

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in Roger Zimmermann
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 BG-Nr. Kanton

Auflage vom
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Ersatzneubau Wohnhaus
 Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Gatterstrasse 45, 9010 St.Gallen

Baugesuch

- Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
 - Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
 - Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)
(nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
 - Teilentscheid (Art. 144 PBG)
- Vorbescheid** (Art. 145 PBG)

Grundbuchkreis Centrum
 Grundstück-Nr. F0899
 Baurecht-Nr.
 Versicherungs-Nr.
 Visiere gestellt am 31.10.2024
 Vorbesprechung am
 mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Roger Zimmermann
 Strasse, Nr. Kreuzlingerstrasse 136
 PLZ, Ort 8587 Oberach
 Sachbearbeiter/in
 Telefon / Fax 079 437 69 13
 E-Mail l.reifler@blumer-ar.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

identisch mit Gesuchsteller/in
 Roger Zimmermann
 Kreuzlingerstrasse 136
 8587 Oberach
 079 437 69 13
 l.reifler@blumer-ar.ch

Projektverfasser/in

identisch mit Gesuchsteller/in
 Name/Firma Blumer AG
 Strasse, Nr. Mooshaldenstrasse 5
 PLZ, Ort 9104, Waldstatt
 Sachbearbeiter/in Lorenz Reifler
 Telefon / Fax 071 353 04 00
 E-Mail l.reifler@blumer-ar.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

identisch mit Gesuchsteller/in
 Lacora AG
 Gatterstrasse 55
 9010, St.Gallen

Rechnungsadresse identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Roger Zimmermann Kreuzlingerstrasse 136 8587 Oberach

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung |
| <input type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung | <input type="checkbox"/> Terrainveränderung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Wiederaufbau | <input type="checkbox"/> Reklame |
| <input type="checkbox"/> Abbruch | <input type="checkbox"/> Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20% (Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen) | |

Kurzbeschrieb des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Ersatzneubau Wohnhaus ->Projektänderung mit folgenden Anpassungen/Ergänzungen:
 ->ehem. Pferdestall bleibt bestehen ->Flächenberechnung Bestand und Neu angepasst ->Volumenberechnung Bestand und Neu
 ->Grundriss- und Ansichtspläne mit angepasstem Scheunenteil, Garagentore und Holzschild bis zum Sockel, Hausteil ohne Keller
 ->Umgebungsplan wurde komplett überarbeitet ->Kanalisation mit Sickermulde und Versickerung

Angaben zum Standort des Vorhabens**G1**

2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2745554 / x1255842 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 6'741 m² Niveaupunkt 664.94 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan BauG Landwirtschaftszone

Schutzgegenstand

- Natur Landschaft Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble)
 Ortsbild Archäologisches Schutzgebiet
 Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite))

Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich A_u A_o im übrigen Bereich üBLieg das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ja neinWenn ja, welche Zone S1 S2 S3 Areal prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

Entsorgungskonzept und SchadstoffermittlungFallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ja neinIst der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF)

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beizulegen

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet? ja neinWurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten? ja nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

- Ja, keine Gefahr (weiss) Ja, Gefahr vorhanden (rot, blau, gelb, gelb/weiss) Nein, Gefahr unbekannt (grün)
 (keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

UG EG OG DG

Aussenwände Beton Holz-Ständer/ Beton Holz-Ständer Holz-Ständer

Innenwände Holz-Ständer Holz-Ständer Holz-Ständer Holz-Ständer

Decken Beton Holz Holz Holz

Fenster Holz/Metall Holz/Metall Holz/Metall Holz/Metall

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe) Holzlamellen, Rundschindeln, Leistenschirm in Fichte natur, Sockel weiss Veputzt

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe) Ziegel, dunkelbraun

Energiebezugsfläche 270 m²**Haustechnik****Leistung**Gasfeuerung neu bestehend kW ausser BetriebÖlfeuerung neu bestehend kW ausser BetriebHolzfeuerung neu bestehend 11 kW ausser BetriebAnschluss Fernwärme neu bestehend kW ausser BetriebWärmepumpe Luft neu bestehend 11 kW ausser BetriebWärmepumpe Erdreich neu bestehend kW ausser BetriebWärmepumpe Wasser neu bestehend kW ausser BetriebSolaranlagen (Wasser) neu bestehend kW_{th} m² ausser BetriebWärmekraftkopplungs-Anlage neu bestehend kW_{th} kW_{el} ausser BetriebPhotovoltaik (Strom) neu bestehend 9 kW_p 43 m² ausser Betrieb realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) Standort Wechselrichter Technikraum Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner Speicheranlage vorgesehen Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m² EBF geplant (Nachweis in EN-101b)Lüftung neu bestehend ausser BetriebKühlung / Befeuchtung neu bestehend ausser Betrieb

andere:

Entsorgung von verschmutztem Abwasser

- Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation besteht
- Neuanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant
- Kleinkläranlagen
- Göllegrube
- Andere Verwertung

Entwässerungssystem

- Mischsystem
- Trennsystem
 - Versickerung
 - Einleitung in Gewässer

Parkierung/Verkehr

	Personenwagen			Lastwagen		
	neu	bestehend	Total	neu	bestehend	Total
Parkplätze im Freien		1			1	
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen		2			2	
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)						
Anzahl Wohneinheiten		1			1	
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen		<input checked="" type="checkbox"/> natürliche Belüftung			<input type="checkbox"/> mechanische Belüftung	
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)					
	geschützt (in Gebäude)		4			
Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr		PW pro Tag			LKW pro Tag	

Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen

Bauleitung	zuständige Person	Telefon	E-Mail
Umbauter Raum / Bauvolumen gemäss SIA		1'805 m ³	<input type="checkbox"/> SIA 116 <input checked="" type="checkbox"/> SIA 416

Baubeginn ca. Sommer 2025

Bauvollendung ca. Sommer2026

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

1'500'000

Übereinstimmungserklärung (bei digitalen Unterlagen)

Mit dem Gesuch werden digitale Unterlagen eingereicht: **Ja** **Nein**

Die digitalen Unterlagen sind in einem Abstand von höchstens zwei Tagen zur abgesendeten Post per WebtransferSG oder per E-Mail an die Gemeinde nachzureichen.

Mit der Unterzeichnung dieser Übereinstimmungserklärung bescheinigt der/die Gesuchsteller/in, dass die eingereichte digitale Version des Baugesuchs inkl. Nachlieferungen mit der Papierversion übereinstimmt. Er/Sie nimmt zur Kenntnis, dass festgestellte Abweichungen zwischen physischen Dokumenten und digitalen Dateien zu zusätzlichen Scanningaufwänden für den Kanton führen und dem/der Gesuchsteller/in in Rechnung gestellt werden. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die digitalen Unterlagen zwingend auf einem Lieferschein aufgelistet werden müssen. Als Lieferschein kann das Formular G1B verwendet werden oder es kann ein separater Lieferschein erstellt werden.

Datum 20.01.2026

Unterschriften

¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in _____

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1) _____

Projektverfasser 1) _____

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1) _____



Gesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

K4 1/2

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Roger Zimmermann
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Geplante Nutzung

- zonenkonform Wohnen (Landwirtschaft/Gartenbau)
- zonenkonform Ökonomie (Landwirtschaft/Gartenbau)
- zonenfremd Wohnen
- zonenfremd Gewerbe
- standortgebunden

Art des Bauvorhabens

- Neubau
- Erweiterung / Umbau
- Änderung Umgebung
- Wiederaufbau
- Zweckänderung/Umnutzung mit baul. Massnahmen
- Zweckänderung/Umnutzung ohne baul. Massnahmen
- Innere Aufstockung
- Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb
- Andere, z.B. Erschliessung

Landwirt. Gewerbe / Prod. Gartenbaubetrieb / Bodenunabhängiger Tierhaltungsbetrieb

- Landwirtschaftliches Gewerbe
- Produzierender Gartenbau
- Vollerwerbsbetrieb
- Nebenerwerbsbetrieb
- Bodenunabhängiger Tierhaltungsbetrieb

Werden die Tierschutzvorschriften eingehalten

Ja Nein

Gesuch eingereicht/vorgesehen für Strukturverbesserungsbeiträge an landwirtschaftliche Gebäude, Projekte zur Regionalen Entwicklung, Tiefbauvorhaben oder Meliorationen

Ja Nein

- Landwirtschaftlicher Gewässerschutz: Die berechnete Nährstoffbilanz (Suisse-Bilanz) und das Formular K4A sind beizulegen für folgende Bauvorhaben:
- Hofdüngerlager: Erweiterungen, Änderungen
 - Stallbauten, -erweiterungen, -umbauten
 - Laufhöfe
 - Silobauten, -anlagen

Dem Gesuch ist die Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschoßflächen und der nicht anrechenbaren Bruttonebenflächen (Aussenmasse) mit vermasster Planskizze für zonenfremde Bauten und Anlagen beizulegen. Die anrechenbaren Flächen und die nicht anrechenbaren Flächen sind für Wohnen und Gewerbe getrennt aufzuführen. Volumenvergrößerungen sind aufzuzeigen und zu begründen.

Folgende Aufstellungen sind beizulegen:

- Bestand 1.7.1972 (Wohnen) / 1.1.1980 (Gewerbe)
- Seit 1.7.1972 (Wohnen) / 1.1.1980 (Gewerbe) bereits ausgeführte Erweiterungen
- Geplante Erweiterungen
- Total Erweiterungen

Schutzgegenstand (Natur- und Landschaftsschutz; Denkmalpflege, Archäologie)

Sind Änderungen an einer geschützten Einzelbaute vorgesehen? (innen und/oder aussen) Ja Nein

Sind Naturobjekte betroffen? (z.B. geschützte Bäume, Hecken) Ja Nein

Liegt das Bauvorhaben innerhalb der Grenzen eines Schutzgegenstandes? Ja Nein

Wenn ja, in welchem?

- Naturschutzgebiet (inkl. Pufferzone)
- Landschaftsschutzgebiet
- Ortsbildschutzgebiet
- Lebensraum (Kern- oder Schongebiet)
- Landschaft mit schützenswerter Bausubstanz (gemäss Richtplan)
- BLN-Gebiet
- Moorlandschaft
- Archäologisches Schutzgebiet
- Fruchtfolgefläche
- ISOS

Umgebungsschutz:

Abstand zum Schutzgegenstand m
 angrenzend

Abwasserbeseitigung

Das Vorhaben befindet sich:

Angeschlossen an öffentliche Kanalisation? Ja Nein

ausserhalb des Anschlussbereichs einer öffentlichen Kanalisation

Alternative Abwasserbeseitigung:

- Kleinkläranlage

Anlagenbeschrieb mit Typ und Hersteller:

Anlagegrösse (Einwohnergleichwerte):

Rückgabe gereinigtes Abwasser erfolgt über:

Vorfluter - Koordinaten Einleitstelle: y / x

Versickerung (im Bereich Au hydrologisches Gutachten beilegen)
- Koordinaten Versickerungsstelle: y / x

- Stapelung (abflusslose Grube)

Volumen: m³

Abnahmevertrag mit Gemeinde/Abwasserverband

landwirtschaftliche Verwertung

Prüfung der Gemeinde nach PBG

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in
 BG-Nr. Gemeinde 62 003.01 (24-P323)

G11 1/3

baubewilligungen@stadt.sg.ch

Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde nach PBG

Tiefbauamt

- An Kantonsstrassen (Strassenpolizeiliche Bewilligung/Sondernutzung/Konzession)
- Lärmschutz (im Bereich von Kantonsstrassen)

Kantonspolizei

- Signalisationen (Verkehrsanordnungen)
- IV-Parkplätze verfügen
- Reklameanlagen im Sichtbereich von Kantons- und Nationalstrassen
- Verkehrssicherheit
- Waffen / Sprengstoff

Amt für Militär und Zivilschutz

- Genehmigung Schutzraumprojekte über 50 Schutzplätze
- Ersatzbeitragsgesuche
- Gesuch um Umbau/Aufhebung des Schutzraums
- TWS-Schutzraum
- Kugelfangsysteme

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

- Ausnahmebewilligung nach Art. 108 Abs. 4 PBG
- Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone
- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstand
- Bauten und Anlagen innerhalb Gewässerabstand/Gewässerraum
- Rodungsbewilligung
- Luftfahrthindernisse

Amt für Natur, Jagd und Fischerei

- Land- und Naturschutzgebiet
- An Gewässerraum (Eingriffe an Gewässer)
- Einleitung in ein Gewässer

Kantonsforstamt

- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstandslinie
- Rodungsbewilligung

Amt für Kultur

- Geschützte Einzelobjekte + Ortsbilder von kantonaler und nationaler Bedeutung
- Archäologisches Schutzgebiet

Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen

- Lebensmittelverarbeitung und Lagerung
- Tierschutz
- Raucherzimmer
- Trinkwasser + Badewasser
- Verkehrsmilchproduktion

Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen

- Naturgefahren, Objektschutznachweis
- Brandschutz (Brandschutzkonzept 2-fach)

Amt für Wirtschaft und Arbeit

- Arbeitnehmerschutz (Brandschutzkonzept 1-fach)

Amt für Umwelt

- Belasteter Standort
- Bodenschutz
- Gasleitungen
- Gewässerschutz (Industrielle Abwasser, etc.)
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.) Industrie und Gewerbe
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz (Antrag für kant. Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV)
- Störfallvorsorge
- UVP-Pflicht
- Wassergefährdende Flüssigkeiten
- Überprüfung durch NISV-Fachstelle
- Einsprachen
- Erschütterungen
- Elektrizitätserzeugungsanlagen (mit fossilem Brennstoff)

Amt für Wasser und Energie

- an Gewässern (Sondernutzungsbewilligung nach Gesetz über die Gewässernutzung GNG)
- wasserbauchliches Planverfahren
- Einleitung in Gewässer
- Naturgefahren, Gefährdungen
- Grundwasserabsenkung
- Erdsonden
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.) Wohn- und öffentliche Bauten

Kantonsapotheke

- Lagerung/Verarbeitung von Medikamenten

Externe Stelle direkt durch Standordgemeinde zu koordinieren

- SBB (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch
- Stromnetzbetreiber (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) info@esti.admin.ch
- Gesuch im Zusammenhang mit "Bauvorhaben" an Nationalstrassen (baupolizei.winterthur@astra.admin.ch)

Gesamt Anzahl einzureichender Baugesuche für Kanton

3

*Unterlagen sind zusätzlich digital einzureichen, andernfalls werden die Physischen kostenpflichtig eingescannt.***Brandschutzkonzept**

3

*Wenn eine kantonale Mitzuständigkeit besteht, sind folgende Angaben zu machen:***Fragen zu Verfahren** (immer auszufüllen)

1. Sind Einsprachen eingegangen? ja nein
1.1 Auflage pendent von 29.01.26 bis 11.02.26
2. Ist das Bauvorhaben UVP-pflichtig? ja nein
wenn ja, liegt die Kopie der Publikation im amtl. Organ der Gemeinde bei? ja nein
oder ist die Publikation im Amtsblatt erfolgt? Amtsblatt Nr. _____
3. Liegt das Vorhaben im Perimeter eines genehmigten Sondernutzungsplanes ja nein
Ist eines der folgenden Verfahren hängig
 - Zonenplanverfahren ja nein
 - Sondernutzungsverfahren ja nein
 - Teilstassenplanverfahren ja nein

Art, Umfang und Nutzung der heutigen Baute und Anlage entsprechen den bewilligten Plänen

- Ja Nein, Bemerkungen _____
-

Fotos liegen bei Ja Nein

Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. _____

Anzeige an Organisationen:

- Heimatschutz St.Gallen-Appenzell I.Rh., Postfach 931, 9001 St.Gallen
- WWF St.Gallen/Appenzell, Postfach 2341, 9001 St.Gallen
- Pro Natura St.Gallen-Appenzell, Postfach 103, 9014 St.Gallen

Bei Vorhaben, für die Strukturverbesserungsbeiträge beantragt werden:

Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. _____

Antrag der Gemeinde / Bemerkungen

Antrag für kantonale Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV (separates Formular)

Gesuch Ausnahmebewilligung mit Begründung (Art. 108 Abs. 4 PBG)

Antrag Gemeinde für Ersatzbeitrag Schutzraum

Weitere Anträge:

Der Unterzeichnende bestätigt, dass

- das Formular überprüft und vollständig ist;
- das Baugrundstück hinreichend erschlossen ist;
- sofern durchgeführt: die Baukontrolle ergeben hat,
dass der heutige Zustand hinsichtlich Art und Umfang der Nutzung den bewilligten Plänen entspricht.

Name des Bauverwalters der Gemeinde

E-Mail-Adresse des Bauverwalters der Gemeinde
(Angabe zur Übermittlung der digitalisierten Daten)

Amt für
Baubewilligungen

Neugasse 3

9004 St.Gallen

baubewilligungen@stadt.sg.ch

Ort, Datum

St.Gallen, 23.01.24

Unterschrift

Hinweise zum weiteren Vorgehen

Der federführenden kantonalen Stellen sind zuzustellen:

- die vollständigen Gesuchsunterlagen in der erforderlichen Anzahl;
- eine Kopie aller Einsprachen inkl. Stellungnahme der Bauherrschaft;

Die Durchführung von Augenscheinen, Einspracheverhandlungen, usw. ist mit der federführenden Stelle des Kantons abzusprechen zwecks Vermeidung von Doppelprüfungen.