

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Rorschach
Gesuchsteller/in Gabriela Hutter Dubler und Reto Dubler
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: Heizungssanierung
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Eschenweg 7 9400 Rorschach

☒ 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. 1997

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr. 2099

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Gabriela Hutter Dubler und Reto Dubler
Strasse, Nr. Eschenweg 7
PLZ, Ort 9400 Rorschach
Sachbearbeiter/in Reto Dubler
Telefon / Fax 079 812 62 28
E-Mail rdubler@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Gabriela Hutter Dubler und Reto Dubler
Eschenweg 7
9400 Rorschach
Reto Dubler
079 812 62 28
rdubler@bluewin.ch

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Lengweiler Heizungen GmbH
Strasse, Nr. Bleichweg 4
PLZ, Ort 9403 Goldach
Sachbearbeiter/in Richard Lengweiler
Telefon / Fax 079 221 33 65
E-Mail lengheiz@bluewin.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Gabriela Hutter Dubler und Reto Dubler
Eschenweg 7
9400 Rorschach
Reto Dubler
079 812 62 28
rdubler@bluewin.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Gabriela Hutter Dubler und Reto Dubler Eschenweg 7 9400 Rorschach

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|---|---|
| ☐ Neubau | ☐ Nutzungsänderung |
| ☐ Umbau / Erweiterung Baujahr | ☐ Terrainveränderung |
| ☐ Wiederaufbau | ☐ Reklame |
| ☐ Abbruch | ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
| ☒ Heizungssanierung | |
| ☐ 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)

Heizungssanierung. Umstellung von Heizöl auf Luft / Wasser-Wärmepumpe.
Die beiden Kunststoffanks je 1000 Liter werden fachgerecht gereinigt, demontiert und entsorgt.

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 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 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)

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	10 kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmelektrische Anlage	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☐ neu ☐ bestehend	kW _p	m ² ☐ 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**

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. Juli 26

Bauvollendung ca. Oktober 26

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

33'700

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 20.05.2026

Unterschriften

Gesuchsteller/in

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)

Wärmetechnische Anlagen und zugehörige Tankanlagen

Gemeinde Rorschach
Gesuchsteller/in Gabriela Hutter Dubler und Reto Dubler
BG-Nr. Gemeinde



Fachplaner/in

Name / Vorname Lengweiler Heizungen GmbH
Sachbearbeiter/in Richard Lengweiler
Adresse Bleicheweg 4 9403 Goldach
E-Mail lengheiz@bluewin.ch
Sachbearbeiter/in ist QS-Verantwortliche/r ☒
Ansonsten: QS-Verantwortliche/r

Telefon 079 221 33 65
Telefax

Wärmeerzeugung

☒ neu ☐ bestehend

Feuerung für ☒ Zentralheizung ☒ Warmwassererzeugung (Energienachweisformular EN-103 notwendig)
☐ Blockheizkraftwerk (Energienachweisformular EN-133 notwendig)
☐ Notstrom
(Wärmepumpe und Erdsonden: zusätzlich K2 notwendig)

Fabrikat / Typ StiebelEltron WPL-A 10.2 Plus HK 400

Gesamtleistung 10 kW

Max. Abgastemperatur °C

VKF-Nr.

BAFU-Nr.

SVGW-Nr.

Beschickung (nur Holzfeuerungen) ☐ automatisch ☐ handbeschickt

☐ raumluftunabhängige Aggregate ☐ raumluftabhängige Aggregate

☐ Kondensationskessel (nur mit Abgasanlage zulässig)

Sicherheitstemperaturbegrenzer ☐ im Kessel eingebaut eingestellt auf °C

☐ in der Abgasanlage eingebaut eingestellt auf °C

Brenner

☐ neu ☐ bestehend

Fabrikat / Typ

Gesamtleistung kW

VKF-Nr.

BAFU-Nr.

SVGW-Nr.

Konformitätserklärung: Firma

Datum

Einzel-Feuerung

- | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|
| ☐ Cheminéeofen Typ B1 | ☐ Holzofen | ☐ Gasofen |
| ☐ Cheminéeofen Typ B2 | ☐ Kachelofen | ☐ Oelofen |
| ☐ Cheminée | ☐ andere | |

GA 2/3

Fabrikat / Typ

VKF-Nr. Cheminée / Cheminéeofen / Holzofen / Oelofen

Brennstoff

- ☐ Heizöl "Extra leicht"
☐ Flüssiggas
☐ Erdgas
☐ andere

Umstellung von

-Feuerung auf

-Feuerung

Feste Brennstoffe

- ☐ Holzkategorie a)
naturlassenes stückiges Holz einschliesslich anhaftender Rinde, beispielsweise in Form von Scheitholz, bindemittelfreien Holzbriketts, Reisig und Zapfen
- ☐ Holzkategorie b)
naturlassenes nicht stückiges Holz, beispielsweise in Form von Hackschnitzeln, Spänen, Sägemehl, Schleifstaub, Pellets oder Rinde
- ☐ Holzkategorie c)
Restholz aus holzverarbeitendem Gewerbe

Bauliches

(nachfolgende Angaben sind zwingend auch bei bestehenden Anlagen auszufüllen)

Abgasanlage (Kamin)

- ☐ Neuanlage ☐ keine Änderung ☐ Sanierung
- ☐ aussen an Fassade (bei Neuanlage ordentliches Baugesuch erforderlich)
- ☐ im Gebäude

Fabrikat / Typ

VKF Nr.

Klassifizierung T

Material

Wandstärke

mm

Länge Abgasanlage/Kamin total m

Durchmesser Abgasanlage/Kamin

mm oder Querschnitt

/

mm

Art der Ummantelung:

- ☐ Ummauerung ☐ Schacht VKF Nr. ☐ in System enthalten

Höhe über First 0.50 m bestehend

☐ ja ☐ nein ¹⁾

Höhe über Flachdach nicht begehbar 1.50 m (gemäs LRV)

☐ ja ☐ nein ¹⁾

Höhe über Flachdach begehbar 2.00 m (gemäs VKF)

☐ ja ☐ nein ¹⁾¹⁾ wenn nein, Verlängerung der Abgasanlage/Kamin

m bis vorgeschriebene Höhe

Höheres Gebäude, höherer Gebäudeteil, höher gelegenes

Fenster im Umkreis 10 m

☐ ja ☐ nein

Anzahl Anschlüsse an Abgasanlage/Kamin

Kondensatableitung in Kanalisation ☐ ja ²⁾ ☐ nein²⁾ Wenn ja, Vorbehandlung ☐ ja ☐ nein

☐ Neu	☐ keine Änderung	☐ Sanierung
Geschoss Keller	☐ Dachzentrale	
Bauart der Decke	☐ EI 30	☐ EI 60
Bauart der Wände	☐ EI 30	☐ EI 60
Bauart des Bodens	☐ EI 30	☐ EI 60
Art der Heizraumtüre	☐ EI 30	
Frisch-/Verbrennungsluft	☐ Fenster	
	☐ Maueröffnung	
	☐ nbb Kanal	☐ EI 30
	☐ LAS-Luft-Abgas-System	☐ EI 60
andere Aggregate im Aufstellungs-/Heizraum	☐ ja	☐ nein

Tankanlage	☐ Neuanlage	☐ keine Änderung	☐ Sanierung
Tank Anzahl	Nutzvolumen pro Tank Ausserbetriebnahme Typenprüfung (KVU-Nr.)		
Tankform	☐ prismatisch	☐ zylindrisch	☐ Kugeltank
Bewilligungsart	☐ Kleintank	☐ bewilligungspflichtig	☐ meldepflichtig
Tankwerkstoff	☐ Kunststoff	☐ Metall (auf Metallprofilen)	☐ andere
Tankstandort	☐ im Gebäude	☐ oberirdisch	☐ im Erdreich
Auffangwanne 100 %	☐ Kunststoff ☐ Metall (auf Metallprofilen)		
Schutzbauwerk 100 %	☐ Betonwanne ohne Auskleidung ☐ Mauerwerk mit Auskleidung (Folie, Laminat/Beschichtung)		

Ausführungstermin Juli - Oktober 2026