

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Rorschach
Gesuchsteller/in Eisenbahner Genossenschaft Rorschach
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Auflage vom
bis



Stadt Rorschach
Promenadenstrasse 74
9401 Rorschach
Tel: 071 844 22 22, Fax: 071 844 21 80
www.rorschach.ch
bus@rorschach.ch

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Sanierung Dach MFH Schönbrunnweg
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Schönbrunnweg 4+6

☒ 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. 1771
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 2048/2049
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Eisenbahner Genossenschaft Rorschach
Strasse, Nr. Schönbrunnweg 5
PLZ, Ort 9450, Rorschach
Sachbearbeiter/in Dominik Schoch
Telefon / Fax 079 455 05 26
E-Mail dominik.schoch4@gmail.com

Projektverfasser/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Eisenbahner Genossenschaft Rorschach
Strasse, Nr. Schönbrunnweg 5
PLZ, Ort 9450, Rorschach
Sachbearbeiter/in Dominik Schoch
Telefon / Fax 079 455 05 26
E-Mail dominik.schoch4@gmail.com

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Eisenbahner Genossenschaft Rorschach
Schönbrunnweg 5
9450, Rorschach
Dominik Schoch
079 455 05 26
dominik.schoch4@gmail.com

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Eisenbahner Genossenschaft Rorschach
Schönbrunnweg 5
9450, Rorschach
Dominik Schoch
079 455 05 26
dominik.schoch4@gmail.com

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Eisenbahner Genossenschaft Rorschach Schönbrunnweg 5 9450, Rorschach

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

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

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

Dachsanierung ohne wärmetechnische Sanierung

Angaben zum Standort des Vorhabens

G1 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2755855 / x 1260368 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 1'906 m² Niveaupunkt 439 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan W 2

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 beigelegt

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet? ☐ ja ☒ nein

Wurde 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) Ziegel Fama Braun

Energiebezugsfläche m²

Haustechnik

Leistung

Gasfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser Betrieb

Ölfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser Betrieb

Holzfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser Betrieb

Anschluss Fernwärme ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser Betrieb

Wärmepumpe Luft ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser Betrieb

Wärmepumpe Erdreich ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser Betrieb

Wärmepumpe Wasser ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser Betrieb

Solaranlagen (Wasser) ☐ neu ☐ bestehend kW_{th} m² ☐ ausser Betrieb

Wärmelektrisch-Kopplungs-Anlage ☐ neu ☐ bestehend kW_{th} kW_{el} ☐ ausser Betrieb

Photovoltaik (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 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

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 /

0 m³

☐ SIA 116

☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. Aug 26

Bauvollendung ca. Sept 26

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

0

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 03.07.2026

Unterschriften

Gesuchsteller/in



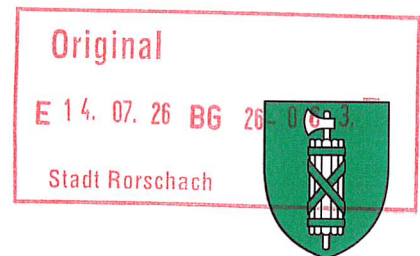
¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾



Formular für die Meldung von Solaranlagen im Kanton St.Gallen

Dieses Formular ist spätestens 30 Tage vor Baubeginn der Bauverwaltung einzureichen.
Es kann für die Meldung nach Art. 18a RPG verwendet werden. Bei bewilligungspflichtigen Anlagen ist zusätzlich das kantonale Baugesuchsformular einzureichen. Die Erläuterungen zum Formular enthalten Hilfestellungen und weiterführende Angaben.

Bauherrschaft

Name, Firma	Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach	Tel.	079 273 33 99
Vorname	Dominik Schoch	E-Mail	dominikschoch4@gmail.com
Strasse/Nr.	Schönbrunnweg 5	PLZ/Ort	9400 Rorschach

Grundeigentümer/in

Name, Firma	Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach	Tel.	079 273 33 99
Vorname	Dominik Schoch	E-Mail	dominikschoch4@gmail.com
Strasse/Nr.	Schönbrunnweg 5	PLZ/Ort	9400 Rorschach

Projektverfasser/in

Name, Firma	Helion Energy AG	Tel.	076 438 09 09
Vorname	van Engelen Steven	E-Mail	steven.vanengelen@helion.ch
Strasse/Nr.	Spühlstrasse 4	PLZ/Ort	9016 St. Gallen

Thermische Solaranlage (Wärmeproduktion) ☐

Photovoltaikanlage (Stromproduktion) ☒ Gesamtleistung (kWp) 77

Standort Wechselrichter: Keller, Haus Schönbrunnenstrasse 4 + 6

Speicheranlage (Strom) vorgesehen? ☒ Nein ☐ Ja (brandschutztechn. Bewilligung klären)

Kapazität (kWh): _____ Batterietyp: _____

Anlage-Standort

Strasse/Nr.:	Schönbrunnweg 4 & 6	Grundstücks-Nr.:	1771
PLZ/Ort:	9400 Rorschach	Versicherungs-Nr.:	2048 & 2049

Naturdenkmal betroffen?

☒ Nein ☐ Ja
(Baubewilligung immer erforderlich)

In Ortsbildschutzgebiet oder auf geschütztem Einzelobjekt?

Nein	Ja (Ampelsystem-Gebiet)		
☒	☐ grün	☐ orange	☐ rot
	(Baubewilligung immer erforderlich)		

Ausführung

- Steildach:

◦ Dachfläche im rechten Winkel max. 20 cm überragend	☒ Ja	☐ Nein
◦ Nicht über Dachfläche hinausragend	☒ Ja	☐ Nein
◦ reflexionsarm nach dem Stand der Technik	☒ Ja	☐ Nein
◦ Module kompakt angeordnet gem. Art. 32a Abs. 1 Bst. d RPV	☒ Ja	☐ Nein

→ alle 4 Kriterien erfüllt: Meldung; ansonsten Baubewilligung erforderlich
- Flachdach:

◦ Nicht höher als 1 m über OK Dachrand	☐ Ja	☐ Nein
◦ Zurückversetzt gemäss Art. 32a Abs. 1 ^{bis} Bst. b RPV	☐ Ja	☐ Nein
◦ reflexionsarm nach Stand der Technik	☐ Ja	☐ Nein
◦ Dachaufbau unverändert (Retention / Begrünung)	☐ Ja	☐ Nein

→ alle 4 Kriterien erfüllt: Meldung; ansonsten Baubewilligung erforderlich
- Zusatzanforderungen für Anlagen auf Dächern in Ortsbildschutzgebieten oder auf geschützten Einzelobjekten:

◦ Anordnung in kompakter Rechteckform mit allfälligen Blindmodulen	☐ Ja	☐ Nein
◦ Schwarz oder farbliche Anpassung an das Dach, keine hellen oder glänzenden Teile	☐ Ja	☐ Nein
◦ Aufdach- oder Indachanlage mit ca. 50cm Abstand zu Dachkanten und Erhalt des historischen Dachrandabschlusses oder vollflächige Indachanlage	☐ Ja	☐ Nein

◦ Zusätzliche Angaben z. Hd. Baugesuch (Gebiete/Objekte orange, rot):

☐ Indachanlage	☐ Anlage auf Nebendach	☐ Ergänzung zu besteh. Anlage
☐ Aufdachanlage	☐ Aufbauhöhe minimiert	
- Fassade:

Grundkriterien:

◦ Keine Überdeckung von Gliederungs- oder Schmuckelementen	☐ Ja	☐ Nein
◦ Nicht über Fassadenkanten hinausragend	☐ Ja	☐ Nein
◦ Fassadenfläche im rechten Winkel max. 20 cm überragend	☐ Ja	☐ Nein
◦ Einheitliche Farbgebung und Materialisierung, reflexionsarm	☐ Ja	☐ Nein

Einzelkriterien:

◦ Zusammenhängende kompakte rechteckige Fläche oder mehrere sich gleichmässig wiederholende rechteckige Flächen	☐ Ja	☐ Nein
◦ Einheitlicher Ersatz von bisher einheitlich gestalteten Fassadenelementen oder Bauteilen	☐ Ja	☐ Nein
◦ Vollständige Abdeckung von Giebelflächen bei Schrägdächern	☐ Ja	☐ Nein
◦ Möglichst ähnliche Farbgebung wie nicht mit Solarmodulen abgedeckten anschliessenden Fassadenflächen	☐ Ja	☐ Nein
◦ Fassade in Arbeitszone (bisher Gewerbe/Industriezone)	☐ Ja	☐ Nein
◦ Kommunale Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen vorhanden und eingehalten	☐ Ja	☐ Nein

→ alle 4 Grundkriterien und mind. 1 Einzelkriterium erfüllt: Meldung; ansonsten Baubewilligung erforderlich

◦ Brandschutztechnische Bewilligung erforderlich bei:

☐ Fassadenhöhe zwischen 11 und 30 m, Anlage geschossübergreifend	☐ Fassadenhöhe über 30 m
---	---
- Blitzschutzanlage (äusserer Blitzschutz)

☐ nicht vorhanden	☐ vorhanden (Anschlusspflicht)
--	---
- Farbe von Modulen/Kollektor und Rahmen schwarz / schwarz
- Anlagenfläche (m²) 307 Bausumme (Fr.) 77'000 voraussichtl. Realisierung Sep. 2026

Beilagen (unterzeichnet)

- ☒ Situationsplan 1:500, mit rot eingetragener Solaranlage
- ☒ Modulplan (Dachaufsicht oder Fassadenansicht) in gebräuchlichem Massstab, übl. 1:100
- ☒ Systemschnitt (Aufbau und Abmessungen nachvollziehbar)
- ☒ Bei Fassadenanlagen: Farbfoto der betroffenen Fassade sowie technisches Merkblatt inkl. Farabbildung Module

Zusätzlich für Anlagen in Ortsbildschutzgebieten oder auf geschützten Einzelobjekten:

- ☐ Technisches Merkblatt inkl. Farabbildung Module
- ☐ Farbfoto Objekt mit Umgebung (ausgenommen Dachanlagen in grünen Gebieten)
- ☐ Baugesuchsformular G1 (ausgenommen Dachanlagen in grünen Gebieten)

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunde (NIN, SIA, Merkblätter Verband Gebäudehülle Schweiz, Swissolar, Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF und SUVA) sowie die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

 **Bauherrschaft** Rorschach 6.7.2026 D. [Signature]
Ort Datum Unterschrift

 **Grundeigentümer/in** Rorschach 06.07.2026 [Signature]
Ort Datum Unterschrift

Projektverfasser/in St. Gallen 30.06.2026  Helion Energy AG
Ort Datum Unterschrift Spühlstrasse 4
9016 St. Gallen