

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Vaia SG GmbH
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Stadt St. Gallen Amt für Baubewilligungen
Neugasse 3
9004 St.Gallen
Tel: 071 224 55 91
www.baubewilligungen.stadt.sg.ch
baubewilligungen@stadt.sg.ch

22.12.25

Auflage vom
bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: verlängerte Schliessungszeiten
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Wassergasse 45, 9000 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

Grundstück-Nr. C 1837

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr. C 2401

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am 16-12-2025

mit Frau Nicole Böhm

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Vaia SG GmbH
Strasse, Nr. ~~Wassergasse 45~~ Letzistrasse 15
PLZ, Ort ~~9000~~ St. Gallen 9015
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 079 7530410
E-Mail vaiasg@outlook.com

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Vaia SG GmbH
Wassergasse 45
9000 St. Gallen

079 7530410
vaiasg@outlook.com

Projektverfasser/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Vaia SG GmbH
Strasse, Nr. Wassergasse 45
PLZ, Ort 9000 St. Gallen
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 079 7530410
E-Mail vaiasg@outlook.com

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Vaia SG GmbH
Wassergasse 45
9000 St. Gallen

079 7530410
vaiasg@outlook.com

Bianco Immobilien AG
Schloss Watt 314
9402 Körbchen

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Vaia SG GmbH Wassergasse 45 9000 St. Gallen

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
☐ Umbau / Erweiterung Baujahr
☐ Wiederaufbau
☐ Abbruch
☒ Schliessungszeiten verlängern
☐ Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
(Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)
- ☐ Nutzungsänderung
☐ Terrainveränderung
☐ Reklame
☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

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

Das Betriebskonzept bleibt unverändert, es wird lediglich die Schliessungszeiten auf täglich bis 05:00 Uhr verlängert.

Verlängerung der Schliessungszeiten
Verlängerung der Öffnungszeiten

Angaben zum Standort des Vorhabens**G1** 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y / x (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche m² Niveaupunkt m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan

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 üBLiegt 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 ☐ ja ☐ nein

Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet?

Wurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind ☐ ja ☐ nein

umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten?

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

Innenwände

Decken

Fenster

Fassade, äusserste Schicht(Material, Farbe)

Dach, äusserste Schicht(Material, Farbe)

Energiebezugsfläche m²**Haustechnik****Leistung**Gasfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebÖlfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebHolzfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebAnschluss Fernwärme ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebWärmepumpe Luft ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebWärmepumpe Erdreich ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebWärmepumpe Wasser ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebSolaranlagen (Wasser) ☐ neu ☐ bestehend kW_{th} m² ☐ ausser BetriebWärmeleistungskopplungs-Anlage ☐ neu ☐ bestehend kW_{th} kW_{el} ☐ ausser BetriebPhotovoltaik (Strom) ☐ neu ☐ bestehend kWp m² ☐ ausser Betrieb☐ realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Standort Wechselrichter

☐ 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
☐ Güllegrube
☐ Andere Verwertung

Entwässerungssystem

- ☐ Mischsystem
☐ Trennsystem
☐ Versickerung
☐ Einleitung in Gewässer

Parkierung/Verkehr**Personenwagen**

neu bestehend Total

Lastwagen

neu bestehend Total

Parkplätze im Freien

Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen

Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)

Anzahl Wohneinheiten

Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen

☐ natürliche Belüftung

☐ mechanische Belüftung

Veloparkierung

nicht geschützt (im Freien)

geschützt (in Gebäude)

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 /

m³

☐ SIA 116

☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca.

Bauvollendung ca.

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

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 14.11.2025

Unterschriften

Gesuchsteller/in

¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾

Erhebungsblatt für gastronomischen Betriebe

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Vaia SG GmbH
BG-Nr. Gemeinde

GB 1/2

baubewilligungen@stadt.sg.ch

Art des Betriebs ☐ Restaurant/Kantine/Imbiss
☒ Bar/Club
☐ andere:

Nutzung ☒ gewerbsmässig
☐ auf Vereinsbasis (Art. 2 lit.b des Gastwirtschaftsgesetzes; sGS 553.1, abgekürzt GWG)
Name des Vereins: (Vereinsstatuten beilegen)
Besucherkreis: ☐ öffentlich (= Patentpflicht)
☐ gemischt (Vereinsmitglieder, zeitweise öffentlich = Patentpflicht)
☐ nur Vereinsmitglieder
Stellung der Vereinsrestauration: ☐ nebensächlich ☐ wichtig (= Patentpflicht)

Öffnungszeiten ☐ Öffnungszeiten (Art. 16 f. und Art. 17 f. GWG) :
Sonntag - Donnerstag: 05.00 - 24.00 Uhr, Freitag/Samstag: 05.00 - 01.00 Uhr
☒ Antrag auf längere Öffnungszeiten als oben aufgeführt

<input checked="" type="checkbox"/> Montag	von	bis 05:00	Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstag	von	bis 05:00	Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/> Mittwoch	von	bis 05:00	Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/> Donnerstag	von	bis 05:00	Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/> Freitag	von	bis 05:00	Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/> Samstag	von	bis 05:00	Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/> Sonntag	von	bis 05:00	Zeitraum

Schallintensität (SIA 181) ☐ schwach (<75 dB(A))
☐ mittel (Restaurant oder Café mit erhöhtem Schallpegel, 75-80 dB(A))
☒ erheblich (Pub, Bar, 80-85 dB(A))
☐ stark (z.B. mässig verstärkte Live-Musik, dB(A))
☐ sehr stark (Diskothek, erheblich verstärkte Live-Musik, >90 dB(A))

Speisenangebot ☐ warm (Menükarte) Zubereitung mit: ☐ Gas-/Elektroherd
Anzahl warme Mahlzeiten pro Tag ☐ Grill / Friteuse
☐ kalt (nur Snacks) ☐ andere:
☒ keine Speisen

Beschreibung

Lage des Betriebs: ☒ Untergeschoss
☒ Erdgeschoss
☐ Etage (Nummer eintragen)
☐ Im Freien

Betriebsgrösse Anzahl Sitzplätze: Personen, davon im Freien
 Anzahl Stehplätze: Personen, davon im Freien

Nutzungen im gleichen Gebäude: ☐ Wohnen Etage(n):
☐ Büro Etage(n):
☒ Gewerbe Etage(n): 2

Lüftungskonzept

Gasträume: ☐ Öffnen der Fenster
☒ Lüftungsanlage Abluft über Dach
☐ andere:
 Küche: ☐ Lüftungsanlage
☐ andere:
☐ Abluft über Dach
 Fumoir: ☒ Lüftungsanlage
☐ andere:

WC-Anlagen und Personalhygiene

☐ Vorraum zwischen WC-Räumen, Gasträumen, und Räumen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird
☒ Handwascheinrichtung mit warmem und kaltem Wasser mischbar, sowie Seifenspender und Einweghandtücher vorhanden
 Anzahl Toiletten: für Herren 2 für Damen 1
 Anzahl Pissoirs: 2
 Anzahl WC für Behinderte: —

Schutz vor Passivrauchen

☐ Rauchfreier Betrieb
☒ Betrieb mit Rauchzimmer Gesamtfläche Ausschankräume:
 Fläche Rauchzimmer:

m² 51,077
 m² 26,948

