

Bericht an den Gemeinderat

Geschäftszahl(en): A8-147717/2024-6

Vorberatendes Organ: Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien

Kompetenztatbestand: § 36 Abs 1 HHOG

Regierungsmitglied(er): Stadtrat Manfred Eber (KPÖ)

Stadt Graz

A 8 - Finanz- und
Vermögensdirektion

Bearbeiter:in:
Mag. Robert Günther

Datum:
23.04.2026

Berichterstatter:in:
GR Gerhard Hackenberger
(Grüne)

Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025

Der Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025 samt seinen Beilagen ist dem Anhang zu entnehmen.

Es wird folgender

ANTRAG

gestellt:

Der Gemeinderat wolle den Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025, der auch als Lagebericht fungiert, sowie das dazugehörige Konzept genehmigen.

Anlagen:

- GRB_Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025.pdf
- Jahresbericht 2025 Beilage 1.pdf
- Konzept Haus Graz Berichte Beilage 2.pdf

Freigaben / Unterschriften:

Finanzdirektor Mag. Johannes Müller
Stadtrat Manfred Eber (KPÖ)

Beschlussvermerk

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am 15.04.2026
einstimmig angenommen
Schriftführer:in: Irene Mörth

Gemeinderat am 23.04.2026

mehrheitlich angenommen
Schriftführer:in: Martina Hirschenbrunner

A8-147717/2024-6

Betreff:
Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025

Bearbeiter:
Mag. Robert Günther
Mag. Dr. Schaunig Carina, MBA
Teresa Winkler, MA

Vorbemerkungen Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025

Die Erstellung des konsolidierten Jahresabschlusses Haus Graz beruht auf § 36 der Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz idGF, wobei Inhalt und Form nicht konkret festgelegt sind. Seit dem Jahr 2024 erfolgt dieser in Form des Jahresberichtes Haus Graz Abschluss, der den Fokus auf den Budgetvollzug legt und die wesentlichen Kennzahlen im Sinne der Steuerungsrichtlinie wiedergibt. Seither erfüllt der Jahresbericht Haus Graz Abschluss auch die Funktion des Lageberichtes. Er ist als integrierender Bestandteil dieses Berichtes als Beilage 1 hinzugefügt.

Das beigefügte Konzept und die darin beschriebene Vorgehensweise zur Abbildung des Vollzugs und der darzustellenden Kennzahlen bildet als Beilage 2 einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Gemeinderatsberichts und dient der Nachvollziehbarkeit wie die Vorgaben der Steuerungsrichtlinie angewandt wurden, welche Begriffsdefinitionen es gibt und woher die Daten stammen.

Es hat sich im Austausch mit dem Kontrollamt der Stadt Graz herausgestellt, dass die Nettofinanzschuldenquote als freiwillige Zusatzinformation nicht zweckdienlich ist, weshalb diese ersatzlos gestrichen wurde. Informationen über die Wohnsitze und über die ansatzgruppenspezifischen Investitionen des Hauses Graz wurden als freiwillige Zusatzangaben erstmals hinzugefügt, da sie nach Ansicht der Finanzdirektion über wesentlichen Informationscharakter verfügen.

Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025

Auf Grundlage dieses fachlichen Rahmens erstellte die Finanzdirektion den konsolidierten Jahresabschluss gemäß § 36 der Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz idGF, siehe Beilage 1 Jahresbericht Haus Graz 2025. Dieser basiert auf den Daten des städtischen Rechnungsabschlusses, den Jahresabschlussunterlagen und Informationen der Eigenbetriebe und Beteiligungen sowie weiteren eingeholten Informationen innerhalb des Hauses Graz. Das Kontrollamt der Stadt Graz

kontrollierte den städtischen Rechnungsabschluss, der am 23.4.2026 im Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wurde. Sofern die Jahresabschlüsse der Beteiligungen von Wirtschaftsprüfungsunternehmen geprüft werden, wurden die testierten Abschlüsse herangezogen. Die Finanzdirektion übermittelte den Haus Graz Jahresbericht 2025 fristgerecht am 13.3.2026 zur Vorkontrolle an das Kontrollamt der Stadt Graz.

Der Jahresbericht Haus Graz als konsolidierter Jahresabschluss bezieht sich auf die Stadt Graz als Kernhaushalt, ihre wirtschaftlichen Unternehmungen und wesentlichen Beteiligungen. Diese zusammenfassende (konsolidierte) Betrachtung der genannten Entitäten gibt es seit Gründung der Organisationsform Haus Graz im Jahr 2009, was sich an der für die Stadt Graz typischen Budgetierungslogik zeigt. Durch die näherungsweise Budgetvollzugsdarstellung, der Darstellung von Finanzkennzahlen und Zusatzinformationen (im Zeitverlauf), zusammengefasster Darstellung von Investitionen auf Ebene der Ansatz- bzw. Funktionsgruppen nach städtischer Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV 2015) auf Basis der Anlagenzugänge, werden die wesentlichen Entwicklungen komprimiert wiedergegeben. Der Jahresbericht Haus Graz verschafft einen Überblick über die finanzielle Gesamtsituation der Stadt Graz unter Einschluss der Eigenbetriebe und der wesentlichen Gesellschaften. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf dem Finanzierungshaushalt, der für die Budgetierung und Steuerung des Hauses Graz essentiell ist.

Der Ergebnishaushalt hat sich in der Praxis für die Steuerung und Budgetvollzugsdarstellung als untauglich erwiesen, weshalb sich dieser auf die Darstellung eines Vorjahresvergleichs der Stadt Graz und der wesentlichen Beteiligungen beschränkt. Nähere Informationen finden sich ohnehin in den jeweiligen Abschlussunterlagen selbst, wie dem städtischen Rechnungsabschluss oder den Jahresabschlüssen der Eigenbetriebe und Beteiligungen bzw. ihren jeweiligen Gemeinderatsberichten.

Der Vermögenshaushalt spielt ebenso eine untergeordnete Rolle und ist laut Regeln der VRV 2015 nicht für den Kernhaushalt budgetierungsrelevant. Dadurch, dass der Wert der wesentlichen Beteiligungen sich nach den Regeln der VRV 2015 im Beteiligungsansatz der Vermögensrechnung der Stadt Graz ohnehin – wenngleich durch den Ansatz von Vorjahreswerten zeitversetzt – widerspiegelt, ist die Angabe des Vermögens in modifizierter Form gegeben. In Kombination mit den beigefügten Detailbilanzen der Stadt Graz und ihrer wesentlichen Beteiligungen unter Angabe der Vorjahresdaten und der Möglichkeit, so wie beim Ergebnishaushalt auch Detailinformationen aus den jeweiligen Abschlussunterlagen bzw. Gemeinderatsberichte der Entitäten zu erhalten, sind diese Daten als hinreichend aussagekräftig anzusehen. Der Aufwand, Positionen des Anlage- und Umlaufvermögens

zu konsolidieren, steht nach Einführung einer Drei-Komponenten-Buchhaltung für die Stadt Graz aus Sicht der Finanzdirektion in keinem Verhältnis zum steuerungs- und kontrollrelevanten Nutzen.

Aus Sicht der Finanzdirektion ist mit diesem Aufbau des konsolidierten Abschlusses damit kein Informationsverlust gegeben, sondern es erfolgt ein Ersatz durch eine an einer am Budget orientierten Darstellung. Gerade in fordernden Budgetjahren und allgemeiner Mittelknappheit bei wachsendem Aufgabenspektrum ist es elementar, genau diese Informationen sichtbar zu machen.

Die zentralen Aussagen des Haus Graz Abschlusses 2025 sind:

- Stand und Entwicklung des EBITDA Haus Graz
- Stand und Entwicklung der Investitionen Haus Graz
- Stand und Entwicklung der Haus Graz Nettofinanzschulden
- Stand und Entwicklung der Vollzeitäquivalente (VZÄ) Haus Graz

Das EBITDA Haus Graz setzt sich aus dem EBITDA Stadt Graz, ermittelt durch den Saldo 1 ohne städtische Zinsen (Finanzierungsrechnung), den Konsolidierungspositionen (Elimination von Doppelerfassungen) und dem EBITDA der Beteiligungen inkl. Eigenbetriebe zusammen.

Die Investitionen Haus Graz basieren auf dem Saldo 2 der Stadt Graz (Finanzierungsrechnung), den Konsolidierungspositionen (Elimination von Doppelerfassungen) und den Investitionen laut Anlagespiegel der Beteiligungen inkl. Eigenbetriebe.


Durch den Fokus auf den Vollzug, wird die Entwicklung der Konsolidierungspositionen stets laut Budgetliste des Originalbudgets (ohne Nachträge) wiedergegeben. Sie sind die wesentlichen Zahlungsströme zwischen dem städtischen Kernhaushalt und den Beteiligungen.

Der Schuldenstand des Hauses Graz wird als Nettofinanzschuldenstand dargestellt (konsolidierter Nettoschuldenstand unter Abzug sämtlicher liquider Mittel) und kann als zentrale Steuerungsgröße für das Haus Graz dem Voranschlag gegenübergestellt werden.

Die Vollzeitäquivalente (VZÄ) Haus Graz beruhen im Budget im Wesentlichen auf dem städtischen Dienstpostenplan und auf Planungen der Beteiligungen bzw. zum Abschlussstichtag auf dem Ist-Stand. Sie werden als Jahresdurchschnittswerte angegeben. Die herangezogenen städtischen

Vollzeitäquivalente weichen aufgrund anderer Parametersetzung von den anderen Berichten wie zum Beispiel „Personal in Zahlen“ ab.

Die tabellarische Abbildung des Soll-Ist-Vergleichs veranschaulicht die tatsächliche Entwicklung der Abschlussdaten 2025 (Ist) im Vergleich zu den Plandaten (Soll):

Haus Graz Kennzahlenübersicht SOLL - IST			
			
[Mio €]			
KENNZAHLENÜBERSICHT SOLL - IST	SOLL 2025	IST 2025	ABWEICHUNG
EBITDA Stadt Graz	89	105	16
Konsolidierungspositionen	216	199	-16
EBITDA Beteiligungen	-151	-125	26
EBITDA Haus Graz / Konsolidierter Cash Flow vor Zinsen	153	179	26
Investitionen Stadt Graz (Saldo 2)	205	281	76
Konsolidierungspositionen	-15	-15	0
Investitionen Beteiligungen	233	178	-54
Investitionen	423	444	21
Zinsen	49	46	-3
Nettofinanzschuldenstand	1.860	1.927	67
VZÄ Haus Graz	8.631	8.583	-48

Das EBITDA Haus Graz fiel mit 179 Mio Euro besser aus als der budgetierte Wert von 153 Mio Euro.

Die Investitionen Haus Graz sind im Voranschlagsvergleich von 423 Mio Euro auf 444 Mio Euro gestiegen, wobei unter anderem die unterjährig beschlossenen Investitionsverschiebungen der Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH (Konzern) eingeflossen sind.

Der Nettofinanzschuldenstand betrug letztlich 1,927 Mrd Euro, was aufgrund von nachträglichen Budgetbeschlüssen erfolgte und über dem ursprünglich geplanten Nettofinanzierungsschuldenstand von 1,860 Mrd liegt.

Die VZÄ Haus Graz liegen mit 8.583 VZÄ geringfügig unter dem budgetierten Sollstand von 8.631 VZÄ.

Details zu den wesentlichen Abweichungen sind im Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025 (Beilage 1) enthalten.

Die tabellarische Abbildung des Ist-Ist-Vergleich veranschaulicht die tatsächliche Entwicklung der Abschlussdaten (Ist) im Jahresvergleich, konkret die Jahre 2024 und 2025:

Haus Graz Kennzahlenübersicht IST - IST G R A Z

[Mio €]

KENNZAHLENÜBERSICHT (JÄN-DEZ)	IST 2024	IST 2025	ABWEICHUNG
EBITDA Stadt Graz	31	105	73
Konsolidierungspositionen	204	199	-5
EBITDA Beteiligungen	-122	-125	-3
EBITDA Haus Graz / Konsolidierter Cash Flow vor Zinsen	113	179	66
Investitionen Stadt Graz (Saldo 2)	191	281	90
Konsolidierungspositionen	0	-15	-15
Investitionen Beteiligungen	184	178	-5
Investitionen	375	444	69
Zinsen	43	46	3
Nettofinanzschuldenstand	1.745	1.927	182
VZÄ Haus Graz	8.456	8.583	127

Das EBITDA Haus Graz erhöhte sich von 113 Mio Euro des Jahres 2024 auf 179 Mio Euro.

Die Investitionen Haus Graz sind im Vorjahresvergleich von 375 Mio Euro auf 444 Mio Euro gestiegen. Diese Auszahlungen aus Investitionen beinhalten auch 70 Mio Euro an die Holding weitergereichte Darlehen sowie Ein- und Auszahlungen aus Kapitaltransfers.

Der Nettofinanzschuldenstand erhöhte sich von 1,745 Mrd Euro auf 1,927 Mrd Euro und ist durch Investitionen bedingt.

Die VZÄ Haus Graz sind von 8.456 im Jahr 2024 auf 8.583 VZÄ im Jahr 2025 angewachsen.

Details zu den wesentlichen Abweichungen sind im Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025 (Beilage 1) enthalten.

Auszugsweise lassen sich folgende Aussagen zum Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025 treffen:

- Insgesamt sind die Öffentlichen Abgaben, Finanzaufweisungen und Zuschüsse im Vorjahresvergleich von 864,5 Mio Euro auf 902,4 Mio Euro gestiegen. Im Vorjahresvergleich sind höhere Ertragsanteile, höhere Einnahmen aus der Kommunalsteuer und Grundsteuer sowie höheren Einnahmen aus Benützungsgebühren für den Müll- und Kanalbereich zu verzeichnen. Als Einmaleffekt ist im Jahr 2025 ein Zuschuss gemäß § 28a FAG in Höhe von rd. 11 Mio enthalten, den der Bund den Gemeinden gewährt hat. Die detaillierte Entwicklung im Jahresvergleich ist dem Jahresbericht Haus Graz Abschluss 2025 (Beilage 1) zu entnehmen.
- Die Bilanzsumme der Stadt Graz mit ihren Eigenbetrieben von 5,039 Mrd Euro beinhaltet die auf der Aktivseite gemäß VRV 2015 ausgewiesenen Werte im Wesentlichen bestehend aus dem umfangreichen städtischen Immobilienvermögen, dem Beteiligungsansatz basierend auf Werten der Vorjahresabschlüsse von 498,8 Mio Euro sowie aus den Aktiva der Eigenbetriebe. Die Passivseite enthält vor allem die kurz- und langfristigen Finanzschulden des Kernhaushaltes der Stadt Graz mit gesamt 2,135 Mrd Euro und die gemäß statutarischer Obergrenze (2025: 56 %) dargestellte Rückstellung für die städtischen Pensionsverpflichtungen. Durch die bewertungsbedingte Verringerung dieser Rückstellungen kam es zu entsprechenden Verringerungen, die sich im Eigenkapital wiederfinden.
- Die Zugänge zum Anlagenspiegel im gesamten Haus Graz im Jahr 2024 betrugen 314,3 Mio Euro und stiegen im Jahr 2025 auf 340,1 Mio Euro. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Stadt Graz um die Summe der Zugänge laut Anlagenspiegel handelt und nicht unmittelbar um die Investitionen gemäß Saldo 2 bei der Stadt Graz. Diese Zugänge beinhalten vereinzelt auch Eröffnungsbilanz- und Rechnungsabschlusskorrekturen sowie unbare Vorgänge wie zum Beispiel Wertaufholungen. Erstmals konnte eine zusammenfassende Darstellung der Investitionen laut Anlagenspiegel für das Haus Graz auf Basis der für den Kernhaushalt typischen Ansatz- und Funktionsgruppen nach der Einteilung der VRV 2025 erstellt werden. Die größten Investitionsbereiche waren Investitionen in Straßenverkehrsbetriebe mit 65,3 Mio Euro, den allgemeinbildenden Unterricht mit 40,8 Mio Euro und in Liegenschaften, Wohn- und Geschäftsgebäude mit 40,1 Mio Euro.

Der ebenfalls im Jahresbericht Haus Graz Abschluss enthaltene Rück- und Ausblick des Finanzdirektors bettet die dargestellten Zahlen und Zusatzinformationen in das Gesamtgeschehen und in die für die Stadt Graz spezifischen allgemeinen Entwicklungen ein.