

Es wird doch nur der Parkplatz neu geordnet ???

Am 17. September 2026 erschien im Garmisch-Partenkirchner Tagblatt eine nicht sonderlich spannende Meldung mit dem Titel „Bahnhof West – Parkplatz wird neu geordnet“. Ach ja, das scheint eine Meldung mit einem Informationswert zu sein wie: „In Peking ist ein Fahrrad umgefallen“. Also, Thema abhaken... und die wirklich wichtigen Infos lesen.

Was sagt diese Notiz wirklich?

Dieser Artikel betrifft seit langer Zeit des Schweigens wieder einmal eine Nachricht zur geplanten aktuellen „Entwicklung des Campusareals“ (Tagblatt). Geplant sind dort ab Montag, 28. September bis zunächst 27. November (das Jahr bleibt offen) „umfangreiche Tiefbauarbeiten, Eingriffe an der Zufahrt zum Campusgelände und eine Baustraße im nördlichen Bereich neben der Trasse einer möglichen späteren Erschließungsstraße“. Hierbei dürfte es sich um genehmigungspflichtige Baumaßnahmen handeln.

Diese Arbeiten sollen offensichtlich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 100 durchgeführt werden. Der Bebauungsplan 100 wurde zwar unter Vorbehalt beschlossen, aber nicht öffentlich bekannt gemacht und ist damit **noch nicht rechtswirksam**. Von einer Baugenehmigung für diese Arbeiten ist ebenfalls nichts bekannt. Nutznießer der Arbeiten sind die drei, **dem Privatrecht unterliegenden** Firmen FH-Innova GmbH, Longleif GAPA gGmbH und Bayerische Zugspitzbahn Bergbahn AG (BZB). Die beiden Letztgenannten gehören zwar der Gemeinde, haben jedoch keine öffentlich-rechtliche Rechtsform, sind also in ihrem Handeln jeder anderen Privatfirma gleich zu setzen.

Unter diesem Aspekt verwundert die Aussage „die Fahrbahn wird im Zuge ihrer erstmaligen Herstellung vom Markt gebaut“ sehr. Analog Art. 87 Gemeindeordnung darf die Gemeinde nicht tätig werden, wenn „...außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann“. Dies gilt natürlich auch ganz besonders für die Finanzierung solcher Arbeiten, die Firmen zu Gute kommt, die dem Privatrecht unterliegen.

In diesem Zusammenhang erscheint auch die Form der geschilderten Finanzierung der Baumaßnahmen sehr merkwürdig. Die Gemeinde übernimmt die **Vorfinanzierung** der Kosten und legt dann (irgendwann) 90 Prozent der Kosten auf die begünstigten Firmen um. Und die restlichen 10 % sollen dann offensichtlich die steuerzahlenden Gemeindebürger tragen. Das muss der Markt erst einmal erklären!

Wie ist das mit den Parkplätzen der BZB?

Die Anlagen der BZB (einschließlich der Parkplätze) sind in einem Planfeststellungsverfahren anlässlich des Neubaus des Zugspitz-Talbahnhofs von der Regierung von Oberbayern genau festgelegt und genehmigt worden. Dieses Verfahren entspricht einem Baugenehmigungsverfahren auf höherer Ebene. Änderungen können

deshalb nur wieder von der Regierung genehmigt werden. Dafür sind wieder Verfahren mit (tatsächlicher) öffentlicher Beteiligung erforderlich. Davon ist nichts bekannt. Irgend welche Absprachen oder Verträge ohne die abschließende Genehmigung der Regierung von Oberbayern dürften ebenfalls unzulässig sein.

Verwunderung besteht unter diesem Aspekt auch über die kürzliche Einrichtung einer Parkplatz-Erweiterung der BZB auf dem Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 101A. Genau an dieser Stelle soll gemäß Bebauungsplan das zentrale Hochhaus der TUM entstehen. Bedeutet das etwa, die bisherigen Planungen des Bebauungsplans 101A sind hinfällig?

Darf jetzt tatsächlich gebaut werden?

Wie bereits ausgeführt, ist der betroffene Bebauungsplan 100 nur unter Vorbehalt beschlossen und nicht öffentlich bekannt gemacht worden. Damit ist die Satzung über diesen Bebauungsplan **nicht existent**. Eine Baugenehmigung kann in diesem Bereich regulär nicht erteilt werden. Es ist auch keine bekannt.

Was dann passiert, wenn man in einem Gebiet, das bauplanerisch als Bahnbetriebsfläche ausgewiesen ist und keine Baugenehmigung für irgend etwas erteilt worden ist, weiß jeder, der schon einmal gebaut hat oder bauen wollte. Die beim Markt angesiedelte Bauaufsichtsbehörde wird dann (normalerweise) tätig, stellt den Bau ggf. ein und erlässt Buß- und Zwangsgelder.

Aber was ist, wenn der Bausünder der Markt selber ist? Nun, es gibt da einen gemeinsamen Chef bzw. Verantwortlichen. Und der ist – genauso wie die Mitarbeiter – aufgrund seines Amtseides verpflichtet; die geltenden Gesetze ordnungsgemäß zu vollziehen (Art. 59 Gemeindeordnung). Dazu gehört natürlich die Verpflichtung, keine unerlaubten Tätigkeiten durch die ihm unterstellten Mitarbeiter zu dulden.

Die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2026

Im TOP 3 der Gemeinderatssitzung vom 24. September 2026 soll im öffentlichen Teil der Sitzung ein Lagebericht der Longleif GAPA gGmbH vorgestellt werden und über einen Antrag vom GRM Hermann Guggemoos informiert werden. Thema ist die „Verwendung des Stiftungsvermögens“. Es ist vermutlich der Millionenbetrag gemeint, der dem Markt aus dem Nachlass des verstorbenen Industriellen Günter Leifheit zugeflossen ist.

Geplant ist nur die Information zu dem Antrag. Es erhebt sich nunmehr die Frage, wann und wo wird über diesen Antrag abgestimmt? Sollte das vielleicht im zweiten, nichtöffentlichen Teil der Sitzung erfolgen? Dort soll – nach Informationen, die da Krampus vorliegen - dieser Punkt auch auf der TO stehen. Das wäre jedenfalls unzulässig. Hierzu gibt es Ausführungen weiter unten in diesem Artikel.

Was ist denn nun mit der „Leifheit-Stiftung“ ?

Wie im Antrag vom GRM Guggemoos ist immer wieder an allen möglichen Stellen der Veröffentlichungen vom Markt und der Leifheit GAPA gGmbH von der „Stiftung“, vom

„Stiftungsvermögen“ und vom „Stiftungsauftrag“ die Rede. **Es gibt aber keine aktuelle Stiftung nach deutschem Recht in Garmisch-Partenkirchen** und damit auch keinen Stiftungsauftrag und kein Stiftungsvermögen!

Aktuell gibt es die „G. und I. Leifheit Stiftung“ in Nassau und es gab die davon unabhängige „Günter und Ingeborg Leifheit-Stiftung“ in Lugano (Schweiz), aus deren Restvermögen die Mittel stammen, die dem Markt zugeflossen sind. Diese Stiftung wurde zum 25.03.2014 liquidiert. Die Gelder wurden vom Markt der Longleif GAPA gGmbH zur treuhänderischen Verwaltung übergeben, sind aber immer noch Vermögen des Marktes. Konsequenterweise werden der Wirtschaftsplan der Longleif GAPA gGmbH für das laufende Jahr als Anhang des Haushaltsplans der Gemeinde (allerdings nur als Kurzfassung) veröffentlicht. Dem Marktgemeinderat wird ebenfalls der pflichtgemäße Prüfbericht über die Abläufe in der Gesellschaft im Vorjahr vorgelegt.

Kann die Longlife GAPA gGmbH nach Belieben Geld ausgeben?

Offensichtlich kann sie das weitgehend. Genauer müsste in der Satzung der Gesellschaft geregelt sein, die der Öffentlichkeit auf der WEB-Seite der gGmbH in einer wenig aussagekräftigen Kurzfassung zur Verfügung steht. Wie dort die Entscheidungen getroffen werden, sowie deren Inhalt, bleibt der Öffentlichkeit weitgehend verborgen.

So wurde kürzlich von der Longleif GAPA gGmbH eine europaweite Ausschreibung über Architektenleistungen im Bahnhofsareal West gestartet, die mit einer Vergabe der Leistungen am 24.07.2026 in Höhe von 3 549 857,41 EUR endete. Das bedeutet, die Longleif gGmbH ist somit **verpflichtet** den Betrag von ca. 3,5 Mio. für Architekturleistungen zu leisten, wobei nach den derzeitigen Entwicklungen die aktuellen Planungen teilweise hinterfragt werden.

Der für Baumaßnahmen zuständige Bürgermeister, der auch Aufsichtsratsmitglied der Longleif gGmbH ist, war jedenfalls sehr überrascht, als er mit dieser finanziellen Verpflichtung der Longleif konfrontiert wurde. Es bleibt allerdings offen, ob er nichts über diese Ausgabe wusste oder ob er nur überrascht war, dass Jemand außerhalb des „Kreises der Wissenden“ Kenntnis von dieser Vergabe hatte. Nun, solche Dinge werden im Europäischen Vergabeblatt veröffentlicht.

Öffentlichkeit der Sitzungen

Es ist leider traurige Tradition, dass der Markt Garmisch-Partenkirchen der Öffentlichkeit Informationen nur dann zugänglich macht, wenn dadurch kein Ärger zu befürchten ist und/oder kein Diskussionsbedarf entsteht. Folglich wird alles unternommen, um möglicherweise brisante Diskussionen nichtöffentlich zu führen, auch wenn die gesetzliche Regelung festlegt, welche Themen nichtöffentlich behandelt werden dürfen. **„Die Sitzungen sind öffentlich**, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechnete Ansprüche einzelner entgegenstehen. Über den Ausschluss der Öffentlichkeit wird in nichtöffentlicher Sitzung beraten und entschieden.“ (Art. 52, Abs.2 BayGO).

In § 22 der aktuellen Geschäftsordnung des Gemeinderats ist dazu noch präzisiert:

„In nichtöffentlicher Sitzung werden in der Regel behandelt:

1. Personalangelegenheiten in Einzelfällen,
2. Rechtsgeschäfte in Grundstücksangelegenheiten,
3. Angelegenheiten, die dem Sozial- oder Steuergeheimnis unterliegen.“

Das heißt aber, dass alles, was z.B. mit der Schaffung von Baurecht, alle die Gemeinde betreffenden Planungen und größeren Ausgaben zu tun hat, öffentlich verhandelt werden muss. Wird dies jedoch anders gehandhabt, können die in den nichtöffentlichen Sitzungen getroffenen Erkenntnisse und Absprachen zur Anfechtbarkeit der Ergebnisse führen.

Es wäre wünschenswert, wenn alle Abläufe in der Gemeinde den gesetzlichen Vorgaben entsprächen.