

# Bericht an den Gemeinderat

A8-142215/2021-14

Bearbeiter/in:  
Mag. Robert Günther  
Dr. Carina Urban  
Teresa Grabner, MA

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen  
und Immobilien

Betreff:  
Konsolidierter Jahresabschluss  
Haus Graz 2022

Berichtersteller/in:

*Stk. M. Eber*  
Graz, am 27.04.2023

Wie jedes Jahr veröffentlicht die Stadt Graz neben dem Rechnungsabschluss der Kernverwaltung, den jede österreichische Gemeinde vorlegen muss, auch eine konsolidierte Abschlussrechnung für die Stadt sowie ihre wirtschaftlichen Unternehmungen und Beteiligungen (Konsolidierter Jahresabschluss Haus Graz).

Dieser bietet einen Überblick über die finanzielle Gesamtsituation der Stadt unter Einschluss aller Beteiligungen und Eigenbetriebe.

Zentrale Aussagen sind

- Stand und Entwicklung der Nettofinanzschulden des Hauses Graz,
- ein verdichteter Überblick über Vermögen, Schulden und Eigenkapital des Hauses Graz sowie
- eine verdichtete Ergebnisrechnung des Hauses Graz.

Die Erstellung des konsolidierten Jahresabschlusses Haus Graz erfolgt auf Grund § 36, Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz.

Aus Gesamtsicht ergibt sich für das Haus Graz im Jahr 2022 ein Jahresnettoergebnis von 453 Mio Euro, welcher im Vergleich zum Vorjaheresergebnis von -29 Mio Euro eine Verbesserung um 482 Mio Euro darstellt.

Ursächlich für diese positive Entwicklung ist vor allem der Magistrats Kernhaushalt.

Zwar sind die Ertragsanteile und sonstigen Erträge der Stadt gestiegen, jedoch liegt diese ausnehmend gute Entwicklung vorrangig an den Zins- bzw. Bewertungseffekten der langfristigen Rückstellungen.

Im Vorjahr wurde noch infolge des negativen Stichtagszinssatzes ein Zinsfloor von 0 % eingezogen, was jedoch aufgrund des rapiden Zinsanstieges auf 2,501 % UDRB zu massiven ertragswirksamen Rückstellungsaufösungen geführt hat.

Der Gemeinderatsbericht zum städtischen Rechnungsabschluss 2022 gibt hierzu nähere Auskunft.

Die im Folgenden zusammengefasst dargestellten konsolidierten Haus Graz Kennziffern bilden den Überblick für den Haus Graz Leistungsbericht 2022 und stellen sich wie folgt dar (Rundungsdifferenzen möglich):

### 1. Bilanz

|                                  | Stadt        | Beteiligungen | Summe          | Konsolidierungen | Haus Graz 22 | Haus Graz 21 |
|----------------------------------|--------------|---------------|----------------|------------------|--------------|--------------|
| Anlagevermögen                   | 3.879        | 1.914         | 5.793 -        | 1.101            | 4.693        | 4.659        |
| Umlaufvermögen                   | 315          | 359           | 674 -          | 250              | 423          | 403          |
| <b>Aktiva</b>                    | <b>4.194</b> | <b>2.273</b>  | <b>6.467 -</b> | <b>1.351</b>     | <b>5.116</b> | <b>5.062</b> |
| Eigenkapital iwS                 | 810          | 930           | 1.740 -        | 551              | 1.189        | 689          |
| > Eigenkapital                   | 713          | 665           | 1.378 -        | 551              | 827          | 388          |
| > Stille Gesellschafter          |              | 1             | 1              |                  | 1            | 1            |
| > Anteile anderer Gesellschafter |              | 57            | 57             |                  | 57           | 64           |
| > Investitionszuschüsse          | 96           | 99            | 195            |                  | 195          | 131          |
| > Baukostenzuschüsse             |              | 109           | 109            |                  | 109          | 105          |
| Rückstellungen                   | 1.728        | 283           | 2.011 -        | 6                | 2.005        | 2.472        |
| Verbindlichkeiten                | 1.656        | 1.060         | 2.716 -        | 794              | 1.921        | 1.901        |
| <b>Passiva</b>                   | <b>4.194</b> | <b>2.273</b>  | <b>6.467 -</b> | <b>1.351</b>     | <b>5.116</b> | <b>5.062</b> |

### 2. Ergebnisrechnung

|                         | Stadt        | Beteiligungen | Summe      | Konsolidierungen | Haus Graz 22 | Haus Graz 21 |
|-------------------------|--------------|---------------|------------|------------------|--------------|--------------|
| Erträge iwS             | 1.751        | 861           | 2.612 -    | 221              | 2.391        | 1.739        |
| Personal                | 173          | 377           | 550        |                  | 550          | 511          |
| Sachaufwand u Transfers | 938          | 484           | 1.422 -    | 237              | 1.185        | 1.070        |
| <b>EBITDA</b>           | <b>640 -</b> | <b>0</b>      | <b>640</b> |                  | <b>655</b>   | <b>158</b>   |
| Abschreibungen          | 51           | 108           | 159        |                  | 159          | 161          |
| Finanzergebnis          | 66           | 5             | 71 -       | 27               | 44           | 26           |
| Steuern                 |              | 0             | 0          |                  | 0            | 0            |
| <b>Nettoergebnis</b>    | <b>523 -</b> | <b>113</b>    | <b>410</b> |                  | <b>453</b>   | <b>- 29</b>  |

### 3. Sachinvestitionen

| Stadt | Beteiligungen | Summe | Konsolidierungen | Haus Graz 22 | Haus Graz 21 |
|-------|---------------|-------|------------------|--------------|--------------|
| 114   | 149           | 262   |                  | 262          | 214          |

### 4. Schuldenentwicklung

|                            | Stadt        | Beteiligungen | Summe        | Konsolidierungen | Haus Graz 22 | Haus Graz 21 |
|----------------------------|--------------|---------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| <b>Nettofinanzschulden</b> | <b>1.325</b> | <b>698</b>    | <b>2.023</b> |                  | <b>1.495</b> | <b>1.595</b> |
| Finanzschulden             | 1.565        | 847           | 2.412 -      | 759              | 1.652        | 1.696        |
| Liquide Mittel             | 240          | 149           | 389 -        | 231              | 157          | 101          |

Folgende Aussagen lassen sich zum konsolidierten Haus Graz Jahresabschluss 2022 treffen:

- Die Bilanzsumme von 5,1 Milliarden stellt die auf der Aktivseite gemäß VRV 2015 ausgewiesenen Werte des umfangreichen städtischen Immobilienvermögens sowie die Aktiva der Beteiligungen dar. Die Passivseite beinhaltet wie bereits im Vorjahr als größte Position die gemäß statutarischer Obergrenze (2022: 53%) dargestellte Rückstellung für die städtischen Pensionsverpflichtungen. Durch die bewertungsbedingte Verringerung der Rückstellungen kam es zu entsprechend hohen Erträgen, die sich im gestiegenen Eigenkapital wiederfinden.
- Als Gewinn vor Abschreibungen, Steuern und Zinsen (EBITDA) weist das Haus Graz 2022 einen positiven Wert von 655 Mio Euro (VJ 158 Mio Euro) aus, der Anstieg resultiert hauptsächlich aus den schon vorab angesprochen Effekten im städtischen Haushalt. Im Beteiligungsbereich hat sich das EBITDA von 23,9 Mio Euro im Jahr 2021 auf -0,2 Mio Euro im Jahr 2022 verschlechtert. Die Hauptursachen liegen im Bereich Holding (Einmaleffekt



Sozialkapitalanpassung EGG -10 Mio Euro) und Bühnen Graz (-9,6 Mio Euro durch Entfall der im Jahr 2021 erhaltenen Coronahilfen).

- Die Höhe der konsolidierten Investitionen im Jahr 2022 betrug 262 Mio Euro und befand sich somit über dem Vorjahresniveau von 214 Mio Euro.

Die wichtigsten umgesetzten Projekte waren auch heuer wieder Investitionen in städtische Immobilien wie insbesondere GRIPS-Schulbauten (21,8 Mio), div. Investitionen Straßenbahn Reininghaus und Smart City (10,8 Mio), Abwasser/Kanal (9,9 Mio), Fernwärme Netzausbau und Erneuerung (9,7 Mio), Wohnen Graz Sanierungen und Brauchbarmachungen mit Kategorieanhebung (9,4 Mio), Ersatz 17 Stk. Gelenkbusse (6,9 Mio), Grundstücksankauf Lagergasse (7,2 Mio), Hochwasserschutz Petersbach (5,2 Mio) und diverse andere Infrastrukturinvestitionen (Radverkehrsmaßnahmen, Straßenbahn Bauprojekte, Wasser-Netz, etc).

- Der Haus Graz Nettofinanzschuldenstand Ende 2022 beträgt 1,495 Mrd Euro und liegt damit um 100 Mio Euro unter dem Vorjahreswert. Dies liegt insbesondere an der besseren Ertragsituation der Stadt (höhere Ertragsanteile, eigene Abgaben, etc.) gegenüber dem Vorjahr.
- Der detailliertere Soll-Ist-Vergleich 2022 der einzelnen Haus Graz Einheiten wird in einem gesonderten Geschäftsstück des Beteiligungscontrollings vorgelegt.

#### Ergänzende Anmerkungen zur Interpretation des konsolidierten Haus Graz Abschlusses 2022:

Die Darstellung des Konzernergebnisses im Vergleich zum Vorjahr erfolgt basierend auf den **Ergebnishaushalten** im Gegensatz zum Haus-Graz-Budget.

Abweichend von den cashbasierten Budgetplanungen (Basis Finanzierungshaushalt, EBITDA Planungen ohne Rückstellungsbewegungen) erfolgt die Konsolidierung auf Basis des Ergebnishaushaltes inkl. Rückstellungsbewegungen. Diesbezüglich dient der Haus Graz Abschluss keinem Soll-Istvergleich mit den Planwerten des Budgets, sondern einem Vorjahresvergleich des Haus Graz Abschlusses.

Der Schuldenstand des Hauses Graz (Nettoschuldenstand mit Abzug sämtlicher liquider Mittel) als zentrale Steuerungsgröße für das Haus Graz kann dem Voranschlag gegenübergestellt werden.

Im Anhang gibt die Finanzdirektion Auskunft über Umfang und Methode der Zusammenführung der Bücher der Beteiligungsunternehmen und der Stadt. Zudem findet sich als Beilage eine Darstellung der wesentlichen Transaktionen Stadt zu Beteiligungen und Eigenbetrieben.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien

#### **A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle den vorliegenden Informationsbericht zur Kenntnis nehmen.

Beilagen:

- Haus Graz Konsolidierungsregeln
- Aufstellung Transaktionen Stadt Graz –Beteiligungen und Eigenbetriebe

Die Bearbeiter:

Mag. Robert Günther  
(elektronisch unterschrieben)

Dr. Carina Urban  
(elektronisch unterschrieben)

Teresa Grabner, MA  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:  
Mag. Johannes Müller  
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:  
Stadtrat Manfred Eber  
(elektronisch unterschrieben)

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hat über den vorliegenden Informationsbericht beraten, nimmt diesen zur Kenntnis und beschließt den Antrag, der Gemeinderat wolle den vorliegenden Informationsbericht zur Kenntnis nehmen, am

*27.4.23*

*einstimmig*

Die Schriftführerin:

*Tom Ueber*

Der/Die Vorsitzende:

*Manfred*


|                                     |  |                          |  |  |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--|--|
| Der Antrag wurde in der heutigen    | <input checked="" type="checkbox"/>        | öffentlichen             | <input type="checkbox"/>   | nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung |
| <input type="checkbox"/>            | bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen |                          |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | einstimmig                                 | <input type="checkbox"/> | mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen. |  |


Beschlussdetails siehe Beiblatt


Graz, am 27.4.23


Der/die Schriftführerin:




|   |                     |  |
|---|---------------------|--|
|  | <b>Signiert von</b> | Günther Robert   |
|   | <b>Zertifikat</b>   | CN=Günther Robert,O=Magistrat Graz,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,  |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2023-03-29T15:40:05+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> | Urban Carina   |
|   | <b>Zertifikat</b>   | CN=Urban Carina,O=Magistrat Graz,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,  |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2023-04-11T07:57:17+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> | Grabner Teresa   |
|   | <b>Zertifikat</b>   | CN=Grabner Teresa,O=Magistrat Graz,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,  |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2023-04-13T08:39:00+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,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,   |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2023-04-13T15:00:37+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,<br>L=Graz,ST=Styria,C=AT,  |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2023-04-14T10:44:45+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. |



## **Umfang und Methoden Haus Graz Konsolidierung:**

### **Zweck:**

- Darstellung des Konzernergebnisses im Vergleich zum Vorjahr basierend auf den **Ergebnishaushalten** (Abweichung zu Budgetplanungen mit Basis Finanzierungshaushalt, EBITDA-Planungen ohne Rückstellungsbewegungen)
- Schuldenstand Haus Graz (Nettoschuldenstand mit Abzug sämtlicher liquider Mittel) als zentrale Steuerungsgröße Haus Graz. Dieser Wert kann dem Voranschlag gegenübergestellt werden.

### **Nicht-Zweck:**

- ist die Darstellung des Budgetvollzugs-Haus Graz im EBITDA (aufgrund der unterschiedlichen Berechnung).

### **Inhalt der Konsolidierung:**

- Die Darstellung der Zusammenfassung erfolgt in Millionen Euro.

### **Methode:**

#### ***Aufwendungen/Erträge Konsolidierung***

- Auf Basis von Beteiligungsmeldungen (Holding hat testierte Konsolidierungsinformationen; sonst Meldungen der Gesellschaften). Es finden nur anlassbezogene Abstimmungen mit SAP GeOrg (städtische Bücher) statt.
- Die Kommunalsteuer wird NICHT konsolidiert.
- Kapitaltransfers der Stadt (Konto 786), die bei der Beteiligung als Investitionszuschuss verbucht werden, führen zu keiner Aufwandskürzung bei der Stadt. Die Glättung findet zeitversetzt statt, weil die Beteiligung die Investitionszuschüsse im Zeitverlauf auflöst.

#### ***Verbindlichkeiten/Forderung Konsolidierung***

- Auf Basis von Beteiligungsmeldungen (Holding hat testierte Konsolidierungsinformationen; sonst Meldungen der Gesellschaften) konsolidiert. Es finden nur anlassbezogene Abstimmungen mit SAP GeOrg (städtische Bücher) statt.
- Die Schuldenkonsolidierung findet auf Basis der GUF Finanzstatus Darstellung statt.
- Eine Schuldenüberleitungsrechnung wäre auf Grund der Heranziehung des Ergebnishaushalts nur sehr unscharf möglich, weshalb darauf verzichtet wird.
- Die Kommunalsteuer wird nicht konsolidiert.
- Die GBG Konsolidierung der erhaltenen Anzahlungen Stadt erfolgt wie in den Vorjahren. Die laut Tabelle (Übersicht erhaltene Anzahlungen GBG JA 2022) ermittelten erhaltenen Anzahlungen Haus Graz werden sowohl auf den Positionen „noch nicht abrechenbare Leistungen“ und „erhaltene Anzahlungen“ konsolidiert.

#### ***Zwischenergebnisse***

- werden nicht konsolidiert.

#### ***Kapitalkonsolidierung***

- erfolgt durch Elimination von Beteiligungsansatz gegen Eigenkapital; Differenzen landen im Nettovermögen.

#### ***Inter Company-Regel:***

Im Falle von Differenzen zwischen zwei Meldungen gilt: Es wird der Zahlenaufstellung des/der Rechnungsstellers:in gefolgt.

**Unterschiedsbeträge**

Unterschiedsbeträge werden nicht aktiviert oder passiviert, sondern in der Eigenkapital-Überleitung neben dem Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag als gesonderter Posten ausgewiesen.





