

Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A8-021515/2006/0258

GZ.: A23-030904/2013/0212

BearbeiterIn A8:
Mag.^a Susanne Radocha

Bearbeiter A23:
DI Wolfgang Götzhaber

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus

Ausführungsbeschluss:

- 1.) Außergerichtlicher Vergleich zur Mehrkostenteilung durch die Strommarkttrennung DE/AT

Ausschuss für Umwelt und Gesundheit

Informationsbericht:

- 2.) Potentialprüfung Optimierung Trafowartungsverträge

Berichtersteller/in: *GR Heister*

Graz, 13.2.2020

Ausführungsbeschluss:

- 1.) Außergerichtlicher Vergleich zur Mehrkostenteilung durch die Strommarkttrennung DE/AT

Einleitung

Zwischen Deutschland und Österreich besteht seit rund 15 Jahren eine gemeinsame Strompreiszone. Die GBG hat 2013 für das HAUS GRAZ die Stromlieferung bis zum Jahr 2019 ausgeschrieben und die Preise wurden auf Basis der Strombörse EEX in dieser gemeinsamen Strompreiszone preislich fixiert. Nach der letzten Preisfixierung hat die E-Control am 15.05.2017 verlautbart, dass sich Österreich und Deutschland bezüglich der Beschränkung des grenzüberschreitenden Stromhandels geeinigt haben und es dadurch zu einer Trennung der gemeinsamen Preiszone kommt.

Die mit 01.10.2018 in Kraft getretene Trennung und die in der Folge umgesetzte technische Kapazitätsbegrenzung im übergeordneten Übertragungsnetz führen zu einem höheren Marktpreis im österreichischen Netzgebiet, da Übertragungskapazitäten von den Energielieferanten ersteigert werden müssen.

Die Mehrkosten ergeben sich daraus, dass jede physische Realisierung von Strombelieferungen seit dem 1.10.2018 nur mehr auf Basis der nun höheren österreichischen Preise möglich ist. Eine physische Versorgung auf Basis der Konditionen des bis dahin gemeinsamen Marktgebietes ist mit dem Stichtag der Marktgebietstrennung nicht mehr möglich.

Bisherige Berichterstattung

Mit dem Informationsbericht GZ.: A8 021515/2006/0240 bzw. GZ.: A23-030904/2013-0166 vom 05.07.2018 wurde der Gemeinderat über die drohenden Mehrkosten durch die Strommarkttrennung Deutschland/Österreich bereits informiert.

Mit dem Ausführungsbeschluss GZ.: A8-021515/2006/0247 bzw. GZ.: A23-030904/2013/196 vom 11.04.2019 wurde im Gemeinderat beschlossen, einen möglichen Rechtsstreit abzuwenden und einen außergerichtlichen Vergleich mit den drei Energieversorgern abzuschließen. Dadurch sind nur mehr die Hälfte der tatsächlichen Mehrkosten von in Summe € 358.916 somit € 179.458 vom HAUS GRAZ zu übernehmen. Weiters wurde beschlossen, dass für einen weiteren Kostenvorteil von 10% den Energieversorgern Dachflächen auf Gebäuden der STADT GRAZ für Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden. Dadurch reduziert sich die Übernahme der Mehrkosten von 50% (€ 179.458) auf 40% (in Summe € 143.566). Die folgende Tabelle zeigt die Kosten im Detail und je Energieversorger aufgeteilt. Alle im GRB angegebenen Beträge sind excl. UST.

Energieversorger	Mehrkosten (100%)	Kostenübernahme		kostenlose Zurverfügungstellung von Dachflächen für PV-Anlagen durch STADT GRAZ im Wert von (10%)	
		Energieversorger (50%)	HAUS GRAZ (40%)	€	€
Energie Graz	€ 230.823	€ 115.411	€ 92.329	€	23.082
Energie Steiermark	€ 53.425	€ 26.713	€ 21.370	€	5.343
E-Werk Gösting	€ 74.668	€ 37.334	€ 29.867	€	7.467
Gesamtergebnis	€ 358.916	€ 179.458	€ 143.566	€	35.892

Tabelle 1 Mehrkostenaufteilung durch Strommarktrennung

Mit dem nun vorliegenden Ausführungsbeschluss werden diese Vereinbarungen zum außergerichtlichen Vergleich und zur Vermietung der Dachflächen konkretisiert und beschlussfähig vorgelegt.

Eckpunkte des außergerichtlichen Vergleichs zur Mehrkostenteilung durch die Strommarktrennung DE/AT

Die vertragliche Abwicklung der Kostenteilung wurde in einem außergerichtlichen Vergleich (siehe Anhang 1) zusammengefasst.

- Alle Bestandteile aus dem Ausführungsbeschluss GZ.: A8-021515/2006/0247 bzw. GZ.: A23-030904/2013/196 vom 11.04.2019 sind enthalten.
- Es gibt zwei separate Vergleiche: einen mit der Bietergemeinschaft Energie Graz GmbH & Co KG und Energie Steiermark Kunden GmbH und einen mit ELEKTRIZITÄTSWERK GÖSTING STROMVERSORGUNGS GmbH. Bis auf die Kosten des jeweiligen Energieversorgers sind die Vergleiche inhaltlich gleich. Ein Beispiel ist dem GRB im Anhang beigelegt.
- Jeder Energieversorger hat die von ihm geltend gemachten Mehrkosten zu belegen und der GBG zu übermitteln. Sie wird diese Unterlagen und die Richtigkeit überprüfen.
- Die Mehrkosten von nun nur mehr € 143.566 müssen exakt auf jede Stromanlage im HAUS GRAZ verrechnet werden, hierzu ist von der GBG der anteilmäßige Verrechnungspreis je Ausschreibungslos entsprechend dem Energieversorger ermittelt worden, welcher von den Energieversorgern zu verwenden ist.
- Diese Mehrkosten werden als zusätzliche Rechnungsposition auf den Stromrechnungen verrechnet und werden somit den Energiebudgets im HAUS GRAZ zugeordnet.
- Für den Anteil in Höhe von 10% der einvernehmlichen Mehrkostenfeststellung übernimmt die Landeshauptstadt GRAZ die Verpflichtung der Zahlung durch entgeltliche

Zurverfügungstellung von Dachflächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Dabei werden die Nutzungsentgelte bis zum im Gegenwert des Anteils von 10% von € 35.892, mit den Nutzungsentgelten aufgerechnet.

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen dem außergerichtlichen Vergleich in der beiliegenden Version zuzustimmen und die GBG zu bevollmächtigen in Vertretung der STADT GRAZ die Vergleiche mit den Energieversorgern zu unterfertigen. Die weiteren Stromkunden im Haus Graz werden die außergerichtlichen Vergleiche ebenfalls unterfertigen bzw. die GBG zur Unterfertigung bevollmächtigen.

Eckdaten der Vereinbarung für die Zurverfügungstellung von Dachflächen zur Erreichung von PV Anlagen

- Die Laufzeit der Vereinbarung für die Zurverfügungstellung von Dachflächen ist 20 Jahre.
- Alle Kosten der Errichtung, Montage der Photovoltaikanlage inkl. der erforderlichen Einbindungsarbeiten am Dach (z.B. Blitzschutz) sowie des Betriebes werden vom Energieversorger getragen.
- Für die zur Verfügung gestellten Dachflächen wird ein marktübliches Nutzungsentgelt in Höhe von € 1/m²/Jahr (netto) jährlich vereinbart. Bis zum Erreichen des 10%igen Mehrkostengesamtbetrages werden die Nutzungsentgelte aufgerechnet bzw. dieser Aufrechnungsbetrag als Nutzungsentgeltvorauszahlung behandelt.
- Danach wird das Nutzungsentgelt jährlich im Vorhinein wertgesichert verrechnet. Die Wertsicherung erfolgt mit dem VPI 2015, auf der Basis des Indexwertes Jänner 2020 jeweils mit Vergleichswert für Oktober jeden Jahres für das Folgejahr. Im Aufrechnungszeitraum wird keine Wertanpassung in Rechnung gestellt.
- Bei der marketingmäßigen Verwertung des Projektes in Bezug auf die PV-Anlage treten der Energieversorger und die STADT GRAZ als gleichwertigen Projektpartner auf.

Auswahl der Dachflächen durch die Energieversorger:

Aus der abgestimmten Liste aller passenden Objekte mit Dachflächen für PV-Anlagen haben die Energieversorger in enger Absprache mit der GBG folgende Objekte ausgewählt. Wobei die Bietergemeinschaft Energie Graz GmbH und Energie Steiermark Business GmbH zwei Standorte ausgewählt haben. Die E-Werk Gösting Stromversorgungs GmbH wird aus einer Vorauswahl von 2 Standorten nach Detailplanung ein Objekt auswählen.

Adresse	m ² Erdgeschoß = Grundriss Dachfläche	Eigen- tümerin	Ausgewählt von Energieversorger
Loewegasse 8 - VS Peter Rosegger	1.988,61	Stadt Graz	Energie Graz
Unterer Bründlweg 19 - NMS Webling	1.754,52	Stadt Graz	Energie Graz
Andritzer Reichsstraße 35b,c - VS Viktor Kaplan	2.931,80	Stadt Graz	E-Werk Gösting 1
Augasse 81b - Hort und Kinderkrippe	576,46	Stadt Graz	E-Werk Gösting 2

Tabelle 2 Ausgewählte Objekte für PV-Anlagen je Energieversorger

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, für die final ausgewählten Dachflächen für die Errichtung von PV-Anlagen mit den Energieversorgern Vereinbarungen laut dem beiliegenden Vertragsmuster abzuschließen.

Zusammenfassung

Mit diesem Vergleich werden nicht nur das drohende Prozessrisiko abgewendet und die Kosten für das HAUS GRAZ durch die Strompreiszonentrennung geringgehalten, sondern es wird auch ein weiterer wesentlicher Impuls für den Ausbau von grüner Energie in Form von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen im HAUS GRAZ gesetzt.

Informationsbericht:

2.) Potentialprüfung Optimierung Trafowartungsverträge

Einige Unternehmen im HAUS GRAZ (ohne ENERGIE GRAZ) haben in deren Eigentum Trafoanlagen für die Bereitstellung der Stromanbindung. Diese Anlagen werden von Dienstleistern gewartet und elektrotechnisch auf dem Stand der Technik gehalten. Im Zuge der Erarbeitung der Energiestrategie des HAUS GRAZ Projekts wurde die Optimierung der Trafowartungsverträge als zusätzliches Synergiepotential festgehalten. Als Umsetzungsmaßnahme wurde gem. GR-B, GZ: A8 021515/2006/0172 bzw. GZ: A23-030904/2013-0025 beschlossen, die GBG mit der Potentialprüfung für die Optimierung der Trafowartungsverträge der Unternehmen im HAUS GRAZ zu beauftragen.

Hierzu hat die GBG eine Erhebung im HAUS GRAZ durchgeführt. Die FH-Joanneum GmbH, deren Studiengänge in städtischen Objekten untergebracht sind und die dafür ebenfalls Trafowartungen beauftragt, wurde in die Erhebung einbezogen. Die Auswertung der übermittelten Verträge ergibt:

- es wurden 60 Trafos gemeldet
- von 9 Vertragspartnern
- die Wartung erfolgt durch zwei Energieversorgungsunternehmen bzw. bei Zentrale Wasserversorgung Hochschab Süd (ZWHS) in Eigenwartung

Vertragspartner 1	Vertragspartner 2	Anzahl der Trafos
FH Joanneum GmbH	Energie Graz GmbH & Co KG	4
Freizeit Graz	Energie Graz GmbH & Co KG	1
Geriatrische Zentren	Energie Graz GmbH & Co KG	1
Holding Graz Linien	Energie Graz GmbH & Co KG	26
MCG	Energie Graz GmbH & Co KG	18
Wasserwirtschaft	Energie Graz GmbH & Co KG	5
ZWHS	kein Vertrag Eigenwartung	1
Flughafen	Steweag-Steg Energie Steiermark	3
Kläranlage	Steweag-Steg Energie Steiermark	1
Ergebnis		60

Tabelle 3 Ergebnis der Erhebung zu den Trafos im HAUS GRAZ

Die GBG hat die möglichen Varianten (Skaleneffekte nutzen, Wartungsverträge zusammenlegen, u.Ä.) genau analysiert und mit dem Energiebeschaffungsgremium besprochen. Auch gab es bei den Holding Graz Linien und der MCG im Zuge von Erweiterungen/Umbauten bereits Neuverhandlungen der Trafoverträge.

Das Optimierungspotential wurde in Summe mit max. 3.108 EUR/Jahr abgeschätzt. Da das Potential eher gering verglichen mit dem großen Aufwand der Vertragserstellung, Vertragsprüfung und dem Zeitaufwand für die Verhandlungen ist, wurde im Energiebeschaffungsgremium (Treffen

jener Unternehmen im HAUS GRAZ mit dem größten Energieverbrauch) beschlossen, das Thema nicht weiter zu verfolgen.

Der Gemeinderat wird hiermit über den Abschluss dieser Umsetzungsmaßnahme informiert.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus und der Ausschuss für Umwelt und Gesundheit

stellen daher gemäß § 45 Abs. 6 des Statutes der Landeshauptstadt 1967, LGBl Nr 130/1967 idgF LGBl Nr 97/2019 den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

- 1.) Die vorliegenden Ergebnisse des Berichts zur Strommarktrennung Deutschland/Österreich werden zur Kenntnis genommen.
- 2.) Die GBG wird bevollmächtigt, die außergerichtlichen Vergleiche mit den Energieversorgern im Namen der Stadt Graz zu unterfertigen, siehe Beispiel im Anhang.
- 3.) Wie im Motivenbericht angegeben, werden aus den oben genannten Gebäuden der Stadt Graz Dachflächen für PV-Anlagen für die Energieversorger zur Verfügung gestellt.
- 4.) Die Vereinbarungen für die Zurverfügungstellung der Dachflächen für PV-Anlagen werden laut dem beiliegendem Vertragsmuster von der Abteilung für Immobilien erstellt.
- 5.) Die vorliegenden Ergebnisse des Informationsberichts zur Potentialprüfung Optimierung der Trafowartungsverträge im HAUS GRAZ werden zur Kenntnis genommen.

Beilagen:

- zu Punkt 1 Entwurf außergerichtlicher Vergleich - Bietergemeinschaft EGG+ EStmk
- zu Punkt 1 Vereinbarung über Dachflächen für PV-Anlagen – EGG- Loewegasse 8 - VS Peter Rosegger

Die Bearbeiterin A8:

Mag.^a Susanne Radocha
elektronisch unterschrieben

Der Bearbeiter A23:

DI Wolfgang Götzhaber
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand A8:

FD Mag. Dr. Karl Kamper
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand A23:

DI Dr. Werner Prutsch
elektronisch unterschrieben

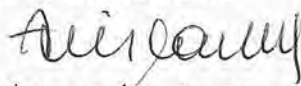
Der Finanzreferent:
Stadtrat Dr. Günter Riegler
elektronisch unterschrieben

Die Stadtsenatsreferentin für das
Umweltamt:
Stadträtin Mag. Judith Schwentner
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen/abgelehnt /
unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus
am..... 13. Febr. 2020

Der/die Schriftführerin:


Abänderungs-/Zusatzantrag:


Der/die Vorsitzende:




Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit 10 Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/
~~unterbrochen~~ in der Sitzung des

Ausschusses für Umwelt und Gesundheit
am: 10.02.2020

Der/die Schriftführerin:


Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der/die Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.


Beschlussdetails siehe Beiblatt


Graz, am 13.2.2020


Der/die Schriftführerin:








	Signiert von	Radocha Susanne
	Zertifikat	CN=Radocha Susanne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-02-06T14:04:05+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-02-06T15:13:49+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Götzhaber Wolfgang
	Zertifikat	CN=Götzhaber Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-02-06T16:46:05+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Prutsch Werner
	Zertifikat	CN=Prutsch Werner,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-02-06T16:50:30+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-02-10T08:23:36+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-02-11T08:55:54+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

11/2/20

Beilage 1

Außergerichtlicher Vergleich

Zwischen

Ankündler GmbH
Bestattung Graz GmbH
City Light "Ankündler" GmbH
Citycom Telekommunikation GmbH
Flughafen Graz Betriebs GmbH
Flughafen Graz Bodenservice GmbH
Freizeit Graz GmbH
GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH
Graz 2003 - Kulturhauptstadt Europas Organisations GmbH
Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH
KIMUS Kindermuseum Graz GmbH
Stadt Graz
Stadt Graz - Eigenbetrieb Geriatriische Gesundheitszentren
Stadt Graz - Eigenbetrieb GPS - Grazer Parkraumservice
Messe Congress Graz Betriebsgesellschaft m.b.H. / MCG e.gen.
Schöckl Seilbahn GmbH
Servus Abfall Dienstleistungs GmbH
Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH
Stadtmuseum Graz GmbH
Waschbetriebe Stadt Graz GmbH
Werbe-Union-Plakatierungs- und Werbe-GesmbH
Zentral-Wasserversorgung Hochschwab-Süd GmbH

als **AUFTRAGGEBER**

vertreten durch die

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

und der

Bietergemeinschaft Energie Graz GmbH & Co KG und Energie Steiermark Kunden GmbH

als **ENERGIEVERSORGER**

wird folgender

außergerichtlicher Vergleich

abgeschlossen:

1. Präambel

Die Landeshauptstadt Graz sowie die oben angeführten Tochterunternehmen (Haus Graz) haben im Wege eines offenen Verfahrens gem. BVergG 2006 in mehreren Losen Stromlieferverträge vergeben.

Gegenstand der Verträge ist die Lieferung von elektrischer Energie durch den jeweiligen Energieversorger an den jeweiligen Auftraggeber (Vollversorgungsliefervertrag auf Basis des Terminbörsenpreises mit zeitlich gestaffelten Bestellbranchen).

Der Energieversorger wurde dabei zur Vollversorgung der Abnahmestellen des Auftraggebers mit elektrischer Energie verpflichtet. Die Liefermenge richtete sich nach der Entnahmemenge. Der Energieversorger wurde verpflichtet, zeitgleich jene Mengen in das Netz einzuspeisen, die der Auftraggeber entnimmt.

Die Festsetzung des Energiepreises für das jeweilige Lieferjahr erfolgte dabei durch Tranchenbeschaffung in einem dem Lieferjahr jeweils vorangehenden Tranchenbeschaffungszeitraum.

Der Energiepreis für das Lieferjahr wurde nach Maßgabe einer Formel unter Zugrundelegung der relevanten Tagesabschlussnotierungen sowie des Base-Anteils und eines Aufschlages, die vom Energielieferanten im Rahmen des Vergabeverfahrens angeboten wurden, ermittelt.

Zum Zeitpunkt der Vergabe bestand zwischen Deutschland und Österreich eine gemeinsame Strompreiszone, auf die sich auch die für die Festsetzung des Energiepreises relevanten Tagesabschlussnotierungen bezogen haben. Eine Trennung der gemeinsamen Strompreiszone war bei Abschluss der Stromlieferverträge nicht absehbar. Die Strompreismarktzentrennung zwischen Österreich und Deutschland trat mit 01.10.2018 in Kraft. Durch diese haben sich Änderungen in jenen auf die gemeinsame Preiszone bezogenen Terminkontrakten ergeben, deren Tagesabschlussnotierungen der ursprünglichen Preisfestsetzung zugrunde lagen.

Der Energieversorger hat aufgrund der Strompreismarktzentrennung Mehrkosten behauptet und gegenüber den Auftraggebern geltend gemacht. Zwischen den Parteien ist strittig, wer diese Mehrkosten allenfalls zu tragen hat.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien hinsichtlich der durch die Strompreismarktzentrennung entstandenen Mehrkosten wie folgt:

2. Kostenfeststellung

Die Mehrkosten der Strommarktzentrennung für die Belieferung der Auftraggeber dieser Vereinbarung belaufen sich laut Angabe des Energieversorgers zum Stichtag 31.12.2019 auf € 284.248,--.

Zur Feststellung von Mehrkosten wird folgendes Procedere festgelegt:

Die Mehrkostenermittlung erfolgte ausschließlich und exakt auf Basis der tatsächlich beim Energieversorger anfallenden Kosten der Strommarktzentrennung für die Belieferung der Auftraggeber dieser Vereinbarung.

Der Energieversorger hat die von ihm geltend gemachten Mehrkosten binnen 30 Tagen ab beidseitiger Unterfertigung dieses außergerichtlichen Vergleichs zu belegen und der GBG zu übermitteln. Diese Daten müssen zumindest Zeitpunkt, Produkt, Preis, Menge jeder einzelnen Komponente enthalten, die zu den Mehrkosten geführt haben. Die Aufschlüsselung hat je Lieferant und je Los zu erfolgen.

Die GBG wird nach vollständig vorliegenden Unterlagen binnen 30 Tagen diese überprüfen und bei Richtigkeit namens der Auftraggeber die Freigabe erteilen.

3. Kostentragung

Für den Fall einer einvernehmlichen Mehrkostenfeststellung wird folgende Kostentragung vereinbart:

Der auf den jeweiligen Auftraggeber entfallende Anteil an der einvernehmlichen Mehrkostenfeststellung wird zwischen diesem Auftraggeber und dem Energieversorger im Verhältnis 40:60 getragen.

Festgehalten wird, dass keine Solidarverpflichtung der einzelnen Auftraggeber besteht.

Nach korrekter Kostenfeststellung aus Punkt 2 erfolgt die Verrechnung der 40% anlagengenau mit folgenden Preisen:

Los	Anteilmäßiger Verrechnungspreis Energie Steiermark (40%) €/MWh	Anteilmäßiger Verrechnungspreis Energie Graz (40%) €/MWh
1 - Haus Graz - Mischanlagen	2,026	1,531
3 - Holding Graz - Mischanlagen	1,850	1,419
4 - Holding Graz - Linien Graz	-	1,615
5 - Holding Graz - Flughafen	-	1,531
6 - Holding Graz - Freizeit	-	1,735
7 - Holding Graz - Services	1,720	1,409
9 - Stadion Liebenau	1,844	-

Der Energieversorger wird binnen 30 Tagen ab Freigabe an den jeweiligen Auftraggeber eine neue Rechnung über den von diesem zu tragenden Betrag stellen, ev. bereits diesbezüglich verrechnete Entgelt stornieren bzw. gegenzurechnen. Weiters wird er der GBG eine Excel-Aufstellung aller Rechnungen mit den Mehrkosten zur Überprüfung übermitteln.

Der jeweilige Auftraggeber hat dann die vereinbarten 30 Tage Zahlungsziel um den offenen Rechnungsbetrag zu begleichen.

4. Dachflächenmiete

Zwischen der Landeshauptstadt Graz und dem Energieversorger wird ergänzend wie folgt vereinbart (diese Regelung gilt nicht für die übrigen Auftraggeber):

Ein Anteil in Höhe von 10% der einvernehmlichen Mehrkostenfeststellung (gesamt) wird von der Landeshauptstadt GRAZ wie folgt getragen:

Die Landeshauptstadt Graz wird dem Energieversorger Dachflächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen bereitstellen.

Dazu werden dem Energieversorger die in der Beilage aufgelisteten Liegenschaften als mögliche Errichtungsstandorte für Photovoltaikanlagen angeboten. Die Beilage stellt einen integrierenden Bestandteil des außergerichtlichen Vergleichs dar.

Je der angebotenen Dachflächen verfügt zumindest über 500 m² projizierende Dachfläche.

Der Energieversorger prüft die in Frage kommenden Standorte und teilt der GBG mit, welche/n Standort(e) er für die geplante PV-Anlage ausgewählt hat.

Die GBG kommuniziert die Entscheidung des Energieversorgers an den Eigentümer, der letztlich über die Genehmigung entscheidet. Sollte eine strategische Notwendigkeit durch die Immobilienabteilung (A8/4) vorliegen (z.B. durch zukünftige Umbauten, die auch die Dachfläche betreffen), wird eine Genehmigung auch nicht erteilt. Sollte die Genehmigung nicht erteilt werden, so hat der Energieversorger eine alternative Liegenschaft auszuwählen.

Bei Einigung über die geeigneten Errichtungsstandorte erfolgt die Berechnung zur Abdeckung des oben genannten 10%-Anteils wie folgt:

Für die zur Verfügung gestellten Dachflächen wird ein marktübliches Mietentgelt in Höhe von € 1/m²/Jahr (netto), jährlich wertgesichert nach dem VPI 2015 dem 10%igen Mehrkostengesamtbetrag gegengerechnet.

Die Berechnung erfolgt bis zur Abdeckung des 10%-Anteils mit folgender Formel:

$$\text{Jährl. Mietentgelt (indexiert) zzgl. USt} \times \text{Fläche} \times \text{Jahre} = 10\% \text{ Anteil}$$

Sobald durch das Mietentgelt der 10%ige Anteil abgedeckt ist, hat der Energieversorger das vereinbarte Mietentgelt an den jeweiligen Liegenschaftseigentümer zu leisten.

Für jede im Rahmen des außergerichtlichen Vergleichs errichtete PV-Anlage wird ein gesonderter Mietvertrag über Dachflächen zwischen dem Liegenschaftseigentümer und dem Energieversorger abgeschlossen. Ein entsprechender Entwurf wird dem Vertrag als Beilage angefügt.

Der 10%-Anteil ist hinsichtlich des Mietvertrages über Dachflächen wie eine Mietvorauszahlung zu behandeln.

Nichteinigung über PV-Anlagen Standorte

Sollte binnen 3 Jahren keine Einigung über geeignete Standorte für PV-Anlagen zustande kommen, so verpflichten sich die Landeshauptstadt Graz, die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und der Energieversorger, den 10% Anteil im Verhältnis 50:50 zu tragen. Dies unter den unter Punkt 3. definierten Zahlungsmodalitäten.

5. Schlussbestimmungen

Mit Abschluss dieses außergerichtlichen Vergleiches sind sämtliche Ansprüche aus oder in Zusammenhang mit der Strompreismarktzonentrennung bereinigt und verglichen. Dies gilt nicht für den Fall, dass es zu keiner einvernehmlichen Mehrkostenfeststellung gemäß Punkt 2. kommen sollte.

Allfällige Gebühren dieses außergerichtlichen Vergleichs werden von den Vertragsparteien jeweils zur Hälfte getragen.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform; dies gilt insbesondere für die Vereinbarung, dass mündliche Nebenabreden gelten sollen.

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus dieser Vereinbarung vereinbaren die Vertragsparteien unter Verzicht auf jeden anderen Gerichtsstand die ausdrückliche örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Graz. Österreichisches Recht ist anwendbar.

Graz, am

(Unterschrieben aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.02.2020, GZ: A 8-021515/2006-258)

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH
GF Mag. Günter Hirner

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH
ppa. Bmstr. Ing. Rainer Plösch

Energie Graz GmbH & Co KG
GF Dipl.-Ing. Boris Papousek

Energie Graz GmbH & Co KG
GF MMag. Werner Ressi

Energie Steiermark Kunden GmbH
GF Mag. Peter Trummer

Energie Steiermark Kunden GmbH
ppa. Mag. Gerhard Heidinger

Beilagenverzeichnis:

- Übersichtsliste mögliche Flächen für PV-Anlagen
- Entwurf Vereinbarung über Dachflächen für PV

Beilage Übersichtsliste mögliche Flächen für PV-Anlagen

Adresse	m ² Erdgeschoß = Grundriss Dachfläche	Eigen- tümerin	Ausgewählt von Energieversorger
Loewegasse 8 - VS Peter Rosegger	1.988,61	Stadt Graz	Energie Graz
Unterer Bründlweg 19 - NMS Webling	1.754,52	Stadt Graz	Energie Graz
Andritzer Reichsstraße 35b,c - VS Viktor Kaplan	2.931,80	Stadt Graz	E-Werk Gösting 1
Augasse 81b - Hort und Kinderkrippe	576,46	Stadt Graz	E-Werk Gösting 2

Beilage 2

Vereinbarung über die Überlassung einer Dachfläche

am Standort Loewegasse 8 - VS Peter Rosegger

abgeschlossen
zwischen

Energie Graz GmbH & Co KG (FN 234711p)

Schönaugürtel 65, 8010 Graz
(im Folgenden „Energieversorger“ genannt),
einerseits,

sowie der

Stadt Graz,

Hauptplatz 1, 8010 Graz

(im Folgenden „Liegenschaftseigentümer“
genannt),

andererseits

wie folgt:

Präambel

Die Projektpartner bekennen sich zu ihrer ökologischen Verantwortung, die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und voranzutreiben. In Wahrnehmung ihrer Verantwortung beabsichtigt der Energieversorger Photovoltaikanlagen zum Zwecke der umweltfreundlichen Stromproduktion und Einspeisung in das Grazer Stromnetz zu errichten.

Der Energieversorger hat dieses Projekt mit einer Nutzungsdauer von zumindest zwanzig Jahren kalkuliert. Der Liegenschaftseigentümer stellt für die Umsetzung ihre Dachflächen entgeltlich zur Verfügung.

Zum Zwecke der näheren Regelung schließen die Projektpartner nachstehende

Nutzungsvereinbarung:

1. Der Liegenschaftseigentümer ist grundbücherlicher Eigentümer der EZ **1200** GStNr. **.772**. in der KG **63128 Wetzelsdorf**. Gegenstand der entgeltlichen Gebrauchsüberlassung ist die für den Betrieb der Anlage erforderliche Dachfläche (ca. xx m²) des Gebäudes **Volksschule Peter Rosegger** mit der Adresse **Loewegasse 8** zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. **40,9 kWp** für eine Laufzeit von 20 Jahren. Das Detailprojekt mit dem genauen Ausmaß der in Anspruch genommenen Dachfläche und der exakten Darstellung der Leitungsverlegungen ist dem Liegenschaftseigentümer vorlegen. Im Falle von Einwendungen des Liegenschaftseigentümers, insbesondere aus Sicherheitsbedenken, ist das Projekt entsprechend anzupassen.
2. Alle Kosten der Errichtung, Montage der Photovoltaikanlage inkl. der erforderlichen Einbindungsarbeiten am Dach sowie des Betriebes werden vom Energieversorger getragen.
3. Der Energieversorger leistet für die zur Verfügung gestellte Fläche von XX m² ein marktübliches Nutzungsentgelt von netto € 1/m²/Jahr. Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt daher € netto zuzüglich Umsatzsteuer von derzeit 20%. Das Nutzungsentgelt ist jährlich im Vorhinein bis längstens 5. Jänner zu bezahlen.

Festgehalten wird, dass ein Betrag in Höhe von € 6.488,-- netto zuzüglich 20 % Umsatzsteuer als Nutzungsentgeltvorauszahlung für den Zeitraum bis bezahlt wird. Der Liegenschaftseigentümer wird dem Energieversorger dafür eine Rechnung übermitteln. Festgehalten wird, dass der Nettobetrag der Mietvorauszahlung entsprechend dem von der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH in Vertretung der Stadt Graz und weiterer Energiekunden des Energieversorgers abgeschlossenem außergerichtlichen Vergleich mit dem vereinbarten 10%igen Entschädigungsbetrag aufgerechnet wird und daher keine Bezahlung beider Forderungen in der vereinbarten Höhe erfolgt. Bezahlt wird für diese Rechnung jedoch binnen 30 Tagen die Umsatzsteuer. Nach Ablauf des Vorauszahlungszeitraums wird für ein allfälliges Rumpfsjahr das aliquote Nutzungsentgelt in Rechnung gestellt. Dann erfolgt die Rechnungslegung jeweils für das Kalenderjahr.

4. Das vereinbarte Nutzungsentgelt ist wertgesichert nach dem VPI 2015.

Das Nutzungsentgelt ändert sich in demselben Verhältnis wie sich der Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an seine Stelle tretender Index der Statistik Austria ändert, wobei die Wertsicherung einmal jährlich mit dem Index für Oktober berechnet wird. Als Basis für die Berechnung der Wertsicherung wird die für Jänner 2020 verlautbarte Indexziffer festgelegt. Das Ergebnis der Berechnung ergibt jeweils die Höhe des Nutzungsentgelts für das folgende Kalenderjahr.

Festgehalten wird, dass Erhöhungsbeträge auf der Berechnung der Wertsicherung für den Zeitraum der Nutzungsentgeltvorauszahlung nicht in Rechnung gestellt werden.

5. Der Liegenschaftseigentümer gestattet dem Energieversorger weiters, die für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Zu- und Fortleitungen zu errichten, für die Vertragsdauer zu belassen, zu betreiben, zu warten, zu erhalten, instand zu halten und erforderlichenfalls zu erneuern sowie zu oben angeführtem Zweck die vorstehend bezeichnete Liegenschaft und die darauf befindlichen Objekte gegen vorherige Terminvereinbarung, nur in Notfällen auch unangemeldet, zu betreten, um die Errichtung, Instandhaltung sowie allfällige Erhaltungs- und Reparaturarbeiten selbst vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen.

Außerdem gestattet der Liegenschaftseigentümer dem Energieversorger und in dessen Begleitung auftretenden Dritten die vorstehend bezeichnete Liegenschaft und die darauf befindlichen Objekte gegen vorherige Terminvereinbarung zum Zwecke der Präsentation der gegenständlichen Anlage vor diesen Dritten zu betreten und zu begehen.

Allfällige Mehrkosten, die bei der Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen durch den Liegenschaftseigentümer nachweislich und als Ursache des Bestandes der Photovoltaikanlage am Gebäude entstehen, sind vom Energieversorger zu tragen.

6. Sämtliche erforderlichen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen für die gegenständliche Anlage sind auf Kosten und Gefahr des Energieversorgers zu erwirken, wobei sich der Liegenschaftseigentümer verpflichtet, im hierfür erforderlichen Ausmaß mitzuwirken und notwendige Unterschriften zu leisten. Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage durch den Energieversorger ist sicherzustellen, dass die Photovoltaikanlage in die Sicherheitseinrichtungen des Objektes (z.B. Blitzschutz) auf Kosten des Energieversorgers miteingebunden wird. Weiters verpflichtet sich der Energieversorger unmittelbar nach Fertigstellung seiner Photovoltaikanlage dem Liegenschaftseigentümer ein Elektroattest für seine Anlage vorzulegen und dieses regelmäßig alle ... Jahre zu erneuern.

Der Liegenschaftseigentümer verpflichtet sich, den Bestand und Betrieb der vorstehend bezeichneten Photovoltaikanlage samt dazugehörigen technischen Einrichtungen und Leitungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Betriebsstörung zur Folge haben könnte. Hiervon ausgenommen sind bauliche Veränderungen am Vertragsobjekt. Die Kosten einer seitens des Liegenschaftseigentümers notwendigen Demontage, Lagerung oder Wiedermontage der Photovoltaikanlage aufgrund einer notwendigen Dachsanierung oder -reparatur sind vom Energieversorger zu tragen.

Der Energieversorger verzichtet auf jegliche Ersatzansprüche im Zusammenhang mit einer Betriebsstörung der Photovoltaikanlage wegen notwendigen Sanierungs- und Reparaturarbeiten.

7. Weiters sichert der Energieversorger zu, den Liegenschaftseigentümer bei der marketingmäßigen Verwertung des Projektes in Bezug auf die PV-Anlage am vertragsgegenständlichen Standort als gleichwertigen Projektpartner einzubeziehen.
8. Die Photovoltaikanlage verbleibt im alleinigen Eigentum des Energieversorgers.
9. Festgehalten wird, dass den Liegenschaftseigentümer keine Wartungs- und Erhaltungspflicht hinsichtlich der Photovoltaikanlage samt dazugehörigen technischen Einrichtungen und Leitungen trifft.
10. Die Kosten der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaikanlage trägt der Energieversorger.
11. Der Energieversorger haftet für fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden, die an dem Grundstück oder den darauf befindlichen Objekten durch die Errichtung, den Betrieb, die Wartung, die Instandhaltung, allfällige Erneuerung und Entfernung der Photovoltaikanlage entstehen und verpflichtet sich, diese Schäden umgehend auf eigene Kosten zu beheben. Er hält den Liegenschaftseigentümer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos. Gleichermaßen haftet der Energieversorger für alle Schäden, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage von Dritten gegenüber dem Liegenschaftseigentümer geltend gemacht werden. Der Energieversorger wird eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung für seine Anlage abschließen.
12. Gegenständlicher Vertrag wird ab 1.1.2020 mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2039 abgeschlossen.

Der Liegenschaftseigentümer kann diesen Vertrag aus wichtigen Gründen, die ihm eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar machen würde, mit einer zweimonatigen Kündigungsfrist, jeweils zum Monatsletzten, schriftlich aufkündigen.

Ausdrücklich wird die Anwendung des MRG ausgeschlossen.

Der Energieversorger ist bei Beendigung der Nutzung (aus welchem Grund auch immer) verpflichtet, die errichtete Photovoltaik-Anlage auf eigene Kosten binnen Monatsfrist zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Dachfläche fachgerecht wiederherzustellen. Dies bei sonstiger Ersatzvornahme auf Kosten des Energieversorgers.

13. Der Energieversorger darf die Fläche nur für den in diesem Vertrag dargestellten Zweck nutzen. Die Verwendung darüber hinaus ist untersagt. Die Vertragsparteien kommen überein, dass ein Zuwiderhandeln gegen diese Vertragsbestimmung einen wichtigen Kündigungsgrund im Sinne des Punktes 12. Darstellt. In diesem Fall verbleibt der Teil der Bestandszinsvorauszahlung, der den Zeitraum nach dem Vertragsende betrifft, beim

Liegenschaftseigentümer.

14. Der Liegenschaftseigentümer gewährleistet keinerlei besonderen Zustand oder bestimmte Verwendbarkeit der Dachfläche.
15. Der Liegenschaftseigentümer hat keinen Anspruch auf die Errichtung der vertragsgegenständlichen Photovoltaikanlage durch den Energieversorger.
16. Im Falle einer Rechtsnachfolge sind sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden.
17. Der Energieversorger ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an mit ihr verbundene Unternehmen, an welchen der Energieversorger einen Anteil von zumindest 25 % hält, zu übertragen.
18. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.
19. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Restvertrag davon unberührt. Eine solche Bestimmung wird automatisch im Rahmen des rechtlich Möglichen und Zulässigen durch eine gültige und rechtswirksame Bestimmung ersetzt, welche im höchstmöglichen Ausmaß dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommt bzw. verpflichten sich die Vertragsparteien dazu, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame, dem beabsichtigten Inhalt dieser Vereinbarung möglichst nahekommende Regelung zu vereinbaren. Dies gilt auch für den Fall von Regelungslücken.
20. Sämtliche aus Anlass der Errichtung dieses Vertrages anfallenden Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben aller Art, trägt der Energieversorger alleine. Der Energieversorger ist auch zur Berechnung und Abfuhr der Gebühren verpflichtet. Für die Erstellung dieser Vereinbarung wird von keiner der Vertragsparteien ein Entgelt verlangt.
21. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet und wird mit der Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam.

Graz, am _____

Für den Energieversorger:

Für die Stadt Graz als Liegenschaftseigentümer
Unterschrieben aufgrund des Gemeinderats-
beschlusses vom 13.02.2020, GZ: A 8-
021515/2006-258

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl