »godt« år og sluttet med et »dårligt« år, så ville konstantværdien af den fremtidige cash flow, og dermed værdien af aktierne, have vist et meget mere positivt billede.

(30) Endelig forklarer Mojo og Music Dome, at hvis Deloitte havde opstillet en nøjagtig prognose over det forventede resultat for regnskabsåret 2005-2006, ville man være endt med en betydeligt højere virksomhedsværdi. Ifølge dem kan det alt andet lige anføres, at forskellen mellem det realiserede bruttoresultat (EBITDA) på 5,745 mio. EUR og det prognosticerede bruttoresultat (EBITDA) på 1,252 mio. EUR er ekstra cash flow i det første prognoseår, hvilket resulterer i en forhøjelse af virksomhedens vejledende værdi med 4,493 mio. EUR⁽¹⁴⁾.

V. DE NEDERLANDSKE MYNDIGHEDERS HOLDNING

(31) Ved anbefalet brev af 1. april 2008 sendte de nederlandske myndigheder deres bemærkninger til Kommissionens beslutning om at indlede den formelle undersøgelsesprocedure. De nederlandske myndigheder reagerede desuden på de interesserede parter bemærkninger til beslutningen om at indlede den formelle undersøgelsesprocedure og tilkendegav sin stillingtagen til den ikke-fortrolige version af den rapport, der blev udarbejdet af ECORYS nv.

(32) I alle sine bemærkninger fastholder de nederlandske myndigheder den holdning, som de allerede indtog inden indledningen af den formelle undersøgelsesprocedure⁽¹⁵⁾, nemlig at hverken Rotterdam kommunes investering i Ahoy-komplekset eller salget af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af komplekset indeholder statsstøtte.

⁽¹³⁾ Mojo og Music Dome henviser til bilag 3 i lejeaftalen (årene 2003-2004 og 2004-2005) og giver en oversigt for perioden 2003-2004 til 2007-2008.

⁽¹⁴⁾ Klagerne har indsendt de pågældende beregninger. Desuden skaffede Mojo og Music Dome andre beregninger for at påvise, at hvis Deloitte havde opstillet en nøjagtig prognose over det forventede resultat for regnskabsåret, så ville dette have ført til en betydeligt højere virksomhedsværdi på grundlag af forskellige multiplikatorer.

⁽¹⁵⁾ Se fodnote 1.

Bemærkninger til beslutningen om at indlede proceduren

- (33) De nederlandske myndigheder står fast på deres holdning om, at den planlagte investering ikke indeholder statsstøtte, og de henviser i den forbindelse navnlig til oplysninger, der allerede var indsendt inden beslutningen om at indlede proceduren. De henviser endnu en gang til, at investeringen skal betragtes som en investering i offentlig infrastruktur, at den ikke giver nogen virksomhed en selektiv fordel, og at den er en garanti for kompleksets multifunktionelle karakter. Den entreprenør, der udfører investeringen, vil blive udvalgt ved offentligt udbud. Desuden anfører de, at investeringen, inklusive udvidelsen, er nødvendig for at bevare værdien af Ahoy-komplekset, og de henviser til, at ud af et samlet beløb på 42 mio. EUR vil kun 7 mio. EUR blive brugt til en udvidelse af Sportpaleis' kapacitet.
- (34) Desuden underbygger de nederlandske myndigheder deres påstand om, at lejebeløbet og prisen på aktierne, som er beregnet i Deloitte's rapporter, er udtryk for en pris, der er i overensstemmelse med markedet. Ifølge de nederlandske myndigheder har man fra Deloitte's side bekræftet, at der er udarbejdet en selvstændig analyse af de disponible oplysninger, og at konklusionerne i analysen for en række forholds vedkommende afviger fra ledelsens analyse. Derfor kan der på grundlag af Deloitte's rapporter drages en godt underbygget konklusion, hvorefter lejebeløbet og aktieprisen er i overensstemmelse med markedsvilkårene.
- (35) Desuden forklarede de nederlandske myndigheder på ny, at overskudsdelingsordningen er en effektiv måde til at forebygge, at der gives en uretfærdig fordel, også efter at investeringen er gennemført. I denne forbindelse gør de opmærksom på, at den øvre grænse, over hvilken overskudsdelingsordningen træder i kraft, er et nominelt beløb, der ikke indekseres. Desuden anfører de, at hvis Ahoy-ledelsens seneste resultater blot blev forhøjet med en forventet årlig inflation på 2 %, vil der på grundlag af overskudsdelingsordningen skulle betales ekstra leje fra 2010-2011. Ifølge dette scenario skulle det lejebeløb, der betales af Ahoy Management nv fra 2013-2014 være højere end det lejebeløb, der er beregnet af klagerne, Mojo og Music Dome. Ifølge de nederlandske myndigheder er overskudsdelingsordningen således et effektivt instrument til at sikre et lejebeløb, der er i overensstemmelse med markedsvilkårene.

Kommentar til de interesserede parter bemærkninger og rapporten fra den uafhængige ekspert

- (36) De nederlandske myndigheder forklarer især, at der, i modsætning til hvad der påstås af Mojo og Music Dome, afgjort er en tendens i omsætningsudviklingen hos Ahoy Rotterdam nv. Ifølge de nederlandske myndigheder er antallet af arrangementer ingen indikation på

eksistensen af en sådan tendens, fordi dette ikke tager den kommercielle værdi af de enkelte arrangementer i betragtning. De anfører, at en betydelig del af arrangementerne afholdes hvert andet år, og at nogle af dem fører til betydelige ekstraindtægter⁽¹⁶⁾. Desuden forklarer de nederlandske myndigheder, at omsætningen i forbindelse med et arrangement let kan afvige fra det forventede. Derfor afviser de Mojos og Music Domes påstand.

- (37) Hvad angår den uafhængige eksperts rapport, henviser de nederlandske myndigheder til, at de heri fremsatte bemærkninger for en stor dels vedkommende er i overensstemmelse med Deloitte's rapporter. De henviser navnlig til, at det i rapporten konkluderes, at overskudsdelingsordningen garanterer, at den af driftsherren foretagne investering ikke giver nogen økonomisk fordel. Ifølge de nederlandske myndigheder bekræfter rapporten, at de indgåede aftaler er i overensstemmelse med markedsvilkårene.

VI. DEN UAFHÆNGIGE EKSPERTS UNDERSØGELSE

- (38) Som led i undersøgelsen har Kommissionen udvalgt en uafhængig ekspert (ECORYS Nederland bv) til at undersøge Deloitte's vurderingsrapporter⁽¹⁷⁾, på grundlag af hvilke kommunen har gennemført salget af driften af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af Ahoy-komplekset. Denne ekspert blev ligeledes anmodet om at undersøge vurderingsrapporten fra DTZ Zadelhoff (»DTZ«)⁽¹⁸⁾, som blev indsendt af klagerne inden undersøgelsesprocedurens indledning, og derefter undersøge, om den overskudsdelingsordning, der er fastlagt i lejeaftalen mellem Ahoy Rotterdam nv og kommunen, er i overensstemmelse med markedsvilkårene. Med hensyn til alle vurderingsrapporterne blev eksperten anmodet om at udtale sig om korrektheden af den anvendte metode.
- (39) Ifølge eksperten var den metode, som Deloitte anvendte i sine rapporter til beregning af aktierne i Ahoy Rotterdam nv og fastsættelse af lejebeløbet for Ahoy-komplekset, korrekt. Derudover blev det i undersøgelsen bemærket, at det var logisk, at Deloitte havde gjort brug af de oplysninger, ledelsen havde givet, men det blev fastslået, at Deloitte havde baseret den endelige vurdering på egne prognoser, som afveg fra ledelsens forventninger.

⁽¹⁶⁾ F.eks. Europort Maritime, Industrial Maintenance og InfraTech.

⁽¹⁷⁾ »Nadal-projektet« ansætter værdien af aktierne i Ahoy Rotterdam nv til 1,7 mio. EUR; rapporten »vurdering af Ahoy« fastsætter et lejebeløb på 2,6 mio. EUR for Ahoy-komplekset som værende i overensstemmelse med markedsvilkårene.

⁽¹⁸⁾ DTZ' takseringsrapport fastsætter et lejebeløb på 3,9 mio. EUR for Ahoy-komplekset som værende i overensstemmelse med markedsvilkårene.

(40) Ifølge eksperten skyldtes forskellen mellem resultaterne af Deloitte og DTZ' vurdering af lejeværdien af Ahoy-komplekset, at de to virksomheder anvendte forskellige vurderingsmetoder. Eksperten anså Deloitte's vurdering for korrekt ⁽¹⁹⁾. Eksperten understregede den tætte forbindelse mellem Deloitte's vurdering af aktierne i Ahoy Rotterdam nv og fastsættelsen af kompleksets lejeværdi og forklarede, at i betragtning af, at han anså vurderingen af aktierne for rimelig, gav Deloitte's vurderingsmetode det mest nøjagtige skøn over lejeløbet for Ahoy-komplekset i overensstemmelse med markedsvilkårene.

(41) Ekspertrapporten bekræftede, at den i Deloitte's rapport benyttede antagelse om, at en udvidelse af kapaciteten af Sportpaleis som følge af den planlagte investering ikke nødvendigvis ville føre til en merværdi for driftsherren, var en forsvarlig antagelse ⁽²⁰⁾. Hvad angår vurderingen af overskudsdelingsordningen, konkluderede eksperten, at denne ordning garanterer en rimelig stigning i lejeløbet, som er i overensstemmelse med markedsvilkårene set i forhold til den af Rotterdam kommune planlagte investering. I betragtning af, at der ikke er knyttet nogen indeksring til overskudsdelingsordningen, er det ifølge eksperten ikke usandsynligt, at der vil opstå en ekstraordinær gevinst for kommunen (udlejer), også selv om driftsherren (lejer) ikke drager nytte af investeringen.

VII. VURDERING PÅ BAGGRUND AF STATSSTØTTE-REGLERNE

Statsstøtte efter EF-traktatens artikel 87, stk. 1

(42) Kommissionen har undersøgt, om foranstaltningen kan betragtes som statsstøtte efter traktatens artikel 87, stk. 1, hvori det fastsættes, at »statsstøtte eller støtte, som ydes ved hjælp af statsmidler under enhver tænkelig form, og som fordrejer eller truer med at fordreje konkurrencevilkårene ved at begunstige visse virksomheder eller visse produktioner, er uforenelig med fællesmarkedet i det omfang, den påvirker samhandelen mellem medlemsstaterne«.

(43) For at kunne betragtes som statsstøtte skal den anmeldte investering fra Rotterdam kommunes side derfor kunne opfylde følgende betingelser: 1. foranstaltningen skal indebære, at der anvendes statslige midler, 2. den skal indeholde en økonomisk fordel for virksomheder, 3. denne fordel skal være selektiv og fordreje eller true med at fordreje konkurrencen og 4. foranstaltningen skal påvirke samhandelen mellem medlemsstaterne.

⁽¹⁹⁾ Konsulenten var af den opfattelse, at DTZ' rapport ikke indeholdt bedre indikationer, fordi Ahoy-komplekset efter hans opfattelse ikke kan betragtes som »let omsættelig«, og fordi de af DTZ anvendte metoder ifølge konsulenten var baseret på uklare sammenligninger og mindre hensigtsmæssige eller mindre veludbyggede antagelser.

⁽²⁰⁾ I ekspertrapporten var der taget hensyn til prognoseperioden, dynamikken på markedet for arrangementer, eventuelle nye konkurrenter og de dermed forbundne usikkerheder og risici. Eksperten bemærkede også, at en renovering og en udvidelse af komplekset som defensiv strategi ikke var enestående.

1. Anvendelse af statsmidler

(44) I den foreliggende sag har Rotterdam kommune til hensigt maksimalt at investere 42 mio. EUR i renovation og udvidelse af kapaciteten i Sportpaleis, som udgør en del af Ahoy-komplekset. I betragtning af, at kommunen må betragtes som en myndighed, må denne investering ses som en investering med statslige midler i den i EF-traktatens artikel 87, stk. 1, anvendte betydning.

(45) På lignende måde kan der i forbindelse med de andre transaktioner, som foretages af kommunen, nemlig salget af driften af Ahoy Rotterdam nv til ledelsen, og indgåelsen af en lejeaftale med den (private) driftsherren, være tale om anvendelse af statslige midler i den i EF-traktatens artikel 87, stk. 1, anvendte betydning.

2. Fordel

Økonomisk fordel for driftsherren

(46) Salget af driften af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af Ahoy-komplekset skulle, som det bemærkes i beslutningen om indledningen af proceduren, udelukkende give køberen/lejer en økonomisk fordel, hvis prisen på aktierne i Ahoy Rotterdam nv eller lejeløbet for Ahoy-komplekset skulle blive fastsat til under markedsniveauet. I sin beslutning om at indlede proceduren bemærkede Kommissionen, at både prisen på Ahoy Rotterdam nv og lejeløbet for Ahoy-komplekset var direkte fastsat på grundlag af taksationsrapporterne fra Deloitte, en uafhængig taksator. Men i betragtning af den tætte forbindelse mellem disse transaktioner og den anmeldte investering fandt Kommissionen det nødvendigt at undersøge betingelserne for disse transaktioner, i hvilken forbindelse den tog hensyn til, at Deloitte's rapporter i et vist omfang var baseret på oplysninger, der var givet af ledelsen af Ahoy Rotterdam nv, som i denne situation havde en interessekonflikt som potentiel køber/lejer.

(47) Kommissionen besluttede som led i undersøgelsen at indhente en udtalelse fra en uafhængig ekspert om troværdigheden af Deloitte's rapporter, som kommunen tog direkte udgangspunkt i ved gennemførelsen af disse transaktioner. Som det er beskrevet i betragtning 38, 39 og 40 bekræftede denne uafhængige eksperts undersøgelse både nøjagtigheden af den i disse rapporter anvendte metode og det faktum, at Deloitte havde baseret den endelige vurdering på sine egne prognoser ⁽²¹⁾. I den forbindelse henviste de nederlandske myndigheder til, at Deloitte havde bekræftet, at man på grundlag af de disponible oplysninger havde indledt en egen undersøgelse, og at man var nået frem til konklusioner, der på et antal punkter afveg fra ledelsens.

⁽²¹⁾ Desuden bemærkede eksperten, at det var logisk, at Deloitte også brugte de oplysninger, der var givet af ledelsen. Samtidig fastslog han, at Deloitte ikke kun tog udgangspunkt i disse oplysninger, men også havde benyttet sig af en uafhængig markedsundersøgelse.

- (48) Kommissionen har ligeledes selv underkastet disse rapporter en grundig vurdering og er kommet til den konklusion, at Deloitte korrekt har anvendt Discounted Cash Flow-metoden (»DCF«) ⁽²²⁾ som den førende metode til at foretage en beregning af værdien af aktierne i Ahoy Rotterdam nv, og indtægtsmetoden som førende metode til at fastsætte kompleksets lejeværdi. Kommissionen har desuden konkluderet, at rapporterne korrekt tog hensyn til de særlige karakteristika ved et driftsselskab, som vanskeliggør en god sammenligning med andre virksomheder og transaktioner. Endelig har Kommissionen konkluderet, at Deloitte i sin vurdering på behørig vis har taget hensyn til den tætte forbindelse mellem salget af driften og udlejningen af Ahoy-komplekset. På grundlag af sin egen vurdering og den uafhængige eksperter undersøgelsesresultater er der ifølge Kommissionen ikke nogen gyldige grunde til at anfægte Deloitte's rapporter.
- (49) Derfor må det fastslås, at de argumenter, som blev fremført af Mojo og Music Dome både før og efter indledningen af den formelle undersøgelsesprocedure, nemlig at resultaterne af Deloitte's rapporter ikke holder vand, idet virksomheden på den ene side har benyttet den forkerte metode og på den anden side har gjort brug af de tendentiøse oplysninger, som ledelsen havde givet, ikke er tilstrækkelig underbyggede. Som det bemærkes ovenfor, konkluderer Kommissionen, at Deloitte har anvendt de rigtige metoder og har baseret sin værdiberegning på egne prognoser, som afveg fra ledelsens.
- (50) Desuden anfører Mojo og Music Dome, at nogle af de resultater, som Ahoy Rotterdam nv reelt har kunnet præstere, afveg fra de resultater, der var forudset i den af Deloitte foretagne taksering ⁽²³⁾ af aktierne i Ahoy Rotterdam nv, og at hvis disse skulle aktualiseres, ville værdiberegningen og dermed også prisen på aktierne i Ahoy Rotterdam nv komme til at ligge på et betydeligt højere niveau. I den forbindelse skal det bemærkes, at værdifastsættelsen var baseret på de prognoser, som Deloitte havde opstillet på grundlag af de på det tidspunkt disponible oplysninger. Der er ikke noget bevis på, at Deloitte ved fastsættelsen af markedsværdien af Ahoy Rotterdam nv havde gjort brug af urigtige oplysninger. Det forhold, at nogle finansielle indikatorer pegede i retning af et andet resultat, end det oprindelig var forudset, har ikke nogen indflydelse på omstændighederne og de oplysninger, som Deloitte havde til sin rådighed, da vurderingsrapporten blev udarbejdet, kan derfor ikke have haft indflydelse på resultatet af takseringen. Det må derfor konkluderes, at forskellene mellem prognoserne og de faktiske finansielle indikatorer, som efterfølgende blev indsendt af Mojo og Music Dome, ikke anfægte rigtigheden af den af Deloitte foretagne vurdering.
- (51) I lyset af denne vurdering må det konkluderes, at Deloitte's vurderingsrapporter udgjorde et troværdigt grundlag for de priser, som blev fastsat med henblik på kommunens salg af driften af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af Ahoy-komplekset. Kommissionen konkluderer derfor, at disse transaktioner under hensyntagen til de dermed forbundne forpligtelser, som blev fastlagt af kommunen i lejeaftalen, er foretaget i overensstemmelse med markedsvilkårene, og at driftsherren ikke som følge heraf fik uretmæssige økonomiske fordele.
- (52) Hvad angår den del af den anmeldte investering, som specifikt har relation til opgraderingen/udvidelsen af kapaciteten i Sportpaleis, har Kommissionen i beslutningen om at indlede proceduren ikke udelukket, at denne investering tilbød driftsherren for Ahoy-komplekset en selektiv fordel, som rakte videre end de normale markedsvilkår, også når der tages hensyn til garantien i form af overskudsdelingsordningen, som er fastlagt i lejeaftalen mellem kommunen og Ahoy Rotterdam nv.
- (53) Ifølge Kommissionens oprindelige vurdering påviste navnlig de af de nederlandske myndigheder anførte argumenter ikke, at udformningen af overskudsdelingsordningen var egnet til at garantere et lejebeløb, der var i overensstemmelse med markedsvilkårene efter investeringen. De udelukker derfor ikke en potentiel økonomisk fordel for kompleksets driftsherre, efter at investeringen er foretaget.
- (54) Kommissionen har som led i undersøgelsen foretaget en udførlig analyse af overskudsdelingsordningen, i hvilken forbindelse den har taget hensyn til de supplerende oplysninger, som de nederlandske myndigheder og andre interesserede parter har indsendt. Derefter har Kommissionen anmodet den uafhængige ekspert om at undersøge, om den i lejeaftalen fastlagte overskudsdelingsordning var i overensstemmelse med markedsvilkårene.
- (55) Som det forklares i betragtning 15 og 16, var privatiseringen af driften af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af komplekset baseret på den hypotese, at den planlagte investering ⁽²⁴⁾ var nødvendig for at opretholde kompleksets værdi, men at dette ikke skulle give driftsherren
-
- ⁽²²⁾ DCF-metoden er en almindelig anvendt metode til beregning af værdien af et projekt, en virksomhed eller et aktiv, hvor den kontante værdi af en forventet kassestrøm beregnes under hensyntagen til risikoen og den tidsperiode, der forventes at gå, før de kontante midler modtages.
- ⁽²³⁾ Klagerne anfører, at prognosen skulle have været mere nøjagtig, fordi værdiberegningen blev foretaget midt i regnskabsåret 2005-2006.
-
- ⁽²⁴⁾ Navnlig udvidelsen af kapaciteten i Sportpaleis, som skulle give flere siddepladser.

supplerende indtægter ⁽²⁵⁾. I denne forbindelse bemærker Kommissionen, at den uafhængige ekspert har bekræftet, at antagelsen i Deloitte's rapport om, at en kapacitetsudvidelse i Sportpaleis ikke nødvendigvis ville føre til en merværdi for driftsherren, var forsvarlig i betragtning af dynamikken på markedet for arrangementer, muligheden for at få nye konkurrenter og de dermed forbundne usikkerheder og risici. Kommissionen slutter op bag den uafhængige eksperts undersøgelsesresultater og konkluderer, at denne antagelse var rimeligt begrundet, også i betragtning af Ahoy's unikke markedsstilling, tilstedeværelsen af andre markedsdeltagere og deres markedsadfærd ⁽²⁶⁾ samt den omstændighed, at renovationsarbejderne i en ret lang periode kan lægge hindringer i vejen for en normal drift af kompleksset.

- (56) Endvidere henviser Kommissionen til, at kommunen ved en garanti har indsat en overskudsdelingsordning i lejeaftalen. Denne ordning skal sørge for, at lejebeløbet for komplekset stiger, hvis den anmeldte investering fører til en værdiforøgelse af komplekset for driftsherren. Kommissionen bemærker, at overskudsdelingsordningen set i forhold til Rotterdam kommunes planlagte investering ifølge den uafhængige ekspert garanterer en rimelig lejeforhøjelse i overensstemmelse med markedsvilkårene. Eksperten har bekræftet, at både den degressive struktur i ordningen og differentieringen i stigningstakten for lejebeløbet er rimelig. Desuden har eksperten bemærket, at i betragtning af, at der ikke er knyttet nogen indeksering til overskudsdelingsordningen, er det ifølge eksperten ikke usandsynligt, at der vil opstå en ekstraordinær gevinst for kommunen (udlejer), også selv om driftsherren (lejerer) ikke drager nytte af investeringen.

- (57) Ordningen betyder en stigning i lejebeløbet, når driftsherrens bruttooverskud som beskrevet i denne forbindelse overskrider en tærskel på 16,5 mio. EUR. For at vurdere, om denne tærskel er passende, har Kommissionen i lejeaftalens løbetid sammenlignet den med driftsherrens bruttooverskud ifølge prognosen i Deloitte's rapport ⁽²⁷⁾, efter at der i overensstemmelse med ordningen er fratrukket det lejebeløb, der blev betalt til kommunen i et givet regnskabsår.

[...]

⁽²⁵⁾ Denne antagelse bruges i Deloitte's rapport om fastsættelse af en lejeværdi for Ahoy-komplekset i overensstemmelse med markedsvilkårene.

⁽²⁶⁾ Således investerede Amsterdam RAI i perioden 2003-2008 ifølge eksperten maksimalt 105 mio. EUR i moderniseringen af sit kompleks.

⁽²⁷⁾ Disse bruttooverskud er baseret på en antagelse om, at investeringen alene skulle opretholde værdien af komplekset for driftsherren, men at den ikke skulle føre til ekstra indtægter for denne.

- (58) [...] I lejeperioden er det af Deloitte forudsagt bruttooverskud (med lejebeløbet fratrukket) i gennemsnit højere end tærsklen på 16,5 mio. EUR i regnskabsårene efter den planlagte gennemførelse af investeringen, selv om der ikke tages hensyn til det eventuelle ekstra bruttooverskud, der skabes i kraft af stigningen i kompleksets værdi. På grundlag af disse elementer konkluderer Kommissionen: at tærskelværdien er egnet til at fastlægge den potentielle stigning i driftsherrens bruttooverskud, som vil kunne opstå, såfremt investeringen ikke blot opretholder værdien, men også giver driftsherren en merværdi.

- (59) Når bruttooverskuddet overskrider tærskelværdien på 16,5 mio. EUR, stiger lejetillægget til kommunen i betydelig grad, om end med en degressiv stigningstakt ⁽²⁸⁾, indtil driftsherren har opnået et bruttooverskud på 25 mio. EUR. I så tilfælde andrager det af kommunen modtagne lejebeløb det dobbelte (5,2 mio. EUR) af den af Deloitte vurderede lejeværdi ⁽²⁹⁾. I betragtning af at det ikke kan forventes, at opgraderingen/udvidelsen af Sportpaleis har en ubegrænset effekt på driftsherrens indtægter, er Kommissionen af den opfattelse, at det i dette tilfælde er rimeligt at differentiere lejestigningstakten og samtidig fastsætte et maksimalt lejetillæg ⁽³⁰⁾.

- (60) I betragtning af det foregående støtter Kommissionen den uafhængige ekspert i dennes vurdering og konkluderer, at udformningen af den i lejeaftalen fastlagte overskudsdelingsordning er i overensstemmelse med markedsvilkårene og udgør et effektivt instrument til at sikre, at lejebeløbet for komplekset efter den planlagte investering er i overensstemmelse med markedsvilkårene.

- (61) Mojos og Music Domes har argumenteret for, at selv om investeringen, navnlig udvidelsen af Sportpaleis, ikke skulle give driftsherren ekstra indtægter, indeholder den alligevel en konkurrencemæssig fordel, fordi driftsherren i så fald nyder godt af en gratis forbedring af infrastrukturen, som alle andre private virksomheder selv må betale. Kommissionen finder ikke, at dette argument holder stik. Deloitte gik nemlig i sine takseringer ud fra et scenario, hvor investeringen ikke skulle give ekstra indtægter, men hvor den dog var nødvendig for at opretholde kompleksets værdi. Der er allerede ved fastsættelsen af prisen på Ahoy Rotterdam nv og af lejebeløbet for komplekset taget hensyn til investeringen. Investeringen udgør derfor ikke nogen økonomisk fordel for driftsherren.

⁽²⁸⁾ Se betragtning 16.

⁽²⁹⁾ Lejetillægget beregnes således: $50\% \times 1,5 \text{ mio. EUR} + 35\% \times 3 \text{ mio. EUR} + 20\% \times 4 \text{ mio. EUR} = 2,6 \text{ mio. EUR}$.

⁽³⁰⁾ I rapporten fra den uafhængige ekspert bekræftes rimeligheden af en sådan udformning af ordningen.

(62) Desuden anførte Mojo og Music Dome, at ordningen ikke kunne være i overensstemmelse med markedsvilkårene, fordi driftsherren, selv om vedkommende skulle betale hele investeringen tilbage som følge af overskudsdelingsordningen, alligevel ville modtage en økonomisk fordel, da Rotterdam kommune bærer hele den forretningsmæssige risiko. Ifølge Mojo og Music Dome får kommunen ingenting, hvis investeringen ikke fører til højere indtægter, og den får først sin investering tilbage, hvis der skabes ekstra indtægter. Hvad angår dette argument fra Mojos og Music Domes side, kan Kommissionen ikke udelukke, at kommunen ved sin beslutning om at investere i projektet ikke har opført sig som en privat investor, som tilstræber overskudsmaksimering. Det forhold, at driftsherren er pålagt forpligtelser med hensyn til kompleksets multifunktionelle karakter og de former for arrangementer, der skal finde sted, mindsker nemlig i realiteten investeringens værdi. Det fremgår imidlertid af Kommissionens vurdering, at driftsherren ikke havde nogen uretmæssig fordel af sine kontraktmæssige relationer til kommunen, når man tager de begrænsninger, der er fastsat i aftalerne, i betragtning. Som det bemærkes ovenfor, var lejebeløbet og prisen på aktierne i Ahoy Rotterdam nv i overensstemmelse med markedsvilkårene. Overskudsdelingsordningen udgør en ekstra garanti, der skal forhindre, at der indrømmes en uretmæssig fordel, hvis investeringen ikke blot sikrer en opretholdelse af værdien, men også skaber en merværdi for driftsherren.

(63) Under hensyntagen til det forhold, at det ikke er sikkert, om opgraderingen/udvidelsen af Sportpaleis medfører en fordel for driftsherren, og i betragtning af den effektive garanti i form af den overskudsdelingsordning, som kommunen skal iværksætte, kan det på grundlag af det foregående konkluderes, at den planlagte investering ikke giver driftsherren nogen økonomisk fordel, der går ud over de normale markedsvilkår.

Økonomisk fordel for en virksomhed eller virksomheder, som gennemfører investeringen

(64) De nederlandske myndigheder har givet tilsagn om, at udvælgelsen af den virksomhed eller de virksomheder, der skal gennemføre investeringerne, vil finde sted ved hjælp af et offentligt udbud i fuld overensstemmelse med Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2004/18/EF⁽³¹⁾. Som Kommissionen forklarede i sin beslutning om at indlede undersøgelsesproceduren, kan den, hvis dette tilsagn holdes, udelukke, at der indrømmes en sådan virksomhed eller sådanne virksomheder en økonomisk fordel, som går ud over de normale markedsvilkår.

Økonomisk fordel for virksomheder, som gør brug af komplekset

(65) Det må konkluderes, at investeringen ikke giver nogen økonomisk fordel, som går ud over de normale markedsvilkår, til virksomheder, som gør brug af de tjenester,

som tilbydes af Ahoy-komplekssets driftsherre. Da investeringen i dette tilfælde er møntet på renovering og udvikling af Sportpaleis, drejer det sig for virksomhedernes vedkommende om organisatorer af koncerter, festivaler, sportsarrangementer og sociale arrangementer. I betragtning af at Ahoy-komplekssets driftsherre er en privat virksomhed, er der ingen grund til at tvivle på, at dennes kunder skal betale markedsprisen.

Økonomisk fordel for specifikke økonomiske aktiviteter

(66) I beslutningen om at indlede proceduren udelukkede Kommissionen med henvisning til de på daværende tidspunkt disponible oplysninger, at der gives en selektiv fordel til specifikke (grupper af) virksomheder eller til specifikke aktiviteter i forbindelse med vedligeholdelse og fremme af kompleksets multifunktionelle karakter, som driftsherren var forpligtet til i henhold til lejeaftalen.

(67) De bemærkninger, som nederlandske myndigheder indsendte som led i undersøgelsesproceduren, bekræfter Ahoy-komplekssets multifunktionelle karakter og mangfoldigheden af de aktiviteter, der udspiller sig der. Faktisk forpligter lejeaftalen driftsherren til at skabe garanti for, at faciliteterne stilles til rådighed for forskellige brugere og aktiviteter. I denne forbindelse bemærker Kommissionen, at investeringen i Ahoy Sportpaleis er beregnet til at sikre kompleksets multifunktionelle karakter, således at flere forskellige former for aktiviteter støttes, uden at der dog er nogen specifik (gruppe af) virksomheder eller specifikke aktiviteter, der drager fordel heraf. Desuden har investeringen i Sportpaleis til formål at skabe en platform, hvor der udfoldes aktiviteter til gavn for offentligheden i almindelighed. At tilbyde sådanne rammer for sportsaktiviteter kan betragtes som et anliggende, som myndighederne er ansvarlige for i forhold til offentligheden i almindelighed, forudsat at den multifunktionelle karakter opretholdes. Desuden er der intet, der tyder på, at Ahoy-komplekset ikke vil blive drevet i overensstemmelse med markedsvilkårene, for så vidt angår de andre aktiviteter og arrangementer.

(68) På grundlag af denne vurdering kan det konkluderes, at investeringen ikke begunstiger specifikke virksomheder eller økonomiske aktiviteter og derfor ikke er selektiv.

Konklusioner med hensyn til den økonomiske fordel

(69) På baggrund af ovenstående konkluderer Kommissionen, at hverken den planlagte investering i Ahoy-komplekset eller det dermed forbundne salg af driften og udlejningen af Ahoy-komplekset gennem kommunen tilbyder kompleksets driftsherre eller en eventuel anden virksomhed en økonomisk fordel, som går ud over de normale markedsvilkår. Desuden kan det konkluderes, at investeringen heller ikke er selektiv i den forstand, at den begunstiger specifikke virksomheder eller økonomiske aktiviteter.

⁽³¹⁾ EUT L 134 af 30.4.2004, s. 114.

VIII. GENEREL KONKLUSION

- (70) Efter indledningen af den formelle undersøgelsesprocedure er den oprindelige tvivl, som Kommissionen gav udtryk for i sin beslutning om at indlede proceduren, fjernet af de nederlandske myndigheder og den uafhængige ekspert på tilfredsstillende vis. Der er navnlig givet yderligere oplysninger om udformningen af overskudsdelingsordningen, således at Kommissionen kan foretage en grundig vurdering af denne mekanisme. Desuden er det bekræftet, at salget af driften af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af Ahoy-komplekset er sket i overensstemmelse med markedsvilkårene; dette er sket i kraft af en vurdering af troværdigheden af Deloittes takseringer, som disse transaktioner direkte var baseret på.
- (71) Kommissionen konkluderer derfor, at hverken den anmeldte investering i renovering og opgradering/udvidelse af Ahoy-komplekset eller det dermed forbundne salg af driften af Ahoy Rotterdam nv og udlejningen af komplekset udgør statsstøtte i den i EF-traktatens artikel 87, stk. 1, anvendte betydning —

VEDTAGET FØLGENDE BESLUTNING:

Artikel 1

Rotterdam kommunes investering i Ahoy-komplekset, som blev anmeldt til Kommissionen ved brev af 22. februar 2007, herunder også de senere ændringer heraf, udgør ikke statsstøtte i den i EF-traktatens artikel 87, stk. 1, anvendte betydning.

Denne foranstaltning kan derfor gennemføres.

Artikel 2

Denne beslutning er rettet til Kongeriget Nederlandene.

Udfærdiget i Bruxelles, den 21. oktober 2008.

På Kommissionens vegne

Neelie KROES

Medlem af Kommissionen