

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen**G1** 1/3

Gemeinde Kanton
Gesuchsteller/in Roswita und Marcel Stolz
Eingang Gemeinde 28. Okt. 2025
BG-Nr. Gemeinde 2025.46
BG-Nr. Kanton _____

Bau- und Umweltdepartement, KSB

Lämmli Brunnenstrasse 54

9001 St.Gallen

Tel: 058 229 42 73

baugesuch@sg.ch

Auflage vom 31. Okt. 2025
bis 13. Nov. 2025

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Änderung FassadenfarbeStrasse, Nummer / PLZ / Ort: Staatsstrasse 21, 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 NiederbürenGrundstück-Nr. 96

Baurecht-Nr. _____

Versicherungs-Nr. 128

Visiere gestellt am _____

Vorbesprechung am _____

mit _____

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft**Anlagebetreiber/in / Mieter/in**☒ identisch mit Gesuchsteller/inName/Firma Roswita und Marcel StolzStrasse, Nr. Staatsstrasse 21PLZ, Ort 9246 Niederbüren

Sachbearbeiter/in _____

Telefon / Fax 071 422 14 10

E-Mail _____

Projektverfasser/in**Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r**☒ identisch mit Gesuchsteller/in☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Name/Firma _____

Strasse, Nr. _____

PLZ, Ort _____

Sachbearbeiter/in _____

Telefon / Fax _____

E-Mail _____

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft**Art des Vorhabens** (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau ☐ Nutzungsänderung
☐ Umbau / Erweiterung Baujahr _____ ☐ Terrainveränderung
☐ Wiederaufbau ☐ Reklame
☐ Abbruch ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

☒ Änderung Fassadenfarbe

☐ 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)

Die Fassade der Gewerbeliegenschaft Staatsstrasse 21 in der Wohn-Gewerbezone WG2 wird neu gestrichen.

Hauptsächlich in der Farbe Weiss, ergänzt durch Akzente in den Firmenfarben Gelb und Grün. Farben und Produkte: - Gelb 0560-Y Dolwasil AF Fassadenfarbe - Grün 354-U Mattica Plus Fassadenfarbe

- Weiss 0500-N Dolwasil AF Fassadenfarbe - Weiss 0500-N Bugoflex Holzdispersion Dachuntersicht - Fw. 1.061 Kreuzstöcke Holzdispersion - Nussbaum Diotrol ÖL Holzfassade

Angaben zum Standort des Vorhabens

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 üBLiegt 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 SchadstoffermittlungFallen mehr als 200m³ 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 ☐ 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	_____	_____	_____	_____
Innenwände	_____	_____	_____	_____
Decken	_____	_____	_____	_____
Fenster	_____	_____	_____	_____
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	- Gelb 0560-Y Dolwasil AF Fassadenfarbe - Grün 354-U Mattica Plus Fassadenfarbe - Weiss 0500-N Dolwasil AF Fassadenfarbe - Weiss 0500-N Bugoflex Holzdispersion Dachuntersicht - Fw. 1.0f			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	_____			
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	_____ 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
Wärmeerkopplungs-Anlage	☐ neu	☐ bestehend	_____ kW _{th}	_____ kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☐ neu	☐ bestehend	_____ kWp	_____ m ² ☐ ausser Betrieb

☐ realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)☐ Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner☐ Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m² EBF geplant (Nachweis in EN-101b)

Standort Wechselrichter _____

☐ Speicheranlage vorgesehenLüftung ☐ 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	☐ 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. Ausgeführt Bauvollendung ca. _____

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude) _____

Übereinstimmungserklärung (bei digitalen Unterlagen)

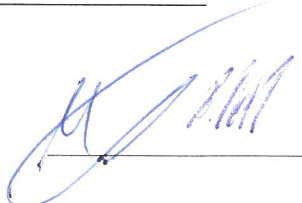
Mit dem Gesuch werden digitale Unterlagen eingereicht: **Ja** ☐ **Nein** ☐

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 28. Oktober 2025

Unterschriften

Gesuchsteller/in 

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch
 Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1) _____

Projektverfasser 1) _____

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1) _____

EINGEGANGEN

28. OKT. 2025

Bauverwaltung Niederbüren
Gossauerstrasse 5
Postfach 17
9246 Niederbüren

Niederbüren, 28. Oktober 2025

Einreichung Baugesuch – Änderung der Fassadenfarbe

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage überreichen wir Ihnen in dreifacher Ausführung das Baugesuch zur Änderung der Fassadenfarbe der Gewerbeliegenschaft an der Staatsstrasse 21.

Im Rahmen des 10-jährigen Jubiläums der Bäckerei Schäfli wurde der Liegenschaft ein neuer Anstrich verpasst. Die Fassade wurde dabei hauptsächlich in Weiss gestrichen und mit Akzenten in den Firmenfarben gemäss Corporate Design versehen.

Wir möchten uns aufrichtig dafür entschuldigen, dass die Arbeiten bereits vor Einreichung des Baugesuchs ausgeführt wurden. Aufgrund des zeitlichen Drucks und der bevorstehenden ungünstigen Witterungsverhältnisse musste die Fassadenbeschichtung kurzfristig umgesetzt werden, um Schäden durch Feuchtigkeit und tiefe Temperaturen zu vermeiden. Dies geschah in der Annahme, dass es sich um eine geringfügige farbliche Anpassung handle, welche keiner separaten Bewilligung bedarf.

Selbstverständlich möchten wir dies nun ordnungsgemäss nachholen und die Genehmigung der bereits umgesetzten Fassadenanpassung beantragen.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und die wohlwollende Prüfung des Baugesuchs.

Für Rückfragen oder ergänzende Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Roswita und Marcel Stolz





9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008270

9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008271

9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008275

Bauverwaltung

Niederbüren, 29.10.2025/mr

Direktwahl 071 424 24 03

E-Mail markus.ramseier@niederbueren.ch

9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008272

9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008273

9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008274

9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008276

9246 Niederbüren R-Inl PP
98.44.104243.00008277

Herr und Frau
Marcel und Roswita Stolz
Staatsstrasse 21
9246 Niederbüren

2025.46

Bauanzeige - Anzeige-/ Auflageverfahren Art. 139 Planungs- u. Baugesetz (PBG, sGS 731.1)

Bauherrschaft: Stolz Roswita und Marcel, Staatsstr. 21, 9246 Niederbüren

Grundeigentümer: Stolz Roswita und Marcel, Staatsstr. 21, 9246 Niederbüren

Bauvorhaben: Neuer Farbanstrich Bäckerei und Restaurant, CD, Grün/Gelb/Weiss

Baustelle: Staatsstrasse 21 **Grundstück Nr.: 96** **Vers. Nr. 128**

Auflage: Das Baugesuch mit den Plänen liegt während 14 Tagen im Erdgeschoss des Gemeindehauses zur Einsicht auf.

Einsprachefrist: während der Auflagefrist vom 31. Oktober bis 13. November 2025

Öffentlich- und/oder privatrechtliche Einsprachen sind gemäss Art. 153 bis 155 PBG innert der Auflagefrist schriftlich und mit Begründung dem Gemeinderat Niederbüren einzureichen.

Anstösserverzeichnis (innerhalb von 30 m ab Bauvorhaben)

Grundstück Nr.: Name, Vorname, Adresse:

80	Birrer-Rüegg Rosmarie, Staatsstr. 28, 9246 Niederbüren
81	Brühwiler Christian, Zimmereiweg 1, 9246 Niederbüren
82	Wagner Hubert, Staatsstr. 20, 9246 Niederbüren
90	Kanton St. Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen
97	Gemeinde Niederbüren, Gossauerstr. 5, 9246 Niederbüren
116, 1275	Angehrn Erna und Niklaus, Golfstr. 2, 9246 Niederbüren
1021	Düring Felix und Luzia, Iltisberg 391, 9246 Niederbüren
1236	Hug Walter, Staatsstr. 19b, 9246 Niederbüren
1354	STWEG Golfstr. 4, Blatter Roger, Gartenstr. 4a, 9204 Andwil

Freundliche Grüsse
Bauverwaltung Niederbüren

Markus Ramseier

Nachname 1	Vorname	Adresse	PLZ	Ort	Stammparzelle
✓ Angehrn-Brög	Erna	Golfstrasse 2	9246	Niederbüren	1275,116 ✓
✓ Angehrn-Brög	Niklaus	Golfstrasse 2	9246	Niederbüren	1275,116 ✓
Fisch-Sonderegger	Nicole	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354
Fisch-Sonderegger	Richard	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354
Frischknecht-Weber	Emil	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354
Frischknecht-Weber	Susanne	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354
Egger-Dörig	Andreas	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354,1354
Egger-Dörig	Sibylle	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354,1354
Labhart	Jürg	Kronenwis 14	9203	Niederwil SG	1354,1354,1354
Sideridis	Georgios	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354
Sideridis-Kloukas	Chrisoula	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354
Fonseca	Gionatan	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354
Fonseca	Giuseppe	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354
Düring	Alois	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354
Düring-Ziegler	Judith	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354,1354
Wagner-Baumgartner	Richard	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354
Wagner-Baumgartner	Susanna	Golfstrasse 4	9246	Niederbüren	1354,1354
✓ Hug-Ziegler	Walter	Staatsstrasse 19b	9246	Niederbüren	1236 ✓
✓ Düring-Hilber	Felix	Illtisberg 391	9246	Niederbüren	1021 ✓
✓ Düring-Hilber	Luzia	Illtisberg 391	9246	Niederbüren	1021 ✓
○ Stolz-Brühwiler	Roswita	Staatsstrasse 21	9246	Niederbüren	96 ○
○ Stolz	Marcel	Staatsstrasse 21	9246	Niederbüren	96 ○
✓ Wagner-Kuratle	Hubert	Staatsstrasse 20	9246	Niederbüren	82 ✓
✓ Politische Gemeinde Niederbü		Gossauerstrasse 5	9246	Niederbüren	97 ✓
✓ Brühwiler-Hungerbühler	Christian	Zimmereiweg 1	9246	Niederbüren	81 ✓
✓ Rüeegg-Birrer	Rosmarie	Staatsstrasse 28	9246	Niederbüren	80 ✓
✓ Kanton St. Gallen		Regierungsgebäude	9001	St. Gallen	90 ✓

STWE 6 Golfstr. 4
 Roger Blatter
 Gartenstr. 49
 9204 Andwil



Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

Massstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2'732'954, 1'258'694

28.10.2025
Quelle: Amtliche Vermessung