

19

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter:in: Claudia Buritsch BSc MSc

GZ: A8- 115740/2023-49

Ausschuss für Finanzen,  
Beteiligungen und Immobilien

## Photovoltaik Masterplan Haus Graz GGZ Umsetzungspaket für 2024/25

Berichtersteller:in: *Karin Gr. Hackenberger*

Graz, 19.09.2024

1. Projektgenehmigung „GGZ Umsetzungspaket - Photovoltaik Masterplan Haus Graz“ in Höhe von insgesamt € 314.000, -- im ICF der Abteilung für Immobilien für die Jahre 2024-2025
2. Budgetvorsorge über € 200.000, -- im ICF der Abteilung für Immobilien für das Jahr 2024

### 1.0 Ausgangslage

Die Stadt Graz hat unter Mitwirkung der Holding Graz einen detaillierten Klimaschutzplan erstellt, um im Haus Graz (Stadtverwaltung und städtische Unternehmen) bis 2030 klimaneutral zu werden. Die größte Einzelmaßnahme im Klimaschutzplan ist dabei die Errichtung von PV-Anlagen zur Eigenstromerzeugung. Mit dem Projekt PV Masterplan Haus Graz wurden die Voraussetzungen zur großflächigen Umsetzung von PV-Anlagen im Haus Graz geschaffen. Die Machbarkeitsstudie zum Photovoltaik Masterplan wurde im Gemeinderat am 15.02.2024 beschlossen.

### 2.0 Grundlagen

In der Machbarkeitsstudie wurde ein erstes großes Umsetzungspaket für die Jahre 2024-2026 konzipiert. Dieses Projekt beinhaltet mehrere Einzelvorhaben (PV-Anlagen) an verschiedenen Standorten. Diese PV-Anlagen unterscheiden sich im Anlagentypus (PV-Freiflächenanlagen und PV-Aufdach-Anlagen), in ihrer Größenordnung und Lage, sodass für jede einzelne Anlage eigene Genehmigungsverfahren mit individuellen Anforderungen hinsichtlich anwendbarer Normen und Richtlinien zu führen sind. Demzufolge handelt es sich auch um technisch eigenständige Erzeugungsanlagen, welche voneinander unabhängig und in ihrer technischen Konzeption individuell sind. Insbesondere aufgrund dieser unterschiedlichen Konzeption und der daraus resultierenden abweichenden Errichtungsbestimmungen (Statik und Ausrichtung der Paneele, Netzanforderungen, Blendung, Sicherheitsbestimmungen, etc.) ist kein einheitlicher Planungsvorgang darstellbar. Bei der geplanten Errichtung der einzelnen PV-Anlagen handelt es sich somit um keinen in wirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Hinsicht einheitlichen Vorgang.

Der Gesamtstrombedarf im Haus Graz beträgt aktuell rd. 71 GWh pro Jahr. Mit Groß-PV-Anlagen soll davon künftig ein maßgeblicher Anteil - zumindest 30 MWp bzw. 30 GWh/a für rd. 40% des aktuellen Strombedarfs (mittel-/

langfristig ist eine Steigerung zu erwarten, siehe 2.) - als erneuerbare und lokale elektrische Energie erzeugt werden. Damit können CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich reduziert und eine teilweise Unabhängigkeit von den Entwicklungen auf den internationalen Strommärkten geschaffen werden, was wiederum die Volatilität bei den Strom-Bezugskosten verringert.

Um rasch in die Umsetzung der PV-Anlagen zu kommen, soll nun in einem ersten Schritt ein Teilpaket für 2024 für die Anlagen auf städtischen Dächern beschlossen werden.

---

### 3.0 Projektvorhaben und Kosten

In der Machbarkeitsstudie wurde für die Dächer der Stadt Graz ein Potential von ca. 2.2 MWp für die Umsetzung 2024 bis 2026 erhoben.

Für die Umsetzung 2024 und 2025 wurden nun drei Anlagen auf Dächern der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz (ca. 106 kWp) mit einem Investitionsbedarf von 314.000,- exkl. USt. identifiziert und ausgewählt.

Für den Fall, dass aufgrund von noch nicht absehbaren Gründen einzelne Standort nicht realisiert werden können, soll es auch möglich sein, Ersatzstandorte zu realisieren.

Liste der GGZ PV-Anlagen 2024 (s. Beilage 1):

112	Albert-Schweitzer-Gasse 36	Logistikzentrum
132	Albert-Schweitzer-Gasse 36	Tagesklinik
145	Albert-Schweitzer-Gasse 38	Betreutes Wohnen / ENW

#### Wirtschaftlichkeit (Auszug aus Machbarkeitsstudie PV Masterplan):

Als wesentliche wirtschaftliche Kenngröße zur Wirtschaftlichkeitsbewertung wurde das Free Cash Flow Modell gewählt. Die wesentlichen Einflussgrößen für die wirtschaftliche Bewertung sind einerseits die Errichtungskosten sowie andererseits der monetäre Wert der erzeugten elektrischen PV-Energie über den verringerten Bezug an Strom vom Energiemarkt. Gemäß gültiger Konzernregel für die Wirtschaftlichkeitsbeurteilung von Projekten (Segment Markt bei mittlerem Risiko) wurde ein WACC (Weighted Average Cost of Capital, gewichtete durchschnittliche Kapitalkosten) von 4,2 % nach Steuern verwendet. Die Inbetriebnahme der Anlagen wurde dabei einheitlich mit 2026 angenommen. Das Modell folgt der Annahme, dass die über die PV-Anlagen erzeugte Energie zur Gänze im Haus Graz verbraucht wird und somit zu einer Einsparung im Strombezug führt. Die künftige Strompreisentwicklung wurde auf Basis der Energiepreiskurve berücksichtigt, welche die aktuelle Marktprognose widerspiegelt. Der Betrachtungszeitraum beträgt 30 Jahre, welcher insbesondere für PV-Anlagen in der Freifläche als derzeit realistisch heranziehbar ist. Die erforderlichen Investitionsmittel für das erste Umsetzungspaket 2024-2026 beträgt rd. 34,5 MEUR. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung berücksichtigt des Weiteren die voraussichtlichen Betriebskosten für Wartung und Instandhaltung, die anlagenspezifisch bestimmt wurden, sowie eine Projektförderung von vorsichtig angesetzten 50 EUR/kWp. Kosten für die Umsetzung eines geeigneten Betreibermodells sind noch im Detail zu evaluieren und sind in der wirtschaftlichen Betrachtung nicht angesetzt. Ebenso wurden positive Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt und etwaige Vorteile im Zusammenhang mit Vermeidung von „Strafzahlungen“ und Netzkosten bei Eigennutzung nicht monetär angesetzt. Die Investitionskosten berücksichtigen keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen, welche nicht im direkten Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlagen stehen. Die interne Verzinsung der zu tätigenen Investitionen beträgt rd. 4,3 %.

---

## 4.0 Projektorganisation

Stadt Graz – Fachabteilung Abteilungen für Immobilien

Auftraggeber:in und Nutzer:in der PV- Anlagen

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

Generalunternehmer für Planung und Umsetzung

Die GBG übernimmt als Generalunternehmerin im Rahmen eine In-House Kundenauftrages die planerische und bauliche Umsetzung des PV-Paketes 2024/2025.

Aufgrund der Investitionshöhe ist keine Einbindung des Stadtrechnungshofes erforderlich.

---

## 5.0 Zeitplan und Meilensteine

Die Planung und Umsetzung der Anlagen sollen 2024 und 2025 erfolgen.

Bezugnahme:

- Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 15.02.2024
- Photovoltaik Masterplan Haus Graz Gemeinderatsbeschluss vom 25.04.2024

---

## 6.0 Finanzierung

Die Projektkosten für die „GGZ Umsetzungspaket für 2024/25 - Photovoltaik Masterplan Haus Graz“ in Höhe von insgesamt € 314.000,- verteilen sich wie folgt:

Jahr	Betrag
2024	200.000,--
2025	114.000,--
<b>Summe</b>	<b>314.000,--</b>

Die Bedeckung der Summe iHv. € 314.000, -- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds für transformative Vorhaben. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds für transformative Vorhaben geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

Der neue DR D.210341 wurde im SAP eingerichtet.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 93 Abs. 1 bzw. § 95 Statut der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl. 77/2024

den

### ANTRAG,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung für das Vorhaben in Höhe von insgesamt € 314.000,- im ICF der Abteilung für Immobilien wird wie folgt erteilt:

Jahr	Betrag
2024	200.000,--
2025	114.000,--
<b>Summe</b>	<b>314.000,--</b>

2. Der Budgetvorsorge über€ 200.000, -- für das Jahr 2024 wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2024 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2024	EVA 2024
210	859000	1.050000	12103410	GGZ Photovoltaik / Sonderanlagen	D.210341	+200.000	
180	859000	2.346000		Investitionsdarlehen		+200.000	

Die Budgetmittel iHv. € 114.000, -- für das Jahr 2025 werden in SAP auf folgender Budgetstrukturplan-Kombination der Abteilung für Immobilien zur Verfügung gestellt:

Fonds: 859000/ Sachkonto: 1.050000 / D.210341 / HHP 12103410 „GGZ Photovoltaik“

Die Bedeckung in Höhe von € 200.000, -- für 2024 und € 114.000, -- für 2025 erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds für transformative Vorhaben. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds für transformative Vorhaben geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

Die Sachbearbeiterin A8:

Claudia Buritsch BSc MSc  
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand A8:

Mag. Johannes Müller  
elektronisch unterschrieben

Der Finanzreferent:

Stadtrat Manfred Eber  
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am ..... 19.09.24

Der/Die Schriftführer:in

*Manfred Eber*

Der/Die Vorsitzende:

*Mag. Johannes Müller*

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ..... Gemeinderät:innen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am 19.09.2024	Der/Die Schriftführer:in	<i>Manfred Eber</i>

	Signiert von	Buritsch Claudia
	Zertifikat	CN=Buritsch Claudia,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-09-11T08:49:38+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Gessl Sandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-09-11T08:51:20+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Müller Johannes
	<b>Zertifikat</b>	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-09-11T09:49:15+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2024-09-11T10:39:13+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.