

BESCHLUSS (EU) 2016/2078 DER KOMMISSION**vom 4. Juli 2016****über die Maßnahmen SA.41617-2015/C (ex SA.33584-2013/C (ex 2011/NN)), der Niederlande in Bezug auf den Profifußballverein NEC in Nimwegen***(Bekannt gegeben unter Aktenzeichen C(2016) 4048)***(Nur der niederländische Text ist verbindlich)****(Text von Bedeutung für den EWR)**

DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION,

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), insbesondere auf Artikel 108 Absatz 2 erster Unterabsatz,

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

nach Aufforderung der Beteiligten zur Stellungnahme nach Artikel 108 Absatz 2 AEUV ⁽¹⁾ und unter Berücksichtigung ihrer Stellungnahmen,

in Erwägung nachstehender Gründe:

1. VERFAHREN

- (1) Im Jahr 2010 wurde die Kommission von Bürgern darüber informiert, dass die Niederlande eine Beihilfemaßnahme zugunsten des Profifußballvereins NEC in Nimwegen durchgeführt hatten. Die Beschwerden wurden unter den Nummern SA.31616 und SA.31767 registriert. In den Jahren 2010 und 2011 erhielt die Kommission weiterhin Beschwerden zu Maßnahmen zugunsten anderer Profifußballvereine in den Niederlanden, nämlich MVV in Maastricht, Willem II in Tilburg, FC Den Bosch in 's-Hertogenbosch und PSV in Eindhoven. Mit Schreiben vom 2. September 2011 haben die Niederlande der Kommission weitere Informationen zu der Maßnahme hinsichtlich des NEC vorgelegt.
- (2) Mit Schreiben vom 6. März 2013 hat die Kommission die Niederlande darüber informiert, in Bezug auf die Maßnahmen zugunsten von Willem II, NEC, MVV, PSV und den FC Den Bosch das in Artikel 108 Absatz 2 AEUV vorgesehene Verfahren einzuleiten.
- (3) Der Beschluss der Kommission zur Einleitung des Verfahrens (im Folgenden: „Einleitungsbeschluss“) wurde in dem *Amtsblatt der Europäischen Union* ⁽²⁾ veröffentlicht. Die Kommission forderte die Beteiligten auf, ihre Stellungnahmen zu den in Rede stehenden Maßnahmen Stellung zu nehmen.
- (4) Zu den Maßnahmen zugunsten des NEC nahmen die Niederlande im Rahmen des Verfahrens mit Schreiben vom 6. Juni 2013 Stellung, welches auch die Kommentare der Gemeinde Nijmegen (im Folgenden: „die Gemeinde“) als beteiligte Partei enthielt. Am 27. Februar 2015 hat eine Sitzung mit den Niederlanden stattgefunden, an der auch die Gemeinde teilgenommen hat. Weitere Informationen der Niederlande gingen am 10. April 2015, 11. Mai 2015, 13. Mai 2015 und am 16. Juli 2015 ein. Die Kommission hat keine Kommentare anderer Beteiligter erhalten.
- (5) Entsprechend dem Einleitungsbeschluss und im Einvernehmen mit den Niederlanden wurden die Untersuchungen in Bezug auf die verschiedenen Vereine getrennt behandelt. Die Untersuchung betreffend den Verein NEC wurde als Sache SA.41617 registriert.

2. AUSFÜHRLICHE BESCHREIBUNG DER MASSNAHME**2.1. Die Maßnahme und deren Begünstigte**

- (6) Der nationale Fußballverband Koninklijke Nederlandse Voetbal Bond (im Folgenden „KNVB“) ist die Dachorganisation für Meisterschaften im Profi- und Amateurfußball. In den Niederlanden gibt es zwei Profifußballligen. In der Saison 2014/2015 gab es 38 Profifußballvereine, von denen 18 in der höchsten Liga (Eredivisie) und 20 in der zweiten Liga (Eerste Divisie) spielten.

⁽¹⁾ Beschluss der Kommission in der Sache SA.33584 (2013/C) (ex 2011/NN) — Beihilfe der Niederlande für bestimmte niederländische Fußballvereine im Zeitraum 2008-2011 — Aufforderung zur Stellungnahme nach Artikel 108 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. C 116 vom 23.4.2013, S. 19).

⁽²⁾ Siehe Fußnote 1.

- (7) Nijmegen Eendracht Combinatie (im Folgenden: „NEC“) wurde im Jahr 1900 gegründet und trägt seine Heimspiele in Nimwegen aus. Die Rechtsstruktur des NEC ist folgende: Die Gesellschaften Nijmegen Eendracht Combinatie B.V., Exploitatie-Maatschappij De Goffert B.V. und N.E.C. horeca B.V. gehören der Stiftung Stichting Administratiekantoor N.E.C. Die Gesellschaft Exploitatie-Maatschappij De Goffert B.V. ist der Begünstigte der Maßnahme. Laut den von den Niederlanden vorgelegten Informationen handelt es sich beim Verein NEC um ein mittelgroßes Unternehmen mit 62,3 Mitarbeitern (in VZÄ) im Jahr 2015 (69,5 VZÄ im Jahr 2010). Im Untersuchungszeitraum hat der NEC in der höchsten Liga gespielt. Zuletzt hatte er in der Spielzeit 2008/2009 an einem europäischen Wettbewerb (UEFA-Pokal) teilgenommen.
- (8) Seit 2003 ist der NEC der Hauptnutzer, jedoch nicht der einzige Nutzer, des Multifunktionsstadions Goffert, das in dem großen Goffert-Park in Nimwegen liegt. Neben dem Stadion im Goffert-Park wurde im Jahr 2003 von der Gemeinde mit Unterstützung des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) der Multifunktions-Sportkomplex *De Eendracht* errichtet. Der De Eendracht-Komplex ist an den NEC verpachtet und wird auch für andere Trainingszwecke genutzt.
- (9) Die Beziehung zwischen der Gemeinde und dem NEC zu dem Komplex De Eendracht sind in zwei Verträgen aus dem Jahr 2003 festgeschrieben: einer Absichtserklärung zur Entwicklung des Gebiets am Standort von De Eendracht im Rahmen der umfassenderen Sportrichtlinien und Visionen der Gemeinde als auch in einem Pachtvertrag für De Eendracht.
- (10) Im Jahr 2008 und 2009 hat der NEC an die Gemeindebehörde hinsichtlich einer Klausel im Vertrag geschrieben, gemäß welcher er berechtigt war, De Eendracht von der Gemeinde zu erwerben. Der NEC hielt fest, dass er beabsichtigt hätte, das als „Kaufoption“ bezeichnete „opstalrecht“ oder Erbbaurecht⁽³⁾ an dem Komplex zu erwerben. In seinem ersten Schreiben schlug der NEC vor, auf seine Kaufoption im Austausch für eine Entschädigungssumme in Höhe von 2,3 Mio. EUR zu verzichten, die er auf der Basis des geschätzten Buchwerts und dem realen Wert des Komplexes gemäß externen Gutachten errechnet hatte. Nach Ansicht des NEC entspricht die Differenz zwischen den beiden Werten dem Nutzen, den er bei Ausübung seiner Kaufoption erzielen würde. In einem zweiten Schreiben informierte der NEC die Gemeinde darüber, dass er seine Kaufoption ausüben möchte.
- (11) Im Jahr 2010 erhielt die Gemeinde Rechtsgutachten von zwei Rechtsanwaltskanzleien zu diesem Thema: eines im Januar 2010 und das andere im September 2010. Das erste Rechtsgutachten wies auf eine Klausel in dem Pachtvertrag hin, gemäß welcher der Vertrag den Zeitraum betrifft, bis De Eendracht von dem Pächter (NEC) erworben würde, und dass es die Absicht der Gemeinde und des NEC gewesen war, dass der Komplex vom NEC erworben würde, sobald keine Einwände des EFRE mehr vorliegen. Daraus wurde die Schlussfolgerung gezogen, dass der NEC über ein festes (hartes) Recht verfügt, den Kauf zu verlangen. Das zweite Rechtsgutachten wurde auf Insistieren des Gemeinderats hinsichtlich der angeblichen Stichhaltigkeit der Forderung des NEC verlangt. Dieses Rechtsgutachten kam zu dem Schluss, dass die Gemeinde aufgrund der Tatsache, dass in der betreffenden Klausel kein Preis oder ein Preismechanismus genannt ist, lediglich verpflichtet sei, mit dem NEC zu verhandeln.
- (12) Die Gemeinde stimmte dem Kauf der Forderung in Höhe von 2,2 Mio. EUR im September 2010 zu. Die Niederlande haben ihre Absicht zur Entschädigung des NEC für dessen Verzicht auf die Kaufoption nicht gemäß Artikel 108 Absatz 3 AEUV notifiziert. Das förmliche Prüfverfahren wurde in Bezug auf diese Transaktion eingeleitet und ist als solches Gegenstand des vorliegenden Beschlusses.

2.2. Gründe für die Einleitung des Verfahrens

- (13) Im Einleitungsbeschluss vertrat die Kommission die Auffassung, dass Beihilfemaßnahmen für Profifußballvereine den Wettbewerb verfälschen und den Handel zwischen den Mitgliedstaaten im Sinne von Artikel 107 Absatz 1 AEUV beeinträchtigen. Die Kommission kam weiterhin zu dem vorläufigen Schluss, dass die Gemeinde dem NEC durch den Einsatz staatlicher Mittel einen selektiven Vorteil verschafft und ihm somit staatliche Beihilfen gewährt hatte.
- (14) Die Kommission kam zunächst in Bezug auf die Existenz der Kaufoption zu dem Schluss, dass die Niederlande dadurch, dass sie sich ausschließlich auf das erste Rechtsgutachten bezogen und das ausführlichere zweite Rechtsgutachten außer Acht gelassen hatten, nicht nachgewiesen haben, dass der NEC tatsächlich über eine Kaufoption zu einem Preis verfügt hat, der nicht in dem Vertrag genannt wurde und der auch nicht ausgehandelt worden war.

⁽³⁾ Gemäß Artikel 5:101 des niederländischen bürgerlichen Rechts ist ein „Erbbaurecht“ (Lateinisch: *ius superficarium*) ein dingliches Recht, welches dem Inhaber die Befugnis gibt, für sich selbst Gebäude, Bauten oder Bepflanzungen in, auf oder in Bezug auf einen unbeweglichen Gegenstand zu erwerben oder erwerben zu lassen, die jemand anderem gehören.

- (15) Des Weiteren hat die Kommission in Bezug auf die Marktkonformität des Preises, der für den Verzicht der angeblichen Kaufoption gezahlt wurde, wiederholt, dass die Leitlinien aufgrund der Mitteilung der Kommission zu Beihilfeelementen bei Grundstücksverkäufen durch öffentliche Behörden⁽⁴⁾ (im Folgenden: „Mitteilung über Grundstücksverkäufe“), die von den Niederlanden zitiert wurde, sich nur auf „Verkäufe von Grundstücken und Gebäuden in Staatsbesitz beziehen. Sie beziehen sich nicht auf den staatlichen Kauf von Grundstücken und Gebäuden oder die Vermietung oder Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden durch öffentliche Behörden. Derartige Transaktionen können auch Beihilfeelemente umfassen.“ Weiterhin hat die Kommission angeführt, dass Marktteilnehmer in einer Marktwirtschaft wohl auch die Wahrscheinlichkeit berücksichtigen würden, ob ggf. eine Ausübung der Kaufoption durch den Pächter zu erwarten ist. Sie würden sich u. a. die finanziellen Mittel anschauen, die diesem zur Verfügung stünden.
- (16) Die Kommission hat darüber hinaus angeführt, dass der NEC zum Zeitpunkt der Gewährung der Beihilfen in finanziellen Schwierigkeiten gesteckt hat, die so ernst waren, dass sie seine Zukunft als Profifußballverein hätten gefährden können. Der KNVB hatte den NEC bei der Verifizierung des Geschäftsplans für 2010/2011 im Juli 2010 gebeten, eine externe Garantie über 1 967 000 EUR vorzulegen, da der NEC ansonsten den Verlust seiner Lizenz riskieren würde. Diese Garantie (die laut Informationen, die der Kommission vorliegen, von einem privaten, Handelsunternehmen bereitgestellt wurde und somit nicht mit staatlichen Mitteln) wurde zusätzlich zu den 2,2 Mio. EUR aufgrund des aktuellen Beschlusses benötigt. Der NEC hat im Juni 2010 selbst darauf hingewiesen, dass seine Finanzlage beunruhigend sei, mit einem negativen Kapitalkonto, einem negativen Betriebsergebnis in 2009/2010 und einer schlechten Liquiditätslage. Der NEC hat im September 2009 die Pachtzahlungen eingestellt.
- (17) Um die Vereinbarkeit der Beihilfe mit den Leitlinien der Gemeinschaft zu staatlichen Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Firmen in Schwierigkeiten⁽⁵⁾ (im Folgenden „Leitlinien“) beurteilen zu können, verlangte die Kommission Angaben zur Einhaltung aller in den Leitlinien aufgeführten Vorschriften
- (18) Die Kommission konnte insbesondere nicht überprüfen, ob die Vorschriften unter den Randnummern 34 bis 37 der Leitlinien betreffend die Beschaffenheit und die Erfüllung eines Umstrukturierungsplans eingehalten worden waren. Die Kommission konnte weiterhin nicht verifizieren, ob angemessene kompensatorische Maßnahmen im Sinne der Randnummern 38 bis 42 eingeleitet worden waren. Es musste außerdem nachgewiesen werden, dass die Unterstützungsmaßnahme auf das erforderliche Minimum begrenzt worden war, dass der Empfänger zu seiner Umstrukturierung einen angemessenen eigenen Beitrag geleistet hatte, dass die Niederlande Kontrollberichte vorlegen würden und dass der Grundsatz der einmaligen Beihilfe eingehalten wurde.

3. STELLUNGNAHME DER NIEDERLANDE

- (19) Die Niederlande stimmen der Auffassung nicht zu, dass die Maßnahme eine staatliche Beihilfe darstellt.
- (20) Diesbezüglich weisen die Niederlande erstens auf den wichtigen Kontext des Vorgangs hin. Nach Auffassung der Niederlande enthielt der Einleitungsbeschluss einige sachliche Fehler in dieser Hinsicht. Im Gegensatz zu den Angaben im Einleitungsbeschluss hatte das Goffert-Stadion bereits vor dem Jahr 2003 einen Multifunktionscharakter. Die Gemeinde hat die Nutzung von De Eendracht (und des Goffert-Stadions) für nicht sportliche Zwecke als einen wichtigen Kontextfaktor erachtet.
- (21) Insbesondere heben die Niederlande das Interesse der Gemeinde an der Entwicklung des Topsport- und Innovationsparks (im Folgenden: „TIP“)⁽⁶⁾ hervor, der das vorhandene Goffert-Stadion und De Eendracht miteinander verbinden würde. Die Vorbereitungen für die Entwicklung des TIP hatten bereits begonnen, bevor der NEC die Gemeinde über seine Absicht informiert hatte, seine Kaufoption auszuüben. Der De Eendracht-Komplex spielte eine wichtige Rolle bei den Plänen in Bezug auf TIP, die von der Gemeinde vorangetrieben wurden. Die Niederlande weisen darauf hin, dass die Vorbereitungen für TIP auch noch nach der Transaktion, die im September 2010 stattgefunden hat, fortgeführt wurden. Erst im März 2012 hat der Gemeinderat beschlossen, die TIP-Vorbereitungen einzustellen. Laut Informationen der Niederlande sollte die Kommission ausdrücklich berücksichtigen, wie wichtig es zu diesem Zeitpunkt für die Gemeinde war, über das uneingeschränkte Eigentumsrecht über De Eendracht (einschließlich des dazugehörigen Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude) zu verfügen, um in der Lage zu sein, das TIP zu entwickeln.

⁽⁴⁾ ABl. C 209 vom 10.7.1997, S. 3.

⁽⁵⁾ Mitteilung der Kommission — Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten (ABl. C 244 vom 1.10.2004, S. 2) Die Anwendung dieser Leitlinien wurde durch die Mitteilung der Kommission betreffend die Verlängerung der Anwendung der Leitlinien der Gemeinschaft vom 1. Oktober 2004 für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten verlängert (ABl. C 296 vom 2.10.2012, S. 3).

⁽⁶⁾ Die Gemeinde beabsichtigte, einen großen Teil des Goffert-Parks in ein „Topsport- und Innovationspark“ („TIP“) mit multidisziplinärem Ansatz zu entwickeln, der Sport, Ausbildung, Gesundheit und Wissenschaft vereint. Dieses Projekt wurde seitdem wieder verworfen. Die zukünftige Finanzierung des TIP war vom Einleitungsbeschluss nicht betroffen.

- (22) Diesbezüglich verweisen die Niederlande auf den Bericht zu den erwarteten wirtschaftlichen Auswirkungen des TIP, veröffentlicht im April 2009 von Beratern für Europaangelegenheiten und regionale Beziehungen. Laut diesem Bericht ging man davon aus, dass der TIP positive Auswirkungen auf die Wirtschaft der Gemeinde haben würde, einschließlich einer Beschäftigungszunahme und Zunahme der Konsumausgaben, jedoch auch verschiedene indirekte positive wirtschaftliche Auswirkungen in den Bereichen Wissensentwicklung, Innovation, Ausbildung und Gesamtniveau der Aktivitäten. Der von der Gemeinde und Buck Consultants erstellte Bericht „TIP Nijmegen Impact and Opportunities“ (Auswirkungen und Möglichkeiten des TIP Nimwegen) weist insbesondere auf die exemplarische Funktion von De Eendracht bei der Entwicklung des TIP hin.
- (23) Zweitens betonen die Niederlande die Solidität der Forderungen des NEC. Der Bericht hat die Hintergrundinformationen dazu genannt, wie es zur Einräumung der Kaufoption gekommen ist. Die Gemeinde hat hervorgehoben, dass dies mit dem Verzicht auf das Erbbaurecht durch den NEC auf den damals bestehenden Amateur-Komplex verbunden ist, um die Gemeinde in die Lage zu versetzen, diesen Komplex durch die Errichtung des neuen Komplex De Eendracht zu ersetzen. Im Jahr 2000 lag das Erbbaurecht in Bezug auf den vorhandenen Amateur-Komplex in den Händen des NEC, während die Gemeinde das Grundstück daneben besaß. Da der Komplex nicht mehr den Anforderungen des KNVB zur Fortführung der Fußballaktivitäten an diesem Standort entsprach, hat die Gemeinde in Absprache mit dem NEC 2002 beschlossen, den neuen Multifunktionskomplex De Eendracht zu realisieren. De Eendracht wurde mit öffentlichen Geldern realisiert, teilweise finanziert mit Unterstützung des EFRE. Damit man Mittel aus dem EFRE beantragen konnte, musste der Komplex von der Gemeinde realisiert werden, und die Gebäude durften für einen Zeitraum von fünf Jahren nicht verkauft werden. Der NEC hat deshalb auf sein Erbbaurecht in Bezug auf den Komplex verzichtet, jedoch eine Kaufoption (Erbbaurecht) für den neuen Komplex De Eendracht erhalten. Nach Angaben der Niederlande war beabsichtigt, dass der NEC den De Eendracht-Komplex übernehmen würde, sobald die Auflagen des EFRE dies nicht mehr untersagten, auch wenn der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt noch nicht festgelegt war.
- (24) Deshalb widerlegen die Niederlande die Meinung, dass die Gemeinde nur eines der Rechtsgutachten berücksichtigt hatte (siehe Erwägungsgrund 14). Anstatt dessen betonen sie, dass es nie einen Konflikt zwischen der Gemeinde und dem NEC zu der Forderung gab, die von beiden Parteien als vereinbart angesehen wurde. Die Niederlande beziehen sich hier auf Artikel 6:217 des niederländischen bürgerlichen Rechts, gemäß welchem ein einfacher Konsens unter den Parteien ausreicht, um eine Vereinbarung zu begründen.
- (25) Die Kaufoption kann von der Absichtserklärung und den Pachtverträgen zwischen der Gemeinde und der Gesellschaft Exploitatiemaatschappij De Goffert B.V. (siehe Erwägungsgrund 9) abgeleitet werden. Die Tatsache, dass die Klauseln zur Kaufoption weder einen Preis noch einen Preismechanismus festlegen, ist nach Auffassung der Niederlande nicht relevant. Im Kontext von Kaufverträgen, in denen die Parteien keinen Preis festlegen, sieht Artikel 7:4 des niederländischen bürgerlichen Rechts vor, dass der Käufer einen „angemessenen Preis“ zu zahlen hat.
- (26) Zusammenfassend behauptet die Gemeinde, dass der Beschluss, nicht gemäß dem zweiten Rechtsgutachten zu verfahren, aus soliden und motivierten Gründen erfolgt ist, da es die in dem zweiten Rechtsgutachten genannten Argumente für nicht begründet erachtet hat. Dies wird noch dadurch verstärkt, dass der Verfasser des ersten Rechtsgutachtens bei der Erstellung seines Gutachtens auf das zweite Rechtsgutachten verwiesen hatte. Die Gemeinde weist darauf hin, dass das zweite Rechtsgutachten eindeutig politisch motiviert war, da dieses von der Opposition im Gemeinderat beantragt worden war. Dass das zweite Rechtsgutachten ausführlicher war (Erwägungsgrund 14) kann nicht zu Schlussfolgerungen hinsichtlich der Stichhaltigkeit der darin enthaltenen Argumente führen.
- (27) Die Gemeinde stellt diesbezüglich fest, dass die Vereinbarung zwischen dem NEC und der Gemeinde nationalem Privatrecht unterliegt und somit jegliche Bewertung hinsichtlich der Rechtsgültigkeit der Forderung des NEC durch niederländische Richter zu erfolgen hat.
- (28) Des Weiteren haben die Niederlande hinsichtlich der Ermittlung des Werts der Kaufoption zur weiteren Klärung beigetragen. Die Niederlande weisen darauf hin, dass die Existenz eines Vorteils (und somit staatlicher Beihilfen) nicht einfach deshalb angenommen werden kann, weil der Preis auf der Grundlage von Verhandlungen bestimmt wird. Im Falle des NEC wurde der Preis für die Kaufoption auf der Grundlage eines unabhängigen Gutachtens ermittelt und ist somit laut niederländischen Behörden marktkonform. Tatsächlich argumentieren die Niederlande, dass die Transaktion nicht selektiv war und dass sie dem NEC keinen Vorteil bot.
- (29) Die Niederlande beziehen sich auf die Tatsache, dass eine Maßnahme nicht selektiv ist, wenn sie auf einer allgemeinen nationalen Maßnahme beruht. Insbesondere basiert die Transaktion auf bürgerlichem Recht, das allgemein gültig ist und für alle Unternehmen anwendbar ist. Der Wert der Transaktion basiert auf den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs, welches die Zahlung eines „angemessenen Preises“ vorsieht. Nach Auffassung der Niederlande war dies der Fall, da ein unabhängiges Gutachten im April 2009 erstellt wurde. Sie schlussfolgern daraus, dass die Transaktion nicht selektiv war.

- (30) Auch wenn die Transaktion als selektiv angesehen würde, hätte der NEC dennoch keinen Vorteil erhalten, da die Gemeinde als marktwirtschaftlich handelnder Investor gehandelt und einen Marktpreis bezahlt hat. Die Niederlande weisen auf die Entscheidungspraxis der Kommission bei der sinngemäßen Anwendung der Mitteilung zu Grundstücksverkäufen hin, wenn sich Fälle auf die Bewertung anderer Vermögenswerte und Eigentumsrechte beziehen. Da die Transaktion in diesem Fall auf einer Bewertung gemäß der Mitteilung zu Grundstücksverkäufen basiert, kann diese als marktkonform angesehen werden. Auch wenn die Mitteilung zu Grundstücksverkäufen nicht anwendbar wäre, bliebe die Transaktion dennoch marktkonform, da ein privater Investor ebenfalls den Wert der Kaufoption auf der Grundlage eines unabhängigen Gutachtens ermittelt hätte.
- (31) Die Gemeinde hat betont, dass es einen engen Zusammenhang zwischen dem Wert der Transaktion und dem Wert des De Eendracht-Komplex gibt. Das unabhängige Gutachten (vom 7. April 2009) konzentriert sich auf zwei Werte. Auf der einen Seite hat sie den Verkaufspreis ermittelt, den ein Verkäufer aus dem Verkauf des Erbbaurechts (für einen Zeitraum von 30 Jahren) für den Komplex aufgrund der derzeitigen Pachtvereinbarungen zwischen der Gemeinde und NEC erhalten könnte [...] (*). Auf der anderen Seite hat sie den Verkaufspreis ermittelt, den ein Verkäufer aus dem Verkauf des Erbbaurechts in Bezug auf den Komplex aufgrund der derzeitigen Unterpachtverträge zwischen dem NEC und dessen Unterpächtern unter Berücksichtigung der Marktentwicklung der Pachtpreise erzielen könnte. Tatsächlich hat es in Bezug auf den Komplex Pachtverträge zwischen dem NEC und der Gemeinde und dritten Parteien gegeben (NEC handelnd als Betreiber des Komplexes), siehe Erwägungsgrund 8. Dieser zweite Wert wurde auf [...] EUR festgelegt.
- (32) Die beiden Bewertungen basieren mit anderen Worten auf der Annahme, dass der Komplex in einem verpachteten Zustand verkauft werden würde. Die Niederlande argumentieren, dass nach niederländischem Recht eine Verkaufstransaktion nicht die Pachtsituation ändert. Der neue Eigentümer einer Immobilie ersetzt den vorherigen Eigentümer als die verpachtende Partei. Deshalb ist es üblich, den Verkaufswert einer verpachteten Immobilie auf der Grundlage der Pachteinnahmen zu bestimmen.
- (33) Die unabhängigen Gutachten zeigen, dass die Gemeinde den De Eendracht-Komplex in einem verpachteten Zustand an eine dritte Partei für einen Preis von maximal [...] EUR verkaufen könnte. Nach Angaben der Niederlande entspricht dies dem maximalen Preis, der vom NEC für den Komplex gefordert werden könnte. Sobald der NEC das Erbbaurecht für den De Eendracht-Komplex erwerben würde, könnte er dieses Recht für einen Preis in Höhe von maximal [...] EUR verkaufen. Nach Angaben der Niederlande bedeutet dies, dass der NEC auf einen potenziellen Vorteil von maximal [...] 2 064 000 EUR verzichten würde. Während der Verhandlungen mit dem NEC wurde der endgültige Wert der Kaufoption auf [...] 2 223 000 EUR festgelegt. [...]. Die Kommission merkt an, dass die Bewertung nicht die konkrete Situation berücksichtigt hat, d. h. in welcher der NEC den Komplex selbst erwerben würde.
- (34) Die Niederlande haben weitere Hintergrundinformationen zu den in dem Gutachten eingesetzten Pachtzahlungen vorgelegt, um die Differenz zwischen den beiden Gutachten zu erläutern. Insbesondere weisen die Niederlande darauf hin, dass sich eine Reihe von Faktoren nachteilig auf den Pachtpreis auswirken, da dieser von NEC festgelegt wurde:
- Exploitiemaatschappij De Goffert B.V. hat den Komplex nicht nur verpachtet, sondern gleichzeitig auch als Betreibergesellschaft zur Unterverpachtung von Teilen des Komplexes an dritte Parteien fungiert. De Eendracht hatte einen eindeutig experimentellen Charakter, und die Gemeinde hat die Realisierung dieses neuen Komplexes dazu genutzt, um die Verbindung dieses Komplexes mit gesellschaftlichen Aktivitäten, dem Wirtschaftsumfeld und der Nachbarschaft zu stärken. Es war nicht sicher, ob diese sozioökonomischen Projekte in der Praxis erfolgreich sein würden, und es wurde nicht ausgeschlossen, dass dritte Parteien abspringen würden. Dadurch hat sich das Risiko für Exploitiemaatschappij De Goffert B.V. erhöht.
 - Exploitiemaatschappij De Goffert B.V. war auch für die Instandhaltung und den Austausch der Felder zuständig, die zuvor von der Gemeinde instandgehalten wurden.
 - NEC war der einzige mögliche Partner, der die sozioökonomischen Ziele der Gemeinde realisieren konnte.
 - NEC hatte ursprünglich ein Erbbaurecht an dem Komplex, hat jedoch kostenlos auf dieses verzichtet (siehe Erwägungsgrund 23).
- Auf Basis dessen erachten die Niederlande den Pachtpreis, den NEC gezahlt hat, und der die Grundlage für den Wert der ersten Bewertung darstellt, als marktkonform.
- (35) Weiterhin merken die Niederlande an, dass der Pachtvertrag zwischen dem NEC und der Gemeinde als Pachtvertrag mit fester Laufzeit anzusehen ist, der von der Gemeinde nicht vor dem Ablaufdatum beendet werden kann, was gleichzeitig mit der Übertragung des Erbbaurechts an den NEC erfolgt. Dies erklärt, warum die Bewertung den ersten Wert auf der Grundlage einer statischen Pacht berechnet, wohingegen der zweite Wert die Marktentwicklung der Pachtpreise berücksichtigt.

(*) Vertrauliche Informationen

- (36) Die Niederlande betonen, dass der Betrag in Höhe von 2,2 Mio. EUR an den NEC für die Kaufoption nicht ausgezahlt wurde, sondern teilweise dazu verwendet wurde, um rückständige Forderungen gegenüber dem NEC zu verrechnen und teilweise als Vorauszahlung der Pacht (garantierte Pacht). Gleichzeitig wurde der Pachtvertrag bis Ende Februar 2043 verlängert und die Pacht wurde erhöht [...]. Wenn man davon ausgeht, dass die ursprüngliche Pacht marktkonform war, behaupten die Niederlande, dass diese Erhöhung die neue Pacht über das Marktniveau erhöht. Alternativ sollte die neue Pacht laut den Niederlanden als marktkonform angesehen werden.
- (37) Viertens argumentieren die Niederlande, dass die Gemeinde die finanzielle Situation des NEC zum Zeitpunkt der Transaktion berücksichtigt hat. Gleichzeitig mit der Transaktion hatte die Gemeinde Informationen erhalten, die sie zu der Annahme führte, dass der NEC — trotz seiner finanziellen Probleme — dennoch in der Lage sei, seine Kaufoption auszuüben. Insbesondere hat der NEC in einem seiner Schreiben (siehe Erwägungsgrund 10) die Gemeinde ausdrücklich über das Interesse einer juristischen Person am Erwerb von De Eendracht, möglicherweise über NEC, informiert. Deshalb würden etwaige finanzielle Probleme des NEC nicht unbedingt den Kauf von De Eendracht untersagen. Weiterhin wurde die Gemeinde am 3. September darüber informiert, dass der NEC eine Finanzierung von einer juristischen Person erhalten hatte: eine Gesellschaft [...] hatte einen Teil der (Saison)-Tickets für die Saison 2011/2012, 2012/2013 und 2013/2014 im Voraus gekauft. Auf diese Transaktion bezieht sich die Kommission in ihrem Einleitungsbeschluss, aber — im Gegensatz zu dem, was im Einleitungsbeschluss genannt ist — erfolgte die Finanzierung nicht in Form einer Garantie, und der gezahlte Preis war viel höher als 1,9 Mio. EUR wie im Einleitungsbeschluss angegeben (d. h. circa 4 Mio. EUR) (siehe Erwägungsgrund 16). Dieser Beweis des durch einen kommerziellen Investor entgegengebrachten Vertrauens in die finanzielle Situation des NEC war zu diesem Zeitpunkt ein weiterer Grund für die Gemeinde, die Ausübung der Kaufoption durch den NEC in Bezug auf De Eendracht für möglich zu halten.
- (38) Zusammenfassend kann gesagt werden, dass laut den Niederlanden die Gemeinde als ein marktwirtschaftlich handelnder Investor gehandelt hat unter Berücksichtigung der (angenommenen) finanziellen Situation des NEC zu diesem Zeitpunkt.
- (39) Hilfsweise argumentieren die Niederlande, dass — sofern die Maßnahme als staatliche Beihilfe anzusehen wäre — sie den Leitlinien und somit auch dem Binnenmarkt entsprechen würde. Nach Auffassung der Niederlande sind die Bedingungen der Leitlinien erfüllt, und die Maßnahme könnte als vereinbar mit Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe c AEUV angesehen werden. Sie hat zur Untermauerung dieser Behauptung Sachinformationen vorgelegt.
- (40) Was die finanzielle Situation des NEC zum Zeitpunkt der Transaktion anbelangt, legen die Niederlande weitere Informationen vor, die belegen, dass der NEC ein Unternehmen in Schwierigkeiten war. Die Gemeinde hatte einen Bericht zur finanziellen Lage und zu den Zukunftsaussichten des Vereins verlangt, der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO ⁽⁷⁾ kurz nach der Transaktion (am 29. Oktober 2010) vorgelegt worden war. Dieser weist ein negatives Ergebnis [...], ein negatives Kapitalkonto [...] und eine negative Entwicklung des Umlaufkapitals [...] aus. Der Bericht zeigt, dass die Ergebnisse des NEC negativ waren und sich über einen Zeitraum von drei Jahren noch verschlechterten. Während es dem NEC gelang, das Nettoergebnis über denselben Zeitraum positiv zu halten (aufgrund von Einnahmen aus Übertragungsrechten und dem Verkauf von Spielern) weist der Bericht dennoch sinkende Einnahmen aus, während die Kostenstruktur des NEC im Wesentlichen unverändert blieb. Weiterhin war das Kapitalkonto in den letzten drei Jahren negativ, und die Solvenz des NEC hat sich in demselben Zeitraum verschlechtert.
- (41) Was die Umstrukturierungspläne anbelangt, hat der NEC einen Verbesserungsplan („Plan van Aanpak“) ⁽⁸⁾ erstellt, um die finanziellen Probleme zu überwinden. Dieser Plan wurde dem KNVB im August 2010 vorgelegt. Dieser Plan umfasst eine Beschreibung der finanziellen Lage, Benchmark-Vergleiche mit ähnlichen Fußballvereinen und geplante Maßnahmen, um den Status gemäß Kategorie 2 zu erhalten (d. h., es wurde aufgezeigt, dass die finanzielle Lage des Vereins „ausreichend“ sei, siehe Erwägungsgrund 75).
- (42) Was die kompensatorischen Maßnahmen anbelangt, stellen die Niederlande fest, dass, sofern Beihilfen vorliegen, diese vom Umfang her beschränkt sind und dass aufgrund dessen die negativen Auswirkungen auf den Wettbewerb relativ gering sind. Dennoch wurden in den KNVB-Umstrukturierungsplan einige kompensatorische Maßnahmen aufgenommen.
- (43) Weiterhin wurde jegliche Unterstützung auf das notwendige Minimum beschränkt. Diesbezüglich erfolgte ein wichtiger eigener Beitrag zur Umstrukturierung über die Maßnahme, die unter den Erwägungsgründen 16 und 37 aufgeführt ist, während eine Änderung in den Rückzahlungsbedingungen eines Darlehens zu einer Senkung der festen Rückzahlungen in Höhe von 250 000 EUR pro Jahr geführt hat.
- (44) Was die Überwachung anbelangt, haben sich die Niederlande dazu verpflichtet, der Kommission die geforderten Berichte vorzulegen.

⁽⁷⁾ „Onderzoek naar financiële situatie en financieel toekomstperspectief N.E.C. Nijmegen“, Bericht vom 29. Oktober 2010 von BDO, Nijmegen.

⁽⁸⁾ Plan van aanpak NEC, August 2010.

- (45) Schließlich bestätigen die Niederlande, dass keine weiteren Beihilfemaßnahmen an den NEC erfolgen oder erfolgt sind.

4. WÜRDIGUNG DER MASSNAHMEN

4.1. Vorliegen einer staatliche Beihilfe gemäß Artikel 107 Absatz 1 AEUV

- (46) Gemäß Artikel 107 Absatz 1 AEUV 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. Die in Artikel 107 Absatz 1 AEUV genannten Voraussetzungen gelten kumulativ; sie müssen also sämtlich erfüllt sein, damit eine Maßnahme als staatliche Beihilfe angesehen wird.
- (47) Der Erwerb des angeblichen Rechts des NEC zum Kauf von De Eendracht für 2,2 Mio. EUR durch die Gemeinde wurde mit staatlichen Mitteln finanziert, da die Gelder für die betreffende Transaktion von der Gemeinde bereitgestellt wurden. Dies wird von den Niederlanden nicht angefochten.
- (48) Was die potenziellen Auswirkungen auf den Binnenmarkt anbelangt, weist die Kommission darauf hin, dass der NEC an europäischen Fußballwettbewerben teilgenommen hat. Abgesehen von ihrer Teilnahme an Fußballwettbewerben sind Profifußballvereine außerdem in mehreren anderen Märkten wirtschaftlich tätig, beispielsweise auf dem Transfermarkt für Profifußballer, in der Werbung, im Bereich Sponsoring, in der Vermarktung und den Medien. Beihilfen an Profifußballvereine stärken deren Position auf jedem dieser internationalen Märkte. Wenn also staatliche Mittel dazu verwendet werden, um einem Profifußballverein einen selektiven Vorteil unabhängig von der Spielklasse, in der dieser spielt, zu gewähren, kann diese Beihilfe potenziell zur Verfälschung des Wettbewerbs in den Mitgliedstaaten beitragen und sich auf den Handel zwischen den Mitgliedstaaten im Sinne von Artikel 107 Absatz 1 AEUV auswirken⁽⁹⁾.
- (49) Die Selektivität der Maßnahme, die insbesondere von dem Gemeinderat genehmigt wurde, kann nicht angezweifelt werden. Die Niederlande haben argumentiert, dass die Maßnahme auf allgemeinen nationalen Rechtsvorschriften beruhe (siehe Erwägungsgrund 29) und aus diesem Grunde nicht selektiv sei. Die Kommission ist jedoch der Auffassung, dass — auch wenn die Vereinbarung zwischen dem NEC und der Gemeinde als eine Vereinbarung nach niederländischem Recht angesehen werden kann — die Einzelheiten der Vereinbarung nicht nur auf allgemeinen Grundsätzen beruhen, sondern auch auf den spezifischen Bestimmungen des Vertrags/der Verträge zwischen dem NEC und der Gemeinde. Somit ist klar, dass die Maßnahme einem bestimmten Unternehmen gilt, dem NEC, und somit als selektiv anzusehen ist.
- (50) Die Niederlande sind der Auffassung, dass der NEC keinen Vorteil erhalten hat, und dass die Transaktion anstatt dessen zu Marktbedingungen erfolgt ist. Sie weisen insbesondere darauf hin, dass der NEC eine feste Kaufoption für De Eendracht hatte und dass der Preis für den Erwerb dieses Rechts gemäß einer unabhängigen Bewertung festgelegt wurde.
- (51) Was die Solidität der Forderung anbelangt, haben die Niederlande zusätzliche Erklärungen zu den Gründen abgegeben, warum nach dem ersten Rechtsgutachten verfahren wurde und nicht nach dem zweiten. Weiterhin haben die Niederlande betont, dass die Entwicklung des TIP möglicherweise nicht möglich gewesen wäre, wenn De Eendracht an den NEC verkauft worden wäre. Es lag eindeutig im Interesse der Gemeinde, den NEC für den Verzicht auf die Kaufoption zu entschädigen.
- (52) Es muss angemerkt werden, dass es unklar ist, welchen Preis der NEC der Gemeinde hätte zahlen müssen, wenn er die Kaufoption ausgeübt und De Eendracht erworben hätte. Die Niederlande argumentieren, dass — sofern kein Preis ausgehandelt wurde — der Käufer nach niederländischem bürgerlichen Recht einen angemessenen Preis zu zahlen hat. In dem Umfang, wie solch ein angemessener Preis dem Marktwert des Erbbaurechts für De Eendracht nahe kommt oder diesem entspricht, hätte die Kaufoption nur einen beschränkten wirtschaftlichen Wert. In dieser Situation scheint die Entschädigung in Höhe von 2,2 Mio. EUR unangemessen hoch zu sein und würde einen Vorteil für den NEC darstellen.
- (53) Unabhängig von der Frage, ob der NEC tatsächlich über eine solide Kaufoption verfügte und anderer Argumente, die sich auf die Auslegung des niederländischen Zivilrechts beziehen, ist die Kommission der Auffassung, dass die Kernfrage der Bewertung darin besteht, zu beurteilen, ob die Transaktion zu Marktbedingungen erfolgt ist und ob die Gemeinde wie ein privater Wirtschaftsteilnehmer gehandelt hat.

⁽⁹⁾ Beschlüsse der Kommission zu Deutschland vom 20. März 2013 zur Multifunktionsarena der Stadt Erfurt (Sache SA.35135 (2012/N)), Erwägungsgrund 12, zur Multifunktionsarena der Stadt Jena (Sache SA.35440 (2012/N)), Zusammenfassungen im ABl. C 140 vom 18.5.2013, S. 1, und vom 2. Oktober 2013 zum Fußballstadion Chemnitz (Sache SA.36105 (2013/N)), Zusammenfassung im ABl. C 50, 21.2.2014, S. 1, Erwägungsgründe 12-14; Beschlüsse der Kommission zu Spanien vom 18. Dezember 2013 zu möglichen staatlichen Beihilfen an vier spanische Profifußballvereine (Sache SA.29769 (2013/C)), Erwägungsgrund 28, Real Madrid CF (Sache SA.33754 (2013/C)), Randnummer 20 und angebliche Beihilfe zugunsten von drei Fußballvereinen in Valencia (Sache SA.36387 (2013/C)), Erwägungsgrund 16, veröffentlicht in ABl. C 69 vom 7.3.2014, S. 99.

- (54) In diesem Zusammenhang muss die Kommission bewerten, ob ein privater Investor diese Transaktion bei einer Bewertung zu denselben Bedingungen eingegangen wäre. Die Haltung des hypothetischen privaten Investors ist die eines umsichtigen Investors, dessen Ziel der Gewinnmaximierung mit der Risikohöhe abgewogen wird, die für eine bestimmte Rendite angemessen ist. Das Prinzip des marktwirtschaftlich handelnden Investors (MEIP) würde nicht respektiert werden, wenn der Preis für die Kaufoption über dem Marktpreis festgelegt würde. Die Kommission ist der Auffassung, dass eine Reihe von Elementen im Bewertungsverfahren zeigen, dass die Transaktion den MEIP-Test nicht besteht.
- (55) Erstens ist nicht klar, warum der Wert der Kaufoption der Differenz aus dem Verkaufswert des Komplexes auf der Grundlage des Pachtvertrags zwischen der Gemeinde einerseits und dem Verkaufswert auf der Grundlage der Pachtverträge zwischen dem NEC und deren Unterpächtern andererseits entsprechen würde, auch unter Berücksichtigung der Pachtentwicklungen auf dem Markt. Die Kommission stellt fest, dass die Gemeinde die unabhängige Bewertung dieser beiden Verkaufswerte verlangt hat, nicht die Bewertung der Kaufoption als solche. Es werden keine weiteren Informationen oder Argumente genannt, warum die Differenz zwischen diesen beiden Werten dem Wert der Kaufoption entspricht.
- (56) Zweitens scheint die Anwendung der zwei Werte zur Ermittlung des Werts der Kaufoption auf der Annahme eines Verkaufs an eine dritte Partei für einen dieser Werte zu funktionieren, jedoch nicht für den anderen. Der erste Wert [...] wird tatsächlich auf der Grundlage des Verkaufs des Erbbaurechts an einem verpachteten Objekt durch die Gemeinde an eine dritte Partei ermittelt, d. h. der Pachtvertrag mit dem NEC wird für den Käufer als eine vorhandene „Einschränkung“ angesehen. Da die Niederlande jedoch im Gegenteil argumentieren, dass der Pachtvertrag nicht vor der Übertragung des Erbbaurechts an den NEC beendet werden kann, wäre nur der NEC in der Lage gewesen, den Komplex weiterhin für eine dritte Partei zu betreiben. Deshalb könnte der zweite Wert [...] (der mögliche Verkaufswert im verpachteten Zustand auf der Grundlage der Unterpachtverträge) nur vom NEC und nicht von einer dritten Partei realisiert werden. Dieser „gemischte“ Ansatz verstärkt die Auffassung, dass die Bestimmung des Preises der Kaufoption auf dieser Grundlage für einen nach marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten handelnden Unternehmer keinen Sinn gemacht hätte.
- (57) Geht man drittens und in diesem Zusammenhang davon aus, dass die Kaufoption nicht von irgendeiner Partei aufgegeben werden musste, sondern von dem NEC, scheint der daraus resultierende Preis, der für den Verzicht des NEC auf die Kaufoption zu zahlen ist, nicht korrekt die „entgangenen Vorteile“ für den NEC aufgrund des Verzichts auf die Option zu bewerten. Nach Auffassung der Niederlande ist dem NEC ein potenzieller Vorteil in Höhe von 2 Mio. EUR aufgrund seines Verzichts auf die Kaufoption (Erwägungsgrund 33) entgangen. Die Kommission stellt jedoch fest, dass davon auszugehen ist, dass der NEC weiterhin der Betreiber des Komplexes bleibt, auch nachdem er auf seine Kaufoption verzichtet hat. Deshalb würde er weiterhin dieselben Pachteinahmen erzielen, welche die Grundlage für den zweiten Wert waren, der für die Bestimmung des Preises der Transaktion herangezogen wurde [...]. Die Kommission ist der Auffassung, dass der tatsächliche Vorteil, der dem NEC aufgrund des Verzichts seiner Kaufoption entgangen ist, anstatt dessen den Pachtzahlungen an die Gemeinde entspricht, die der Verein nicht länger bezahlen müsste, wenn er den Komplex erworben hätte.
- (58) Auf jeden Fall hat die Gemeinde viertens mehr als den Betrag bezahlt, den sie auf der Basis des Gutachtens ermittelt hatte ([...] siehe Erwägungsgrund 33). Die Kommission ist der Auffassung, dass mindestens die Differenz zwischen beiden Werten Beihilfe darstellt. Laut Informationen der niederländischen Behörden hat die Differenz ihren Ursprung in Verhandlungen mit dem NEC und auf jeden Fall wird der gesamte Betrag in Höhe von 2,2 Mio. EUR erstattet. Tatsächlich hatten die Niederlande erklärt, dass die Verlängerung des Pachtzeitraums und die jährlichen Pachterhöhungen die budgetmäßige neutrale Art der Transaktion der Gemeinde sicherstellen (Erwägungsgrund 36).
- (59) Fünftens ist die Kommission hinsichtlich dieser Rückerstattung der Auffassung, dass die Verwendung des Betrags in Höhe von 2,2 Mio. EUR durch den NEC zur Deckung offener Forderungen und Pachtzahlungen, die er der Gemeinde zahlen musste, nicht als eine Rückerstattung angesehen werden kann. Was die Erhöhung der Pacht anbelangt, die jährlich bezahlt wird (Erwägungsgrund 36), kann diese nur als eine Rückerstattung von Beihilfe angesehen werden, wenn die Erhöhung uneingeschränkt eine Pacht über dem Marktniveau darstellt. Die Niederlande haben keine Beweise zu der Behauptung vorgelegt, dass die höheren Pachtzahlungen ab Januar 2011 als Pacht über dem Marktniveau angesehen werden können. Diesbezüglich merkt die Kommission an, dass die vom NEC an die Gemeinde geleisteten Pachtzahlungen für den gesamten Komplex niedriger sind als die Pacht, die der NEC derzeit für die Unterverpachtung von Teilen des Komplexes erhält, während das Gutachten vorschlägt, dass der NEC in Zukunft sogar noch höhere Pachtpreise verlangen könnte.
- (60) Die Kommission stellt weiterhin fest, dass — auch wenn das ursprüngliche Pachtniveau marktkonform wäre, wenn man den Kontext und den Zeitpunkt berücksichtigt (Erwägungsgrund 34) — scheinen zumindest einige der Faktoren, die nachteilige Auswirkungen auf den dann festgelegten Pachtpreis hatten, zum Zeitpunkt der Festlegung des neuen Pachtniveaus nicht mehr relevant zu sein. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Risiken im Zusammenhang mit der Betreibung des Komplexes geändert zu haben scheinen, jetzt, da der Komplex mehr als 5 Jahre lang erfolgreich betrieben wurde. Der Verzicht auf die Option zum Kauf des Erbbaurechts hatte

auch keine Rolle mehr gespielt, da die betreffende Transaktion die Frage des Eigentumsrechts in der Zukunft gelöst hatte. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass im Januar 2011 das Marktpachtniveau höher war als im Jahr 2003, als der Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und dem NEC geschlossen wurde. Sofern dies der Fall ist, kann die erhöhte Pacht nicht in vollem Umfang als Rückerstattung von Beihilfe angesehen werden.

- (61) Weiterhin ist anzumerken, dass die Rückzahlung über einen Zeitraum von 33 Jahren erfolgt und dass die zukünftigen Zahlungen nicht abgezinst wurden.
- (62) Aber vor allem haben die Niederlande keinen Beweis dafür vorgelegt, dass die Gemeinde eine gründliche Bewertung und Berechnung des Marktpachtniveaus vorgenommen hat, bevor sie den erhöhten Pachtpreis festgesetzt hat. Anstatt dessen war die budgetmäßige neutrale Art der Transaktion der Ausgangspunkt für die Berechnung des neuen Pachtniveaus.
- (63) Sechstens sind die Vorteile, welche die Gemeinde aufgrund der Transaktion erzielt hat und deren Angemessenheit in Bezug auf die direkten Kosten in Höhe von 2,2 Mio. EUR nicht ersichtlich. Es hat den Anschein, als ob die Gemeinde viel mehr gezahlt hätte, als sie jemals aus dem Verkauf des Komplexes (in verpachtetem Zustand) hätte erzielen können, nur um das Eigentumsrecht zu sichern, über das sie bereits verfügt hat. Die Gemeinde hat argumentiert, dass das wirtschaftliche Interesse an der Entwicklung des TIP aufgrund der erwarteten Auswirkungen auf die Wirtschaft der Gemeinde sehr hoch war. Der erwartete Mehrwert aufgrund der Tatsache, weiterhin Eigentümer des Komplexes zu bleiben, mag zumindest teilweise die Bereitschaft der Gemeinde erklären, einen höheren Preis zu zahlen. Die Gemeinde hat jedoch nicht ausdrücklich eine Kosten-Nutzen-Analyse der Transaktion vorgenommen, welche diesen langfristigen Wert des TIP-Projekts berücksichtigt. Die Kommission ist der Auffassung, dass ein nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen handelnder Unternehmer eine genauere Bewertung zur Anlagerendite (ROI) aufgrund des Erwerbs der Kaufoption durchgeführt hätte.
- (64) Schließlich ist die Kommission weiterhin der Auffassung, dass die Gemeinde auf der Grundlage der verfügbaren Informationen zu diesem Zeitpunkt nicht hinreichend die finanziellen Schwierigkeiten des NEC und deren Auswirkungen auf die Fähigkeit zum Erwerb des Erbbaurechts an De Eendracht berücksichtigt hat. Auch wenn dritte Parteien ein Interesse an einer Kooperation mit dem NEC gezeigt haben, konnte die gesamte finanzielle Situation dennoch nicht ignoriert werden, und man musste davon ausgehen, dass diese die Verhandlungsposition des NEC zugunsten der Gemeinde beeinflusst hätte.
- (65) Aufgrund aller genannten Gründe ist die Kommission der Auffassung, dass die Gemeinde nicht wie ein marktwirtschaftlich handelnder Wirtschaftsteilnehmer gehandelt hat, sondern dadurch, dass sie dem NEC für den Verzicht auf die Kaufoption einen Betrag in Höhe von 2,2 Mio. EUR bezahlt hat, Beihilfen geleistet hat. Der genaue Betrag kann auf Grundlage der von den Niederlanden vorgelegten Informationen nicht ermittelt werden. Solange jedoch der maximale Betrag in Höhe von 2,2 Mio. EUR als notwendig erachtet werden kann, um den Umstrukturierungsplan zu erfüllen, ist die genaue Höhe der Beihilfe für die Vereinbarkeitsprüfung irrelevant.

4.2. Beurteilung gemäß Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe c AEUV

- (66) Die Kommission hat zu bewerten, ob die Beihilfemaßnahme zugunsten des NEC als mit dem Binnenmarkt kompatibel angesehen werden kann. Was die Ausnahmeregelungen anbelangt, die in Artikel 107 Absatz 3 AEUV vorgesehen sind, stellt die Kommission fest, dass keine der niederländischen Regionen unter die in Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe a AEUV genannten Ausnahmen fällt. Die betreffende Beihilfemaßnahme fördert keine wichtigen Vorhaben von gemeinsamem europäischem Interesse, noch dient diese dazu, beträchtliche Störungen im Wirtschaftsleben der Niederlande im Sinne von Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe b AEUV zu beheben. Es kann auch nicht behauptet werden, dass die Beihilfemaßnahme der Förderung der Kultur und der Erhaltung des kulturellen Erbes im Sinne von Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe d AEUV dient.

4.2.1. Anwendbare Leitlinien

- (67) Was die Ausnahmeregelung in Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe c AEUV zugunsten von Beihilfe zur Förderung der Entwicklung gewisser Wirtschaftszweige oder Wirtschaftsgebiete anbelangt, soweit sie die Handelsbedingungen nicht in einer Weise verändern, die dem gemeinsamen Interesse zuwiderläuft, haben die Niederlande argumentiert, dass diese Ausnahmeregelung angewandt werden könnte, wenn die Kommission im Gegensatz zur Auffassung der Niederlande feststellen sollte, dass die betreffende Maßnahme staatliche Beihilfe darstellt.
- (68) Bei der Bewertung des Begriffs „Entwicklung gewisser Wirtschaftszweige oder Wirtschaftsgebiete“ im Sportsektor trägt die Kommission Artikel 165 Absatz 1 und der letzten Einrückung von Artikel 165 Absatz 2 AEUV gebührend Rechnung, der vorsieht, dass die Europäische Union zur Förderung der europäischen Dimension des Sports beiträgt und dabei dessen besondere Merkmale, dessen auf freiwilligem Engagement basierende Strukturen sowie dessen soziale und pädagogische Funktion berücksichtigt.

- (69) Für Ihre Bewertung der Beihilfemaßnahme gemäß Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe c AEUV hat die Kommission eine Reihe von Vorschriften, Rahmenrichtlinien, Leitlinien und Mitteilungen zu Beihilfeformen und horizontale oder sektorbezogene Zwecke herausgegeben, für welche Beihilfen gewährt werden.
- (70) Die Kommission vertritt die Auffassung, dass es angemessen ist, zu bewerten, ob die in den Leitlinien⁽¹⁰⁾ enthaltenen Kriterien möglicherweise anwendbar sind. Diesbezüglich stellt die Kommission fest, dass die Leitlinien den Profifußball nicht ausschließen. Dieser Wirtschaftszweig ist somit durch die Leitlinien abgedeckt.
- (71) Im Juli 2014 veröffentlichte die Kommission neue Leitlinien für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten⁽¹¹⁾. Diese sind jedoch nicht auf diese nicht notifizierten Beihilfen anwendbar, die in 2010 gewährt wurden. Gemäß Randnummer 137 der neuen Leitlinien wäre dies nur der Fall bei Beihilfen für Rettung oder Umstrukturierung, die ohne vorherige Autorisierung gewährt wurden, wenn die gesamte oder ein Teil der Beihilfe nach der Veröffentlichung dieser Leitlinien im *Amtsblatt der Europäischen Union* gewährt wird. Gemäß Randnummer 138 der neuen Leitlinien aus dem Jahr 2014 wird die Kommission in allen anderen Fällen eine Prüfung auf der Grundlage der Leitlinien durchführen, die zum Zeitpunkt der Gewährung der Beihilfe galten und deshalb in diesem Fall denjenigen, die für 2014 gelten.

4.2.2. NEC als Unternehmen in Schwierigkeiten

- (72) Gemäß Randnummer 10 Buchstabe c der Leitlinien gilt ein Unternehmen gleich welcher Unternehmensform als in Schwierigkeiten, wenn die im innerstaatlichen Recht vorgesehenen Voraussetzungen für die Eröffnung eines Kollektiverfahrens wegen Insolvenz erfüllt sind. Gemäß Randnummer 11 der Leitlinien kann ein Unternehmen auch bei Nichtvorliegen dieser Voraussetzungen als in Schwierigkeiten betrachtet werden, insbesondere wenn die hierfür typischen Voraussetzungen, wie z. B. steigende Verluste, zunehmende Verschuldung, rückläufiger Cashflow usw. vorliegen. Ein Unternehmen in Schwierigkeiten ist nur dann anspruchsberechtigt, wenn es nachweislich nicht in der Lage ist, mit eigenen finanziellen Mitteln oder Fremdmitteln, die ihm von seinen Eigentümern/Anteilseignern oder Gläubigern zur Verfügung gestellt werden, sich zu erholen.
- (73) Die Niederlande hatten anfangs argumentiert, dass der NEC in 2008/2009 kein Unternehmen in Schwierigkeiten war. Die im Erwägungsgrund 16 dargelegten Fakten legen jedoch nahe, dass der NEC finanzielle Schwierigkeiten hatte, die ernst genug waren, um seine Zukunft als Profifußballverein zu gefährden. Der NEC war deshalb nach Auffassung der Kommission eindeutig ein Unternehmen in Schwierigkeiten. In ihrer Reaktion auf den Einleitungsbeschluss erkannten die Niederlande an, dass der NEC ein Unternehmen in Schwierigkeiten war und auch zum Zeitpunkt der Transaktion gewesen ist. Sie hatten weitere Belege diesbezüglich (siehe Erwägungsgrund 40) vorgelegt, die insbesondere aufzeigten, dass die Ergebnisse des Unternehmens NEC negativ und rückläufig waren. Deshalb muss die Vereinbarkeit der staatlichen Beihilfen für den NEC gemäß den Leitlinien bewertet werden.

4.2.3. Wiederherstellung der langfristigen Rentabilität

- (74) Unter Abschnitt 3.2 sehen die Leitlinien vor, dass die Gewährung der Beihilfe von der Umsetzung von Umstrukturierungsmaßnahmen abhängig gemacht werden muss (siehe die Randnummern 34-37 der Leitlinien), der die langfristige Rentabilität des Unternehmens innerhalb eines angemessenen Zeitraums wiederherstellen muss. Die Kommission stellt fest, dass diese Bedingungen im Rahmen des Plans, der von dem NEC für die KNVB im August 2010 erstellt worden war, festgelegt worden waren.
- (75) In diesem Zusammenhang erinnert die Kommission daran, dass jeder niederländische Fußballverein eine Lizenz vom KNVB erhält, aufgrund welcher er verschiedene Verpflichtungen einzuhalten hat. Eine dieser in dem System vorgesehenen Verpflichtungen bezieht sich auf die finanzielle Solidität des Vereins. Ein Fußballverein wird drei Mal pro Jahr auf der Grundlage der Finanzberichte finanziell bewertet, wobei u. a. auch dessen aktuelle finanzielle Lage und das Budget für die nächste Saison überprüft werden. Auf der Grundlage dieser Berichte werden die Vereine in drei Kategorien unterteilt (1: unzureichend, 2: ausreichend, 3: gut). Vereine der Kategorie 1 können verpflichtet werden, einen Verbesserungsplan vorzulegen, um Kategorie 2 oder 3 innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren zu erreichen. Wenn der Verein den Plan nicht einhält, kann der KNVB diesem Sanktionen auferlegen; hierzu zählt auch eine offizielle Warnung, eine Reduzierung der Punkte im Wettbewerb und — als letzte Sanktionsmaßnahme — der Entzug der Lizenz. In diesem Zusammenhang sollte auch darauf hingewiesen werden, dass ein Profifußballverein in den Niederlanden, der für bankrott erklärt wird, seine Lizenz verliert. Wenn ein Nachfolgeverein gegründet wird, würde dieser nicht direkt für die Profifußballliga zugelassen, sondern dieser müsste in der zweithöchsten Amateurliga starten.

⁽¹⁰⁾ Siehe Fußnote 5.

⁽¹¹⁾ Mitteilung der Kommission — Leitlinien für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten (ABl. C 249 vom 31.7.2014, S. 1).

- (76) Der NEC wurde aufgrund der Finanzdaten der Saison 2009/2010 in Kategorie 1 eingestuft. In seinem Umstrukturierungsplan wurden Maßnahmen festgelegt, um nach drei Saisons in Kategorie 2 aufzusteigen (bis zur Saison 2012/2013).
- (77) In dem Umstrukturierungsplan wurde das problematische Verhältnis zwischen Umsatz und Kosten als die Hauptursache für die finanziellen Probleme des NEC identifiziert. Hierfür waren insbesondere hohe Personalkosten verantwortlich, während auch eine Reduzierung der Medieneinnahmen zu dem negativen Ergebnis beitrug. Der Schwerpunkt des Umstrukturierungsplans lag bei Kostensenkungen und Einsparungen, insbesondere bei den Kosten für Spieler. Die Maßnahmen umfassten eine Reduzierung des Personals (einschließlich einer Reduzierung der Anzahl der registrierten Spieler), eine Einfrierung der Gehälter und Kürzungen bei den Gehältern für neue Spieler und eine Reduzierung der Bonuszahlungen. Innerhalb von drei Jahren sollte das Verhältnis zwischen Personalkosten im Vergleich zum Umsatz unter [...] % gesenkt werden (im Vergleich zu [...] % im März 2010). Kürzungen in mehreren anderen Bereichen waren vorhersehbar, wie zum Beispiel bei den Kosten für das Jugendtraining (Fußballakademie). Für jegliche Investitionen in immaterielles oder materielles Anlagevermögen über [...] EUR musste die Zustimmung der KNVB-Lizenzkommission eingeholt werden, was praktisch zur Folge hatte, dass der NEC keine Transfers vornehmen konnte.
- (78) Die Kommission stellt fest, dass der Umstrukturierungsplan die Ursachen der finanziellen Schwierigkeiten des NEC angeht, insbesondere in Bezug auf die Kosten für Personal und Spieler in Form von Löhnen und Transferzahlungen. Von einem Profifußballverein können keine Aktivitäten in anderen Märkten im Sinne der Leitlinien erwartet werden; es kann jedoch von ihm erwartet werden, dass er Einsparungen bei seinen Kernaktivitäten vornimmt, und dies hat der NEC getan. Der Umstrukturierungsplan vertraut nicht auf externe Faktoren, die der NEC verfolgen jedoch nicht vollständig kontrollieren kann, wie zum Beispiel das Finden neuer Sponsoren und eine Erhöhung der Zuschauerzahl.
- (79) In dem Budget für die Saison 2010/2011 wollte der NEC die Unternehmensergebnisse [...] durch Reduzierung seiner Kosten [...] verbessern. Die Ergebnisse waren sogar besser als vorhergesagt: während die Einnahmen abnahmen (geringere Spielerträge aufgrund einer schlechten Cup-Saison; geringere Einnahmen aus Medien; Neuordnung der Einnahmen aus Bartergeschäften), verringerten sich auch die Kosten [...] (Rückgang der Personalkosten, Einsparungen bei der Fußballakademie, Reduzierung der betrieblichen Aufwendungen). Im Dezember 2011 hat der KNVB den NEC in die Kategorie 2 eingestuft.
- (80) Die Kommission zieht daraus den Schluss, dass der Umstrukturierungsplan von August 2010 die Ursachen für die finanziellen Schwierigkeiten des NEC hinreichend angegangen ist, um den Verein langfristig wieder rentabel zu machen.

4.2.4. Vermeidung unangemessener Wettbewerbsverzerrungen

- (81) Die Randnummern 38 bis 42 der Leitlinien verlangen, dass Ausgleichsmaßnahmen von dem Begünstigten ergriffen werden, um die verzerrenden Auswirkungen der Beihilfe und deren nachteilige Auswirkungen auf die Handelsbedingungen zu minimieren. In dem Beschluss zur Eröffnung des Verfahrens hat die Kommission die besondere Art von Fußballvereinen in dieser Hinsicht festgestellt und eine Reihe von Maßnahmen vorgeschlagen, die im Profifußball als kompensatorische Maßnahmen im Sinne der Leitlinien interpretiert werden können, wie z. B. die Beschränkung seiner registrierten Spieler auf die von dem nationalen Verband vorgegebene Anzahl, die Annahme einer Gehalts-Obergrenze unter dem üblichen Niveau in dem Sektor, ein Verbot zur Zahlung der Transferkosten für neue Spieler für einen bestimmten Zeitraum oder eine Erhöhung der Aktivitäten zugunsten der Gesellschaft.
- (82) Wie in dem Erwägungsgrund 77 erläutert, hat der NEC in der Tat die Anzahl der Mitarbeiter und die Anzahl der registrierten Spieler als auch die Gehälter, die an diese gezahlt werden, gekürzt. Die Kosten der Gehälter mussten unter 60 % des Umsatzniveaus gesenkt werden. Während der Umstrukturierungsphase durften keine Transferzahlungen für neue Spieler vorgenommen werden. Die Kommission gelangt zu dem Schluss, dass die aufgrund der Leitlinien geforderten kompensatorischen Maßnahmen ergriffen worden sind, die eine Schwächung der Wettbewerbsposition des NEC im Profifußball zur Folge hatten.

4.2.5. Begrenzung der Beihilfe auf das erforderliche Mindestmaß

- (83) Die Randnummern 43 bis 45 der Leitlinien schreiben vor, dass die Höhe und Intensität der Beihilfen auf das absolute Minimum beschränkt werden muss. Von den Beihilfegünstigten wird erwartet, dass diese aus ihren eigenen Mitteln einen erheblichen Beitrag zu dem Umstrukturierungsplan leisten.
- (84) Die Kommission stellt fest, dass der Umstrukturierungsplan zusätzlich zu den internen Einsparungen in erheblichem Umfang auf der Finanzierung durch externe private Unternehmen beruht. Die [...] Transaktion (Erwägungsgrund 37) hat dem NEC circa 4 Mio. EUR externe Finanzierung eingebracht. Weiterhin wurden die Rückzahlungsbedingungen zu einem Kredit durch [...] 2010 geändert. Anstelle einer jährlichen Rückzahlungsverpflichtung [...] basierten Rückzahlungen von da an auf Transfereinnahmen, die positive Auswirkungen auf die

Liquidität des NEC hatten (siehe Erwägungsgrund 43). Externe und eigene Beiträge belaufen sich mit anderen Worten auf mehr als 4,25 Mio. EUR, und somit beläuft sich die Beihilfe, die maximal bei 2,2 Mio. EUR liegt, in jedem Fall auf maximal circa 35 % der Umstrukturierungsmaßnahmen insgesamt. Dies entspricht den Anforderungen von Randnummer 44 der Leitlinien, die besagt, dass für ein mittleres Unternehmen wie den NEC mindestens 40 % der Umstrukturierungskosten durch eigene Beiträge des Begünstigten, einschließlich externer Finanzierung, zu leisten sind, was die Überzeugung an die Rentabilität des Begünstigten untermauert.

4.2.6. Kontrolle und Jahresbericht

- (85) Nach Randnummer 49 der Leitlinien muss der Mitgliedstaat mittels regelmäßiger ausführlicher Berichte über die ordnungsgemäße Durchführung des Umstrukturierungsplans berichten. Für kleine und mittlere Unternehmen enthält Randnummer 51 weniger strenge Vorschriften. Für diese wird die jährliche Übermittlung von Kopien der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in der Regel als ausreichend angesehen. Die Niederlande haben sich verpflichtet, diese Berichte vorzulegen.

4.2.7. Grundsatz der „einmaligen“ Beihilfe

- (86) Die Randnummern 72 bis 77 der Leitlinien beziehen sich auf den Grundsatz der „einmaligen Beihilfe“, gemäß dem eine Umstrukturierungsbeihilfe nur einmal in einem Zeitraum von zehn Jahren gewährt werden soll.
- (87) Die Niederlande haben sich dazu verpflichtet, den Anforderungen des Grundsatzes der „einmaligen Beihilfe“ in den Leitlinien zu entsprechen. Sie haben bestätigt, dass sie dem NEC in einem Zeitraum von zehn Jahren vor der Transaktion keine Rettungs- oder Umstrukturierungsbeihilfen gewährt hatten. Marktconformität ist auch die Grundlage für aktuelle oder zukünftige Verhandlungen mit dem NEC.

5. SCHLUSSFOLGERUNG

- (88) Die Kommission gelangt zu dem Schluss, dass die Niederlande die Beihilfe dem NEC unrechtmäßig unter Verstoß gegen Artikel 108 Absatz 3 AEUV gewährt hat. Die Beihilfe kann jedoch als Umstrukturierungsbeihilfe im Sinne der Leitlinien als mit dem Binnenmarkt vereinbar angesehen werden, da alle Bedingungen für eine derartige Beihilfe gemäß den Leitlinien erfüllt werden.

HAT FOLGENDEN BESCHLUSS ERLASSEN:

Artikel 1

Die staatliche Beihilfe, die die Niederlande dem Fußballverein NEC in Nimwegen gewährt haben, ist nach Artikel 107 Absatz 3 Buchstabe c des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union mit dem Binnenmarkt vereinbar.

Artikel 2

Dieser Beschluss ist an das Königreich der Niederlande gerichtet.

Brüssel, den 4. Juli 2016

Für die Kommission
Margrethe VESTAGER
Mitglied der Kommission