

## Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

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

Auflage vom  
 bis

Stadt St. Gallen Amt für Baubewilligungen  
 Neugasse 3  
 9004 St.Gallen  
 Tel: 071 224 55 91  
[www.baubewilligungen.stadt.sg.ch](http://www.baubewilligungen.stadt.sg.ch)  
[baubewilligungen@stadt.sg.ch](mailto:baubewilligungen@stadt.sg.ch)

22.12.25

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)
- Teilstentscheid (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](mailto:vaiasg@outlook.com)

### Anlagebetreiber/in / Mieter/in

identisch mit Gesuchsteller/in

Vaia SG GmbH

Wassergasse 45

9000 St. Gallen

079 7530410

[vaiasg@outlook.com](mailto: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](mailto:vaiasg@outlook.com)

### Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

identisch mit Gesuchsteller/in

Vaia SG GmbH

Wassergasse 45

9000 St. Gallen

079 7530410

[vaiasg@outlook.com](mailto:vaiasg@outlook.com)

### 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.

### Kurzbeschrieb 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 deröffnungszeiten

12.2.0

**Angaben zum Standort des Vorhabens**

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

Grundstückfläche m<sup>2</sup> 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<sub>U</sub>  A<sub>O</sub>  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 Schadstoffermittlung**Fallen mehr als 200m<sup>3</sup> 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

Innenwände

Decken

Fenster

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Energiebezugsfläche m<sup>2</sup>**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<sub>th</sub> m<sup>2</sup>  ausser BetriebWärmekraftkopplungs-Anlage  neu  bestehend kW<sub>th</sub> kW<sub>el</sub>  ausser BetriebPhotovoltaik (Strom)  neu  bestehend kW<sub>p</sub> m<sup>2</sup>  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/m<sup>2</sup> 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			Lastwagen		
	neu	bestehend	Total	neu	bestehend	Total
Parkplätze im Freien						
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen						
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)						
Anzahl Wohneinheiten						
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	<input type="checkbox"/>	natürliche Belüftung		<input type="checkbox"/>	mechanische Belüftung	
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)					
	geschützt (in Gebäude)					
Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr		PW pro Tag		LKW pro Tag		
<input type="checkbox"/> Aussenlärmbelastung durch das Vorhaber						
Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen						
Bauleitung						
zuständige Person		Telefon		E-Mail		
Umbauter Raum /		m <sup>3</sup>		<input type="checkbox"/> SIA 116		<input type="checkbox"/> 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

Projektverfasser 1)

- 1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

### **Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte**

Ricardo

**Erhebungsblatt für gastronomischen Betriebe**

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

[baubewilligungen@stadt.sg.ch](mailto:baubewilligungen@stadt.sg.ch)

**GB** 1/2

- 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** ()
- 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**
- |                                                   |                  |                                           |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> warm (Menükarte)         | Zubereitung mit: | <input type="checkbox"/> Gas-/Elektroherd |
| Anzahl warme Mahlzeiten pro Tag                   |                  | <input type="checkbox"/> Grill / Friteuse |
| <input type="checkbox"/> kalt (nur Snacks)        |                  | <input type="checkbox"/> andere:          |
| <input checked="" type="checkbox"/> keine Speisen |                  |                                           |

<b>Beschreibung</b>	<b>Lage des Betriebs:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Untergeschoss <input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> Etage (Nummer eintragen) <input type="checkbox"/> Im Freien
	<b>Betriebsgrösse</b>	Anzahl Sitzplätze: Personen, davon im Freien Anzahl Stehplätze: Personen, davon im Freien
	<b>Nutzungen im gleichen Gebäude:</b>	<input type="checkbox"/> Wohnen Etage(n): <input type="checkbox"/> Büro Etage(n): <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe Etage(n): 2
<b>Lüftungskonzept</b>	Gasträume:	<input type="checkbox"/> Öffnen der Fenster <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage Abluft über Dach <input type="checkbox"/> andere:
	Küche:	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage <input type="checkbox"/> andere: <input type="checkbox"/> Abluft über Dach
	Fumoir:	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage <input type="checkbox"/> 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:

m<sup>2</sup> 51,077  
m<sup>2</sup> 26,948

