



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

G1 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Patrick u. Katharina Wirth
Eingang Gemeinde 02. Sep. 2024
BG-Nr. Gemeinde 2024.40
BG-Nr. Kanton

Gemeinde Niederbüren
Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren
Tel: 071 424 24 00, Fax: 071 424 24 09
www.niederbueren.ch
info@niederbueren.ch

Auflage vom 27.09.2024
bis 10.10.2024

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Fensteranpassung, Nutzungsänderung/ keine Nutzungsbeschränkung
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Hintere Büelstrasse 19, 9246 Niederbüren

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. 1173
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 1179
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Patrick u. Katharina Wirth
Strasse, Nr. Hintere Büelstrasse 19
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 079 842 56 12
E-Mail patrickwirth@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Patrick u. Katharina Wirth
Hintere Büelstrasse 19
9246 Niederbüren
079 842 56 12
patrickwirth@bluewin.ch

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Fürer Holzbau AG
Strasse, Nr. Burgauerstrasse 48
PLZ, Ort 9230 Flawil
Sachbearbeiter/in Norbert Fürer
Telefon / Fax 071 393 29 29
E-Mail info@fuerer-holzbau.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Patrick u. Katharina Wirth
Hintere Büelstrasse 19
9246 Niederbüren
079 842 56 12
patrickwirth@bluewin.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Patrick u. Katharina Wirth Hintere Büelstrasse 19 9246 Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 2013
☐ 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)

Gerne würden wir im Rahmen der weiteren Umsetzung der rechtskräftigen Baubewilligung Nr. 2023.44 zusätzliche bzw. grössere Fenster ohne jedwede Nutzungsbeschränkung einbauen.

Angaben zum Standort des Vorhabens

G1 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2733213 / x 1258289 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 592 m² Niveaupunkt 515 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Wohnzone WE

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				Holzbau
Innenwände				
Decken				
Fenster				Kunststoff
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Holz			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Ziegel, PV-Module			
Energiebezugsfläche	m ²			

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	8 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
Wärmekraftkopplungs-Anlage	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☐ neu ☒ bestehend	12 kWp	68 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****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 Fürer Holzbau AG

zuständige Person Norbert Fürer

Telefon 071 393 29 29 E-Mail info@fuierer-holzbau.ch

Umbauter Raum /

Bauvolumen gemäss SIA

m³

☐ SIA 116☐ SIA 416

Baubeginn ca. Frühjahr 2025

Bauvollendung ca. Sommer 2025

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

20'000

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 29.08.2024

Unterschriften

Gesuchsteller/in



1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)



FM 127

Deklaration des geringfügigen Umbaus

Bei Anwendung von Artikel 4 Abs. 3 des kantonalen Energiegesetzes

Gemeinde	Niederbüren
Bauvorhaben, Objekt	Fensteranpassung, keine Nutzungsbeschränkung Hintere Büelstrasse 19
Art des Vorhabens	☒ Umbau ☒ Umnutzung
Bauherrschaft	Name, Vorname: Patrick u. Katharina Wirth Strasse, Nr.: Hintere Büelstrasse 19 PLZ, Ort: 9246 Niederbüren
Kontaktperson	Name, Vorname: Fürer Holzbau AG, Norbert Fürer, Burgauerstrasse 48, 9 Telefon / E-Mail: 071 393 29 29 / info@fürer-holzbau.ch
Umbaukosten BKP 2	in Fr. 20'000
aktueller Gebäudezeitwert	in Fr.

Befreiung von der Energie-Nachweispflicht bei Umbauten und Umnutzungen

Wird ein bestehendes Gebäude umgebaut oder umgenutzt, muss kein Energienachweis eingereicht werden, wenn die voraussichtlichen Baukosten höchstens 200'000 Franken und gleichzeitig höchstens 30 Prozent des aktuellen Gebäudezeitwerts betragen (Art. 4 Abs. 3 EnG, Art. 7 EnG). Stattdessen muss die Bauherrschaft mit Unterzeichnung der vorliegenden Deklaration bestätigen, dass der Umbau den Anforderungen der Energiegesetzgebung entspricht. Die üblichen Baugesuchunterlagen sind hingegen immer einzureichen.

Teilweise Befreiung von der Energie-Nachweispflicht bei Ersatz haustechnischer Anlagen

Wird die Heizung einer Wohnbaute ersetzt, muss nebst dieser Deklaration und einem vollständigen Baugesuch stets auch das Energienachweisformular EN-120 eingereicht werden, nicht aber das EN-103.

Keine Befreiung bei Neubauten

Für Neubauten muss stets ein Baugesuch und ein vollständiger Energienachweis eingereicht werden. Als Neubauten gelten auch Anbauten, Aufbauten und ausgekernte bestehende Bauten (Art. 6 EnG).

Zeichnungsberechtigung

Die Unterschrift unter die vorliegende Deklaration muss von der Bauherrschaft geleistet werden (Eigentümerschaft oder zum Umbau berechtigte Person in Miete/Pacht). Beauftragte Planungs- und Baufachleute oder zur Privaten Kontrolle Befugte sind nicht zeichnungsberechtigt.

Unterschriftliche Bestätigung

Der / die Unterzeichnende bestätigt, dass die oben gemachten Angaben der Wahrheit entsprechen und die Anforderungen der geltenden Energiegesetzgebung bei Planung und Ausführung eingehalten werden.

Ort, Datum:

Unterschrift Bauherrschaft:

Niederbüren, 29.8.24

Diese Deklaration ist der Standort-Gemeinde einzureichen (Bearbeitung Baugesuche)