

Official Journal

of the European Union

ISSN 1725-2423

C 293

Volume 46

3 December 2003

English edition

Information and Notices

Notice No	Contents	Page
	<i>I Information</i>	
	Commission	
2003/C 293/01	Interest rate applied by the European Central Bank to its main refinancing operations: 2,00 % on 1 December 2003 — Euro exchange rates	1
2003/C 293/02	Information procedure — Technical rules ⁽¹⁾	2
2003/C 293/03	State aid — Germany — Aid C 56/03 (ex NN 54/03) — Land acquisition from Aircraft Services Lemwerder — Invitation to submit comments pursuant to Article 88(2) of the EC Treaty ⁽¹⁾	5
	<i>II Preparatory Acts</i>	
		
	<i>III Notices</i>	
	Commission	
2003/C 293/04	Amendment to notice of invitation to tender for the refund on export of wholly milled medium-grain and long-grain A rice to certain third countries	9

I

(Information)

COMMISSION

Interest rate applied by the European Central Bank to its main refinancing operations ⁽¹⁾:**2,00 % on 1 December 2003****Euro exchange rates ⁽²⁾****2 December 2003**

(2003/C 293/01)

1 euro =

Currency			Exchange rate	Currency			Exchange rate
USD	US dollar		1,1975	LVL	Latvian lats		0,6547
JPY	Japanese yen		130,86	MTL	Maltese lira		0,4287
DKK	Danish krone		7,4415	PLN	Polish zloty		4,6722
GBP	Pound sterling		0,69585	ROL	Romanian leu	40 172	
SEK	Swedish krona		9,0117	SIT	Slovenian tolar	236,415	
CHF	Swiss franc		1,5552	SKK	Slovak koruna	41,2	
ISK	Iceland króna	89,40		TRL	Turkish lira	1 746 628	
NOK	Norwegian krone	8,1635		AUD	Australian dollar	1,6444	
BGN	Bulgarian lev	1,9532		CAD	Canadian dollar	1,5636	
CYP	Cyprus pound	0,58387		HKD	Hong Kong dollar	9,2951	
CZK	Czech koruna	32,456		NZD	New Zealand dollar	1,8606	
EEK	Estonian kroon	15,6466		SGD	Singapore dollar	2,062	
HUF	Hungarian forint	273,92		KRW	South Korean won	1 431,49	
LTL	Lithuanian litas	3,4524		ZAR	South African rand	7,6573	

⁽¹⁾ Rate applied to the most recent operation carried out before the indicated day. In the case of a variable rate tender, the interest rate is the marginal rate.

⁽²⁾ Source: reference exchange rate published by the ECB.

Information procedure — Technical rules

(2003/C 293/02)

(Text with EEA relevance)

Directive 98/34/EC of the European Parliament and of the Council of 22 June 1998 laying down a procedure for the provision of information in the field of technical standards and regulations and of rules on Information Society services. (OJ L 204, 21.7.1998, p. 37; OJ L 217, 5.8.1998, p. 18).

Notifications of draft national technical rules received by the Commission

Reference ⁽¹⁾	Title	End of three-month standstill period ⁽²⁾
2003/406/NL	Regulation laying down additional requirements for fireworks 2004	2.2.2004
2003/416/L	Draft Grand-Ducal Regulation laying down general specifications for establishments in the agricultural sector, relating to Class 4 as regards classified establishments	20.2.2004
2003/417/A	Amendment to the special scheme in accordance with Section 55 of the Lower Austrian Housing Promotion Act in conjunction with Section 9 of the Lower Austrian Housing Promotion Order 1990, adopted on 29 September 1998 and then extended on 19 March 2002, subsidising boiler exchange and district heating connections	⁽⁴⁾
2003/418/A	Amendment to the guidelines on the special scheme, adopted on 18 December 2001 and then amended on 10 September 2002, providing a model for subsidising owner-occupied dwellings (Austrian designation: EH-NEU) in accordance with Section 55 of the Lower Austrian Housing Promotion Act in conjunction with Section 9 of the Lower Austrian Housing Promotion Order 1990	⁽⁴⁾
2003/419/A	Act amending the Act on the operation of hackney carriages and horse-drawn carriages for hire (Viennese Act on Hackney Carriages and Horse-Drawn Carriages For Hire) (see preamble)	23.2.2004
2003/420/A	Agreement between the provinces in accordance with Article 15a of the Federal Constitution on harmonisation of building regulations	23.2.2004

⁽¹⁾ Year — registration number — Member State of origin.

⁽²⁾ Period during which the draft may not be adopted.

⁽³⁾ No standstill period since the Commission accepts the grounds of urgent adoption invoked by the notifying Member State.

⁽⁴⁾ No standstill period since the measure concerns technical specifications or other requirements or rules on services linked to fiscal or financial measures, pursuant to the third indent of the second paragraph of Article 1(11) of Directive 98/34/EC.

⁽⁵⁾ Information procedure closed.

The Commission draws attention to the judgment delivered on 30 April 1996 in the 'CIA Security' case (C-194/94 – ECR I, p. 2201), in which the Court of Justice ruled that Articles 8 and 9 of Directive 98/34/EC (formerly 83/189/EEC) are to be interpreted as meaning that individuals may rely on them before national courts which must decline to apply a national technical regulation which has not been notified in accordance with the Directive.

This judgment confirms the Commission's communication of 1 October 1986 (OJ C 245, 1.10.1986, p. 4).

Accordingly, breach of the obligation to notify renders the technical regulations concerned inapplicable and consequently unenforceable against individuals.

For more information on the notification procedure, please write to:

European Commission
DG Enterprise, Unit F1
B-1049 Brussels
E-mail: Dir83-189-Central@cec.eu.int

Also consult the website: <http://europa.eu.int/comm/enterprise/tris/>

If you require any further information on these notifications, please contact the national departments listed below:

LIST OF NATIONAL DEPARTMENTS RESPONSIBLE FOR THE MANAGEMENT OF DIRECTIVE 98/34/EC

BELGIUM

BELNotif
Qualité et Sécurité
SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie
NG III – 4e etage
Boulevard du Roi Albert II/Koning Albert II-laan 16
B-1000 Brussels
Website: <http://www.mineco.fgov.be>
Ms P. Descamps
Tel. (32-2) 206 46 89
Fax (32-2) 206 57 46
E-mail: belnotif@mineco.fgov.be

DENMARK

Erhvervs- og Boligstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
DK-2100 Copenhagen Ø(or DK-2100 Copenhagen OE)
Website: <http://www.ebst.dk>
Ms Laila Østergren
Tel. (45) 35 46 66 89 (direct)
Fax (45) 35 46 62 03
E-mail: Ms Laila Østergren — loe@ebst.dk
Mrs Birgitte Spühler Hansen — bsh@ebst.dk
Mutual mailbox for notification messages — noti@ebst.dk

GERMANY

Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit
Referat XA2
Scharnhorststraße 34—37
D-10115 Berlin
Website: <http://www.bmwa.bund.de>
Ms Christina Jäckel
Tel. (49-30) 20 14 63 53
Fax (49-30) 20 14 53 79
E-mail: infonorm@bmwa.bund.de

GREECE

Ministry of Development
General Secretariat of Industry
Michalacopoulou 80
GR-115 28 Athens
Tel. (30-210) 778 17 31
Fax (30-210) 779 88 90

ELOT

Acharnon 313
GR-111 45 Athens
Mr E. Melagrakis
Tel. (30-210) 212 03 00
Fax (30-210) 228 62 19
E-mail: 83189in@elot.gr

SPAIN

Ministerio de Asuntos Exteriores
Secretaría de Estado de Asuntos Europeos
Direccion General de Coordinacion del Mercado Interior y otras
Políticas Comunitarias
Subdireccion General de Asuntos Industriales, Energéticos, de Transportes y
Comunicaciones y de Medio Ambiente
Padilla, 46, Planta 2ª, Despacho: 6276

E-28006 Madrid
Ms Esther Pérez Peláez
Tel. (34) 91379 84 64
Fax (34) 91379 84 01
E-mail: d83-189@ue.mae.es

FRANCE

Direction générale de l'industrie, des technologies de l'information et des postes
(DiGITIP)
Service des politiques d'innovation et de compétitivité (SPIC)
Sous-direction de la normalisation, de la qualité et de la propriété industrielle
(SQUALPI)
DiGITIP 5
12, rue Villiot
F-75572 Paris Cedex 12
Ms Suzanne Piau
Tel. (33) 153 44 97 04
Fax (33) 153 44 98 88
E-mail: suzanne.piau@industrie.gouv.fr
Ms Françoise Ouvrard
Tel. (33) 153 44 97 05
Fax (33) 153 44 98 88
E-mail: francoise.ouvrard@industrie.gouv.fr

IRELAND

NSAI
Glasnevin
Dublin 9
Ireland
Mr Tony Losty
Tel. (353-1) 807 38 80
Fax (353-1) 807 38 38
E-mail: lostyt@nsai.ie

ITALY

Ministero delle Attività produttive
Dipartimento per le imprese
Direzione generale per lo Sviluppo produttivo e la competitività Ispettorato
tecnico dell'industria — Ufficio F1
Via Molise 2
I-00187 Roma
Website: <http://www.minindustria.it>
Mr V. Correggia
Tel. (39) 06 47 05 22 05
Fax (39) 06 47 88 78 05
E-mail: vincenzo.correggia@minindustria.it
Mr E. Castiglioni
Tel. (39) 06 47 05 26 69
Fax (39) 06 47 88 77 48
E-mail: enrico.castiglioni@minindustria.it

LUXEMBOURG

SEE — Service de l'Énergie de l'État
34, avenue de la Porte-Neuve
BP 10
L-2010 Luxembourg
Mr J. P. Hoffmann
Tel. (352) 469 74 61
Fax (352) 22 25 24
E-mail: see.direction@eg.etat.lu

THE NETHERLANDS

Ministerie van Financiën
Belastingdienst/Douane Noord
Team bijzondere klantbehandeling
Centrale Dienst voor In- en uitvoer
Engelse Kamp 2
Postbus 30003
9700 RD Groningen
Netherland
Mr Ebel Van der Heide
Tel. (31-50) 523 21 34
Ms Hennie Boekema
Tel. (31-50) 523 21 35
Ms Tineke Elzer
Tel. (31-50) 523 21 33
Fax (31-50) 523 21 59
General e-mail: Enquiry.Point@tiscali-business.nl
Enquiry.Point2@tiscali-business.nl

AUSTRIA

Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit
Abteilung C2/1
Stubenring 1
A-1010 Wien
Website: <http://www.bmwa.gv.at>
Ms Brigitte Wikgolm
Tel. (43-1) 711 00 58 96
Fax (43-1) 715 96 51 or (43-1) 712 06 80
E-mail: post@tbt.bmwa.gv.at

PORTUGAL

Instituto Português da Qualidade
Rua Antonio Gião, 2
P-2829-513 Caparica
Website: <http://www.ipq.pt>
Ms Miranda Ondina
Tel. (351-21) 294 82 36 or 81 00
Fax (351-21) 294 82 23
E-mail: MOndina@mail.ipq.pt

FINLAND

Kauppa- ja teollisuusministeriö
Visitor address: Aleksanterinkatu 4
FIN-00171 Helsinki
and
Katakatu 3
FIN-00120 Helsinki
Postal address:
PO Box 32
FIN-00023 Valtioneuvosto
Website: <http://www.ktm.fi>
Ms Heli Malinen
Tel. (358-9) 16 06 36 27
Fax (358-9) 16 06 46 22
E-mail: heli.malinen@ktm.fi
Mr Katri Amper
General e-mail: maaraykset.tekniset@ktm.fi

SWEDEN

Kommerskollegium
(National Board of Trade)
Box 6803
Drottninggatan 89
S-113 86 Stockholm
Website: <http://www.kommers.se>
Ms Kerstin Carlsson
Tel. (46-8) 690 48 82 or (46-8) 690 48 00
Fax (46-8) 690 48 40 or (46-8) 30 67 59
E-mail: kerstin.carlsson@kommers.se
General e-mail: 9834@kommers.se

UNITED KINGDOM

Department of Trade and Industry
Standards and Technical Regulations Directorate 2
Bay 327
151 Buckingham Palace Road
London SW1 W 9SS
United Kingdom
Website: <http://www.dti.gov.uk/strd>
Mr Philip Plumb
Tel. (44) 207 215 15 64 or 14 88
Fax (44) 207 215 15 29
E-mail: philip.plumb@dti.gsi.gov.uk
General e-mail: 98-34@dti.gov.uk

EFTA — ESA

EFTA Surveillance Authority
Rue de Trèves/Trierstraat 74
B-1040 Brussels
Website: <http://www.eftasurv.int>
Mr Gunnar Thor Petursson
Tel. (32-2) 286 18 71
Fax (32-2) 286 18 00
E-mail: DRAFTTECHREGESA@eftasurv.int

EFTA
Goods Unit
EFTA Secretariat
Rue de Trèves/Trierstraat 74
B-1040 Brussels
Website: <http://www.efta.int>
Ms Kathleen Byrne
Tel. (32-2) 286 17 34
Fax (32-2) 286 17 42
E-mail: DRAFTTECHREGGEFTA@efta.int
kathleen.byrne@efta.int

TURKEY

Undersecretariat of Foreign Trade
General Directorate of Standardisation for Foreign Trade
İnönü Bulvarı — Emek — Ankara
Website: <http://www.dtm.gov.tr>
Mr Saadettin Doğan
Tel. (90-312) 212 88 00 of 20 44
(90-312) 212 88 00 of 25 65
Fax (90-312) 212 87 68
E-mail: dtsabbil@dtm.gov.tr

STATE AID — GERMANY**Aid C 56/03 (ex NN 54/03) — Land acquisition from Aircraft Services Lemwerder****Invitation to submit comments pursuant to Article 88(2) of the EC Treaty**

(2003/C 293/03)

(Text with EEA relevance)

By means of the letter dated 17 September 2003 reproduced in the authentic language on the pages following this summary, the Commission notified Germany of its decision to initiate the procedure laid down in Article 88(2) of the EC Treaty concerning the abovementioned aid.

Interested parties may submit their comments on the aid in respect of which the Commission is initiating the procedure within one month of the date of publication of this summary and the following letter, to:

European Commission
Directorate-General for Competition
Directorate G
B-1049 Brussels
Fax (32-2) 296 12 42.

These comments will be communicated to Germany. Confidential treatment of the identity of the interested party submitting the comments may be requested in writing, stating the reasons for the request.

SUMMARY

ASL (Lemwerder, Niedersachsen, close to Bremen) provides aircraft services, such as maintenance. It has around 700 employees and an annual turnover of some EUR 48 million.

In 2000 and 2001 the municipality bought some 28 hectares of land that ASL Lemwerder did not need for a price of some [EUR 2-3 million] (*). According to the German authorities the price includes a volume discount. However, the Commission doubts whether this price reflects the market value. It appears that two facts have not been taken into account. Firstly, part of the land will be necessary for infrastructure. Secondly, a private developer would expect to sell the land over several years; any buyer interested in the whole parcel would negotiate a corresponding volume discount. This implies that the value of the bare land would be significantly below the price paid by the authorities.

The Commission doubts whether eventual aid in the land transactions would be compatible with the Common market. There are, e.g. no investments or restructuring conditions attached to the land sale and, according to Germany, the company was not in difficulties. Moreover, the Commission's earlier decision on aid to ASL approved aid on the condition that the authorities would not grant ad-hoc aid for a period of five years.

(*) The exact amount is a business secret.

TEXT OF LETTER

‘Die Kommission teilt den deutschen Behörden mit, dass sie nach Prüfung der von Ihnen zu dem erwähnten Landerwerb vorgelegten Informationen beschlossen hat, ein Verfahren nach Artikel 88 Absatz 2 EGV zu eröffnen.

1. VERFAHREN

Der Kommission liegt eine Beschwerde in Bezug auf ein Immobiliengeschäft zwischen der Gemeinde Lemwerder und der Aircraft Services Lemwerder (nachstehend ASL) vor, wonach dieser Erwerb ein Beihilfeelement zugunsten von ASL enthalten solle. Die Kommission erbat mit Schreiben vom 30.1.2003 zusätzliche Informationen von den deutschen Behörden. Diese ersuchten mit Schreiben vom 21.2.2003 um eine Verlängerung der Frist zur Beantwortung, die mit Schreiben vom 27.2.2003 gewährt wurde. Die deutschen Behörden legten ihre Antwort mit Schreiben vom 18.3.2003 vor.

2. EINZELHEITEN DES VORGANGS

ASL (im niedersächsischen Lemwerder in der Nähe von Bremen gelegen) erbringt Dienstleistungen wie z. B. Wartung für Luftfahrzeuge. Es erwirtschaftet mit rund 700 Beschäftigten einen jährlichen Umsatz von rund 48 Mio. EUR. Bis im Jahr 1993 war ASL Bestandteil von DASA. Als DASA das Werk stilllegen

wollte, ergriff das Land Niedersachsen Maßnahmen zur Rettung von ASL. Diesen Maßnahmen stimmte die Kommission am 12.3.1997 zu ⁽¹⁾.

Die Gemeinde kaufte folgende Grundstücke, die von ASL Lemwerder nicht benötigt wurden.

Datum	Grundstück	Fläche (m ²)	Preis/m ² (DEM/EUR)	Gesamtpreis (DEM/EUR)
28.6.2000	West und Mitte	241 643 (97 828 & 143 815)	[...] (*)	[...]
16.8.2001	Süd	37 328	1,50/0,77	55 992/ 28 628

(*) Geschäftsgeheimnis.

Laut deutschen Behörden ist in dem Preis ein Mengenrabatt enthalten.

Die Behörden wollten die Grundstücke „West“ und „Mitte“ entwickeln und als Industriegebiet verkaufen. Es scheint, dass sie keine ähnlichen Pläne haben für „Süd“. Die Erschließung des Grundstücks „West“ erforderte folgende Kosten:

Kosten	EUR
Entmunitionierung	139 380
Beseitigung — Deponierung von Altablagerungen	109 720
Erschließung	629 945
Ausgleichsmaßnahmen	68 515
Planung/Gutachten	51 005
Städtebauliche Planung	56 755
Kaufm. Projektsteuerung	120 155
Vermarktung	128 435
Vorfinanzierung	51 130
Insgesamt	1 355 040

Wegen der unerwarteten Munitionsentsorgung, rechtlicher Schwierigkeiten im Zusammenhang mit den Weserdeichen und der Denkmalpflege nahmen die Entwicklungsmaßnahmen und die Infrastrukturarbeiten mehr Zeit als geplant in Anspruch. Die Kosten zur Erschließung des Grundstücks „Mitte“ sollen um rund 10 % niedriger liegen, da hierbei keine Munitionsentsorgung anfallen wird.

Laut deutschen Behörden ging die Gemeinde Lemwerder davon aus, dass sie letzten Endes, nach Errichtung der notwendigen

Infrastruktur, die Grundstücke West und Mitte zu einem Preis von ca. [...] EUR/m² veräußern können würde. Dieser relativ hohe Preis erkläre sich aus der Qualität des Standorts, der neben dem Flugplatz von ASL gelegen ist, dem direkten Anschluss an das Eisenbahnnetz und Möglichkeiten zur Nutzung der Hafenanlagen von ASL an der Weser. Diese Vorzüge wurden in einer Stellungnahme anerkannt, die von der Investitionsfördergesellschaft des Landes Niedersachsen im Oktober 1999 erstellt wurde.

Nach Aussage der deutschen Behörden wurden zwischen 1999 und 2002 im benachbarten Edenbüttel Grundstücke für 20,45 EUR/m² verkauft, bei denen jedoch der Zugang über Schiene, Luft und Wasser schwieriger war. Hierbei handelte es sich um kleine Einzelgrundstücke von bis zu 5 000 m².

Die deutschen Behörden haben zwei weitere Bewertungen für nördlich von ASL gelegene Grundstücke vorgelegt, die einen vergleichbaren Wert haben sollen. Die erste Bewertung wurde am 16.8.2001 vom Katasteramt Brake vorgenommen und gelangt zu einem Wert von [...] EUR je m². Die zweite Bewertung wurde von einem Architektur- und Ingenieurbüro am 6.6.2001 erstellt und hat einen Wert für das gleiche Grundstück von [...] EUR je m² ermittelt. Dieser höhere Betrag ergibt sich aus der Bezugnahme auf vergleichbare Preise, die bei Grundstücksverkäufen durch den Konkursverwalter der Vulkan-Werft bis 12.12.2000 erzielt wurden.

Zur Entwicklung des Grundstücks „West“ soll die Gemeinde eine Beihilfe von 562 200 EUR (zu 50 % kofinanziert durch EFRE-Zielstellung 2) erhalten haben und aus eigenen Mitteln einen Betrag von 132 125 EUR bereitstellen. Der Verkaufserlös wurde mit [...] Mio. EUR angegeben.

Die Gemeinde Lemwerder und die niedersächsische Entwicklungsgesellschaft NILEG zielen in erster Linie auf die Luftfahrtindustrie ab, haben jedoch in Bezug auf potenzielle Käufer keine Beschränkung vorgesehen. Im Jahr 2000 brach der Grundstücksmarkt zusammen. Seit der zweiten Hälfte des Jahres 2002 hat sich die Nachfrage nach dieser Art Grundstück belebt, bisher wurde noch kein Land verkauft.

Im Zeitraum 1997 bis 2000 erhielt ASL weitere Beihilfen von 216 612 EUR aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ — Programmteil 1997.

3. BEWERTUNG

Gemäß Artikel 6 der Verordnung (EG) Nr. 659/1999 über besondere Vorschriften für die Anwendung von Artikel 93 des EG-Vertrags ⁽²⁾ hat die Kommission in ihrem Beschluss zur Einleitung eines förmlichen Untersuchungsverfahrens eine vorläufige Bewertung des Beihilfecharakters der vorgesehenen Maßnahme vorzunehmen und ihre Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Gemeinsamen Markt darzulegen.

⁽¹⁾ C 32/95 DE, ABl. L 306 vom 11.11.1997.

⁽²⁾ ABl. C 209 vom 10.7.1997, S. 3.

3.1. Vorliegen Staatlicher Beihilfen

Die Mitteilung der Kommission über Elemente staatlicher Beihilfen bei Verkäufen von Grundstücken und Bauten durch die öffentliche Hand (?) bezieht sich in erster Linie auf Verkäufe von Grundstücken und Gebäuden durch öffentliche Einrichtungen an Unternehmen und nicht umgekehrt. In Anwendung der gleichen Grundsätze kommt die Kommission zu dem Ergebnis, dass staatliche Beihilfen zugunsten von ASL vorliegen, falls die Gemeinde einen Preis oberhalb des Marktwertes gezahlt hat. Hierbei würde es sich zugunsten der verkaufenden Partei um einen aus staatlichen Mitteln finanzierten eindeutigen Vorteil handeln. Der Handel zwischen Mitgliedstaaten wäre beeinträchtigt, da die Dienste von ASL im Wettbewerb mit anderen Anbietern in Europa erbracht werden.

Die deutschen Behörden haben aus verschiedenen Quellen Information zum Wert des Grundstücks nach Entwicklung gegeben. Das Grundstück wurde jedoch als unerschlossenes und unentwickeltes Land verkauft, und ASL oder ein privater Käufer würde erhebliche Beträge investieren müssen, um es als erschlossenes Grundstück verkaufen zu können. Folglich muss der Marktwert vor Erschließung niedriger sein.

Um das Vorliegen einer Beihilfe ermitteln zu können, muss die Kommission die Vorgehensweise der Gemeinde mit der eines Privatinvestors vergleichen. Ein privater Investor würde einen Preis bezahlen, der nicht höher ist als der Unterschied zwischen dem Marktwert und den Kosten für die Erschließung und Entwicklung unter Berücksichtigung möglicher Beihilfen. Dies lässt sich mit folgender Formel ausdrücken:

$$MW(vor) = MW(nach) - (K-B)$$

Wobei:

- MW(vor) der geschätzte Marktwert vor der Erschließung,
- MW(nach) der erwartete Verkaufswert des Grundstücks nach der Erschließung,
- K die Kosten für die Erschließung des Landes, inbegriffen eine angemessene Gewinnspanne,
- B die Beihilfe ist, von der ein privater Erschließer ausgehen kann.

Verkaufswert des erschlossenen Grundstücks (MW(nach))

Nach Aussage der deutschen Behörden ging die Gemeinde zum Zeitpunkt des Erwerbs davon aus, dass sie das erschlossene Grundstück „am Ende“ für [...] EUR je m² würde verkaufen können, wobei dieser Annahme Erfahrungen in der Vergangenheit zugrunde lagen. Die Bewertungen des Katasteramtes Brake und des Architektur- und Ingenieurbüros wurden nach dem Verkauf von „West“ und „Mitte“ vorgenommen. Hierbei haben sich sehr unterschiedliche Beträge von [...] EUR und [...] EUR je m² ergeben. Angesichts der Gegebenheiten dieses Grundstücks und des Zeitpunkts des Verkaufs hat die Kommis-

sion Zweifel, ob die Verkäufe durch den Konkursverwalter der Vulkan-Werft als Vergleich herangezogen werden können. Hinsichtlich des Vergleiches mit den Preisen im benachbarten Edenbüttel ist zu bemerken, dass sie einen Zeitraum betreffen, der teilweise vor dem Datum dieses Landerwerbs liegt. Die Kommission hat deshalb Zweifel hinsichtlich des zum Zeitpunkt des Erwerbs anzugebenden Wertes des Grundstücks, nimmt jedoch an, dass einem realistischen Wertansatz ein Preis von [...] EUR je m² entsprechen könnte, wie er von den deutschen Behörden zuerst genannt wurde, und nicht der in dem Bericht des Architektur- und Ingenieurbüros genannte höhere Wert.

Um den aktuellen Nettoverkaufswert des Grundstücks zu errechnen, müssen zwei weitere Faktoren berücksichtigt werden.

- (1) Der Preis von [...] EUR bezieht sich offenbar auf relativ kleine Grundstücke. Ein privater Verkäufer würde deshalb nicht erwarten, das Land in Einem verkaufen zu können, sondern den Verkauf über mehrere Jahre verteilen zu müssen. Dies ergibt jedoch einen wesentlich niedrigeren Gegenwartswert. Ein Käufer, der daran interessiert wäre, das gesamte Grundstück zu erwerben, würde einen Mengenrabatt auszuhandeln suchen, da er wüsste, dass ein Gesamterwerb für den Verkäufer einen erheblichen Vorteil darstellt.

- (2) Das für die Infrastruktur benötigte Land wird nicht verkauft (?).

Sollte das gesamte Land zu einem Preis von [...] EUR/m² verkauft werden, würde der Gesamtwert der Grundstücke „West“ und „Mitte“ zusammen einen Betrag von [...] EUR $\times$ 241,64 = [...] EUR ergeben. Aus den vorstehenden Gründen geht die Kommission jedoch von einem wesentlich niedrigeren Gegenwartswert aus.

Überdies, aus folgenden weiteren Gründen, ist es auch zu bezweifeln, dass ein Privatinvestor dieses Land überhaupt erschlossen hätte. Er hätte nicht nur die Preishöhe, sondern auch die Marktlage in der direkten Nachbarschaft von ASL berücksichtigt. Die Kommission weiß zum Beispiel nicht, wie viel Gewerbefläche in der Gemeinde zum Zeitpunkt des Landerwerbs verfügbar war. Die Erschließung dieses Grundstücks hat das Gesamtangebot vergrößert, was die Preise gedrückt haben könnte. Aus diesem Grund hätte ein Privatinvestor das Land vielleicht nicht gekauft, selbst wenn die verfügbaren Flächen schlechtere Infrastrukturbedingungen haben würden als das Land von ASL.

Geschätzte Kosten (K)

Wie bereits erwähnt, beliefen sich die Kosten für die Entwicklung des Grundstücks „West“ auf 1 355 040 EUR. Wenn man ähnliche Kosten je m² zugrunde legt, ergibt sich ohne die Kosten für die Munitionsentsorgung für den Grundstücksteil „Mitte“ ein Betrag von 1 787 118 EUR. Die Kosten für die Erschließung beider Teile würden somit 3 142 158 EUR betragen.

(3) In dem Fall C 11/99 Beihilfen zugunsten von SCI (Abl. 86 vom 7.7.2001, S. 43) wurde davon ausgegangen, dass ein Grundstücksanteil von 25 % für die Infrastruktur benötigt wird. Dieser Fall betraf ein ähnlich großes Grundstück wie die Grundstücksteile „West“ und „Mitte“ zusammengenommen.

Die Beihilfe (B)

Die Gemeinde hat einen Teil der Kosten durch einen Zuschuss finanziert ⁽⁴⁾. Die Kommission bezweifelt, dass ein Privatinvestor ähnliche Beihilfen erhalten würde. Die anwendbare Obergrenze für Beihilfen in der Region beträgt 18 % brutto, die Erschließung von Land könnte jedoch nicht der Definition einer Erstinvestition in den Leitlinien für Regionalbeihilfen entsprechen ⁽⁵⁾.

Schlussfolgerung zum Wert des nichterschlossenen Landes

Wie bereits erwähnt, würde der Wert des unerschlossenen Landes dem gegenwärtigen Nettoverkaufswert des erschlossenen Landes abzüglich Erschließungskosten entsprechen. Die Kommission hat den gegenwärtigen Nettoverkaufswert des erschlossenen Landes wesentlich niedriger mit [...] EUR angesetzt. Die Kosten könnten 3 142 158 EUR betragen. Hinzu kommt, dass im Gegensatz zur Gemeinde Lemwerder ein Privatinvestor keine Beihilfe empfangen könnte. Anhand dieser Zahlen bezweifelt die Kommission deshalb, dass der für das Land gezahlte Preis von [...] EUR dem Marktwert entspricht. Selbst wenn für die Infrastruktur nur ein relativ kleiner Anteil erforderlich würde, wenn ein relativ großer Teil des Landes jährlich verkauft würde und wenn die Kosten für die Erschließung des Grundstücks „Mitte“ niedriger wären als für das Grundstück „West“, würde der Preis höher wie der Marktwert sein und deshalb wäre von einem Beihilfeelement zugunsten von ASL auszugehen.

Bei dem für das Grundstück „Süd“ gezahlten Preis handelt es sich offenbar um einen symbolischen Preis. Die deutschen Behörden haben keine Begründung für den Erwerb dieses Geländes gegeben. Dieser Vorgang könnte deshalb ein weiteres Beihilfeelement enthalten. Die übrigen Investitionsbeihilfen könn-

ten im Rahmen genehmigter Regelungen gewährt sein, was jedoch zu überprüfen wäre.

3.2. Vereinbarkeit

Die Kommission bezweifelt, dass mögliche Beihilfeelemente in den Landerwerbsgeschäften mit dem Gemeinsamen Markt zu vereinbaren wären. Sie scheinen nicht mit irgendeinigen Auflagen gegenüber der begünstigten Partei, wie z. B. Investitionsmaßnahmen, verbunden zu sein. Solche Beihilfen würden deshalb Betriebsbeihilfen darstellen, die gewöhnlich besonders wettbewerbsverzerrende Beihilfen sind. Es scheint, dass mit den Beihilfen kein Umstrukturierungsplan verbunden ist; außerdem handelt es sich laut deutschen Behörden nicht um ein Unternehmen in Schwierigkeiten. Mit der Entscheidung des Jahres 1997 betreffend ASL wurden die Beihilfen unter der Voraussetzung genehmigt, dass die Behörden für einen Zeitraum von fünf Jahren keine Ad-hoc-Beihilfen gewähren. Mögliche Beihilfen für dieses Grundstücksgeschäft wären jedoch innerhalb dieses Fünfjahreszeitraums gewährt worden.

4. SCHLUSSFOLGERUNG

Unter diesen Voraussetzungen ersucht die Kommission gemäß Artikel 88(2) EGV die deutschen Behörden, binnen einem Monat vom Datum des Empfangs dieses Schreibens an ihre Bemerkungen vorzutragen und sämtliche Informationen zu unterbreiten, die zur Bewertung dieser Maßnahme erforderlich sind. Sie werden ferner ersucht, eine Kopie dieses Schreibens unverzüglich an ASL weiterzuleiten.

Die deutschen Behörden seien daran erinnert, dass Artikel 88(3) EGV aufschiebende Wirkung hat, und dass gemäß Artikel 14 der Verordnung (EG) Nr. 659/1999 des Rates unrechtmäßig geforderte Beihilfen vom Begünstigten zurückzufordern sind.'

⁽⁴⁾ Die Gemeinde hat einen anderen Teil der Kosten aus eigenen Mitteln aufgebracht. Es ist unwahrscheinlich, dass ein privater Erschließer eigene Mittel ohne entsprechenden Gegenwert beigesteuert hätte. Für die Ermittlung des Wertes des unerschlossenen Grundstücks mag dies jedoch unerheblich sein.

⁽⁵⁾ ABl. C 74 vom 10.3.1998, S. 9.

III

(Notices)

COMMISSION

Amendment to notice of invitation to tender for the refund on export of wholly milled medium-grain and long-grain A rice to certain third countries

(2003/C 293/04)

(Official Journal of the European Union C 257 of 25 October 2003)

On page 11, the text of paragraph 2 under Title I 'Subject' is amended as follows:

- '2. The total quantity in respect of which there may be fixed a maximum export refund as provided in Article 1(2), of Commission Regulation (EEC) No 584/75 ⁽³⁾, as last amended by Regulation (EC) No 1948/2002 ⁽⁴⁾, is approximately 20 000 tonnes.'
-