

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
 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

Auflage vom
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: NEUBAU FEUERSTELLE

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Dreilindenstrasse 42

☒ **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. C4283
 Baurecht-Nr. C4915
 Versicherungs-Nr. C1401
 Visiere gestellt am 19.12.2025
 Vorbesprechung am
 mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Restaurant 3 Linden
 Strasse, Nr. Dreilindenstrasse 42
 PLZ, Ort 9011 St.Gallen
 Sachbearbeiter/in Philipp Schildknecht
 Telefon / Fax 079 791 10 10
 E-Mail philipp@3linden.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
 Restaurant 3 Linden
 Dreilindenstrasse 42
 9011 St.Gallen
 Philipp Schildknecht
 079 791 10 10
 philipp@3linden.ch

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
 Name/Firma Fitzi Architektur
 Strasse, Nr. Blumenaustrasse 8
 PLZ, Ort 9320 Arbon
 Sachbearbeiter/in Kevin Fitzi
 Telefon / Fax 079 330 89 06
 E-Mail kevin@fitzi.art

Baurechtsnehmer

dauerndes Recht: NR. D4915
 Bauberechtigter:
 Leuenberger Ivo
 Unterbauberechtigte
 Renner Jacqueline Andrea

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
 Politische Gemeinde St.Gallen
 Neugasse 3
 9004 St.Gallen
 Yvonne Bischof
 041 224 52 71
 yvonne.bischof@stadt.sg.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
 Restaurant 3 Linden Dreilindenstrasse 42 9011 St.Gallen

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☒ Neubau
☐ Umbau / Erweiterung Baujahr
☐ Wiederaufbau
☐ Abbruch
☐
☐ 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)

Neubau Feuerstelle

Angaben zum Standort des Vorhabens

G1 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2747209 / x 1254291 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 1'514 m² Niveaupunkt 777.4 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan BauG Grünzone Erholung

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 üB

Liegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ☐ ja ☒ nein

Wenn 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 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ☐ ja ☒ nein

Ist 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		Cortenstahl		
Innenwände		-		
Decken		-		
Fenster		-		
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Cortenstahl			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	-			
Energiebezugsfläche	m ²			

Haustechnik

Leistung

Gasfeuerung	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Ölfeuerung	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Holzfeuerung	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW _{th}	m ² <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmeerkopplungs-Anlage	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kW _{th}	kW _{el} <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	kWp	m ² <input type="checkbox"/> 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 Betrieb

Kühlung / 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 ☐ natürliche Belüftung☐ mechanische Belüftung

Veloparkierung nicht geschützt (im Freien)
geschützt (in Gebäude)

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr 0 PW pro Tag

LKW pro Tag

☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

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

Bauleitung Philipp Schildknecht

zuständige Person

Telefon 079 791 10 10 E-Mail philipp.schildknecht@psg-gastro.ch

Umbauter Raum /
Bauvolumen gemäss SIA

m³ ☐ SIA 116 ☒ SIA 416

Baubeginn ca. bereits ausgeführt

Bauvollendung ca. bereits ausgeführt

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

30'000

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 12.12.2025

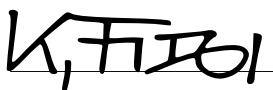
Unterschriften

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)

Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
BG-Nr. Gemeinde

baubewilligungen@stadt.sg.ch

G1B 1/1

- ☒ Situationsplan / Katasterplan
- ☒ Grundrisse (inkl. Niveaupunkt. Angabe der Nutzung für jeden Raum; gemäss Wegleitung)
- ☒ Umgebungsplan
- ☐ Schnitte (u.a. Koten in m ü.M., gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze, inkl. Niveaupunkt)
- ☒ Fassaden (u.a. gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze)
- ☐ Nutzungsberechnung
- ☐ Brandschutzkonzept (Brandschutznachweis, Brandschutzpläne, QS Verantwortlicher Brandschutz)
- ☒ Fotos
- ☐ Reklamekonzept
- ☐ Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand / erweiterte Grenzabstandsverpflichtung
- ☐ Energienachweis
- ☐ Höhe der Ersatzabgabe für Eigenstromerzeugung (mittels PV-Ersatzabgabe-Rechner erzeugter Ausdruck, unterzeichnet)
- ☐ Kopie Vereinbarung Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- ☐ Kanalisationspläne 1:100 / 1:200 (mit allfälligen Abwasservorbehandlungs-/und Versickerungsanlagen)
- ☐ Versickerungs- bzw. Retentionsnachweis
- ☐ Nachweis Abflussbeiwert (GEP)
- ☐ Objektschutznachweis Naturgefahren (Formulare und Pläne)
- ☐ Erschliessungskonzept mit Sichtweiten gem. VSS-Norm 640 273a
- ☐ Verkehrsgutachten
- ☐ Lärm- und Schallschutznachweis
- ☐ Baugrubenplan
- ☐ Entsorgungskonzept (Aushub und Abbruch)
- ☐ Standortabklärung (Belastete Standorte)
- ☐ Hindernisfreies Bauen – Stellungnahme Procap St.Gallen-Appenzell
- ☒ Personaldienstbarkeitsvertrag / Unterbaurecht
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Zusätzliche Unterlagen Formular K1 - Gesuch für gewerbliche Bauten und Anlagen

- ☐ Lüftungspläne 1:100 / 1:200 oder grösser
- ☐ Pläne der Altanlage bei Umbau, Erweiterung und Ersatz
- ☐ Löschwasserkonzept (Pläne und Beschreibung)
- ☐ ATEX/Ex-Zonenpläne

Zusätzliche Unterlagen Formular K2 - Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

- ☐ Grundbuch- und Katasterplanausschnitt mit eingetragenem Anlagestandort sowie der Wasserentnahme und -rückgabe.
- ☐ Hydraulisches Schema mit allen Kontroll-, Mess- und Sicherheitseinrichtungen.
- ☐ Längenprofil, Situation, Normalprofil (Grabenquerschnitt), Gewässerquerung
- ☐ Hydrogeologische Unterlagen bzw. Gutachten mit Kartenausügen (GSK, GWK, ESK, KbS)
- ☐ Umströmungsnachweis (nach Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GschV)
- ☐ Technischer Bericht zur Anlage mit Betriebskonzept inkl. Wasserbedarfsberechnung
- ☐ Situationsplan Erdwärmesonde(n) 1:500 mit Grundriss Gebäude integriert.
- ☐ Bestätigung Bohrfirma mit Bohrtermin (einzureichen vor Bohrtermin)

Erhebungsblatt für gastronomischen Betriebe

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
BG-Nr. Gemeinde

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
 - ☐ Montag von bis Zeitraum
 - ☐ Dienstag von bis Zeitraum
 - ☐ Mittwoch von bis Zeitraum
 - ☐ Donnerstag von bis Zeitraum
 - ☐ Freitag von bis Zeitraum
 - ☐ Samstag von bis Zeitraum
 - ☐ Sonntag von bis 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

<input checked="" type="checkbox"/> warm (Menükarte)	Zubereitung mit:	<input checked="" type="checkbox"/> Gas-/Elektroherd
Anzahl warme Mahlzeiten pro Tag	50	<input type="checkbox"/> Grill / Friteuse
<input type="checkbox"/> kalt (nur Snacks)		<input type="checkbox"/> andere:
<input type="checkbox"/> keine Speisen		

Beschreibung

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

Betriebsgrösse Anzahl Sitzplätze: 48 Personen, davon im Freien
 Anzahl Stehplätze: Personen, davon im Freien

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

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 1 für Damen 2
 Anzahl Pissoirs: 1
 Anzahl WC für Behinderte: 0

Schutz vor Passivrauchen

☒ Rauchfreier Betrieb

☐ Betrieb mit Rauchzimmer Gesamtfläche Ausschankräume: m²
 Fläche Rauchzimmer: m²



Gesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

K4 1/2

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
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 1 m
☐ angrenzend

Abwasserbeseitigung

Das Vorhaben befindet sich:

Angeschlossen an öffentliche Kanalisation? ☒ Ja ☐ Nein

☐ ausserhalb des Anschlussbereichs einer öffentlichen Kanalisation

Alternative Abwasserbeseitigung:

☐ Kleinkläranlage

Anlagenbeschreibung 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