



Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

G1 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Käsereigenossenschaft Niederbüren
Eingang Gemeinde **05. März 2026**
BG-Nr. Gemeinde **2026.09**
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 **20.03.2026**
bis **2.04.2026**

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Ausbau Dachgeschoss und SB-Automat

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Staatsstrasse 52

☒ 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. 150

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr. 551

Visiere gestellt am 10.03.2026

Vorbesprechung am

mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Käsereigenossenschaft Niederbüren
Strasse, Nr. Staatsstrasse 52
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 079 794 71 65
E-Mail f.ackermann84@bluewin.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Käsereigenossenschaft Niederbüren
Staatsstrasse 52
9246 Niederbüren

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Wagner Holzbau GmbH
Strasse, Nr. Staatsstrasse 51
PLZ, Ort 9246 Niederbüren
Sachbearbeiter/in Beat Wagner
Telefon / Fax 071 422 34 10
E-Mail info@wagner-holzbau.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Käsereigenossenschaft Niederbüren
Staatsstrasse 52
9246 Niederbüren
079 794 71 65
f.ackermann84@bluewin.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Käsereigenossenschaft Niederbüren Staatsstrasse 52 9246 Niederbüren

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)

- Ausbau Dachgeschoss mit Innentreppe
- Selbstbedienungsautomat

Angaben zum Standort des Vorhabens

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

Grundstückfläche 2'453 m² Niveaupunkt m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Wohn-Gewerbezone WG2

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 beigelegt?

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet? ☐ ja ☐ neinWurde 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				Holz / Gips
Decken				Holz
Fenster				Kunststoff

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe) Verkleidung SB-Automat in Vollkernplatten

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	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	kWp	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 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		3			3	

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 Beat Wagner

zuständige Person

Telefon 071 422 34 10 E-Mail info@wagner-holzbau.ch

 Umbauter Raum /
 Bauvolumen gemäss SIA

 m³ ☐ SIA 116 ☐ SIA 416

Baubeginn ca. Mai 2026

Bauvollendung ca. September 2026

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

240'000

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

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

 Projektverfasser ¹⁾  Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾ 