

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Rorschach
Gesuchsteller/in Brauerei Schützengarten AG
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: Einbau Kühlvitrine und Klimagerät
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Hafenplatz 5, 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. 433USBR-2690
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 13.02690
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am 21.01.2026
mit Timo Hutter

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Brauerei Schützengarten AG
Strasse, Nr. St. Jakob-Strasse 37
PLZ, Ort 9004 St. Gallen
Sachbearbeiter/in Gianna Clerici
Telefon / Fax 071 243 42 17
E-Mail gianna.clerici@schuetzengarten.ch

Projektverfasser/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Brauerei Schützengarten AG
Strasse, Nr. St. Jakob-Strasse 37
PLZ, Ort 9004 St. Gallen
Sachbearbeiter/in Gianna Clerici
Telefon / Fax 071 243 42 17
E-Mail gianna.clerici@schuetzengarten.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Brauerei Schützengarten AG
St. Jakob-Strasse 37
9004 St. Gallen
Gianna Clerici
071 243 42 17
gianna.clerici@schuetzengarten.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigter

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Politische Gemeinde Rorschach
Hauptstrasse 29
9400 Rorschach

071 844 21 11

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Brauerei Schützengarten AG St. Jakob-Strasse 37 9004 St. Gallen

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|---|---|
| ☐ Neubau | ☐ Nutzungsänderung |
| ☐ Umbau / Erweiterung Baujahr | ☐ Terrainveränderung |
| ☐ Wiederaufbau | ☐ Reklame |
| ☐ Abbruch | ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
| ☒ Einbau Klimagerät und Kühlvitrine mit Aussenaggregat | |
| ☐ 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)

Nachträgliches Baugesuch für die bereits erfolgte Installation eines Klimageräts inklusive Aussengerät sowie für den geplanten Einbau einer Kühlvitrine im Innenbereich mit Aussenaggregat. Es werden keine baulichen Veränderungen an der Tragstruktur des Gebäudes vorgenommen.

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 BauG

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)

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Energiebezugsfläche m²**Haustechnik****Leistung**Gasfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebÖlfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebHolzfeuerung ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebAnschluss Fernwärme ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebWärmepumpe Luft ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebWärmepumpe Erdreich ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebWärmepumpe Wasser ☐ neu ☐ bestehend kW ☐ ausser BetriebSolaranlagen (Wasser) ☐ neu ☐ bestehend kW_{th} m² ☐ ausser BetriebWärme kraftkopplungs-Anlage ☐ neu ☐ bestehend kW_{th} kW_{el} ☐ ausser BetriebPhotovoltaik (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 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**

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. April 2026

Bauvollendung ca. April 2026

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

32'000

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 30.01.2026

Unterschriften

Gesuchsteller/in

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

Projektverfasser 1)

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)



G1 B 1/1

bus@rorschach.ch

Bauten und Anlagen im Bereich von Naturgefahren

Gemeinde Rorschach
Gesuchsteller/in Brauerei Schützengarten AG
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Teil 1: Vorhaben liegt innerhalb Gefahrenperimeter (weitere Informationen in der Wegleitung Baugesuchsformular, Kap.5)

☐ erhebliche Gefährdung (Rot)

Zustimmung Amt für Wasser und Energie, Abteilung Naturgefahren erforderlich
Baugesuch ist zwingend dem Kanton einzureichen. Eine vorgängige Rücksprache zur Bewilligungsfähigkeit wird dringend empfohlen.

☐ mittlere Gefährdung (Blau)

Objektschutznachweis erforderlich
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.

☒ geringe Gefährdung (Gelb)

- ☐ sensibles Objekt (Störfallbetriebe, Bauwerksklassen II / III sowie Tiefgaragen, Schulanlagen, Heime usw.)
Objektschutznachweis erforderlich
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.
- ☒ kein sensibles Objekt
Eigenverantwortung von Planer und Bauherrschaft zur Prüfung und Umsetzung von verhältnismässigen Objektschutzmassnahmen.
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.

☐ Restgefahr (Gelb-Weiss)

- ☐ Vorhaben / Betrieb der Störfallverordnung unterstellt
Objektschutznachweis nach Rücksprache mit Amt für Umwelt, Abteilung Industrie und Gewerbe
- ☐ sehr sensibles Objekt (Bauwerksklassen II / III)
Eigenverantwortung von Planer und Bauherrschaft zur Prüfung und Umsetzung von verhältnismässigen Objektschutzmassnahmen.
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.
- ☐ kein sehr sensibles Objekt
Keine Auflagen

Teil 2: Vorhaben ausserhalb Gefahrenkartenperimeter (weitere Informationen in der Wegleitung Baugesuchsformular, Kap. 5)

- ☐ Hinweise auf Gefährdung (Ereigniskataster, Spuren im Gelände, Erfahrungen usw.)
Zur Beratung Kontakt mit dem Amt für Wasser und Energie, Abteilung Naturgefahren aufnehmen
- ☒ Keine Hinweise auf gravitative Naturgefahren