



Baugesuch

B1

Das vollständige Gesuch ist in **mindestens dreifacher Ausfertigung** und zusätzlich in **elektronischer Form** bei der **Standortgemeinde** einzureichen.

Gemeinde **Heiden**
Eingangsdatum **23. Okt. 2025**
BG-Nummer **25 - 114**

Gesuchsart

- ☒ Bau- / Anlagengesuch
☐ Bauermittlungsgesuch

1. Allgemeine Angaben

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name / Firma **Silvan Hinder** Telefon _____
Strasse und Nr. **Winkelsbühl 1041** Mobile _____
PLZ und Ort **9410 Heiden** E-Mail **info@frupo.ch**

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch)

Name / Firma _____ Telefon _____
Strasse und Nr. _____ Mobile _____
PLZ und Ort _____ E-Mail _____

Projektverfasser / Installationsfirma (sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch)

Name / Firma **Rusch Bauplanung GmbH** Telefon **071 794 19 90**
Strasse und Nr. **Gontenstrasse 56** Mobile _____
PLZ und Ort **9108 Gontenbad** E-Mail **t.rempfler@ruschbauplanung.ch**

- ☐ Separate Rechnungsadresse (bitte ankreuzen und unter Punkt 7 angeben); ohne anderslautende Angaben wird die Bauherrschaft als Gebührenadressat aufgeführt
☐ Vollmachterteilung (bitte ankreuzen und **Zusatzformular B2** oder eine separate Vollmacht beilegen)

2. Angaben zum Bauvorhaben

Lage des Bauvorhabens

Strasse / Weiler **Winkelsbühl** Haus Nr. **1041**
Parz. Nr. **1505** Assek. Nr. **1041**
Grundstücksfläche **1000m2** Koordinaten **O 2'757'719, N 1'258'361**

Art des Bauvorhabens

- ☐ Neubau ☒ Wiederaufbau ☐ Anbau / Erweiterung ☐ Umbau / Sanierung
☒ Abbruch / Rückbau ☐ Nutzungsänderung ☐ andere
☐ Projektänderung zum Baugesuch Nr. _____ vom _____

Bezeichnung und Kurzbeschrieb des Bauvorhabens

Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus

3. Visierung

☒ Das Vorhaben wird ausgesteckt ab 13.10.2025 ☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

4. Angaben zur Bauausführung

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☒ Massivbau ☒ Holzbau
☐ andere _____

	Kellergeschoss	Erdgeschoss	Obergeschosse / Dachgeschoss
Aussenwände	Beton	Holzständerbau	
Zwischenwände	Mauerwerk	Holzständerbau	
Decken	Beton		
Befensterung	Holz-Metall	Holz-Metall	
Bedachung			
Dachneigung			

Ausführungs- und Befestigungsart bei Strassen, Wegen und Plätzen: **Asphalt, Gartenplatten**

Entwässerungsart: **Trennsystem**

Anzahl Geschosse: **2**

Anzahl Wohnungen: bestehend **1** projektiert **0** total **1**

Autoabstellplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Bestehende Parkplätze		0	2	2	1
Projektierte Parkplätze			0	0	
Insgesamt	0	0	2	2	

Kinderspielplätze

Kinderspielplatz vorhanden ☐ ja ☒ nein Fläche _____ m²

Kinderspielplatz vorgesehen ☐ ja ☒ nein Fläche _____ m²

Voraussichtliche Baukosten

Gesamtkosten ca. Fr. **900'000.-**

Bei Umbauten: Umbaukosten und geschätzter Gebäudemehrwert ca. Fr. _____

Davon Umgebungskosten ca. Fr. **50'000.-**

5. Technische Angaben / Umgebung

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben / Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

		Spezialformulare
Nutzungszone	☐ innerhalb Bauzone ☒ ausserhalb Bauzone	→ Formular B10
Energie	Energienachweispflicht (gemäss Art. 8 kEnG sowie Art. 2b kEnV) Nachweispflicht gegeben ☒ ja ☐ nein Energiedossier liegt bei ☐ ja ☒ nein (vor Baubeginn einzureichen) Nachweis nach Minergie ☐ (mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Energienachweis genehmigt ist)	→ Energiedossier EN-AR (plus notwendige Zusatzformulare EN-101 bis EN-141)

		Spezialformulare
Energie	Wärmeerzeugung Bisher: ☒ Öl ☐ Gas ☐ Elektro ☐ Holz ☐ Fernwärme ☐ Wärmepumpe ☐ keine Veränderung der Wärmeerzeugung Neu: ☐ Öl ☐ Gas ☐ Elektro ☐ Holz ☐ Fernwärme ☒ Wärmepumpe Tankanlage Bisher: ☐ Öl (< 4'000 l Inhalt) ☒ Öl (> 4'000 l Inhalt) ☐ Flüssiggas ☐ keine Veränderung an der Tankanlage Neu: ☐ Öl (< 4'000 l Inhalt) ☐ Öl (> 4'000 l Inhalt) ☐ Flüssiggas	→ Formular B50 oder B60 → Formular B50
Trinkwasser	☒ Öffentliche Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Private Quelle	→ Anschlussgesuch Trinkwasser (Gemeinde)
Regenabwasser	☒ Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Regenabwasser (Veränderung von Gebäude- und Umgebungsflächen mit Regenabwasseranfall: Flächenvergrößerung/-verminderung; Ableitung von Regenabwasser; andere Befestigungsart; Retention, u. a.)	→ Formular B20 → Formular Dimensionierung von Retentionsanlagen
Schmutzabwasser	☒ Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Schmutzabwasser (Neubauten; abwassertechnische Sanierung bestehender Bauten; Veränderung durch bewohnbare An-/Nebengebäude; Veränderungen von abwasserrelevanten Produktionsanlagen)	→ Formular B20
Gewässer	☐ Im Gewässerabstandsbereich von 6 m gegenüber offenem oder eingedoltem Gewässer ☐ Raumbedarf / Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung betroffen ☐ Bauliche Veränderungen eines Gewässers (Materialentnahme, Einleitung, Bachquerung usw.)	
Grundwasser	☐ Grundwasserschutzzone: ☐ S1 ☐ S2 ☐ S3 ☐ provisorisch ☐ Grundwasserschutzareal ☐ Gewässerschutzbereich Ao/Au ☐ Pumpversuche ☐ Einbauten ins Grundwasser ☐ Grundwasserabsenkung / Wasserhaltung (Au)	
Erdsonden	☐ Erdsonden ☐ Sondierung / Sondierbohrung	→ Formular B60 oder B61
Boden	☐ Terrainveränderungen ☐ gewachsener Boden betroffen	→ Bodenschutzkonzept
Altlasten	☐ Altlastenbelasteter Standort	
Radon	☐ Naturbodenkeller ☐ Erdberührende Räume mit Personenaufenthalt > 15 Stunden/Woche	
Erschliessung	☐ Nationalstrasse N25 ☐ Kantonsstrasse ☐ Gemeindestrasse ☒ Privatstrasse	
Wanderwege	☐ Eingriff ins Wanderwegnetz (z. B. Belagsänderung, dauerhafte oder temporäre Unterbrechung usw.)	→ Mitarbeit VAW
Schutzraumbau	☒ Neubau von ständig bewohnten Gebäuden (Wohnhaus, Spital, Heim)	→ Formular B70 oder B71
Lärm	☐ Im Nahbereich von Kantonsstrassen, Bahnlinie, Schiessanlage, lärmiger Betrieb/Anlage	
Wald	☐ Waldbestand < 20 m ☐ Baute im Wald ☐ Rodung erforderlich	→ Formular Rodungsgesuch (nur bei Rodungen)
Natur- und Heimatschutz	☐ Landschaftsschutzzone ☐ Naturschutzzone ☐ Häusergruppe / Weiler ☐ Ortsbildschutzzone nationaler Bedeutung ☐ Ortsbildschutzzone der Gemeinde ☐ Naturobjekt ☐ Kulturobjekt betroffen / in Umgebung ☐ Wildruhezone „Südliches Appenzeller Hinterland“	
Neophyten	☐ Neophytenstandort betroffen (invasive gebietsfremde Pflanzen)	
Gewerbe/Industrie	☐ Gewerbe- / Industriebaute, Fachmärkte, Verwaltungs- / Dienstleistungsgebäude	→ Formular B40
Landwirtschaft	☐ Vollerwerbsbetrieb ☐ Nebenerwerbsbetrieb ☐ Freizeitlandwirtschaft	→ Formular B30/B31
Gravitative Naturgefahren	☐ Naturgefahren gemäss Gefahrenkarte / Zonenplan Gefahren betroffen (innerhalb Bauzone) ☐ Bagatellfall gemäss Leitfaden Objektschutznachweis → Formular B15 nicht erforderlich ☐ Naturgefahren gemäss Gefahrenhinweiskarte betroffen (ausserhalb Bauzone) ☐ Bagatellfall gemäss Leitfaden Objektschutznachweis → Formular B15 nicht erforderlich	→ Formular B15 → Formular B15

6. Beilagen zum Baugesuch

Allgemeine Unterlagen und Formulare

- ☐ Baubeschrieb (in Ergänzung zu den Plänen, falls erforderlich)
☐ Nachweis Einhaltung Ausnützungsziffer / Baumassenziffer
☒ Fotodokumentation (bei Bedarf bzw. auf Verlangen der Behörde)
☒ Untersuchungsbericht Gefahrenstoffe (bei Abbruch)
☐ Energienachweis
☒ Formular Dimensionierung von Retentionsanlagen
☐ Formular Lärmschutznachweis
☒ **Brandschutznachweis**
☐
☐
☐
☐

Zusatzformulare

- ☐ Formular B2 (Vollmacht)
☒ Formular B5 (Solaranlagen)
☒ Formular B10 (Bauen ausserhalb Bauzonen)
☐ Formular B15 (Objektschutznachweis Naturgefahren)
☒ Formular B20 (Liegenschaftsentwässerung)
☐ Formular B30/B31 (Landwirtschaft / Zusatzblatt Tierbestand)
☐ Formular B40 (Gewerbe und Industrie)
☒ Formular B50 (Feuerungs- und Brennstoffanlagen)
☒ Formular B60/B61 (Wärmepumpen / Grundwasser)
☒ Formular B70/B71 (Dispensation oder Genehmigung Schutzraumbau)
☒ Formular B80 (Entsorgungskonzept)

Planunterlagen (Farbgebung gemäss Art. 47 Abs. 6 BauV)

Anzahl	Bezeichnung	Plan-Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Situationsplan	3.1	1:500	13.10.2025	Zu erstellen auf Fotokopie des gültigen Grundbuchplanes (bei Vorhaben im ordentlichen Verfahren beglaubigte Kopie); daraus ersichtlich: Lage des Grundstücks, Lage/Masse des Vorhabens, Erschliessungs- und Entsorgungsanlagen.
	Grundrissplan				Alle Geschosse ersichtlich (M 1:100), unter Angabe der technischen Anlagen, der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Boden- und Fensterflächen sowie der Hauptausmassen.
	Umgebungsplan				Darstellung der Umgebungsgestaltung einschliesslich Terrainveränderungen, Mauern, Parkplätze, Wege, Spielplätze, Freizeit- und Gartenanlagen usw. Der Plan hat sich auf das ganze Grundstück zu beziehen.
	Schnitt- und Fassadenpläne				Inkl. Angaben der Höhenkoten, des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie des massgeblichen Höhenbezugspunktes (M 1:100). In Ortsbildschutzzonen zusätzlich Fassaden der Nachbargrundstücke abbilden (bei Bedarf bzw. auf Verlangen).
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Bei Neuanschluss / Veränderung eines bestehenden Anschlusses (Schmut- oder Meteorwasser) sowie bei alternativer Abwasserentsorgungsart einzureichen.
3	Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus	3.2	1:500/1:100	13.10.2025	Situation, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Materialisierung
3	Flächen Projekt	3.3	1:200	13.10.2025	Flächenberechnungen
3	Kanalisation	3.4	1:100/1:200	13.10.2025	Kanalisation, Retentionsberechnung
3	Fotodokumentation	3.5		13.10.2025	Fotos Bestand
3	Bestand Fotos Flächen	0.1	1:500/ 1:100	13.10.2025	Bestandesplan mit Flächenauszug

7. Bemerkungen / Hinweise der Bauherrschaft

8. Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

Ort und Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder
bevollmächtigte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Gontenbad, 13.10.2025



Solaranlagen

B5

Zusatzformular zum Baugesuch / Meldeformular

- Bei **baubewilligungspflichtigen Solaranlagen** dient das Formular als Zusatzformular und ist zusammen mit den übrigen erforderlichen Unterlagen einzureichen.
- Bei **baubewilligungsfreien Solaranlagen** ist das Formular zusammen mit den auf Seite 2 aufgeführten Unterlagen als Meldung einzureichen.
- Sowohl das Baugesuch als auch die Meldung ist bei der Standortgemeinde einzureichen.

Gemeinde Heiden

Eingangsdatum

23. Okt. 2025

BG-Nummer

25 - 114

1. Wichtige Hinweise

In Bau- und Landwirtschaftszonen bedürfen **auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen** keiner Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 1 RPG. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden (Art. 18a Abs. 1 RPG).

Solaranlagen gelten als auf einem Dach genügend angepasst, wenn sie **die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen, von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen**, nach dem Stand der Technik **reflexionsarm ausgeführt werden und kompakt angeordnet** sind (Art. 32a Abs. 1 RPV).

Gemäss Art. 32a Abs. 1bis RPV gelten Solaranlagen auf einem **Flachdach** auch dann als genügend angepasst, wenn sie anstelle der Voraussetzungen nach Abs. 1 die **Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter überragen, von der Dachkante so weit zurückversetzt** sind, dass sie, von unten in einem **Winkel von 45 Grad** betrachtet, nicht sichtbar sind, und wenn sie nach dem Stand der Technik **reflexionsarm ausgeführt werden**.

Die Baubewilligungsfreiheit bezieht sich nur auf Solaranlagen, welche auf Dächern installiert werden. Für alle übrigen Solaranlagen (bspw. an Fassaden oder freistehend) bleibt die Baubewilligungspflicht bestehen und ist ein Baugesuch einzureichen. Ebenso sind Solaranlagen in **Ortsbildschutzzonen** sowie auf **Kulturobjekten** nach wie vor baubewilligungspflichtig.

Für Solaranlagen auf Gebäuden in **Gewerbebezonen (GE) und Industriezonen (I)** gelten spezielle Regelungen (Art. 40a Abs. 1 BauV).

Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Baubewilligungsbehörde **inner 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände** erhebt (Art. 40a Abs. 4 BauV). Meldungen von Solaranlagen ausserhalb der Bauzone leitet die Gemeinde zur Prüfung an den kantonalen Baukoordinationsdienst weiter.

Die Bewilligungspflicht nach der übrigen Gesetzgebung bleibt bestehen (bspw. Gewässerschutz, Feuerschutz, Arbeitssicherheit oder Strassenabstand). Die notwendigen Bewilligungen sind rechtzeitig einzuholen bzw. die zuständigen Stellen sind frühzeitig zu kontaktieren. Informationen zu den Zuständigkeiten können im Einzelfall bei der Standortgemeinde eingeholt werden.

2. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft

Name / Firma Silvan Hinder

Telefon

Strasse und Nr. Winkelsbühl 1041

Mobile

PLZ und Ort 9410 Heiden

E-Mail

info@frupo.ch

Grundeigentümer/in

Name / Firma

Telefon

Strasse und Nr.

Mobile

PLZ und Ort

E-Mail

Projektverfasser / Installationsfirma

Name / Firma noch nicht bekannt

Telefon

Strasse und Nr.

Mobile

PLZ und Ort

E-Mail

Ansprechperson bei Rückfragen

Name / Kontakt

3. Angaben zum Vorhaben

Standort und Termin

Strasse / Haus Nr. **Winkelsbühl 1041**
Parz. Nr. **1505**
Assek. Nr. **1041**

☐ Innerhalb der Bauzone
☒ Ausserhalb der Bauzone

Vorgesehener Ausführungstermin: **Frühjahr 2026** Voraussichtliche Baukosten: Fr. **900'000.-**

Anlage

Art ☐ Thermische Solaranlage ☒ Fotovoltaikanlage
☐ Flachkollektoren ☐ Röhrenkollektoren ☐ andere

Fabrikat / Typ **noch nicht bekannt**

Materialisierung / Farbe

Gesamtfläche der Anlage Gesamtleistung der Anlage (kWp)

Standort Wechselrichter

Batteriespeicher ☐ ja Leistung ☐ nein Standort Batteriespeicher

Äusseres Blitzschutzsystem vorhanden ☐ ja ☐ nein

Dachform ☒ Schrägdach ☐ Flachdach
Montageart ☐ Indach ☒ Aufdach ☐ Aufständering
☐ freistehend ☐ am Gebäude (Fassade) ☐ andere

4. Beilagen

- Situationsplan (massstäblich, mit eingezeichneten Paneelen/Modulen)
- Grundrissplan / Dachaufsicht (massstäblich; Standort Wechselrichter muss ersichtlich sein)
- Schnittplan / Dachschnitt (massstäblich, insbesondere auch First und Traufe darzustellen)
- Anlagenbeschreibung (Produktbeschreibung des Herstellers und Abbildung der zum Einsatz kommenden Module/Anlageteile)

Die gemäss Art. 40a Abs. 3 BauV einzureichenden Unterlagen werden u. a. benötigt, um die bundesrechtlichen Voraussetzungen an baubewilligungsfreie Solaranlagen überprüfen zu können. Auf den vermasssten Plänen ist dabei die im konkreten Fall geplante Anlage darzustellen (kein Schemaschnitt).

5. Bemerkungen

Definitive Meldung wird durch Installationsfirma eingereicht.

6. Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

Ort und Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder
bevollmächtigte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Gontenbad, 13.10.2025



Bauen ausserhalb Bauzone

B10

Zusatzformular zum Baugesuch

- Dieses Zusatzformular ist für **sämtliche baubewilligungspflichtigen Tätigkeiten ausserhalb der Bauzonen** gemäss rechtsgültigem Zonenplan einzureichen.
- Die **Einforderung von zusätzlichen Unterlagen** zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten **bleibt vorbehalten**.
- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.
- Für abwasserrelevante **landwirtschaftliche Bauvorhaben** ist ausserdem das **Zusatzformular B30** (Landwirtschaft) einzureichen.

Gemeinde Heiden Bezeichnung Bauvorhaben Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus
Eingangsdatum 23. Okt. 2025
BG-Nummer 25 - 114 Gesuchsteller/in Silvan Hinder

1. Zonenkonforme Bauvorhaben

Informationen zum Betrieb

☐ Vollerwerbsbetrieb ☐ Freizeitlandwirtschaft (nicht zonenkonform) Bewirtschaftete Fläche (ha) _____
☐ Nebenerwerbsbetrieb ☐ Bodenunabhängige Tierhaltung

2. Zonenfremde Bauvorhaben

Entwicklung der Nutzung der nichtgewerblichen Fläche

Nutzung vor dem 01.07.1972 Wohnhaus
Heutige Nutzung Wohnhaus
Bisher erteilte Baubewilligungen (Datum, Vorhaben) 12.02.1970 Umbau Stall in Wohnhaus
22.06.1973 Anbau Holzschuppen
22.05.1978 Fenstereinbau

Entwicklung der Nutzung der Gewerbebaute

Nutzung vor dem 01.01.1980 _____
Heutige Nutzung _____
Bisher erteilte Baubewilligungen (Datum, Vorhaben) _____

Entwicklung der genutzten Flächen

Bestehende Bruttogeschossfläche „Wohnen“ am 01.07.1972
Bisherige Erweiterungen der Bruttogeschossfläche „Wohnen“
Geplante Erweiterungen der Bruttogeschossfläche „Wohnen“ (aktuelles Gesuch)
Bestehende Bruttonebenfläche am 01.07.1972
Bisherige Erweiterungen der Bruttonebenfläche
Geplante Erweiterungen der Bruttonebenfläche (aktuelles Gesuch)
Bestehende Gewerbefläche am 01.01.1980
Bisherige Erweiterungen der Gewerbefläche
Geplante Erweiterungen der Gewerbefläche

143.1
-
bisher 143.1, neu 140.59
50.58
12m2 für Hundezwinger --> wird abgebrochen
bisher 50.58, neu 110.2

Bitte konkrete Flächenberechnungen (vermasste Grundrisspläne, usw.) beilegen. Die anrechenbaren und die nicht anrechenbaren Flächen sind für Wohnen und Gewerbe getrennt aufzuführen.

3. Bemerkungen

Projekt ist mit Herrn Alex Zeller vorbesprochen.

4. Unterschrift

Ort und Datum

Unterschrift Gesuchsteller/in oder bevollmächtigte Person

Gontenbad, 13.10.2025



Liegenschaftsentwässerung

B20

Zusatzformular zum Baugesuch

- Dieses Zusatzformular ist für **sämtliche abwasserrelevante Bauvorhaben (Schmutzwasser, Meteorwasser, Mischwasser)** einzureichen. **Ausnahme:** Gewerbliche und industrielle Abwässer sind im **Zusatzformular B40** (Gewerbe und Industrie) zu erfassen.
- Bei Einleitung von Meteorwasser in oberirdische Gewässer ist das Formular „**Dimensionierung von Retentionsanlagen**“ einzureichen.
- Die **Einforderung von zusätzlichen Unterlagen** zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten **bleibt vorbehalten**.
- Das Formular orientiert sich an der **VSA-Norm SN 592000**, Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung.
- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.

Gemeinde Heiden Bezeichnung Bauvorhaben Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus
Eingangsdatum 23. Okt. 2025
BG-Nummer 25 - 114 Gesuchsteller/in Silvan Hinder

1. Angaben gemäss generellem Entwässerungsplan der Gemeinde (GEP)

Entwässerungssystem im fraglichen Gebiet

- ☐ Mischsystem ☐ bestehend ☐ geplant
☒ Trennsystem ☒ bestehend ☐ geplant
☒ ausserhalb der Bauzone: ☒ Anschlussbereich der öffentlichen Kanalisation
☐ Ausserhalb des Anschlussbereichs der öffentlichen Kanalisation

Versickerungsmöglichkeiten gemäss GEP Zustandsbericht Versickerung (www.geoportal.ch)

- ☐ Modell Gemeinde ☒ Modell Kanton
☐ keine Keine über die natürliche Belastung hinausgehende Versickerungsmöglichkeiten resp. Ausschlussgebiete; Versickerung über die Schulter in der Regel möglich
☒ abzuklären In der Regel nur flächenhafte Versickerungsmöglichkeiten über die Schulter, in Mulden, Kiesschichten oder Sickersträngen.
→ hydrogeologischer Nachweis (zwingend bei geplanter Retention)
☐ gut In der Regel mindestens flächenhafte Versickerung und dezentrale kleinere Anlagen möglich (Versickerung Meteorabwasser).

Bemerkungen **Meteorwasser wird aktuell oberflächlich in Hang geleitet.**
Neu Erstellung einer Retention und Wiederanschluss an bestehende Ableitung.

2. Schmutzabwasser

	Entsorgungsart	bisher	neu	
☒	Kanalisationsanschluss	☒	☐	☐ an Privatkanal (Mitbenützungsvereinbarung beilegen) ☒ an Gemeinde- / Verbandskanal
☐	Kleinkläranlage	☐	☐	Anlagetyp / Hersteller _____ Anlagegrösse (Einwohnergleichwerte) _____
☐	Stapelung / Abnahmevertrag mit Gemeinde bzw. Abwasserverband	☐	☐	
☐	Abflussloser Schacht	☐	☐	
☐	Jauchegrube / landwirtschaftliche Verwertung	☐	☐	

Bemerkungen

3. Regenabwasser (neue oder umgestaltete Bauteile)

		Fläche (m²)	Material	Verfugung offen / dicht	Versickerung (1. Priorität)	Retention (2. Priorität)	Humusierung / Begrünung	Ableitung in Kanalisation (*)
☒	Wege / Plätze	204	Asphalt			204		
☐	Zufahrten							
☐	Parkplätze							
☒	Dachflächen	178	Ziegel/ PV			178		
☐	Hangdrainagen							
☐	Sickerleitungen							
☐								
☐								

(*) Falls Ableitung in Kanalisation:

☐ private Regenabwasser-Kanalisation

☐ Neue Einleitung in Gewässer

☐ Bestehende Einleitung in Gewässer

Kanal-Durchmesser bei Einleitung: _____ mm

☐ öffentliche Kanalisation:

☐ Regenabwasser-Kanalisation

☐ Gemeinde

☐ Kanton (nach Rücksprache)

☐ Mischwasser-Kanalisation

☒ Berechnung Versickerung / Retention gemäss Beilage

4. Regenwassernutzung

Angeschlossene, entwässerte Fläche _____ m²

Speichervolumen Brauchwasser _____ m³

☐ Kombiniert mit Versickerung / Retention

5. Bemerkungen

Aktuell wird Regenwasser oberflächlich in Hang abgeleitet.

6. Beilagen

☒ Entwässerungsplan (3 -fach; bei Projekten mit Abwasseranfall zwingend einzureichen)

(Angaben: Leitungsmaterial, Leitungsdurchmesser, Leitungsgefälle, Retention / Abflussdrosselung, Anschlusspunkte an bestehende Kanalisation; Farbgebung: häusliches Abwasser = rot, gewerblich-industrielles Abwasser = braun, unverschmutztes Abwasser / Regenabwasser = blau)

☐ Versickerungsprojekt (_____ -fach)

☐ Hydrogeologischer Nachweis

(Baugrunduntersuchung, Sicker Versuch, Baggerschlitz usw.; bei Retention und Versickerungsmöglichkeit „abzuklären“ gemäss Punkt 1 zwingend)

☐ Regenwassernutzungsprojekt (_____ -fach)

☐ Mitbenützungsvereinbarung (Anschluss an private Kanalisation; 1-fach)

☐ Kleinkläranlagenprojekt (_____ -fach)

☐ Zustandsprotokoll Kanalfemeseaufnahme best. private Schmutzwasserleitungen (1-fach; falls letzte Aufnahme älter als 10 Jahre)

☒ Berechnungsformular „Dimensionierung von Retentionsanlagen“

7. Unterschrift

Ort und Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder
bevollmächtigte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Gontenbad, 13.10.2025



Feuerungs- und Brennstoffanlagen

B50

Zusatzformular zum Baugesuch

- Dieses Zusatzformular ist für **sämtliche Feuerungs-, Abgas- und Heizöltankanlagen** auszufüllen und einzureichen. Dem Gesuch sind Kataster- und vermasste Ausführungspläne (Grundriss und Querschnitt) mit Bezeichnung der Anlagenteile und Materialien beizulegen. Aus den Ausführungsplänen muss die gesamte Anordnung der Anlage (Heiz- und Tankraum, Abgasanlage, Leitungsführungen, Sicherheitseinrichtungen, Kontrollabstände, usw.) ersichtlich sein.
- Die **Einforderung von zusätzlichen Unterlagen** zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten **bleibt vorbehalten**.
- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1 (Baugesuch)** einzureichen.

Gemeinde Heiden Bezeichnung Bauvorhaben Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus
Eingangsdatum 23. Okt. 2025
BG-Nummer 25 - 114 Gesuchsteller/in Silvan Hinder

1. Allgemeine Angaben

Standort der Anlage

Strasse / Weiler Winkelsbühl 1041 PLZ und Ort 9410 Heiden
Gebäude Versicherungs-Nr. 1041 Parz. Nr. 1505

Gebäudeart

☒ Einfamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Industrie/Gewerbe
☐ landwirtschaftlich ☐ Heizzentrale ☐ andere: _____

2. Feuerungsanlage

☒ Neuanlage ☐ Anlagenersatz ☐ keine Änderung → weiter zum nächsten Abschnitt

☐ Zentralheizung ☒ Einzelraumfeuerung ☐ Blockheizkraftwerk ☐ Notstrom ☐ andere _____

Brennstoff ☐ Heizöl ☐ Gas ☐ Flüssiggas ☐ Biogas ☐ Prozesswärme

☒ Holz naturbelassen ☐ Restholz ☐ Altholz ☐ Bio-Ethanol

Form: ☒ Stückholz ☐ Hackschnitzel ☐ Pellet ☐ Sägemehl ☐ _____

☐ Biomasse Art: _____ Form: _____

Kessel Fabrikat noch nicht def. Typ noch nicht def. Nennleistung ? kW

Betriebsstundenzähler ☐ ja ☐ nein

VKF-/SVGW-Nr. ☐ ja → Nr. _____ ☐ nein → Leistungserklärung (DOP-Nr.) _____

Brenner Fabrikat _____ Typ _____ Nennleistung _____ kW

VKF-/SVGW-Nr. ☐ ja → Nr. _____ ☐ nein → Leistungserklärung (DOP-Nr.) _____

Kondensierende Anlage ☐ ja ☐ nein

Einzelfeuerung ☐ Gasofen ☐ Ölofen ☐ andere → _____

☐ Kachelofen ☐ Cheminée B1 ☐ Cheminéeofen B1 ☐ Speicherofen ☐ Kochherd

☐ Cheminée B2 ☐ Cheminéeofen B2

☐ Serienprodukt VKF-Nr. _____ Leistungserklärung (DOP-Nr.) _____

☐ Einzelnachweis LRV-Konformität (feusuisse) _____

Aufstellungsort

☐ UG	☐ DG	☐ Heiz-/Tankraum	☐ anderer Ort → Bezeichnung	EG Küche
Raum	☐ EI 30	☐ EI 60	BS-Tür VKR-Nr.	
☐ Raumlüftung (cm²):				

3. Zusatzausrüstung

☐ Wärmespeicher	Speicherinhalt:		Liter
☐ Wärmerückgewinnung (WRG)	☐ ja	→ falls ja, VKF-Nr.	☐ nein

4. Abgasreinigung für Holzfeuerungen

☐ Trocken-Elektrofilter	☐ Nass-Elektrofilter	☐ Zyklon	☐ Multizyklon
☐ Gewebefilter	☐ Wäscher	☐ Andere:	
Betriebsstundenzähler	☐ ja	☐ nein	
Betriebszeiten erfasst im Leitsystem	☐ ja	☐ nein	

5. Kamin- / Abgasanlage

☒ Neuanlage	☐ Sanierung	☐ keine Änderung → bitte nachfolgende Punkte trotzdem ausfüllen				
Aufstellungsort	☐ im Gebäude	☐ ausserhalb des Gebäudes (z.B. entlang der Fassade)				
Abluftsystem (Öl-Gasanlagen)	☐ Luft Abgassystem (LAS)	☐ Luft Abgasfemsystem (LAF) → Belüftung (cm²)				
Material	☐ Chromstahl	☐ Formsteine	☐ Kunststoff PPH	☐ Kunststoff PVDF	VKF Nr.	noch nicht def.
	VKF-/SVGW-Nr.	☐ ja → Nr.	☐ nein →	Leistungserklärung (DOP-Nr.)		
VKF-Nr. Brandschutzelement (z. B. Ummauerung / Schacht)	noch nicht def.					
Zusatzangaben	☐ weitere Anschlüsse → Anzahl	Innenmass in cm	Temperaturklasse			
Sicherheitseinrichtung	☐ nein	☐ ja, Art:				
Kaminhöhe	☒ 0.5	Meter über höchstem Gebäudeteil	☒ geneigtes Dach			
	☐	Meter im rechten Winkel zur Dachfläche	☐ Flachdach			

- Massgebend für die Mündungshöhe ist die Empfehlung über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach (Kaminempfehlung BAFU)
- Die Kaminhöhe und Platzierung muss zwingend aus den Planunterlagen ersichtlich sein.
- Bei grösseren Anlagen müssen die Gebäudehöhen der umliegenden Gebäude aus den Unterlagen ersichtlich sein.

6. Brennstofflager

☒ neu	☐ bestehend	☐ sanieren	☐ zusätzlich	☐ ausser Betrieb setzen:	
Lagergut					
☐ Heizöl	☐ Benzin	☐ Dieselöl	☐ Flüssiggas		
☐ Biogas	☒ feste Brennstoffe → Art	Stückholz			
Anlagenart					
☐ kubischer / zylindrischer Tank - Fassungsvermögen		Liter			
☐ Kleintankanlage	☐ einwandige Bauart	☐ doppelwandige Bauart			
Inhalt pro Tank:	Liter x Anzahl Behälter	Stk. =	0	Liter	
☐ Erdverlegter doppelwandiger Tank (einwandig nicht zulässig) - Fassungsvermögen		Liter			

Aufstellungsort

☐ Tankraum ☐ Heizraum ☐ anderer Ort → Bezeichnung _____

Konstruktion / Materialwahl

Anzahl Behälter _____ Raumlüftung _____
Aussenwände _____ Innenwände _____
Decke _____ Boden _____
Tür ☐ neu ☐ bestehend ☐ EI 30 VKF-Nr. _____

Tankwerkstoff

☐ Stahl ☐ Kunststoff ☐ anderer: _____

Auffangwanne 100%

☐ Einzelauffangwanne ☐ gemeinsame Auffangwanne ☐ Stahl mit Auflager
☐ Eisenbeton mit Abdichtung ☐ Eisenbeton ohne Abdichtung (Dichtheitsprüfung mit Wasser)
☐ bestehender Raum als Schutzbauwerk, Boden und Wände statisch genügend, mit Abdichtung (Beschichtung, Folie/Laminat)

Produkt: _____ Prüfbericht Nr. _____

Brennstoffleitung

☐ im Saugbetrieb (kein Rücklauf) ☐ Druckleitung ☐ Druckleitung überwacht
☐ nicht sichtbare Leitungsabschnitte in Leckerkennungsrohr (Boden, Wände, Erdreich, usw.)

Erdverlegte Anlage

Fabrikat: _____ Einbaufirma: _____

Leckanzeigesystem

☐ Überdrucksystem ☐ Unterdrucksystem ☐ Prüfbericht Nr. _____

7. Unterschrift

Ort und Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder
bevollmächtigte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/inGontenbad, 13.10.2025



Wärmepumpenanlagen

B60

Zusatzformular zum Baugesuch

- Die Einforderung von zusätzlichen Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten bleibt vorbehalten.
- Das Formular ist für alle Arten von Wärmepumpenanlagen einzureichen.
- Das Formular hat ergänzenden Charakter und ist immer zusammen mit dem **Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.

Gemeinde	<u>Heiden</u>	Bezeichnung Bauvorhaben	<u>Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus</u>
Eingangsdatum	<u>23. Okt. 2025</u>		<u>Abbruch Bienenhaus Assek. Nr. 1706</u>
BG-Nummer	<u>25-114</u>	Gesuchsteller/in	<u>Silvan Hinder</u>

1. Allgemeine Angaben

Projektverfasser/in (Heizanlage)

Name / Firma	<u>noch nicht bekannt</u>	Telefon	<u></u>
Strasse und Nr.	<u></u>	Mobile	<u></u>
PLZ und Ort	<u></u>	E-Mail	<u></u>

Beratender Geologe

Name / Firma	<u>kein Geologe involviert</u>	Telefon	<u></u>
Strasse und Nr.	<u></u>	Mobile	<u></u>
PLZ und Ort	<u></u>	E-Mail	<u></u>

Installationsfirma

Name / Firma	<u>noch nicht bekannt</u>	Telefon	<u></u>
Strasse und Nr.	<u></u>	Mobile	<u></u>
PLZ und Ort	<u></u>	E-Mail	<u></u>

Ansprechperson bei Rückfragen

Name / Kontakt	<u></u>
----------------	---------

2. Angaben zu Wärmepumpen

Wärmepumpenanlage	☒ neu	☐ Sanierung
Heizungersatz	☒ → altes Heizsystem: <u>Öl</u>	
Fabrikat	<u>noch nicht bekannt</u>	
Typ	<u>noch nicht bekannt</u>	
Zweck	☒ Raumwärme	☐ Kälte ☒ Warmwasser
Energiequelle	☒ Luft	☐ Erde ☐ Wasser
	☐ <u></u>	
Kälteleistung am Verdampfer (kW)	<u>noch nicht bekannt</u>	
Elektrische Leistungsaufnahme (kW)	<u></u>	
Kältemittel Typ	<u></u>	
Füllung Kältemittel (kg)	<u></u>	
Gütesiegel	<u></u>	

3. Angaben zu Erdsonden

Bohrfirma	_____
Anzahl Sonden	_____ Bohrtiefe (m) _____
Spez. Wärmeleistung (W/m)	_____
Wärmeträgerflüssigkeit	_____
Sondenfüllung (total Liter)	_____
Mischungsverhältnis	_____
Entsorgung Bohrmaterial	_____

4. Beilagen

- Situationsplan mit vermassen Sondenstandorten und Lage der Wärmepumpe
- Grundrissplan mit Anlagenstandort inkl. Angaben zu den Ansaug- und Ausstossrichtungen (der bisherige oder bestehende Heizungsraum muss auf dem Plan ersichtlich sein, neue Nutzung des Heizungsraumes ist anzugeben)
- Anlagenschema mit technischen Daten der Sicherheitseinrichtungen
- Hydrogeologische Abklärungen / Berichte falls vorhanden
- Lärmschutznachweis (für Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen, Download unter www.fws.ch → Dienstleistungen → Lärmschutznachweis)
- Detaillierte Angaben zu Lärmschutzmassnahmen

5. Bemerkungen

Das definitive Gesuch wird eingereicht wenn die Installationsfirma und das Fabrikat bekannt sind.

6. Unterschriften

Ort und Datum	Unterschrift Bauherrschaft <u>oder</u> bevollmächtigte Person	Unterschrift Grundeigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in
---------------	--	---------------------------------	-------------------------------------

Gontenbad, _____



Dispensation Schutzraumbau

B70

Zusatzformular zum Baugesuch

- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1 (Baugesuch)** einzureichen.

Gemeinde Heiden Bezeichnung Bauvorhaben Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus
Eingangsdatum 23. Okt. 2025
BG-Nummer 25 - 114 Gesuchsteller/in Silvan Hinder

1. Objektstandort / Nutzung

Strasse / Lage Winkelsbühl 1041 Parz. Nr. 1505 Assek. Nr. 1041
Nutzung Wohnen

2. Gebäudeart / Bauvorhaben

Beschreibung Abbruch bestehendes Wohnhaus, Wiederaufbau Wohnhaus
Ist das Gebäude unterkellert? ☒ ja ☐ nein

3. Baukosten

☒ Für Neubauten Fr. 900,000.00
☐ Für An-, Auf- und Umbauten Fr. _____

Angabe der Baukosten aufgrund:

☒ Kostenschätzung
☐ detailliertem Kostenvoranschlag

Bemerkungen

4. Erforderliche Schutzplatzanzahl

➔ Bezieht sich auf neue respektive zusätzliche Fläche.

Anforderungen gemäss Art. 70 Abs. 1 ZSV 1 Schutzplätze
Bereits vorhandene Schutzplätze 0 Schutzplätze
Erforderliche Schutzplätze 1 Schutzplätze

5. Unterschrift

Ort und Datum Unterschrift Gesuchsteller/in oder bevollmächtigte Person

Gontenbad, 13.10.2025

Gesetzliche Grundlagen

- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 20. Dezember 2019 (Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz, BZG, SR 520.1)
- Verordnung über den Zivilschutz vom 11. November 2020 (Zivilschutzverordnung, ZSV, SR 520.11)
- Zivilschutzgesetz des Kantons Appenzell Ausserrhoden vom 13. September 2004 (bGS 511.2)
- Verordnung zum Zivilschutzgesetz des Kantons Appenzell Ausserrhoden vom 21. Dezember 2004 (bGS 511.21)

Beurteilung der Schutzraumbaupflicht / Ersatzpflicht

A. Befreiung von der generellen Schutzraumbaupflicht / Ersatzpflicht

1. Diese Gebäudekategorie ist im Anforderungskatalog von Art. 70 ZSV nicht enthalten.
2. Es handelt sich um einen Um- oder Aufbau.
3. Es handelt sich um einen Wiederaufbau nach einem Elementarereignis.
4. Die Schutzraumbaupflicht wurde bei diesem oder einem anderen Gebäude erfüllt.

B. Befreiung von der Schutzraumbaupflicht bzw. Leistung eines Ersatzbeitrages

5. Im betreffenden Gemeindegebiet sind genügend Schutzplätze vorhanden.
6. Die Anordnung gemäss Art. 70 ZSV ist kleiner als 25 Schutzplätze oder 38 Zimmer.
7. Ein Schutzraumbau ist aus technischen Gründen nicht zu verantworten.
8. Die erforderlichen Schutzplätze werden dem vorne bezeichneten Beteiligungsschutzraum zugeteilt.
9. Die erforderlichen Schutzplätze werden einem geplanten, noch zu bezeichnendem Beteiligungsschutzraum zugeteilt.

Verwendung der Ersatzbeiträge

Art. 62 Abs. 3 des Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetzes (Steuerung des Schutzraumbaues, Verwendung und Höhe der Ersatzbeiträge)

Sie dienen zur Finanzierung der öffentlichen Schutzräume der Gemeinden und zur Erneuerung öffentlicher und privater Schutzräume. Verbleibende Mittel dürfen ausschliesslich verwendet werden für:

- a. die zivilschutznahe Umnutzung von Schutzanlagen;
- b. den Rückbau von Schutzanlagen, wenn diese weiterhin für Zivilschutzzwecke genutzt werden (Art. 91 Abs. 3);
- c. die Beschaffung von Material nach Artikel 92 Buchstabe c;
- d. die periodische Schutzraumkontrolle;
- e. die Deckung der Verwaltungskosten des Ersatzbeitragsfonds;
- f. die Ausbildungsaufgaben im Zivilschutz.

Art. 76 Abs. 1 der Zivilschutzverordnung (Verwendung der Ersatzbeiträge)

Ersatzbeiträge können ausschliesslich für die Aufgaben nach Art. 62 Abs. 3 BZG verwendet werden. Die Erneuerung von Schutzräumen umfasst dabei die technischen Einrichtungen wie auch die baulichen Teile.



Entsorgungskonzept

Zusatzformular zum Baugesuch

B80

- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.

Gemeinde Heiden Bezeichnung Bauvorhaben Abbruch/ Wiederaufbau Wohnhaus
Eingangsdatum 23. Okt. 2025
BG-Nummer 25 - 114 Gesuchsteller/in Silvan Hinder

1. Grundlagen und wichtige Hinweise

Gestützt auf Art. 16 Abs. 1 der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600) muss die Bauherrschaft der für die Baubewilligung zuständigen Behörde **im Rahmen des Baubewilligungsgesuchs** Angaben über die Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Entsorgung machen, wenn bei Bauarbeiten voraussichtlich mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen oder Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen zu erwarten sind.

- Ein Volumen von 200 m³ Bauabfällen entspricht einer Gebäudekubatur von etwa 1000 m³.
- Umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe sind in Gebäuden zu erwarten, die vor 1990 erstellt oder umgebaut wurden oder in denen eine nutzungsbedingte Verunreinigung stattfand.

Sind bei einem Bauvorhaben Schadstoffe zu erwarten, ist bei **über 200 m³ Rückbaumaterial** zunächst eine **Schadstoffermittlung** durch eine Fachperson (siehe z. B. folgende Adressliste) durchführen zu lassen, bei einer Menge bis 200 m³ ist auch eine Selbstdeklaration möglich (s. Punkt 4). Die Ergebnisse der Schadstoffermittlung sind u. a. Inhalt des Entsorgungskonzeptes.

Die Behörde kann aufgrund von Art. 16 Abs. 2 VVEA einen Nachweis verlangen, dass die angefallenen Abfälle entsprechend den Vorgaben entsorgt wurden.

2. Angaben zum Objekt

Bauobjekt und Lage

Art der Baute ☒ Einfamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Strasse ☐ Gewerbe ☐ Landwirtschaft
Geplante Arbeiten ☒ Totaler Abbruch ☐ Teilrückbau ☐ Umbau / Sanierung ☒ Neubau / Anbau
Baujahr ca. 1971 Parz. Nr. 1505 ☐ Belasteter Standort ☐ Neophytenstandort

Abbruch- und Aushubarbeiten

Aushubmenge total ca. 300 m³
Bauabfälle total (ohne Aushub) 200 m³
Geplanter Baubeginn 01.02.2026 Voraussichtlicher Endtermin 31.12.2026

3. Angaben zur Entsorgung

Abfallart	m ³	t	Entsorgungsweg / Bemerkungen
Aushub			
Humus / Oberboden (unverschmutzt)	20		☒ Wiederverwertung für: <u>Terrainmodellierung</u> ☐ Abgabe an Deponie:
Unterboden (unverschmutzt)	40		☒ Wiederverwertung für: <u>Terrainmodellierung</u> ☐ Abgabe an Deponie:
Ober- / Unterboden verschmutzt			☐ Wiederverwertung vor Ort ☐ Abgabe an Deponie:
Baugrubenaushub unverschmutzt	100		☒ Wiederverwertung vor Ort
	200		☒ Abgabe an Deponie: <u>Unternehmer</u>

Abfallart	m ³	t	Entsorgungsweg / Bemerkungen
Aushub			
Baugrubenaushub verschmutzt (VVEA-Anhänge 3 und 5)			Analyse beilegen
Mineralische Abfälle			
Ausbauasphalt < 250 ppm PAK	6		
Ausbauasphalt > 250 ppm PAK			
Ausbauasphalt > 1'000 ppm PAK			
Betonabbruch	33		
Strassenaufbruch	2		
Mischabbruch	30		
Dachziegelabbruch	5		
Fensterglas	1		
Diverse Bauabfälle			
Teppiche, Bodenbeläge, Kunststoffe	3		
Isolationsmaterial	20		
Metalle			
Holzabfälle			
Altholz (inkl. Holzmöbel)	100		
Holzabfälle, mit Holzschutzmitteln intensiv behandelt (z. B. alte Bahnschwellen)			
Schadstoffhaltige Bauabfälle ¹			
Asbest, festgebunden, inert (z. B. Faserzement; bis 1990)			
Asbest, festgebunden, organisch (z. B. Fenster- kitt, Kunststoffbodenbeläge)			
Asbest, schwachgebunden (z. B. Leichtbauplat- ten LAP, Gipsummantelung bei Rohrisolationen, Fliesenkleber, Putz, Dichtungen, Pappe, Brand- abschottung, Cushion-Vinyl, Spritzasbest; bis 1986)			
PCB-haltige Abfälle (z. B. Fugendichtungen und Anstriche bis 1972, Elektroinstallationen bis 1990)			
PAK-haltige Abfälle (z. B. Teerkorkdämmung, Rohrleitungsisolierungen; bis 1970)			
Bleihaltige Abfälle (z. B. Bleiweissanstriche bis 1960, Bleisikkativ bis 1989)			
Schlacken-Dämmschüttungen			Analyse beilegen
Andere			
Öltank Anzahl	1		gem. Bericht
Boiler (bis 1990) Anzahl			
Kälteaggregate (Kühlmittel)			

¹ Weitergehende Informationen (Beispiele): www.suva.ch, www.polludoc.ch, BAFU (Modul: Bauabfälle)

4. Selbstdeklaration

Als Hilfsmittel kann die SUVA-Publikation 84024 «Asbest erkennen – richtig handeln» beigezogen werden.

Bauteil	Vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Umbau oder Rückbau betroffen / Menge oder Anzahl ¹			Nicht vorhanden; nicht betroffen oder Baujahr ab 1990 ²
	(Bitte in der 4. Spalte die Einheit angeben – m ³ , t, Anzahl)			
			m ³ /t/Anz.	
Faserzementhaltige Bauteile («Eternit») in Form von z. B. Fassade, Dach, Kabelkanäle oder Abwasserleitungen	☒ *	2	t	☐
Flachdach	☐ **			☒
Öfen aller Art, Heizung, Boiler, Kessel, Flanschdichtungen	☒ **	1	Stück	☐
Kunststoffbeläge aller Art	☐ **			☒
Böden: Holzzement, Parkett-Kleber, Kork-Kleber	☐ **			☒
Fliesen, Verputz, Tapeten	☐ **			☒
Lift, Rolltreppe	☐ **			☒
Brandabschottungen (Brandschutzplatten/-tür/-klappen)	☐ **			☒
Fenster und Tür mit Fensterkitt / Anschlagkitt	☒ *	1	l/m	☐
Kühlraum	☐ **			☒
Schwimmbad im Haus	☐ **			☒
Kondensatoren, Transformatoren, FL-Leuchten	☐ *			☒
Elektrotableau	☐ **			☒
Akustikplatten	☐ **			☒
Fugendichtungsmassen > 10 m bei z. B. Gebäudetrenn- oder Anschlussfugen	☐ **			☒
Anstrich > 20 m ² bei z. B. Betonboden oder Kellerwand	☐ **			☒
Wasserreservoir mit Anstrich	☐ **			☒
Schulhaus und andere öffentliche Gebäude (insbesondere Akustikplatten, Fugen bei Betonelementbauten, Korkisolationen, Turnhalle, Nasszellen, Küche)	☐ **			☒
Küche	☐ **			☒
Badezimmer	☐ **			☒

¹ Ohne Schadstoffabklärung durch Schadstoffdiagnostiker (empfohlen) gelten die Bauteile als schadstoffbelastet und sind durch einen instruierten Handwerker zerstörungsfrei (*) bzw. durch einen SUVA-anerkannten Sanierer (**) zu entfernen.

² Keine Massnahmen notwendig, wenn alle Punkte dieser Spalte angekreuzt werden können.

Die Bauherrschaft bestätigt mit ihrer Unterschrift, dass die Selbstdeklaration durch einen Bausachverständigen (Planer oder Architekt) ausgefüllt wurde und der Rückbau gemäss SUVA-Vorschriften ausgeführt wird.

☒ Separater Untersuchungsbericht liegt bei

5. Bemerkungen

6. Unterschriften

Ort und Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift Projektverfasser/in

Gontenbad, 13.10.2025

Baubiologie Gsell GmbH
Sonnenbergstr. 15
8594 Göttingen
071 694 10 80
info@baubiologie-gsell.ch

Silvan Hinder
Winkelsbühl 1041
9410 Heiden

Messbericht

Bauschadstoff-Untersuchung vom 5. Oktober 2025

Lieber Silvan

Die Ergebnisse der Untersuchung fasse ich dir im vorliegenden Messbericht zusammen.

Situation

Das Einfamilienhaus im Winkelsbühl 1041 in Heiden (Parz. Nr. 1505) mit Baujahr vor 1990, soll in naher Zukunft komplett rückgebaut werden. Das Gebäude wurde gemäss Aussage der Vorbesitzer innen nach dem Jahr 2000 komplett saniert und die Fenster erneuert. Auch die Elektroinstallation und -verteilung sowie der Wasseranschluss und die Kanalisation wurden 2007 bzw. 2017 neu gemacht (siehe Fotos und Liste). Bei der Begehung konnten in den bewohnten Räumen keine verdächtigen Baumaterialien lokalisiert werden (alle Fliesen und Verputze neu, Küche neu, Bäder neu, ursprüngliche Räume: Holz). Die Gebäudehülle aussen hingegen befindet sich noch im ursprünglichen Zustand.

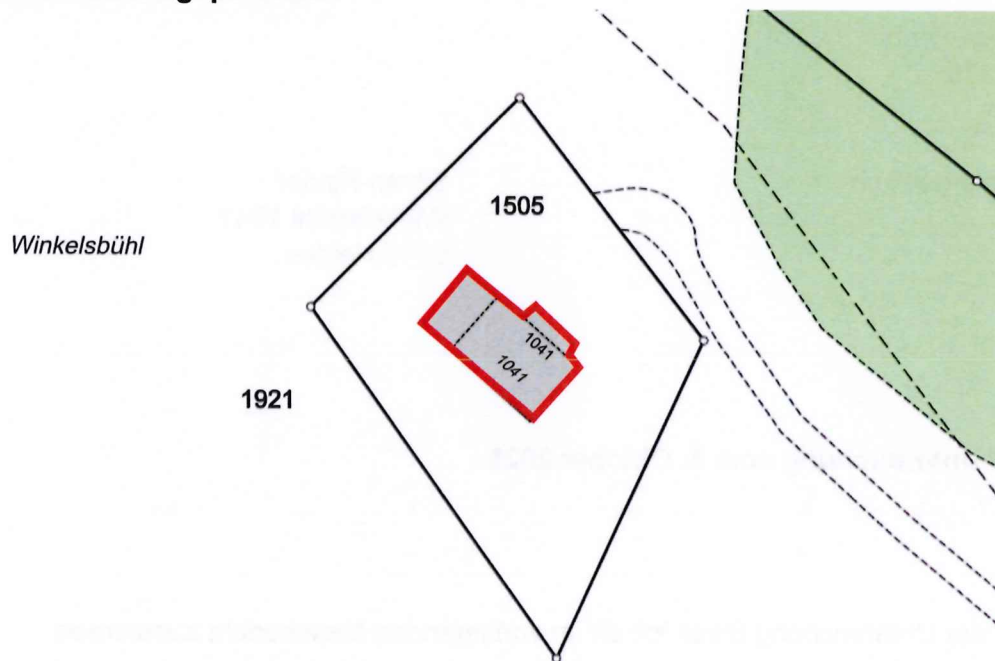


Foto 1: Aussenansicht Objekt

Regionale Bauverwaltung

E 23. Okt. 2025
Baugesuch-Nr. 25-114
Akten-Nr.

Untersuchungsperimeter



Untersuchungsperimeter (rot umrandet) Quelle: geoportal.ch

Ziel und Umfang der Untersuchung

Daniela Gsell von Baubiologie Gsell GmbH hat am 5. Oktober 2025 das komplette Gebäude begangen und begutachtet. Bei der Untersuchung ging es darum, zu prüfen, ob speziellen Massnahmen bei den geplanten Rückbauarbeiten notwendig sind und wie allfällige Schadstoff entsorgt werden müssen. Da aufgrund des Baujahrs des Hauses der Verdacht auf Asbest, PCB und PAK besteht, wurde Baubiologie Gsell GmbH von Silvan Hinder beauftragt eine Schadstoffermittlung und Untersuchung des Gebäudes durchzuführen.

Der vorliegende Untersuchungsbericht kann als Grundlage für das Entsorgungskonzept und die Planung der Rückbauarbeiten verwendet werden.

Grenzen der Untersuchung

Die Schadstoffermittlung beruhte auf einer visuellen Begutachtung, vor allem der Oberflächen. Bei begründetem Verdacht erfolgte eine Probennahme für die Analytik. Die Untersuchung bezieht sich ausschliesslich auf die in der Bauschadstofftabelle aufgeführten Bauschadstoffe. Weitere allfällige vorhandene Schadstoffe wie Formaldehyd etc. waren nicht Gegenstand der Untersuchung.

Die Wahrscheinlichkeit, dass mit der gewählten Untersuchungsmethode grössere Bauschadstoffvorkommen innerhalb des Untersuchungsperimeters unentdeckt bleiben, wird als eher gering eingestuft. Es verbleibt jedoch eine gewisse Unsicherheit betreffend verdeckt eingebauter Schadstoffe wie z.B. ältere Bodenbeläge unter neuen oder asbesthaltige Materialien in nicht einsehbaren Steigzonen. Tiefergehende Sondierungen wurden nicht durchgeführt, da das Gebäude zum Zeitpunkt der Untersuchung bewohnt war und dies zu Undichtigkeiten an der Gebäudehülle und Einschränkung der Nutzung geführt hätten. Folgende Bauteile müssen kurz vor dem Rückbau allenfalls noch geprüft und bei einem Verdacht beprobt werden: Dachaufbau, Wandaufbau, Bodenaufbau.

Zusammenfassung der Positiv-Befunde

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

- ➔ **Asbest enthalten in Faserzementschindeln (Fassade)**
- ➔ **Asbest enthalten in Faserzementwellplatten (Dach Anbauten)**
- ➔ **Asbest in Verglasungskitt am Holztür**

Die Analyse der Feststoffproben erfolgte in folgendem Labor:

Analysis Lab SA, Biel

Bemerkung zu Position 4:

Die Feststoffprobe des Sockelputzes wurde unterhalb der asbesthaltigen Faserzementwellplatten (Art: Chrysotil) genommen. Bei der ersten Laboranalyse wurde auch Chrysotil in der Sockelputzprobe festgestellt. Da der Verdacht bestand, dass es sich lediglich um eine Ablagerung bzw. Sekundärkontamination auf der rauen Oberfläche handelt, wurde das Labor angewiesen, die Probe mit Wasser gut abzuspülen und nochmals zu untersuchen. Anschliessend konnte kein Asbest mehr in der Probe nachgewiesen werden. Der Sockelputz wurde daher als nicht asbesthaltig eingestuft.

Allgemeine Bemerkungen:

Falls während den Rückbauarbeiten potenziell schadstoffhaltige Materialien zum Vorschein kommen, müssen die Bauarbeiten eingestellt, die Gefahr abgeklärt und je nach Befund Massnahmen geplant werden.

Für Fragen stehe ich euch gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Daniela Gsell

zert. Asbest- und Bauschadstoffdiagnostikerin,
Baubiologische Messtechnikerin IBN, Radonfachperson BAG

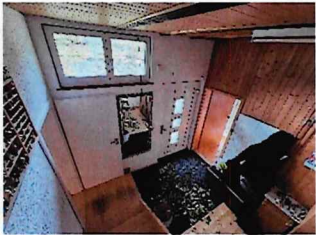
Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
1	Fassade Nord & Süd, Faserzementschindeln 10 x 20cm				X	Chrysotil						ca. 50 m ²	17 06 98 nk	Deponie B Einfach verpackt in Big Bag	durch instruierten Handwerker gemäss Suva-Factsheet 33031
2	Fassade Ost, Faserzementschindeln 20 x 20cm				X	Chrysotil						ca. 35 m ²	17 06 98 nk	Deponie B Einfach verpackt in Big Bag	durch instruierten Handwerker gemäss Suva-Factsheet 33031
3	Dach Anbau Nord, Faserzementwellplatten				X	Chrysotil						ca. 12 m ²	17 06 98 nk	Deponie B Einfach verpackt in Big Bag	durch instruierten Handwerker gemäss Suva-Factsheet 33031

Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
4 (b)	Fassade, Sockelputz (Kieselwurf)		X		X	-									Kein Asbest nachgewiesen nach Reinigung der Oberfläche, konventioneller Rückbau möglich.
5	Fassade UG, Fensterkittreste an Tor			X		+						ca. 1 lfm	Nur Kitt: 17 06 05 S Holz mit Kittresten: 17 06 98 nk	KVA	durch instruierten Handwerker gemäss Suva-Factsheet 33043
6	Dach Anbau West, Faserzementwellplatten				X	Chrysotil						ca. 25 m2	17 06 98 nk	Deponie B Einfach verpackt in Big Bag	durch instruierten Handwerker gemäss Suva-Factsheet 33031

Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
7	003 Tankraum UG, Öltank <200'000 Liter Bodenanstrich <20m ²			X			V	V	V			n.e.		Am Stück dem Stahlwerk zuführen	Verdacht auf PCB/CP und SM: Kein hitzebildendes Trennverfahren einsetzen
8	004 Heizung UG, Ölheizung (Baujahr unbekannt)			X		V						n.e.	Schwach gebundener Asbest: 17 06 05 S	Schwach gebundener Asbest: Deponie E	Es wird empfohlen die Heizung durch einen Suva- anerkannten Asbestsanierer unter Schutz- massnahmen rückzubauen.

Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
9	Innen und Aussenbereich, Holzbalken, Täfer und Bretter			X						V		n.e.		KVA	Bei Rückbau mittels Bagger sind keine speziellen Massnahmen zum Gesundheitsschutz notwendig.
10	301 Estrich DG (von 2014)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
11	203 Schlafzimmer OG (von 2014)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar

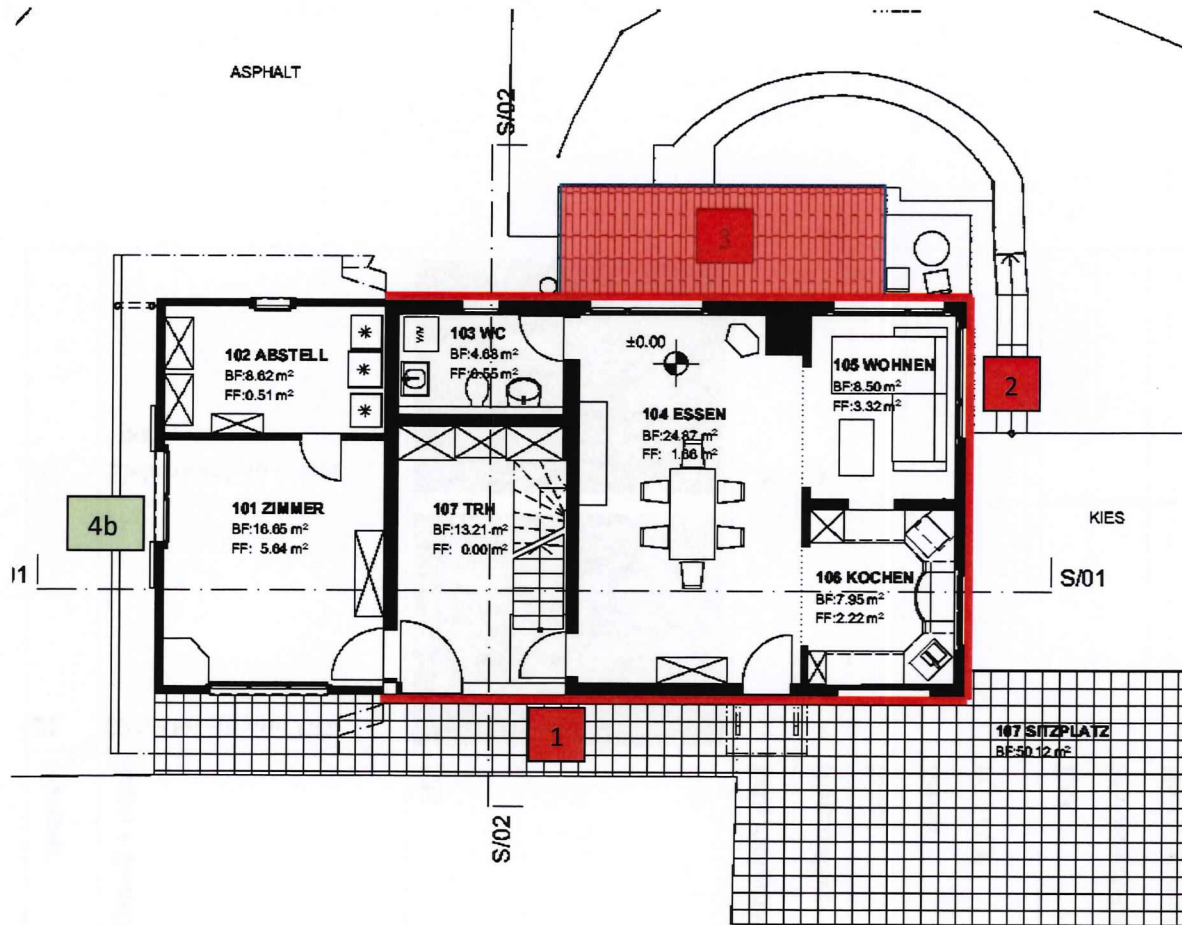
Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
12	201 Zimmer 2 OG		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
13	202 Bad OG (von 2004)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
14	204 Vorraum OG (von 2004)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar

Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
15	107 Treppenhaus EG (von 2004)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
16	101 Zimmer EG		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
17	102 Abstellraum EG		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar

Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
18	Wohn- & Esszimmer, Küche EG (von 2007)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
19	103 WC EG (von 2011)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
20	001 Werkstatt UG		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar

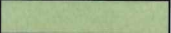
Nummer	Raum + Bauteil	Bild	Kein Problemstoff	Diagnostiker	Labor	Asbest	PCB / CP	PAK	Schwermetalle	Holzschutzmittel	Sanierungsdringlichkeit (in Innenräumen)	Grobausmass	Abfallcode	Entsorgungsweg	Sanierung/Entfernung
21	021 Abstellraum UG		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar
22	Elektrotableau (nach 1990)		X	X											Keine Bauschadstoffe sichtbar

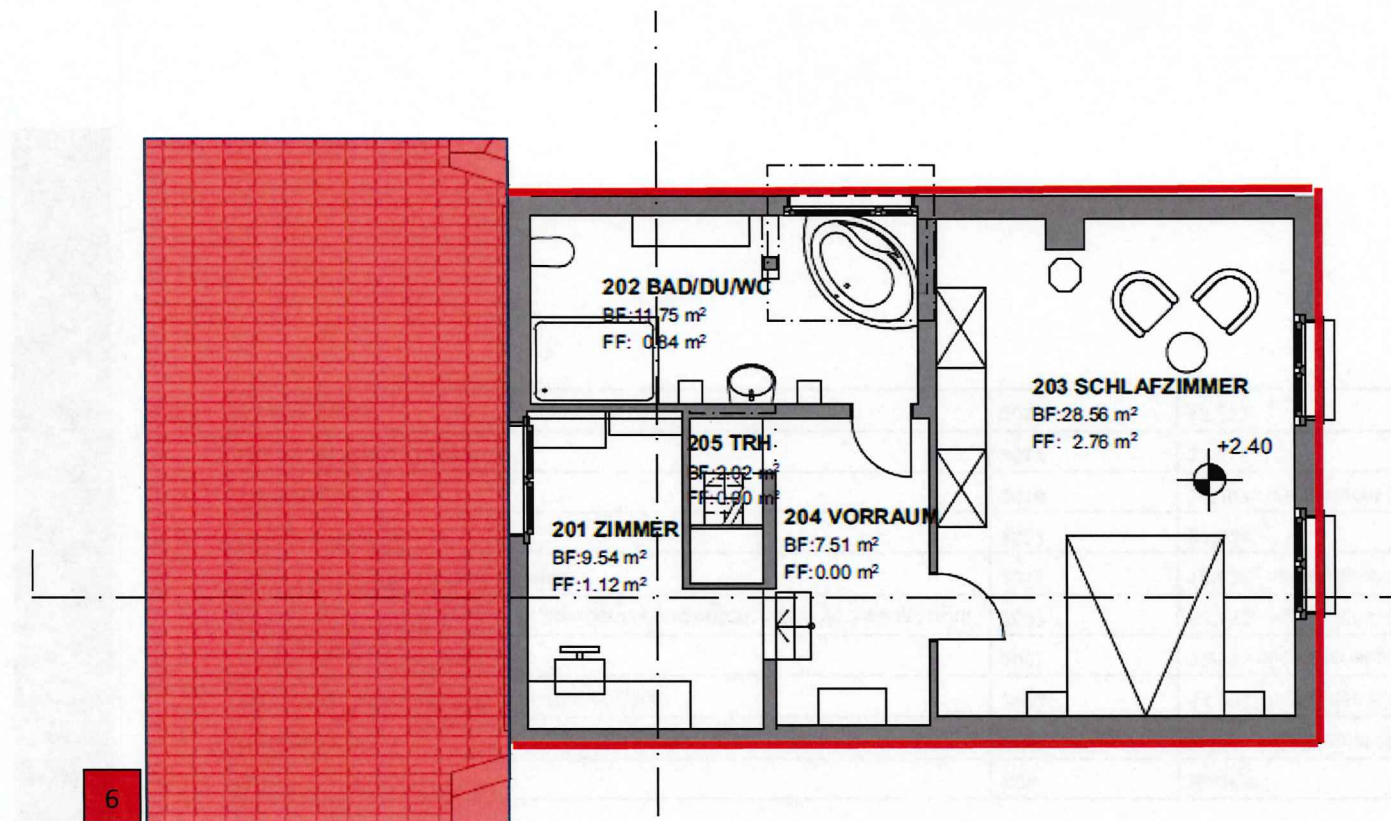
Probenahme- und Belastungspläne:



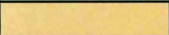
Erdgeschoss

Legende:

Bauschadstoff-Frei	
Verdacht auf Bauschadstoff	
Bauschadstoffbelastung	
Abbruch	



1. Obergeschoss

Legende:	
Bauschadstoff-Frei	
Verdacht auf Bauschadstoff	
Bauschadstoffbelastung	
Abbruch	

getätigte Renovationen per 15.07.2024, Winkelsbühl 1041, Heiden

Art	Jahr	Kosten
Wohnzimmer	2003	8'495.- nur Material ohne Mannstunden
Umgebung, Badezimmer, Treppe, Hauseingang	2004	54'993.- nur Material ohne Mannstunden
Umgebung, Sickerleitungen	2005	7'959.- nur Material ohne Mannstunden
Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Erneuerung und unterirdische Verlegung Strom	2007	62'432.- nur Material ohne Mannstunden
Gäste WC, Waschmaschine, Tumbler	2011	16'823.- nur Material ohne Mannstunden
Strassensanierung	2013	81'924.-
Schlafzimmer	2014	17'207.- nur Material ohne Mannstunden
Wasseranschluss, Kanalisation	2017	17'218.-
Dusche, Boiler	2019	15'212.-

AUFTRAGGEBER →

Baubiologie Gsell GmbH

Gsell Daniela

Sonnenbergstrasse, 15

8594 Göttingen

PRÜFUNG →

Asbestanalyse in Materialproben

REFERENZ →

EFH Hinder Heiden

EINGANGSDATUM: →

07.10.2025

VERFAHREN →

Die Asbestanalysen in Materialien nach ISO 22'262-1 mittels Rasterelektronen-mikroskopie mit optimierter Probenvorbereitung, durch den Akkreditierungsbereich ISO/IEC 17'025 (STS 0670) bedeckt lieferten folgende Ergebnisse:

PROBEN →

1 / Fassade Nord & Süd_FZ-Schindeln 10 x 20

- **Asbest nachgewiesen** (Chrysotil)

2 / Fassade Ost_FZ-Schindeln 20 x 20

- **Asbest nachgewiesen** (Chrysotil)

3 / Dach_FZ-Wellplatten Anbau Nord

- **Asbest nachgewiesen** (Chrysotil)

4 / Fassade_Sockelputz

- **Asbest nachgewiesen** (Chrysotil)

6 / Dach_FZ-Wellplatten Anbau West

- **Asbest nachgewiesen** (Chrysotil)

4b / Fassade_Sockelputz - Gereinigt

- Kein Asbest nachgewiesen

Allgemeine Bemerkung:

Die Nachweisgrenze hängt von der Art des analysierten Materials ab. Tests an zertifizierten Referenzmaterialien haben eine Nachweisgrenze von weniger als 0,01% (Massengehalt) ergeben. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die erhaltenen Proben. Die Interpretation und Verwendung der Ergebnisse liegt ausserhalb der Verantwortung des Labors. Die zur Analyse verwendeten Probenträger werden vom Labor für einen Zeitraum von 2 Monaten archiviert. Dieser Bericht ist in seiner Vollständigkeit zu verwenden. Die partielle Reproduktion ist ohne die Zustimmung von Analysis Lab AG nicht gestattet.

Datum & Analysenort::

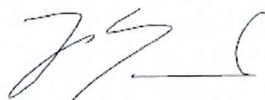
Biel-Bienne, den 07.10.2025

Analyst & Titel:

Joël Gueniat

Qualitätsbeauftragter

Unterschrift:



BRANDSCHUTZNACHWEIS

PHASE: BAUGESUCH



Bauvorhaben:	Abbruch/ Wiederaufbau EFH
Standort:	Winkelsbühl 1041, 9410 Heiden
Nutzung:	Wohnen
Gebäudeversicherung Nr.:	1041
Parzelle Nr.:	1505
Gesuchsteller:	Silvan Hinder Winkelsbühl 1041, 9410 Heiden
Eigentümer:	Silvan Hinder Winkelsbühl 1041, 9410 Heiden
Projektverfasser / Gesamtleiter:	Thomas Rusch Bauplanung GmbH Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad
QS Verantwortlicher Brandschutz:	Thomas Rempfler Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad t.rempfler@ruschbauplanung.ch
Zugehörige Brandschutzpläne:	keine Brandschutzpläne erstellt

Qualitätssicherungsstufe:	QSS 1
Brandschutzkonzept:	Bauliches Konzept
Grundlage Brandschutzkonzept:	BSV 2015

Regionale Bauverwaltung

E 23. Okt. 2025
Baugesuch-Nr. **25-114**
Akten-Nr.

Aufgaben der Projektbeteiligten

Ausführliche Beschreibung in der BSR 11-15 (Brandschutzrichtlinie).
Hier werden Auszüge daraus wiedergegeben:

Eigentümer- und Nutzerschaft:

a hat während des gesamten Lebenszyklus der Baute oder Anlage eine wirkungsvolle Qualitätssicherung im Brandschutz sicherzustellen;

f sorgt für den Erhalt der entsprechenden Dokumente zur Wahrung der Unterhaltspflicht und ist für die Nachführung bei wesentlichen Änderungen verantwortlich;

g ist dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den baulichen, technischen und abwehrenden Brandschutz sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten werden und jederzeit betriebsbereit sind;

h sorgt für die Durchführung von Funktionskontrollen, integralen Tests, Wartung und Instandsetzung von Einrichtungen für den baulichen, technischen und abwehrenden Brandschutz während der gesamten Nutzungsdauer und dokumentiert dies im Gebäudekontrollbuch;

i hat organisatorisch und personell die zur Gewährleistung der Brandsicherheit notwendigen Massnahmen zu treffen;

j stellt bei Umbau-, Sanierungs- oder Umnutzungsprojekten alle verfügbaren Dokumente wie Pläne, Revisionsunterlagen Brandschutz und das Gebäudekontrollbuch zur Verfügung oder sorgt für eine detaillierte Bestandsaufnahme des vorhandenen Brandschutzes.

Errichter

a setzen die beauftragte Arbeit des baulichen oder technischen Brandschutzes unter Einbezug der Schnittstellen und in Absprache mit den übrigen Gewerken auf Grundlage des Projektes fachmännisch und vorschriftsgemäss um;

c stellen die erforderlichen Unterlagen ihres Gewerkes für die Übereinstimmungserklärung des QS-Verantwortlichen Brandschutz und die Revisionsunterlagen Brandschutz dem Fachplaner, dem Fachplaner technischer Brandschutz oder dem QS-Verantwortlichen Brandschutz vollständig und in geeigneter Form zur Verfügung;

d instruieren vor Bezug der Baute bzw. vor Inbetriebnahme der Anlage die Eigentümer- und Nutzerschaft (ggf. des Sicherheitsbeauftragten Brandschutz) bezüglich Betrieb, Wartung und Unterhalt der Baute oder Anlage.

Gebäudegeometrie/ Gebäudekategorie

Bruttogeschossflächen in m ²	256
EG	128
UG	128

Höhe in m auf massgebendes Terrain ca. 7m

Einstufung in Gebäudekategorie: **Gebäude geringer Abmessung**

Nutzung

Wohnen

BSR 11-15 Qualitätssicherung im Brandschutz

Gebäude geringer Höhe mit Nutzung Wohnen ohne besondere Brandrisiken werden in QSS1 eingeteilt.

Bauweise

UG Massivbauweise
EG Holzbauweise

BSR 14-15 Verwendung von Baustoffen

Aussenwandkonstruktionen

Klassifiziertes System	RF3 cr [1]
Aussenwandbekleidung	RF3 cr
Wärmedämmschicht, Zwischenschicht	RF3 cr
Lichtbänder	RF3

[1] Raumseitige Abdeckung gemäss Ziffer 2, Abs. 2 und 3.

Bedachungen

Steildach mit Schichtaufbau Variante 1 gem. BSR 14-15 3.3.2; Dachziegel

Fluchtwege und Innenräume bauliches Konzept

	vertikale Fluchtwege	horizontale Fluchtwege	Übrige Innenräume
Wände, Decken und Stützen mit Feuerwiderstandsanforderung	RF1 [7]	RF3 [1] [6]	RF3
Wände, Decken und Stützen ohne Feuerwiderstandsanforderung	RF3 [1]	RF3 [1]	RF3
Dämm- und Zwischenschichten	RF1 [1] [5]	RF3 [1]	RF3
Wand- und Deckenbekleidungen, abgehängte Decken, Doppelböden	RF1 [2]	RF1 [2]	RF3
Klassifizierte Systeme	RF1 [2]	RF1 [2]	RF3
Deckenbekleidungen	RF1	RF1 [4]	RF3
Bodenbeläge	RF2 [3]	RF3	RF3 cr
Teppen- und Podestkonstruktionen	RF1 [3]	-	RF 3

[1] Bauteile, welche brennbare Baustoffe enthalten, müssen auf der Sichtseite des betrachteten Raumes mit einer Brandschutzplatte mit 30 Minuten Feuerwiderstand aus Baustoffen der RF1 bekleidet werden. Diese Anforderung gilt nicht für einzelne lineare tragende Holzbauteile

[2] Der Flächenanteil von brennbaren Materialien (Flächenleuchten, Pinnwände, Bekleidungen, Geländerfüllungen usw.) beträgt in vertikalen Fluchtwegen pro Geschoss max. 10 % der Treppenhausgrundfläche und in horizontalen Fluchtwegen max. 10 % der Grundfläche des betrachteten horizontalen Fluchtweges. Teilflächen dürfen max. 2 m² gross sein und müssen untereinander

einen Sicherheitsabstand von mind. 2 m aufweisen. Flächenanteile von Türen, Fenster, Handläufen usw. sowie einzelne lineare tragende Holzbauteile werden bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt.

[3] In Gebäuden geringer Höhe dürfen an Stelle von Baustoffen der RF1 solche der RF2 resp. für

Baustoffe der RF2 solche der RF3 eingebaut werden.

[4] Sofern die Deckenbespannungen mehr als 5 m über begehbaren Flächen liegen, dürfen an Stelle

von Deckenbespannungen der RF1 solche der RF2 resp. an Stelle von

[5] Für Wände und Decken ohne Feuerwiderstandsanforderungen sind Bauprodukte der RF3 zulässig.

[6] In Beherbergungsbetrieben [a] müssen feuerwiderstandsfähige Innenwände, Decken und Stützen aus Baustoffen der RF1 bestehen.

[7] Für einzelne lineare tragende Bauteile sind Baustoffe der RF3 zulässig. Diese dürfen sichtbar eingebaut werden.

BSR 15-15 Brandschutzabstände

Es stehen keine weiteren Gebäude in relevanter Nähe.

BSR 15-15 Tragwerk und Brandabschnitte

Gemäss BSR 15-15 3.2.3 Abs. 2d werden für Einfamilienhäuser inkl. deren Untergeschosse keine Anforderungen an das Tragwerk gestellt.

Nach BSR 15-15 3.7.3 Abs. 1 werden für EFH inkl. deren Untergeschosse keine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Tragwerken, Wänden und Decken gestellt.

Einschränkungen unter BSR24-15 sind zu beachten!

BSR 16-15 Flucht- und Rettungswege

Die Fluchtweglängen von max. 35m sind eingehalten.

BSR 17-15 Sicherheitsbeleuchtung/ Rettungszeichen

Keine Anforderung.

Feuerwehrrzufahrten und -zugänge

Die Anfahrt erfolgt über die private Zufahrtsstrasse.

BSR 18-15 Löscheinrichtungen

Keine Anforderung. Das Bereitstellen von gewarteten Löscheinrichtungen wird grundsätzlich empfohlen.

BSR 21-15 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)

Es ist kein RWA-Konzept nötig. Es sind grundsätzlich offenbare Fenster vorhanden die einen Rauchabzug bei entsprechender Betätigung gewährleisten.

BSR 22-15 Blitzschutzanlage

Es ist keine Blitzschutzanlage gefordert.

BSR 23-15 Aufzugsanlage

- 1 Aufzugsschächte aus brennbaren Bauprodukten sind schachtseitig mit Baustoffen der RF1 zu bekleiden. BSR23-15, Z.3.1, A3
- 2 Im Aufzugsschacht dürfen keine Fremdinstallationen angebracht werden.
Innenbekleidungen sind aus Baustoffen der RF1 auszuführen. BSR23-15, Z.3.1, A5
- 3 Triebwerksräume dürfen keinen anderen Zwecken dienen. BSR23-15, Z.3.2, A1
- 4 Aufzugsschachttüren müssen aus Baustoffen der RF1 ausgeführt sein. BSR23-15, Z.3.4, A1
- 5 Die tragende Kabinenstruktur muss aus Baustoffen der RF1 bestehen. Für Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen sind Baustoffe der RF2 zulässig. BSR23-15, Z.3.5

BSR 24-15 Wärmetechnische Anlagen

Vorgesehen ist in der Küche der Einbau eines TIBA-Ofens mit Stückholzfeuerung.
Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser soll mittels einer Luft-Wärmepumpe stattfinden.

Die VKF-Zulassungen und technischen Dokumente werden deklariert, wenn die entsprechenden Gewerke und Fabrikate feststehen.

In Einfamilienhäusern können Holzbrennstoffe und Kohle bis max. 5m³ in Räumen beliebiger Bauart gelagert werden.

Ein- oder angebaute Lagerräume für Holzbrennstoffe und Kohle sind von anderen Räumen oder Gebäudeteilen mit Feuerwiderstand EI 60 abzutrennen.

BSR 25-15 Lufttechnische Anlagen

Für das gefangene WC wird ein Einzelraumlüfter installiert.

Küchen allgemein:

In die Lüftungsleitungen sind nahe der Absaugstelle wartungsarme Fettabscheider oder Fettfilter einzubauen.

Lüftungsleitungen müssen aus Baustoffen der RF1 (dauerwärmebeständig) bestehen.

BSR 26-15 Gefährliche Stoffe

Es werden keine gefährliche Stoffe im Sinne von BSR 26-15 gelagert. Erlaubt sind das Lagern von max. 25l ohne spezielle Massnahmen und von 26l - 100l in Schränken RF1 mit Auffangwanne und Kennzeichnung.

Gontenbad, 13.10.2025

QS Verantwortlicher Brandschutz

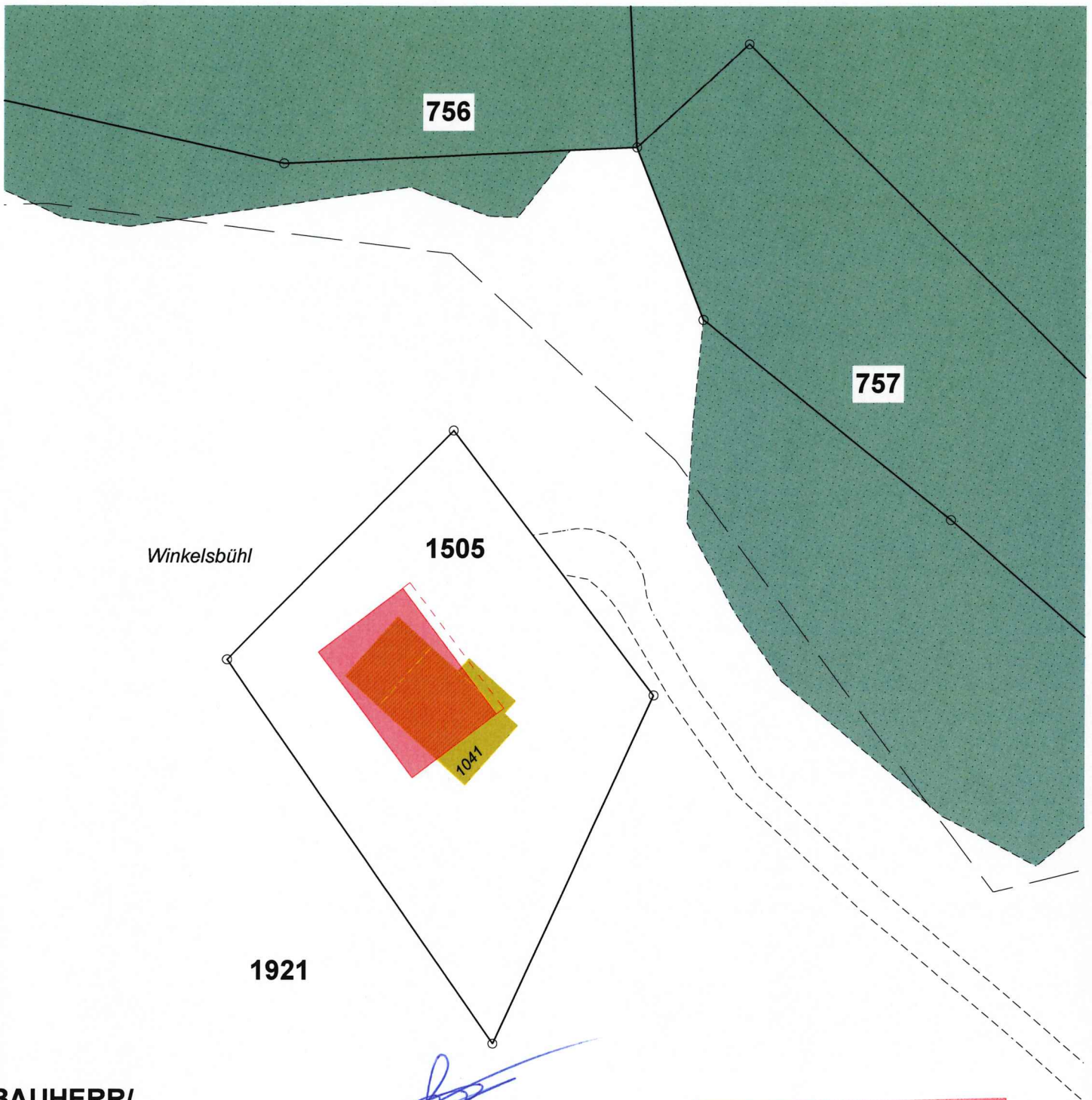


Thomas Rempfler

Gesuchsteller/ Eigentümer



Silvan Hinder



**BAUHERR/
GRUNDEIGENTÜMER:**

Silvan Hinder

ARCHITEKT:

Thomas Rusch

Regionale Bauverwaltung

E 23. Okt. 2025
Baugesuch-Nr. **25-114**
Akten-Nr.

GONTENBAD, 13.10.2025

Projektname:
ABBRUCH/ WIEDERAUFBAU WOHNHAUS
Parz.: 1505, WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

Bauherr:
SILVAN HINDER
WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

Projektnr. 769 Plannr. 3.1

PHASE: BAUGESUCH

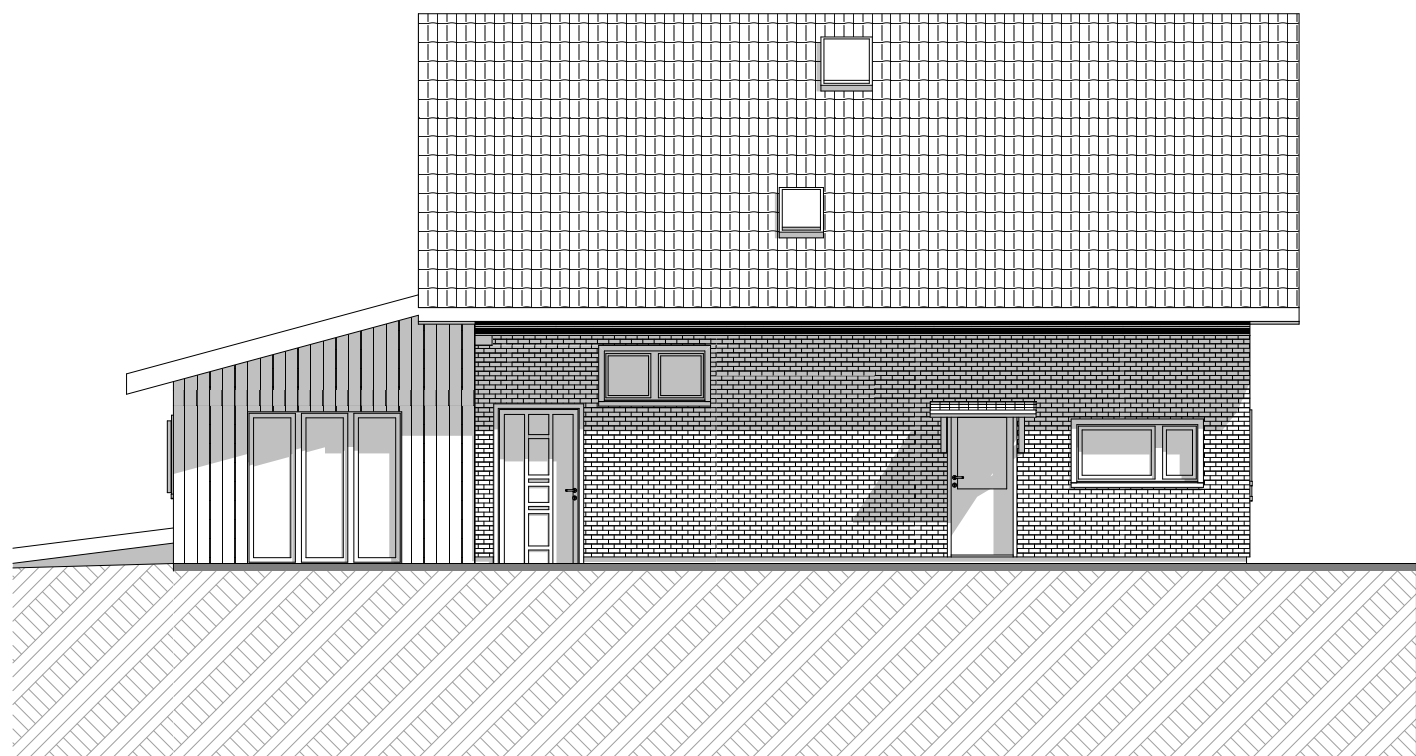
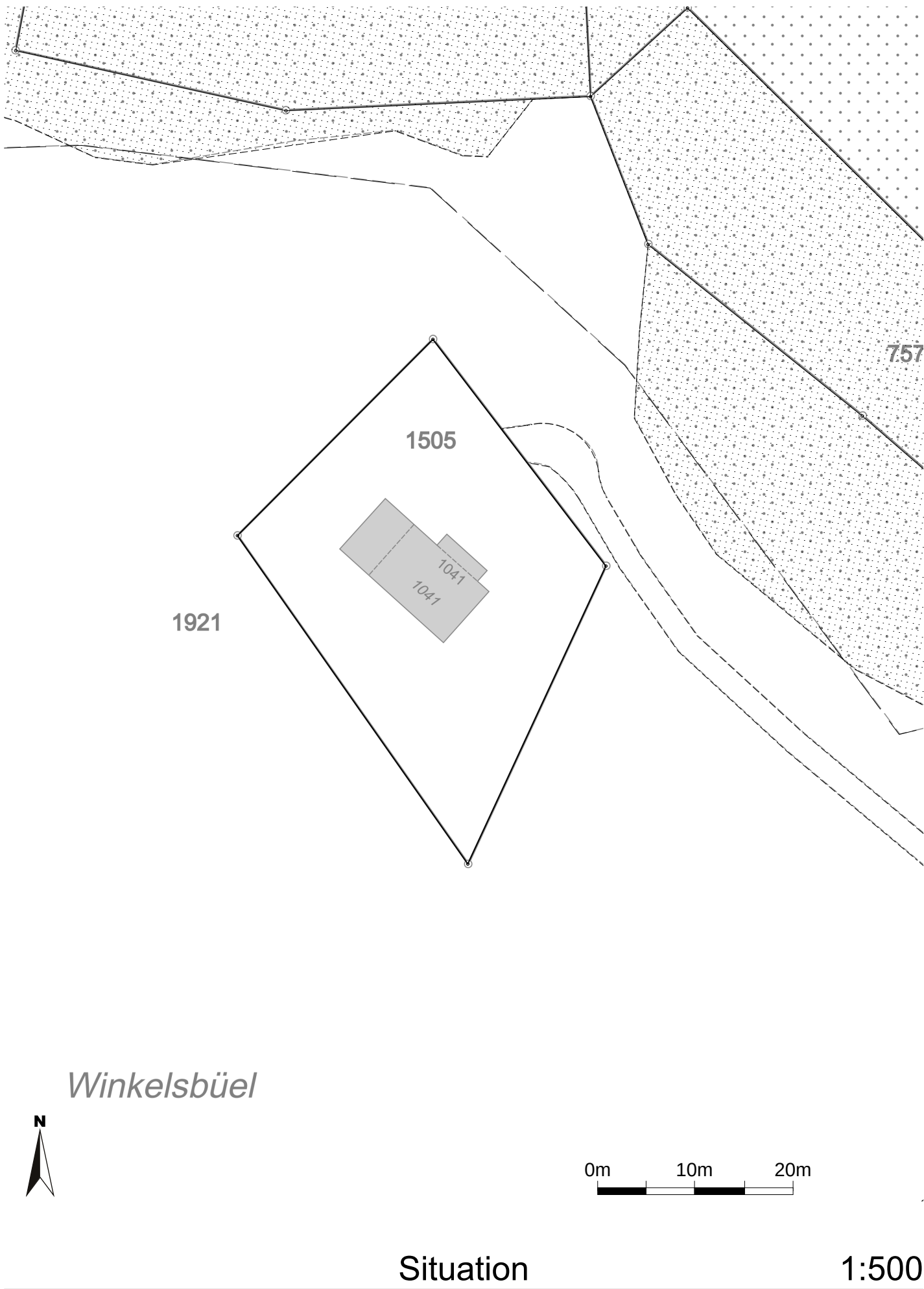
SITUATION

INDEX:



THOMAS RUSCH BAUPLANUNG GMBH
Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad
www.ruschbauplanung.ch
071 / 794 19 90
info@ruschbauplanung.ch

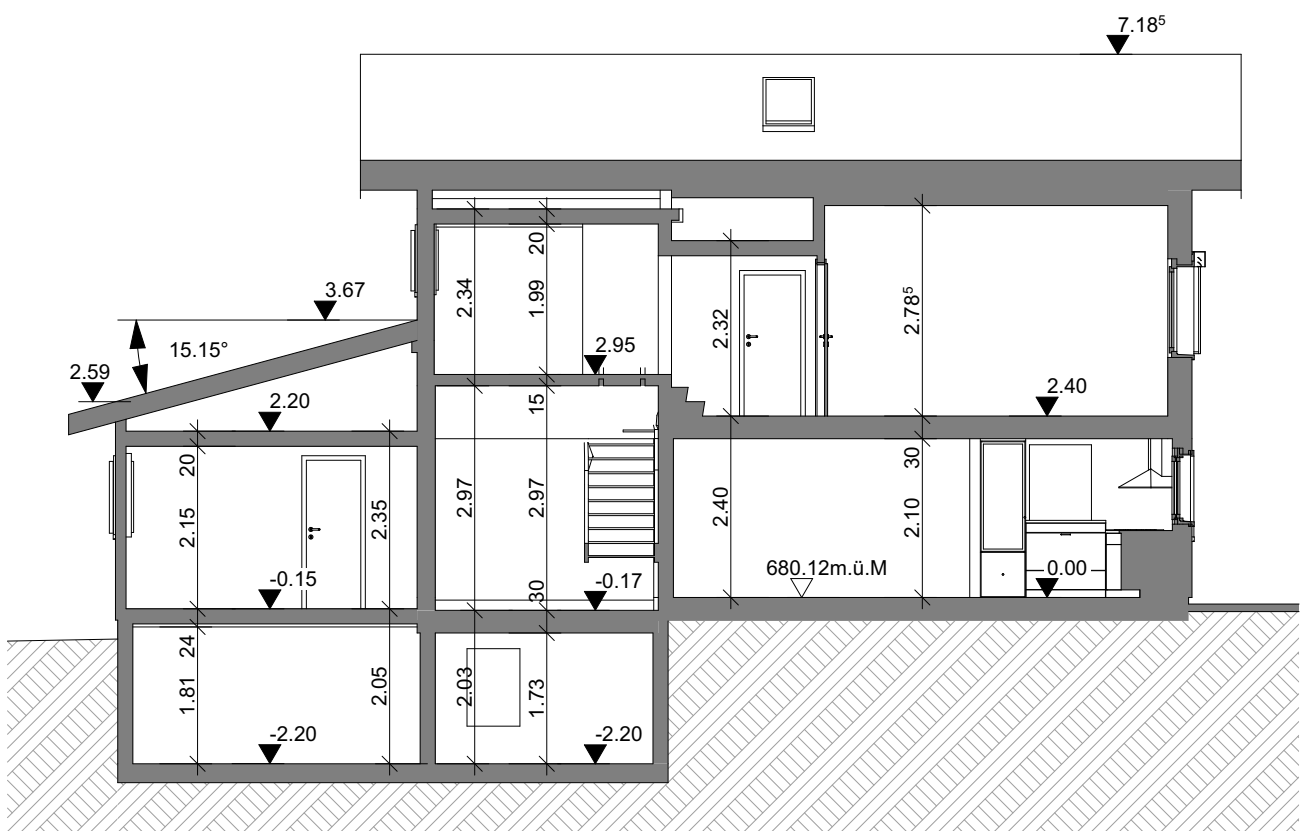
MST.	1:500
PLANDATUM	13.10.2025
AUSGABE CAD	09.10.2025
GEZ	tre
GRÖSSE	A4



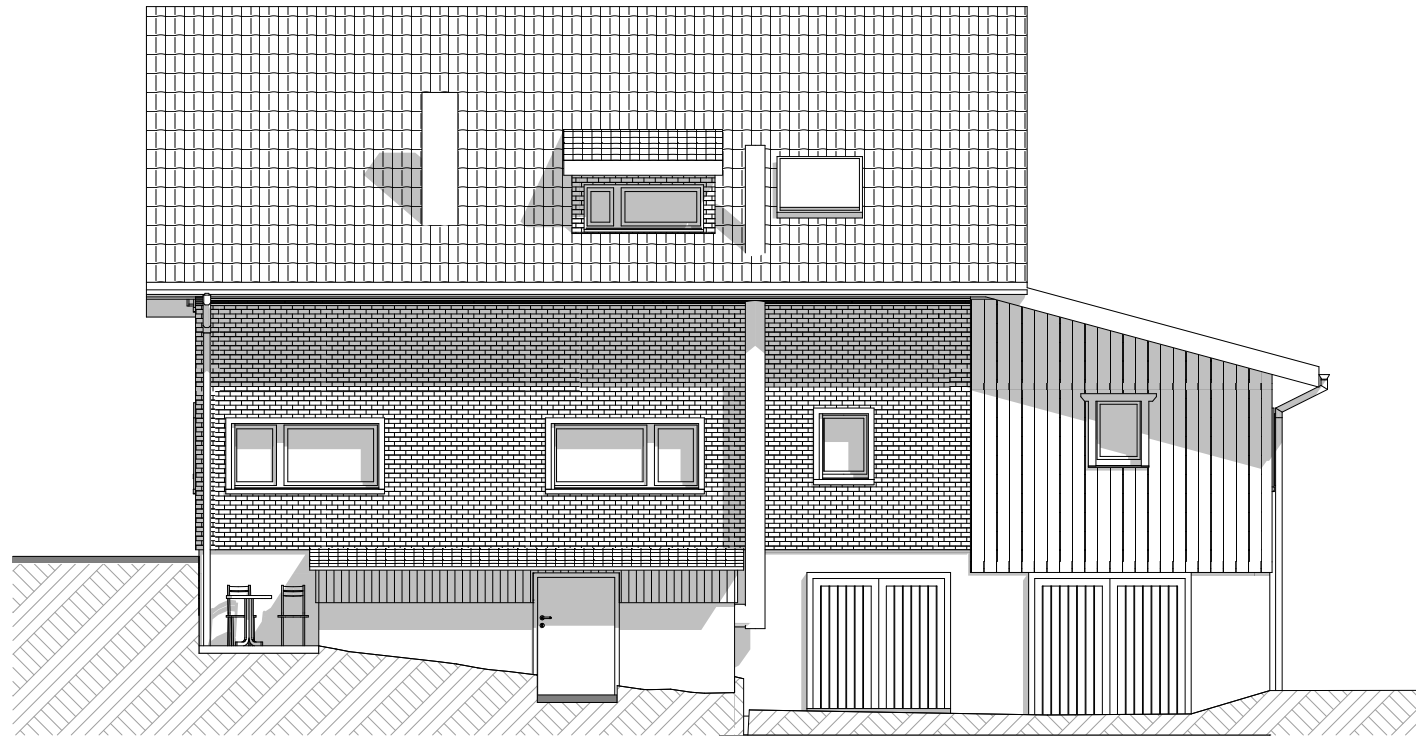
A/03 ANSICHT SÜDWEST 1:100



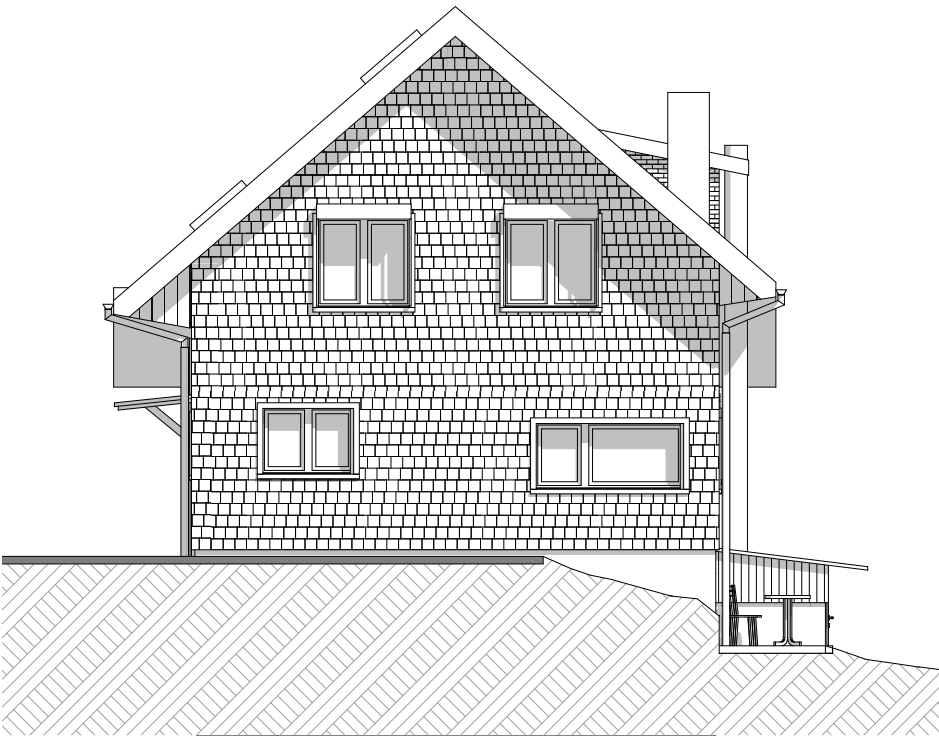
A/04 ANSICHT NORDWEST 1:100



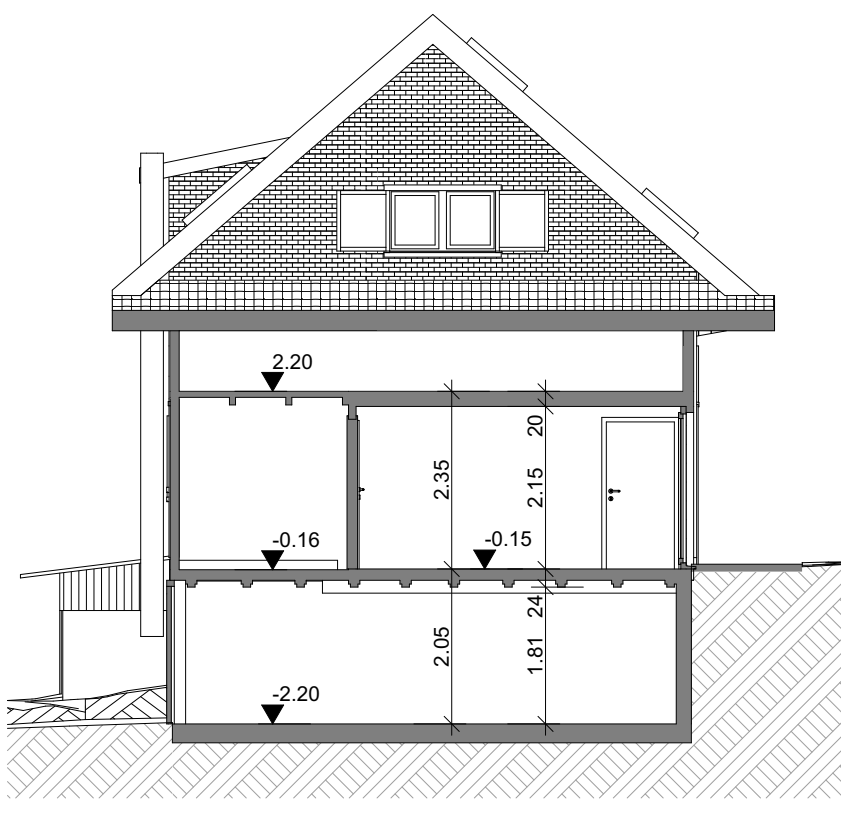
S/01 LÄNGSSCHNITT 1:100



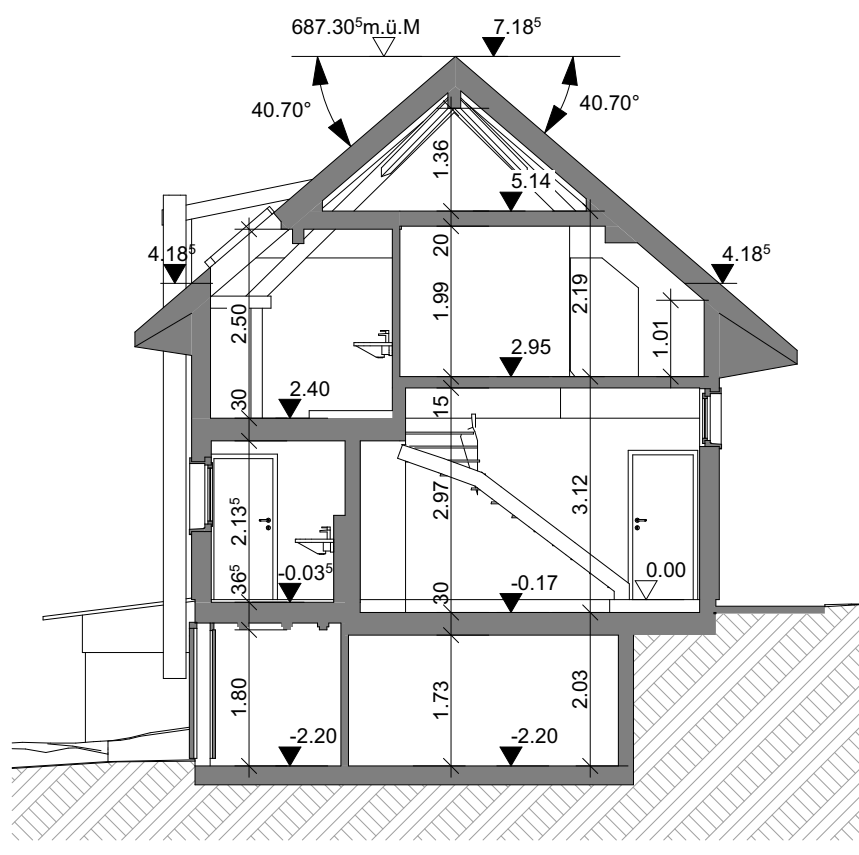
A/01 ANSICHT NORDOST 1:100



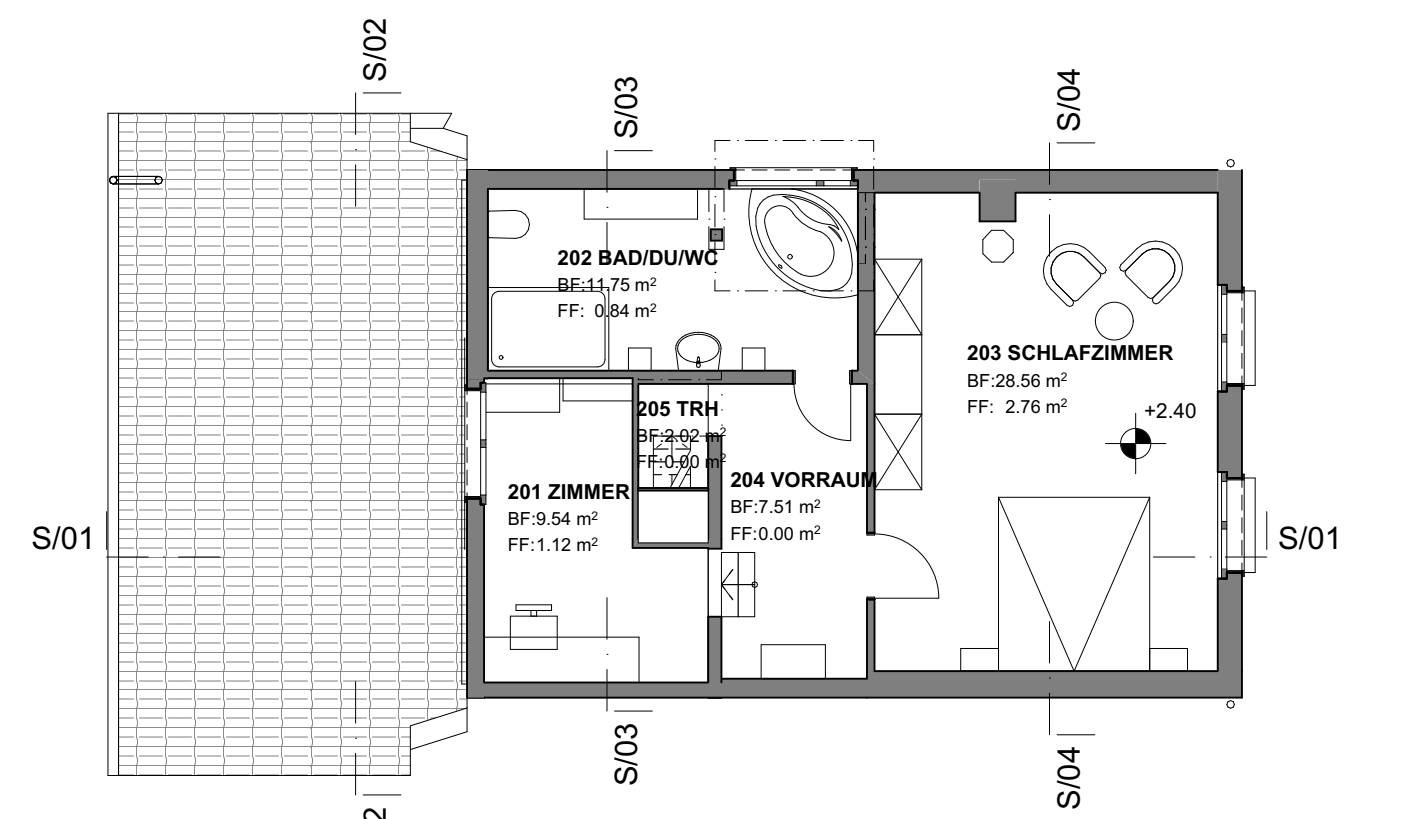
A/02 ANSICHT SÜDOST 1:100



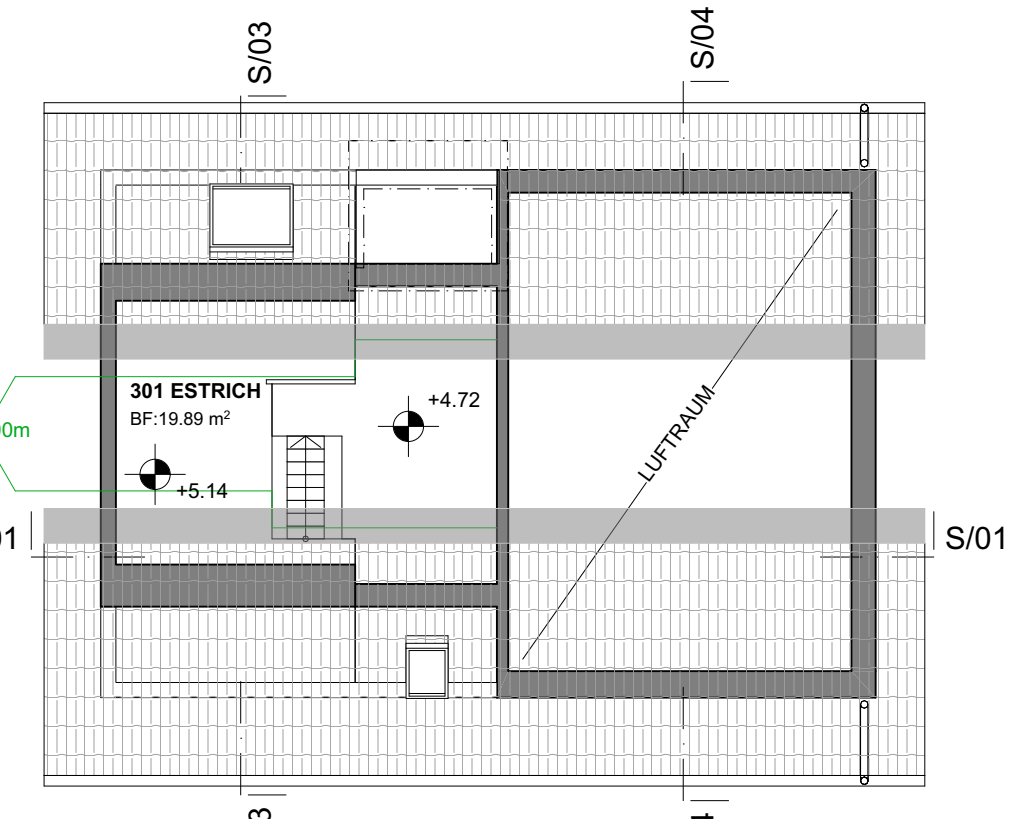
S/02 QUERSCHNITT 1:100



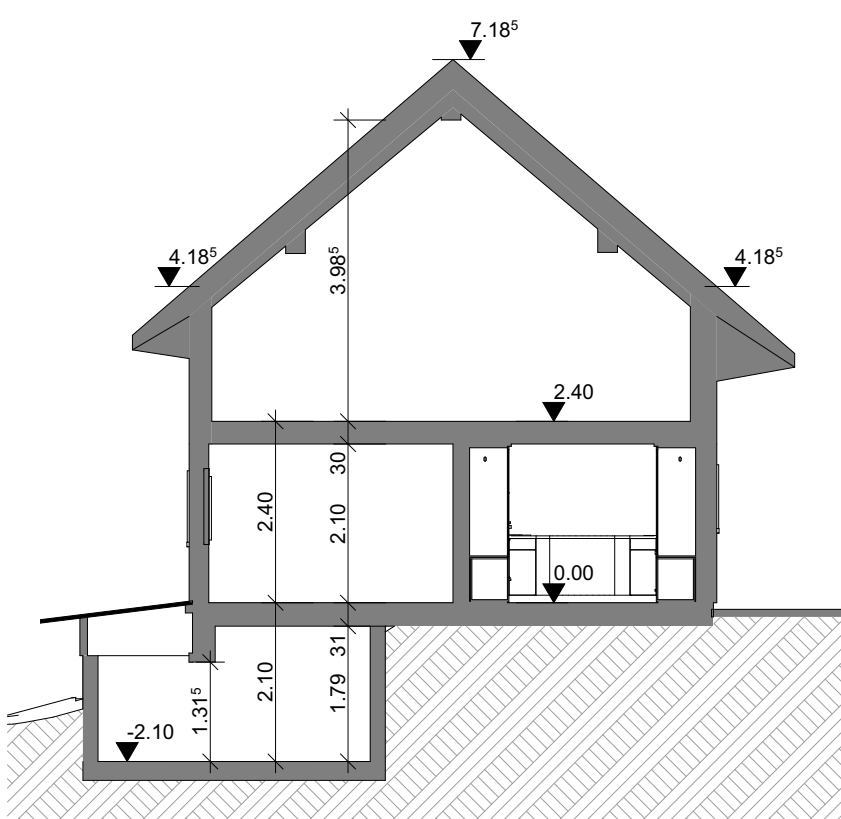
S/03 QUERSCHNITT 1:100



1. OBERGESCHOSS 1:100



2. DACHGESCHOSS 1:100



S/04 QUERSCHNITT 1:100



BESTAND NORDWEST



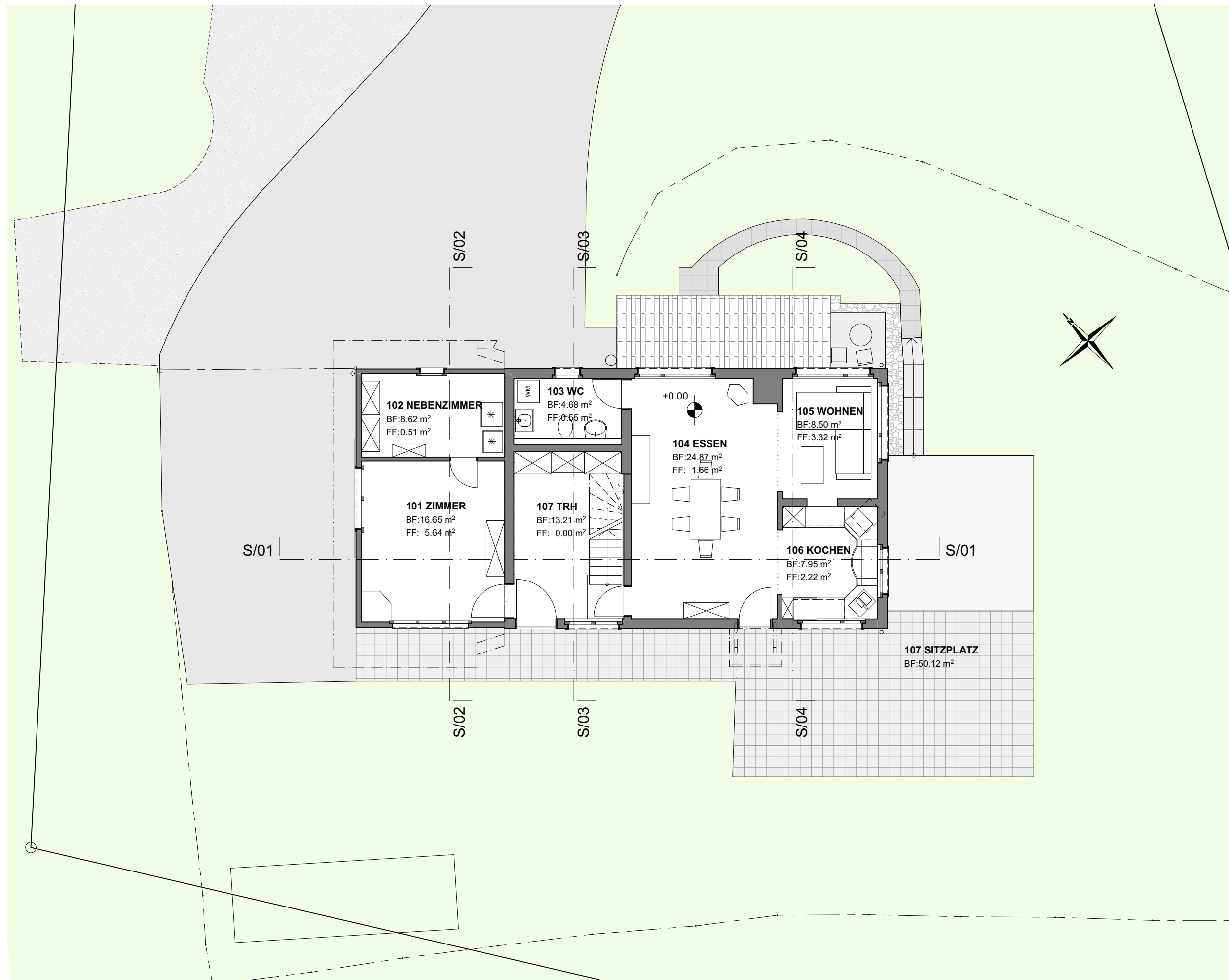
BESTAND SÜDOST



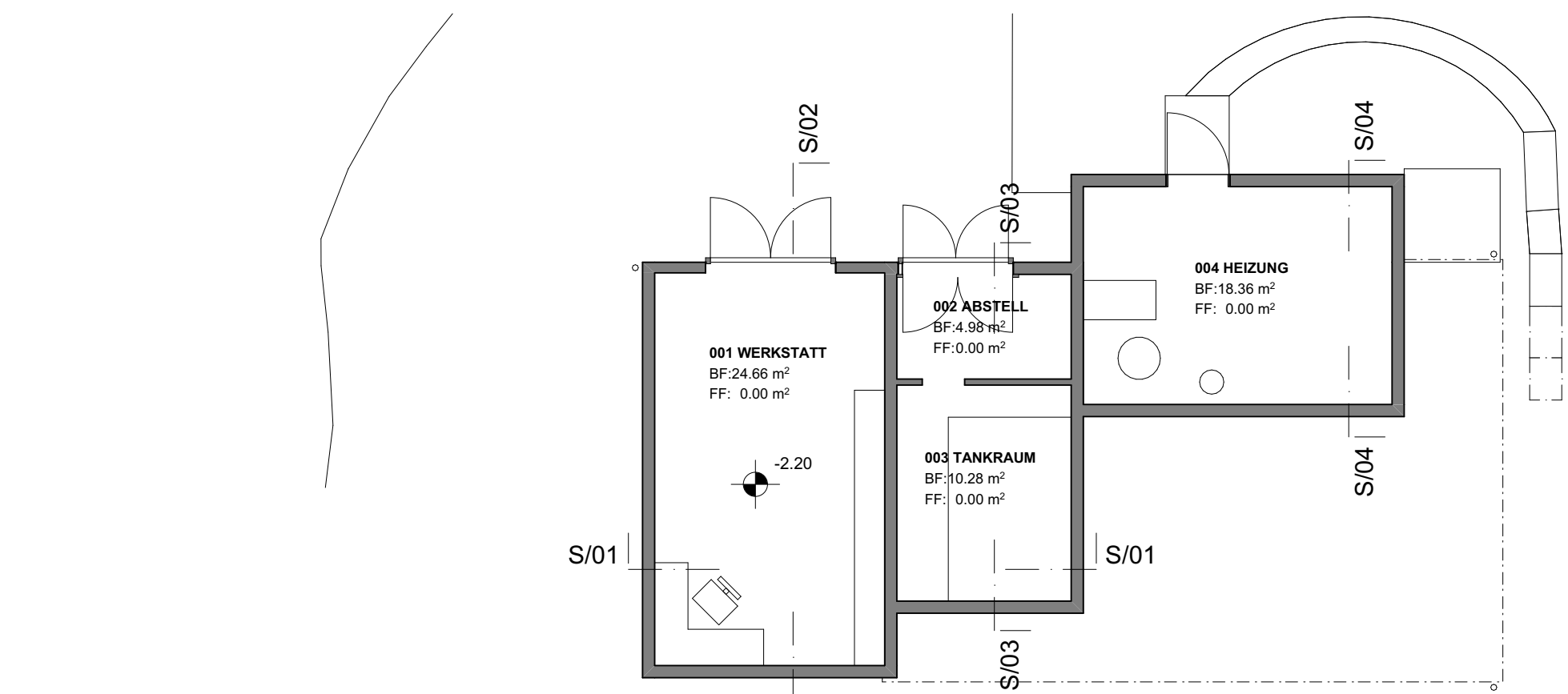
BESTAND NORDOST



BESTAND SÜDWEST

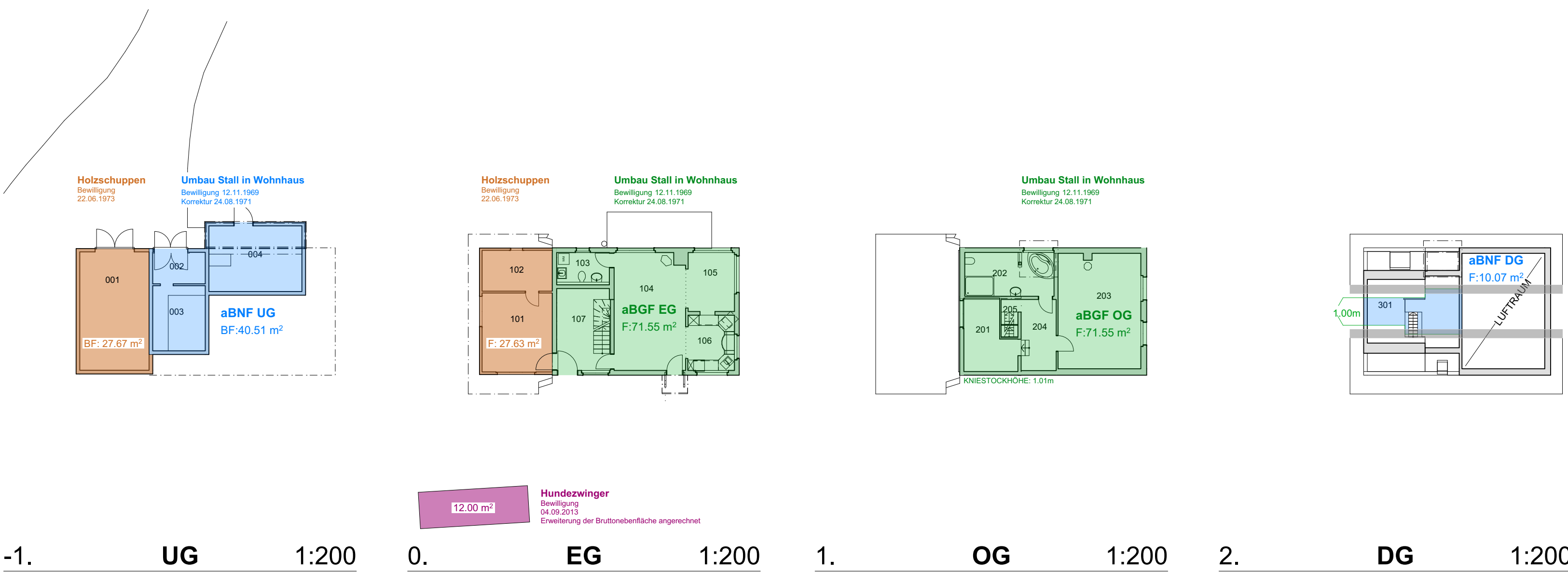


0. ERDGESCHOSS 1:100



-1. UNTERGESCHOSS 1:100

NUTZFLÄCHEN



002.2 NUTZFLÄCHEN RELEVANT		
aBGF	EG	71.55
aBGF	OG	71.55
		143.10 m ²
aBNF	UG	40.51
aBNF	DG	10.07
		50.58 m ²
		193.68 m ²



BAUHERR/
GRUNDEIGENTÜMER:

Silvan Hinder

ARCHITEKT:

Thomas Rusch

GONTENBAD, 13.10.2025

MEERESHÖHE: +/-0.00 = OK. FB. = ca.680.12m ü.M.

SILVAN HINDER
WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

BESTAND WOHNHAUS
Parzelle: 1505, WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

Projektnr. 769 Plannr.: 0.1 PHASE: BESTAND

BESTAND | FOTOS | FLÄCHEN

INDEX: PLANDATUM 13.10.2025 GEZ TRE GRÖSSE 105/90 MST. 1:100, 1:500, 1:200

AUSGABE CAD 09.10.2025



THOMAS RUSCH BAUPLANUNG GMBH
Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad
www.ruschbauplanung.ch
071 / 794 19 90
info@ruschbauplanung.ch



Projektname:
ABBRUCH/ WIEDERAUFBAU WOHNHAUS
Parz.: 1505, WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

Bauherr:
SILVAN HINDER
WINKELSBÜHL 1041 , 9410 HEIDEN

Projektnr. 769 Plannr.: 3.5
FOTODOKUMENTATION

PHASE: BAUGESUCH
INDEX:

THOMAS RUSCH
BAUPLANUNG

Gontenstr. 56, 9108 Gontenbad
www.ruschbauplanung.ch

THOMAS RUSCH BAUPLANUNG GMBH

Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad

www.ruschbauplanung.ch

071 / 794 19 90

info@ruschbauplanung.ch

MST.

PLANDATUM13.10.2025

AUSGABE CAD09.10.2025

GEZ

GRÖSSEA3

Erweiterung nach aussen (Abbruch & Wiederaufbau)
in m²

aBGF = anrechenbare Bruttogeschossfläche = Hauptwohnflächen
aBNF = anrechenbare Bruttonebenfläche = Nebennutzflächen

aBGF Bestand	143.1
Erweiterung max. +30%	42.93
aBGF neu max.	186.03
aBNF Bestand	50.58
aBGF + aBNF Bestand	193.68
Erweiterung max. +30%	58.10
aBGF + aBNF neu max.	251.78
(Hundezwinger abgebrochen)	

Flächennutzung in diesem Projekt

	erlaubt	Projekt	verbleibend	Ausnutzung in %
aBGF	186.03	140.59	45.44	75.6%
aBNF	111.19	110.20	0.99	99.1%
Total	251.78	250.79	0.99	99.6%

BAUHERR/
GRUNDEIGENTÜMER:

Silvan Hinder

ARCHITEKT:

Thomas Rusch

GONTENBAD, 13.10.2025

Regionale Bauverwaltung

E 23. Okt. 2025
Baugesuch-Nr. 25-114
Akten-Nr.

Projektname:
ABBRUCH/ WIEDERAUFBAU WOHNHAUS
Parz.: 1505, WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

Bauherr:
SILVAN HINDER
WINKELSBÜHL 1041 , 9410 HEIDEN

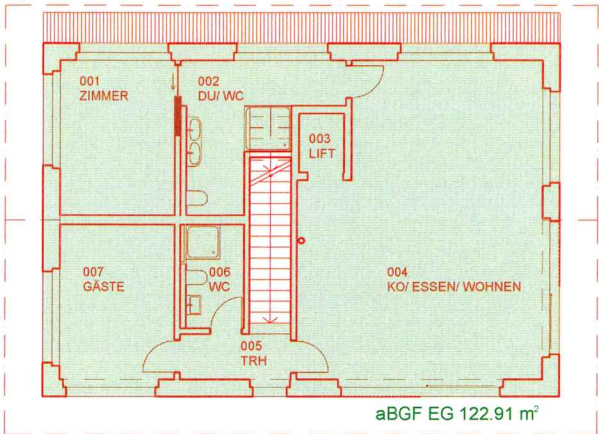
Projektnr. 769 Plannr.: 3.3
FLÄCHEN PROJEKT

PHASE: BAUGESUCH
INDEX:

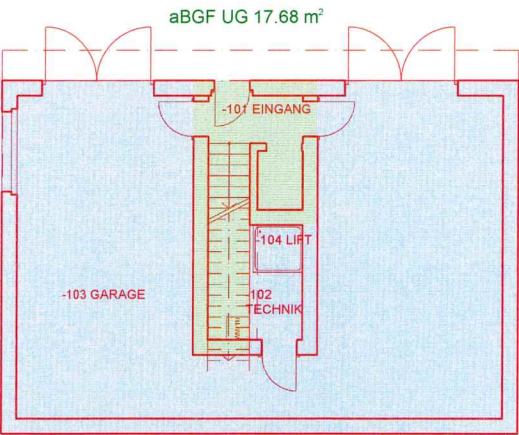
MST.	1:200
PLANDATUM	13.10.2025
AUSGABE CAD	09.10.2025
GEZ	tre
GRÖSSE	A3



THOMAS RUSCH BAUPLANUNG GMBH
Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad
www.ruschbauplanung.ch
0711 / 794 19 90
info@ruschbauplanung.ch



0. NUTZFLÄCHEN EG 1:200



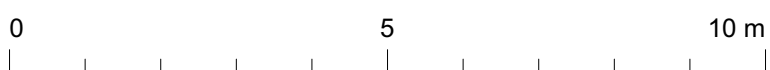
-1. NUTZFLÄCHEN UG 1:200

002.2 NUTZFLÄCHEN PROJEKT

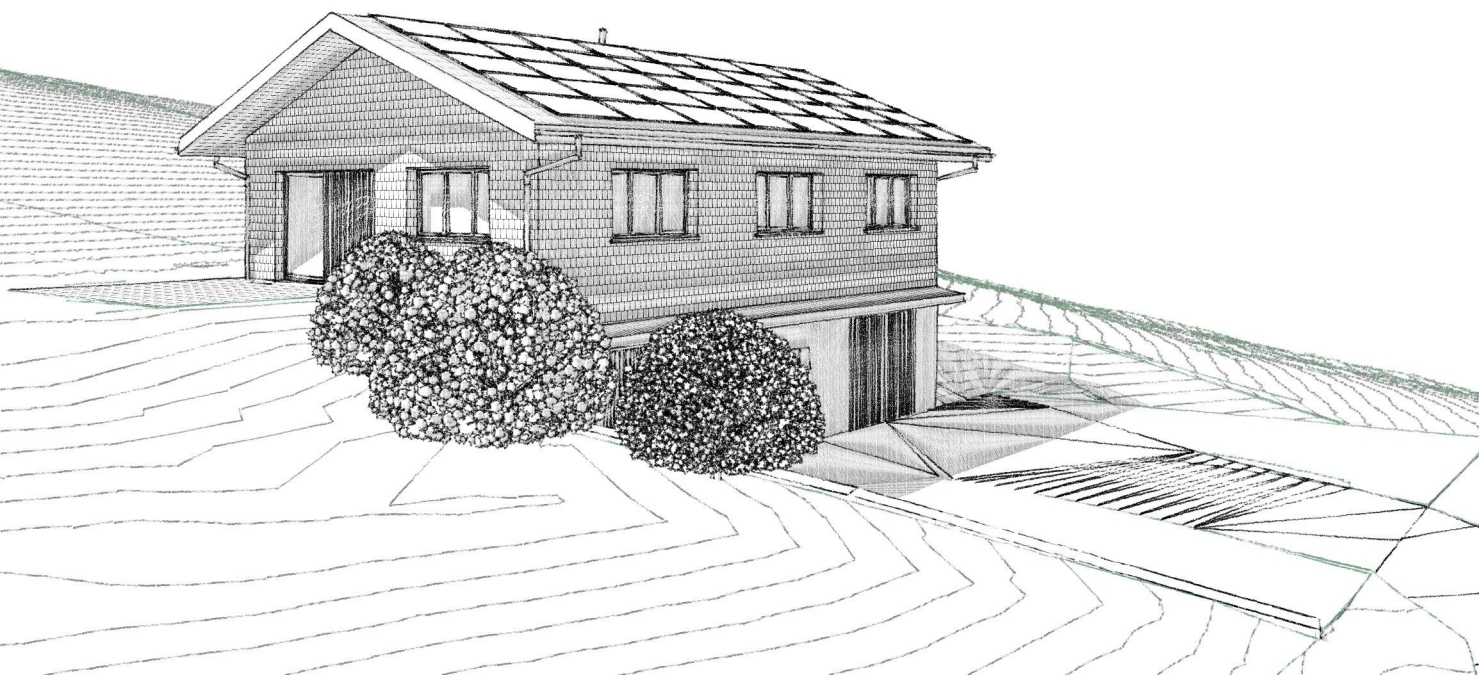
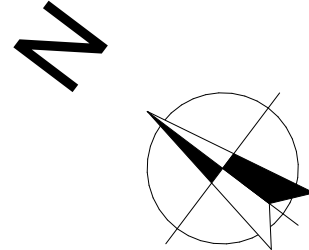
aBGF	UG	17.68
aBGF	EG	122.91
		140.59 m²
aBNF	UG	110.20
		110.20 m²
		250.79 m²



LEGENDE KANALISATION



1:100



BAUHERR/
GRUNDEIGENTÜMER:

Silvan Hinder

ARCHITEKT:

Thomas Rusch

GONTENBAD, 13.10.2025

MEERESHÖHE: +/-0.00 = OK. FB. = ca.680.12m ü.M.

SILVAN HINDER
WINKELSBÜHL 1041 , 9410 HEIDEN

ABBRUCH/ WIEDERAUFBAU WOHNHAUS
Parzelle: 1505, WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

Projektnr: 769

Planmr.: 3.4

PHASE: BAUGESUCH

KANALISATION

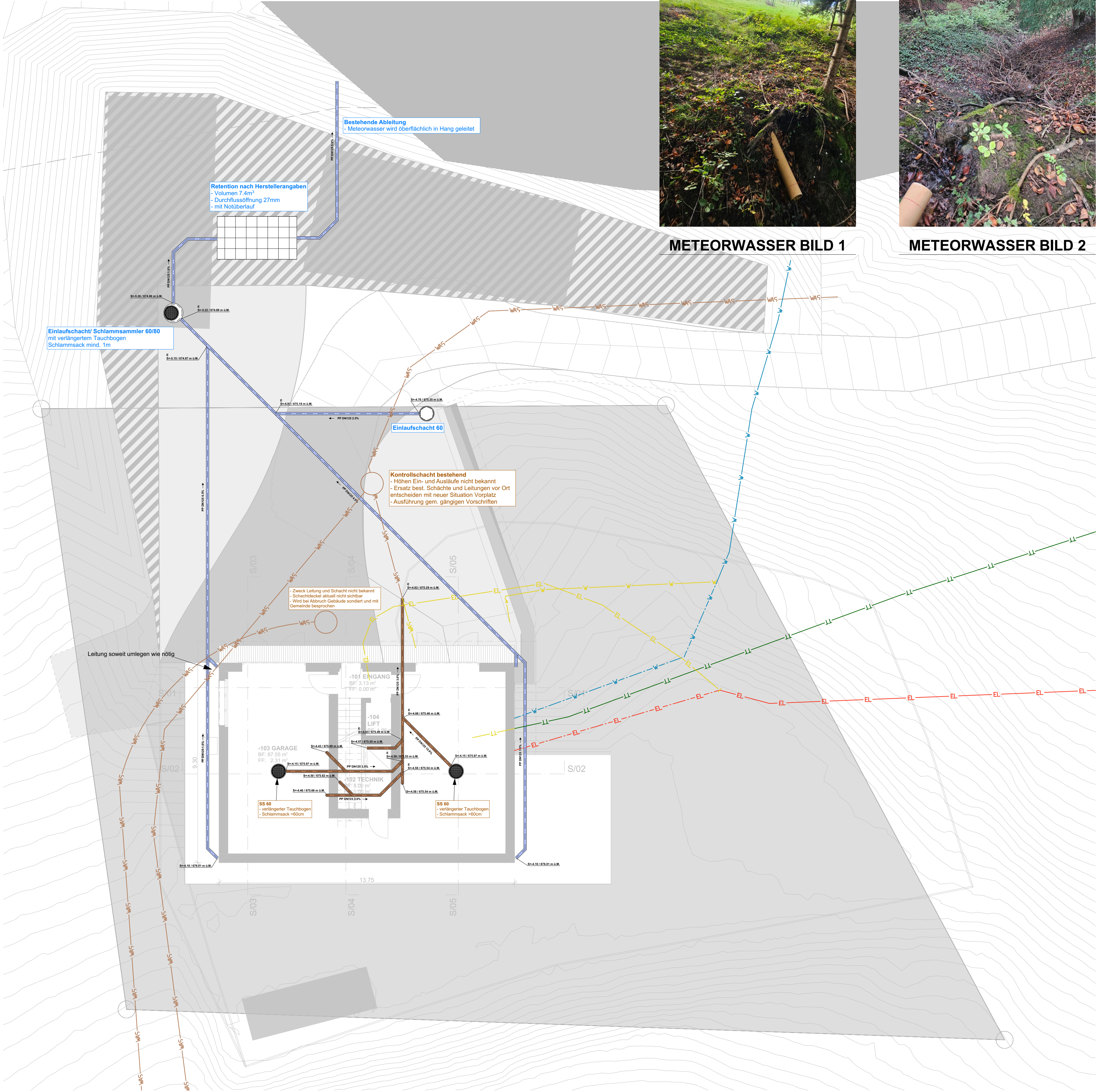
PLANDATUM	13.10.2025	GEZ	GRÖSSE	105/60	MST.	1:100, 1:200
AUSGABE CAD	09.10.2025					

THOMAS RUSCH
BAUPLANUNG

Gontenstr. 56, 9108 Gontenbad
www.ruschbauplanung.ch
071 / 794 19 90
info@ruschbauplanung.ch

THOMAS RUSCH BAUPLANUNG GMBH

Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad
www.ruschbauplanung.ch
071 / 794 19 90
info@ruschbauplanung.ch



METEORWASSER BILD 1

METEORWASSER BILD 2

Befestigte berechnete Flächen der Liegenschaft, an Meteorwasserkanalisation angeschlossen:			
Bezeichnung	Fläche A [m²]	Abflussbeiwert ψ [-]	Red. Fläche A _{red} [m²]
Dächer			
Schrägdach Ziegel	-	0.90	-
Schrägdach Blech, Eternit, Glas	178	0.95	169
Flachdach begrünt (Aufbaudicke kleiner 10 cm)	-	0.70	-
Flachdach begrünt (Aufbaudicke 10 cm bis 25 cm)	-	0.40	-
Flachdach begrünt (Aufbaudicke grösser 25 cm)	-	0.20	-
Flachdach Kies	-	0.65	-
Flachdach Blech / Beton	-	0.80	-
Plätze / Wege			
Asphaltbeläge / Beton	204	0.90	184
Sickerasphalt	-	0.60	-
Pflasterung / Betonverbundsteine (geschlossene Fugen)	-	0.80	-
Pflasterung / Betonverb.st. (Spitflugen: Fugenanteil mind. 10%)	-	0.50	-
Pflasterung / Betonverb.st. (Spitflugen: Fugenanteil mind. 20%)	-	0.10	-
Sickersteine, weichenurchlässige Pflastersteine	-	0.10	-
Chaussierung (Kies)	-	0.60	-
Schotterrasen	-	0.30	-
Rasengittersteine	-	0.30	-
Total	382.0	0.92	353

Zulässiger Abflussbeiwert (ohne Retention): 0.10

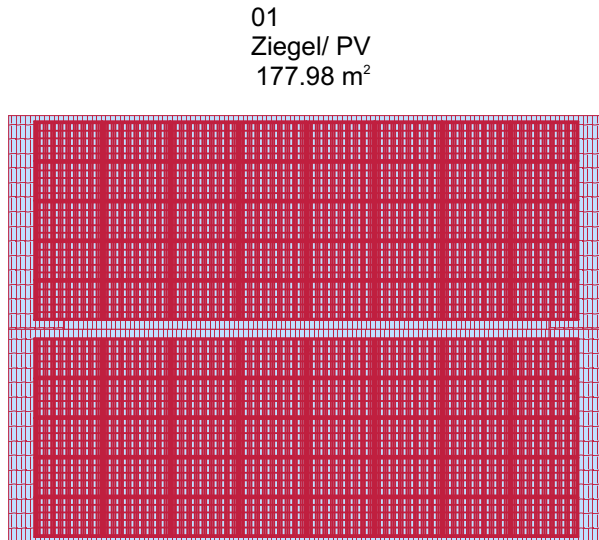
→ Durch die Wahl von Befestigungsmaterialien mit tiefen Abflussbeiwerten (Speicherung / verzögerte Ableitung von Regenwasser resp. teilweise Versickerung) kann das notwendige Retentionsvolumen massgeblich reduziert werden!
→ Die Realisierung von Retentionsvolumen kleiner 1 m³ wird aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht verlangt. Entsprechende Berechnungsergebnisse werden daher nicht angezeigt.

Ergebnisse:

Ablaufwassermenge Wiesland Q_W 1.4 l/s (= Drosselwert)
Maximal anfallende Wassermenge Q_{max} 12.6 l/s

Erforderliches Retentionsvolumen 7.4 m³
Empfehlung Durchflussöffnung rund 27 mm (vgl. Systemskizze)

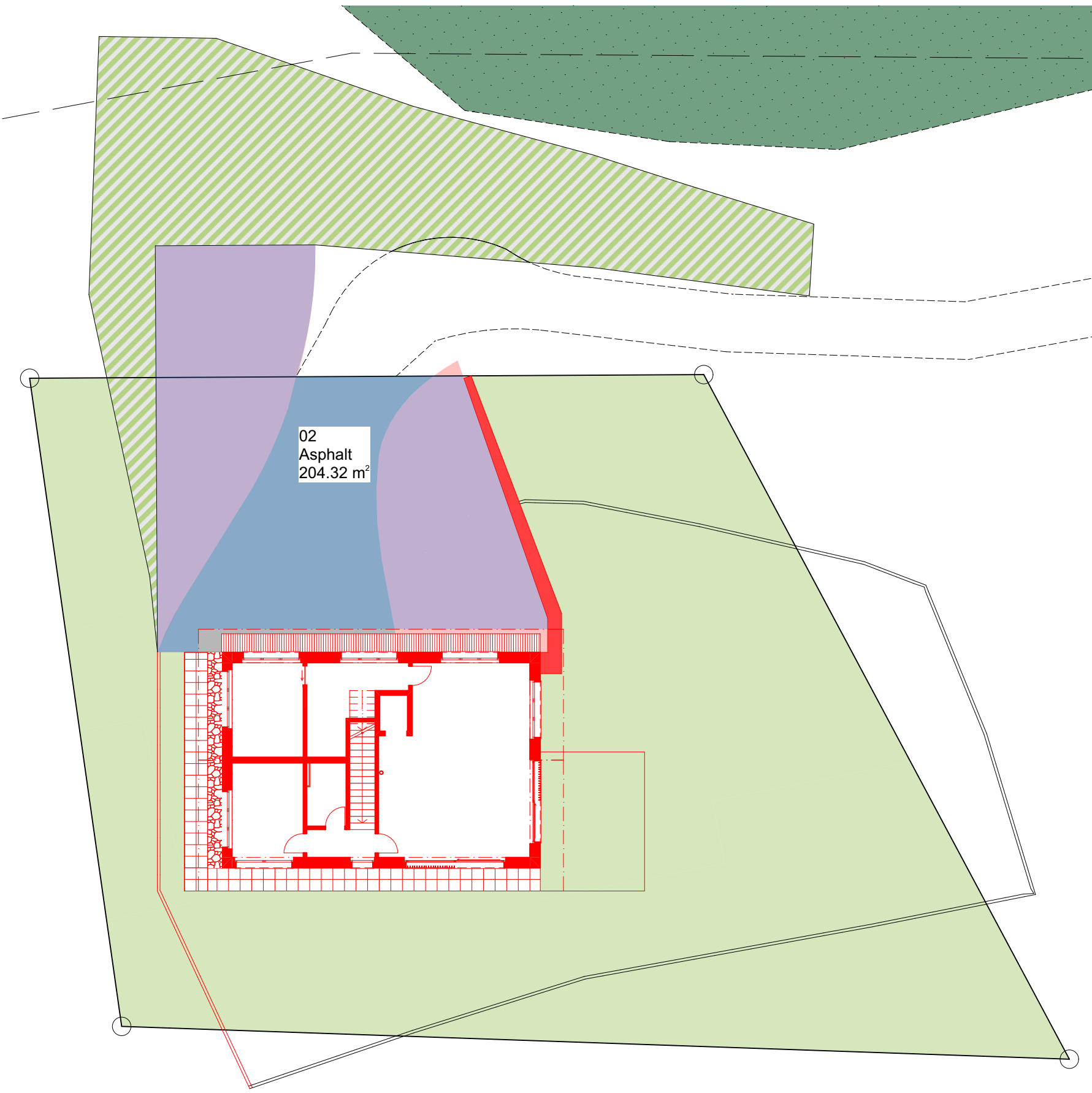
RETENTIONSBERECHNUNG



2.

RETENTION DACHAUFSICHT

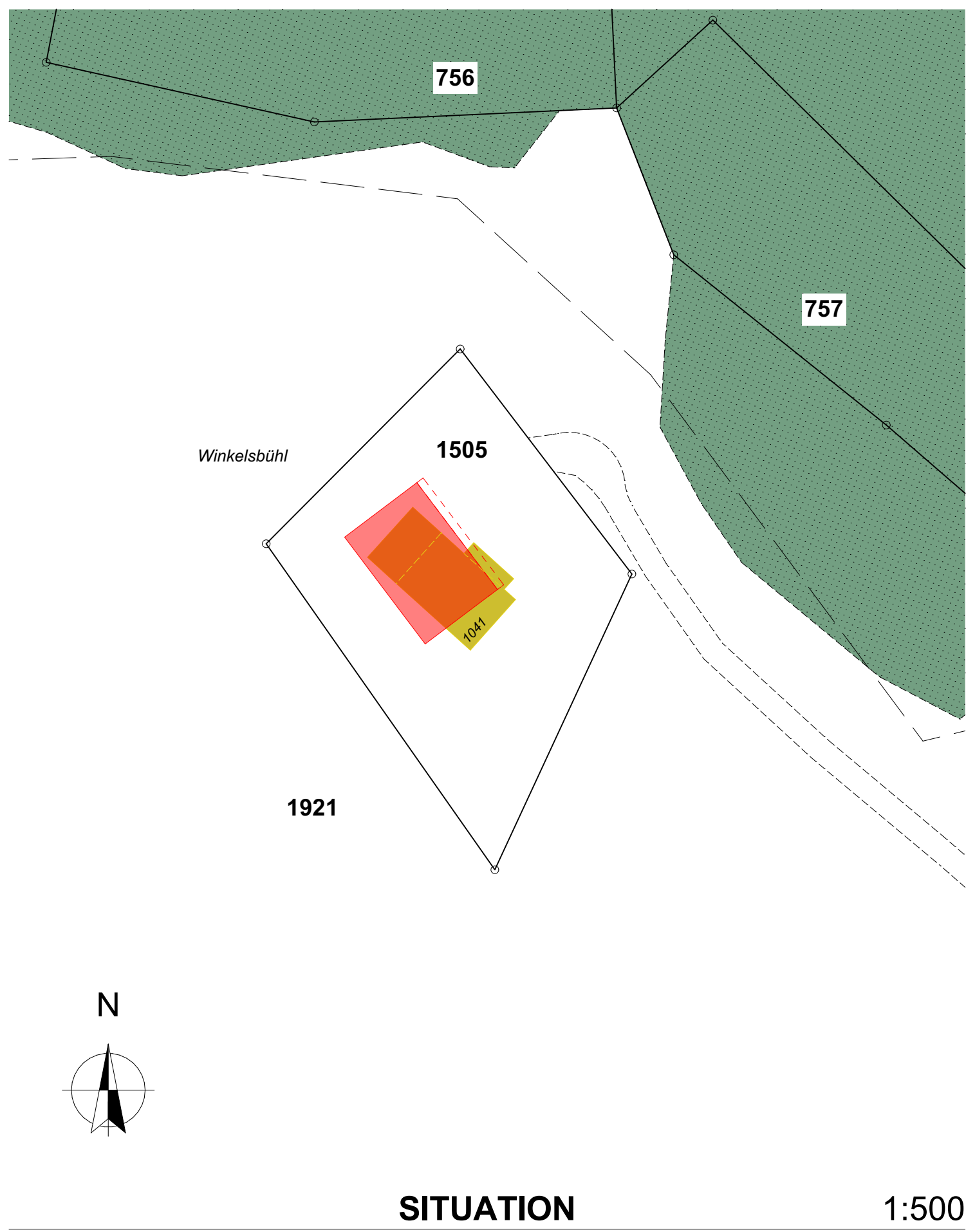
1:200



0.

RETENTION ERDGESCHOSS

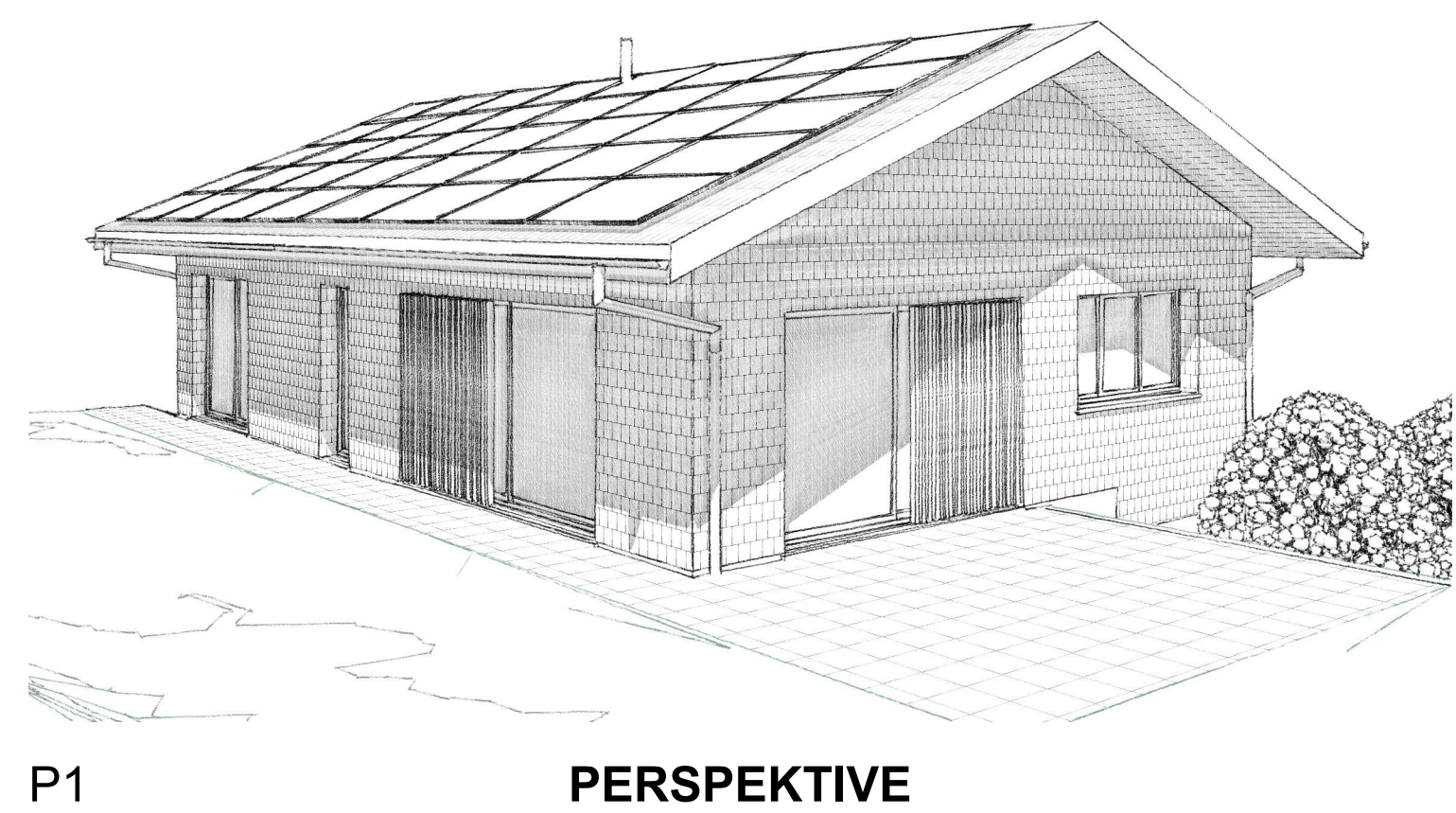
1:200



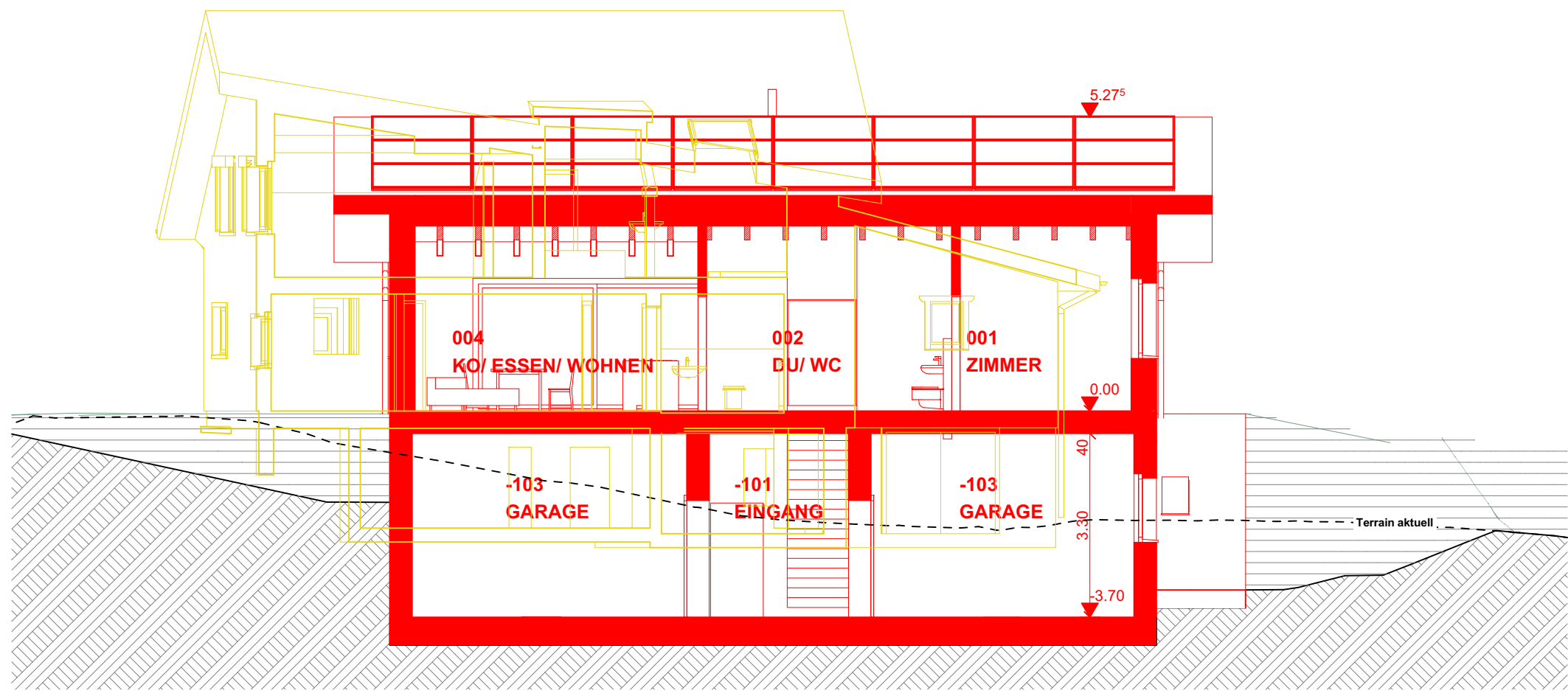
A/01 ANSICHT SÜDWEST 1:100



A/02 ANSICHT NORDWEST 1:100



P1 PERSPEKTIVE



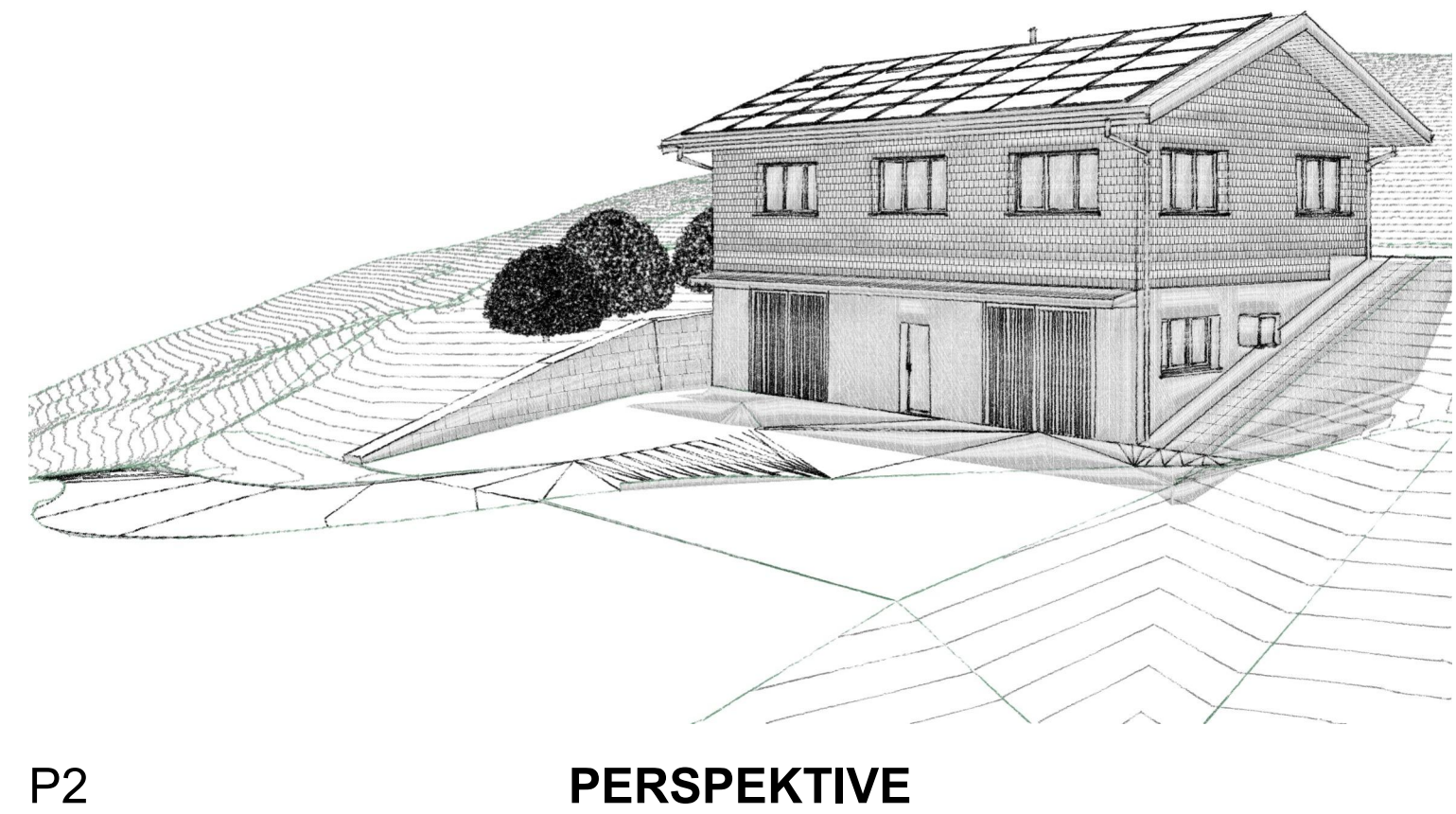
S/01 LÄNGSSCHNITT 1:100



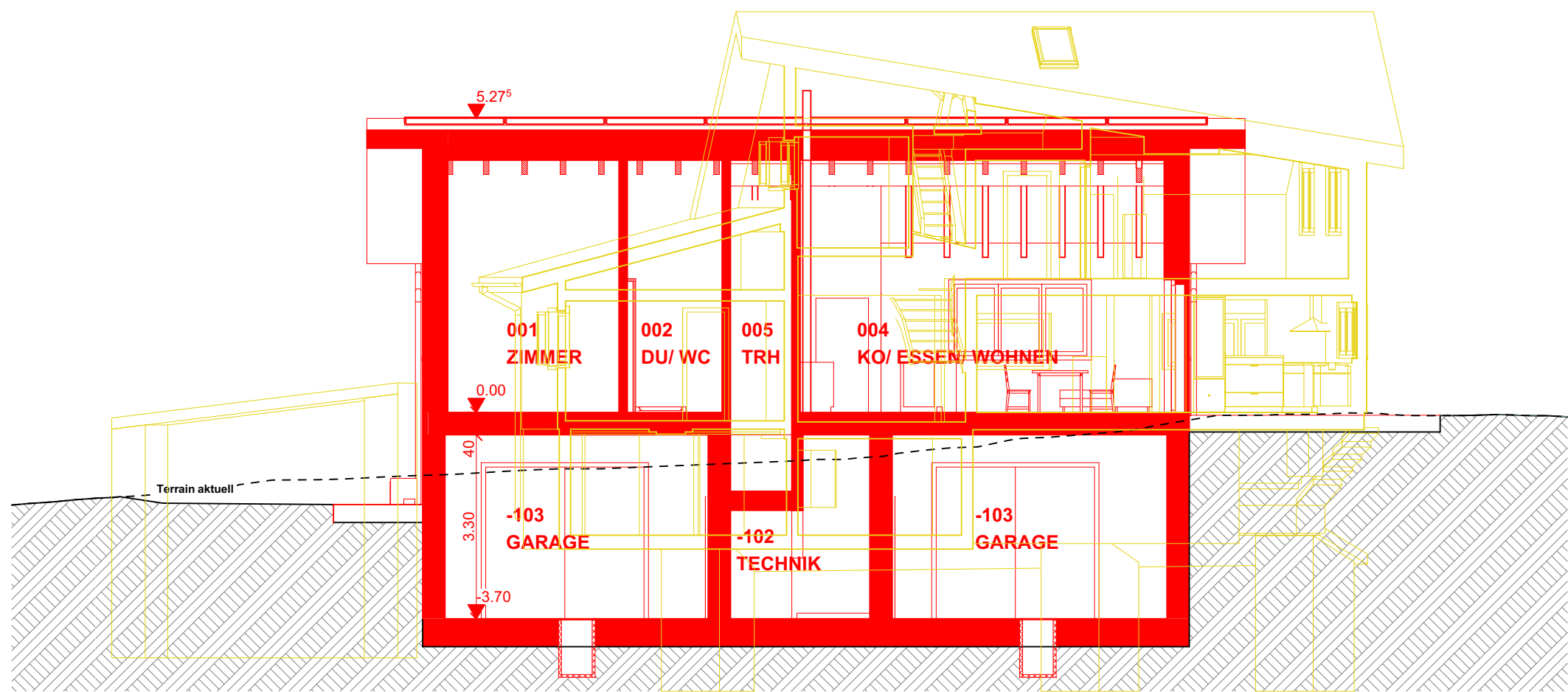
A/03 ANSICHT NORDOST 1:100



A/04 ANSICHT SÜDOST 1:100



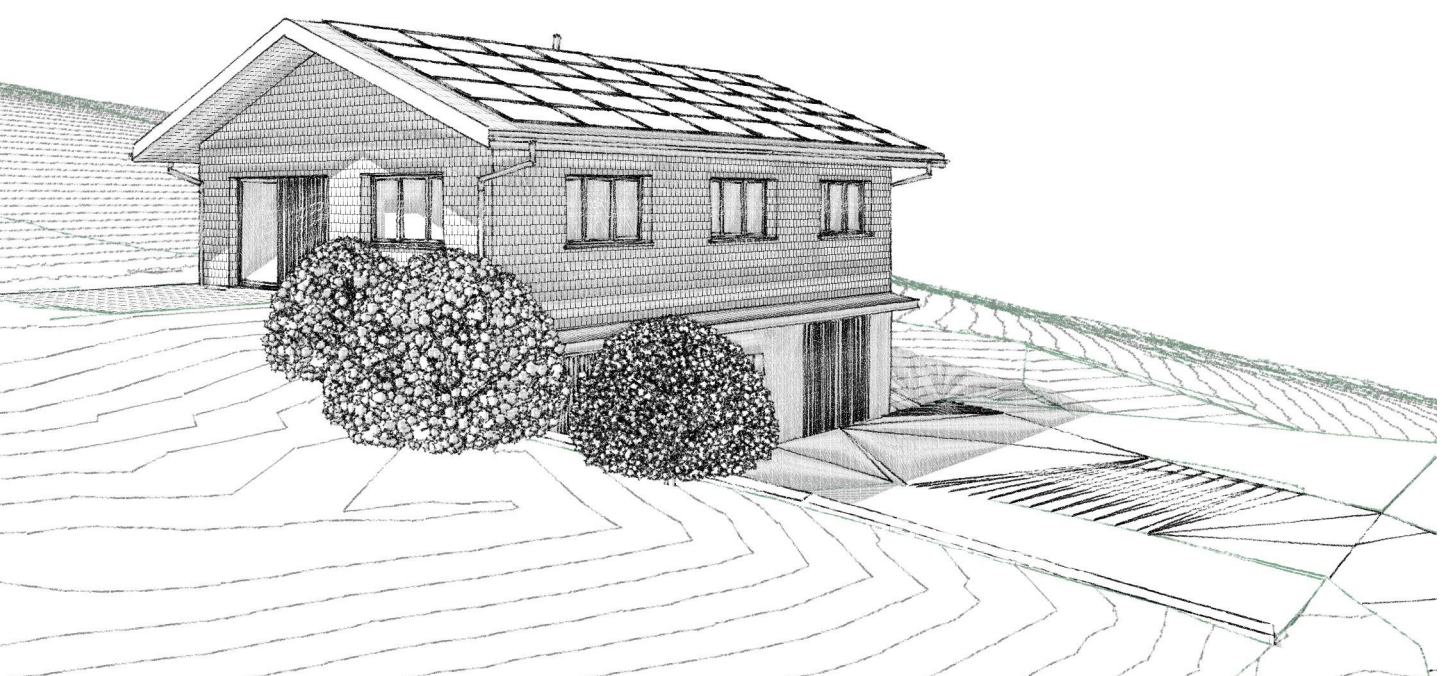
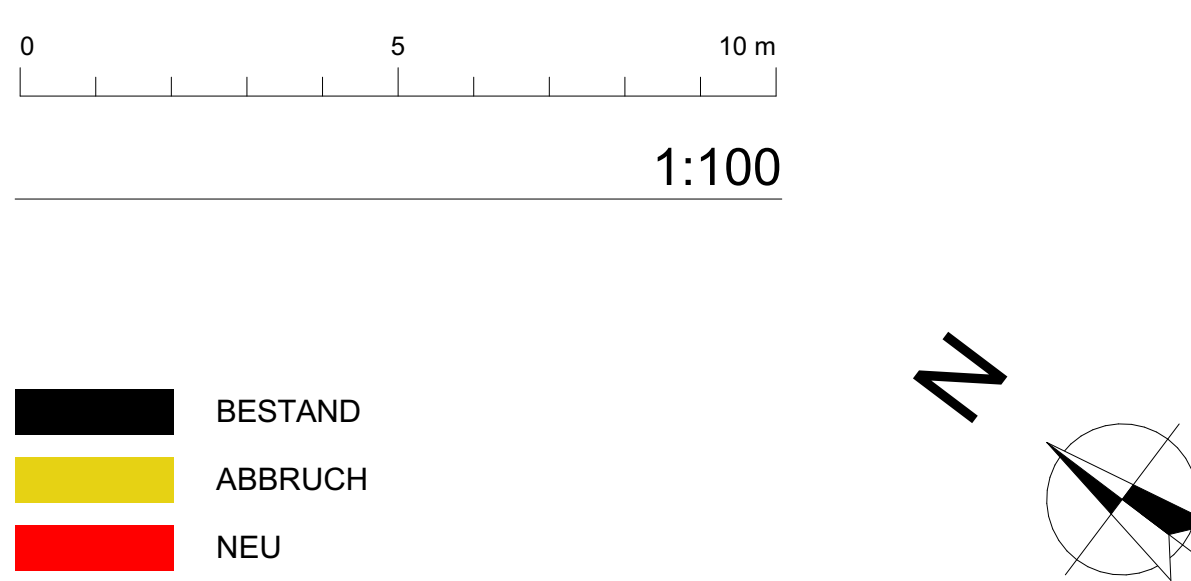
P2 PERSPEKTIVE



S/02 LÄNGSSCHNITT 1:100



MATERIALISIERUNG/ FARBKONZEPT



BAUHERR/
GRUNDEIGENTÜMER:
Sylvan Hinder

ARCHITEKT:
Thomas Ruch

GONTENBAD, 13.10.2025

MEERESHÖHE: +/-0.00 = OK. FB. = ca.680.12m ü.M.

SILVAN HINDER
WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

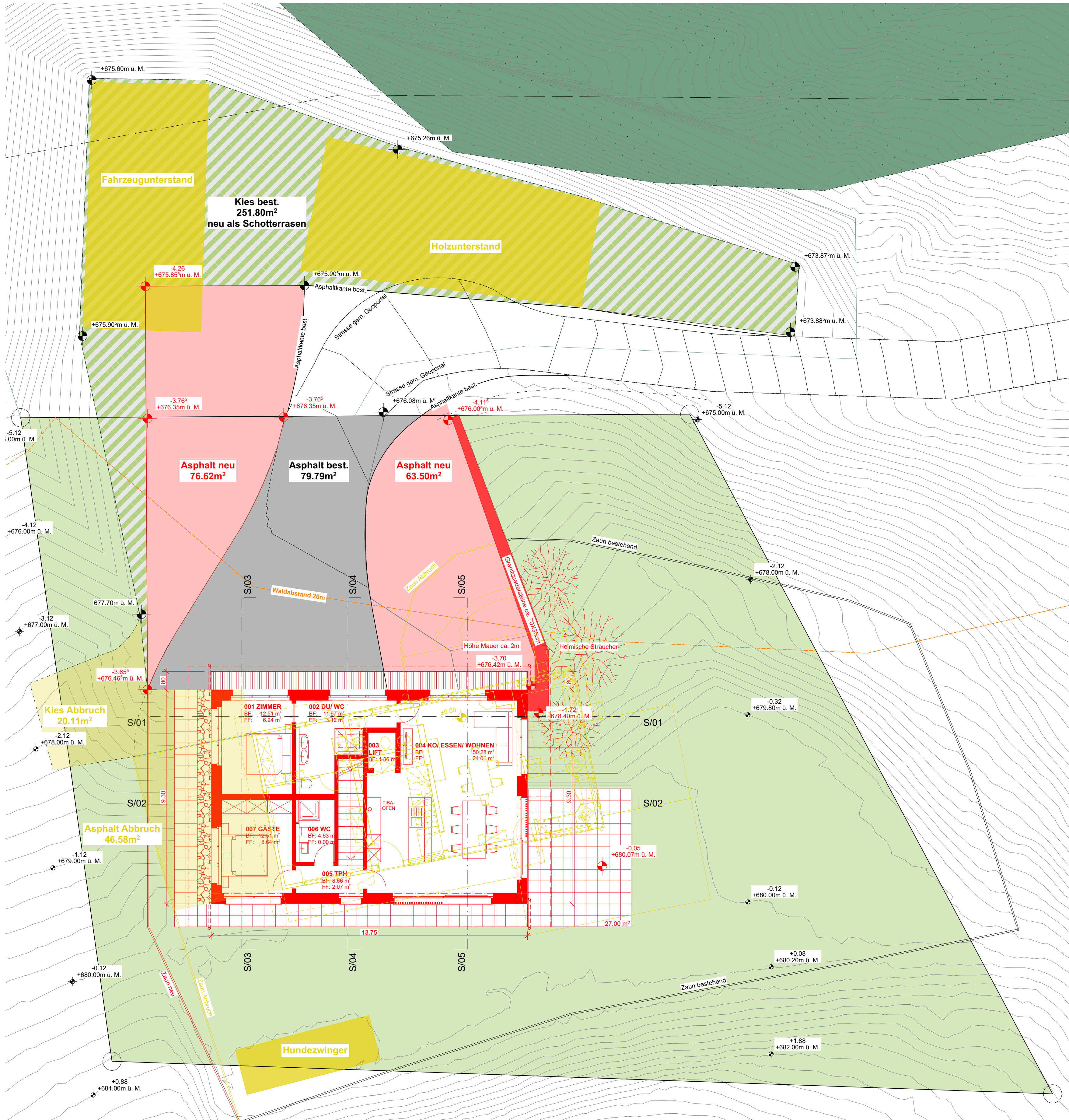
ABBRUCH/ WIEDERAUFBAU WOHNHAUS
Parzelle: 1505, WINKELSBÜHL 1041, 9410 HEIDEN

Projektnr. **769** Plannr.: **3.2** PHASE: **BAUGESUCH**

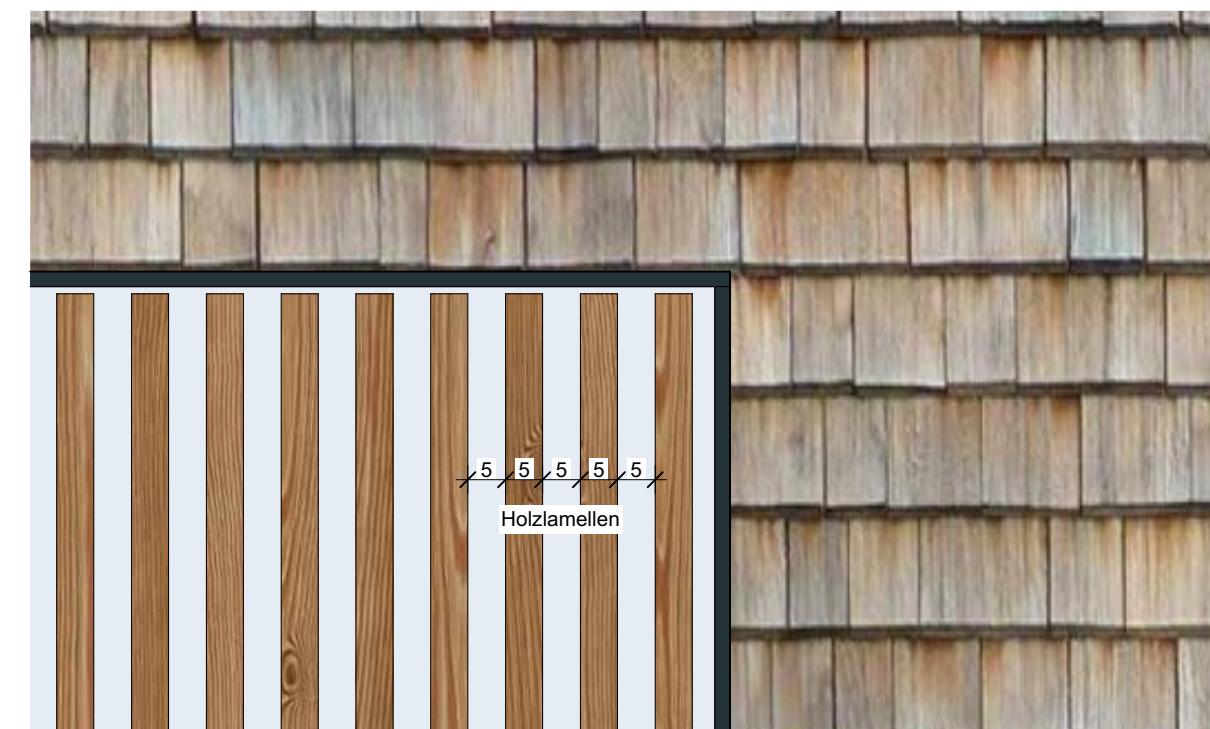
GRUNDRISS | SCHNITTE | ANSICHTEN INDEX

PLANDATUM	13.10.2025	GEZ	tre	GRÖSSE	126/90	MST.	1:100, 1:500, 1:10
AUSGABE CAD	09.10.2025						

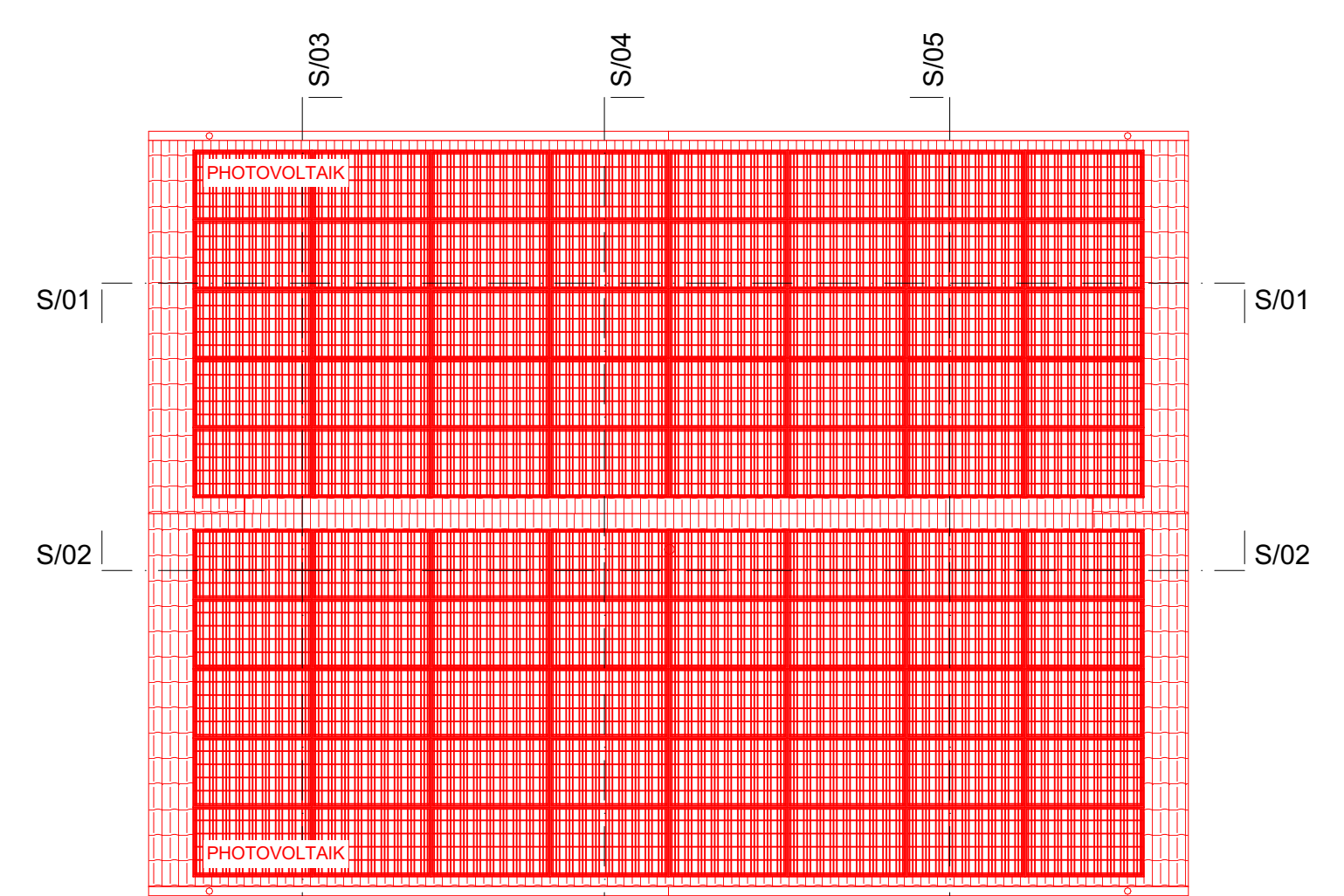
THOMAS RUSCH BAUPLANUNG
Gontenstrasse 56, 9108 Gontenbad
www.ruschbauplanung.ch
0717 726 18 90
info@ruschbauplanung.ch



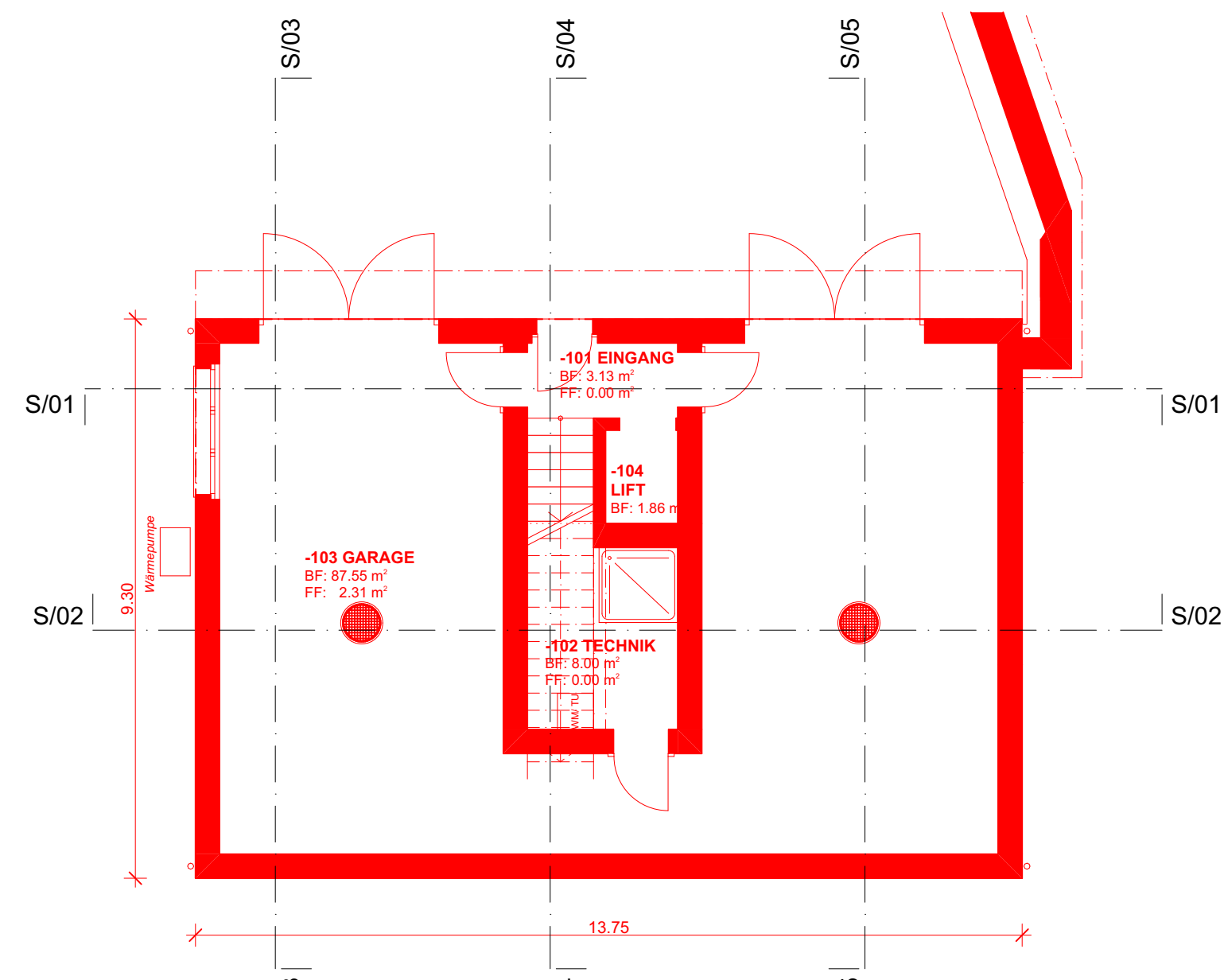
0. ERDGESCHOSS 1:100



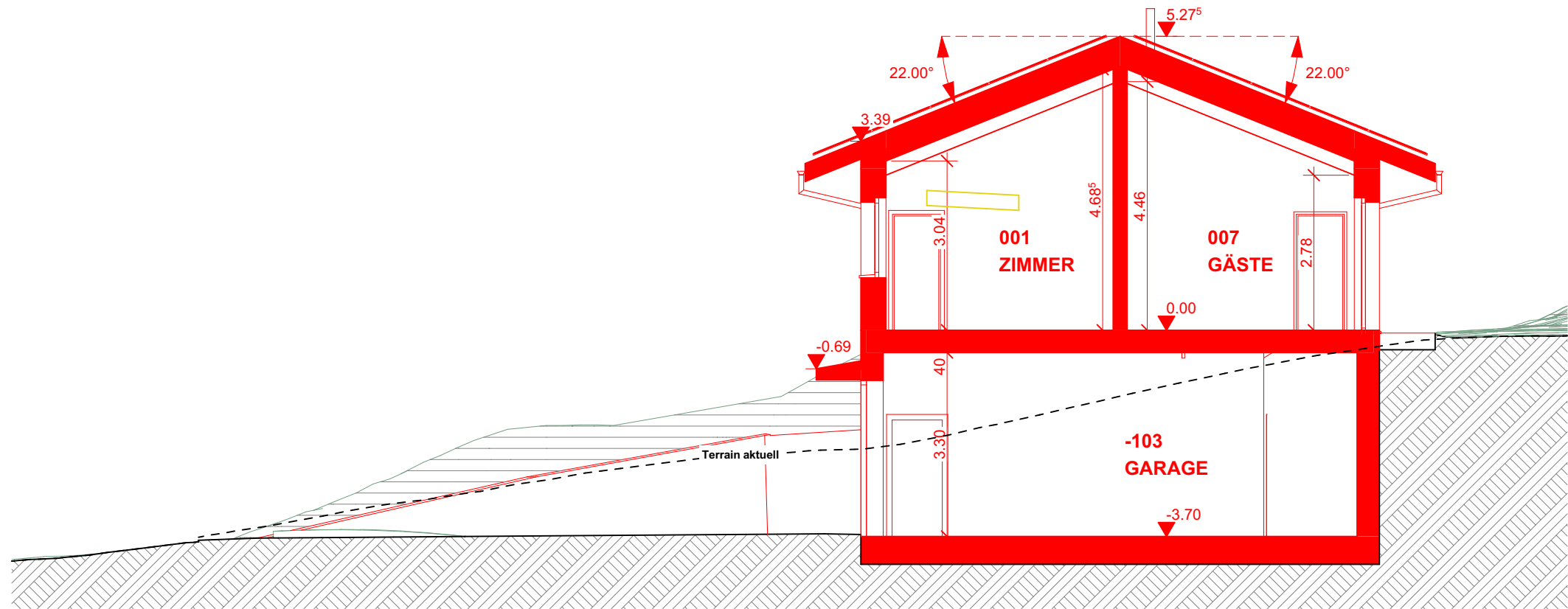
SCHEMA VERBLENDUNG FENSTER 1:10



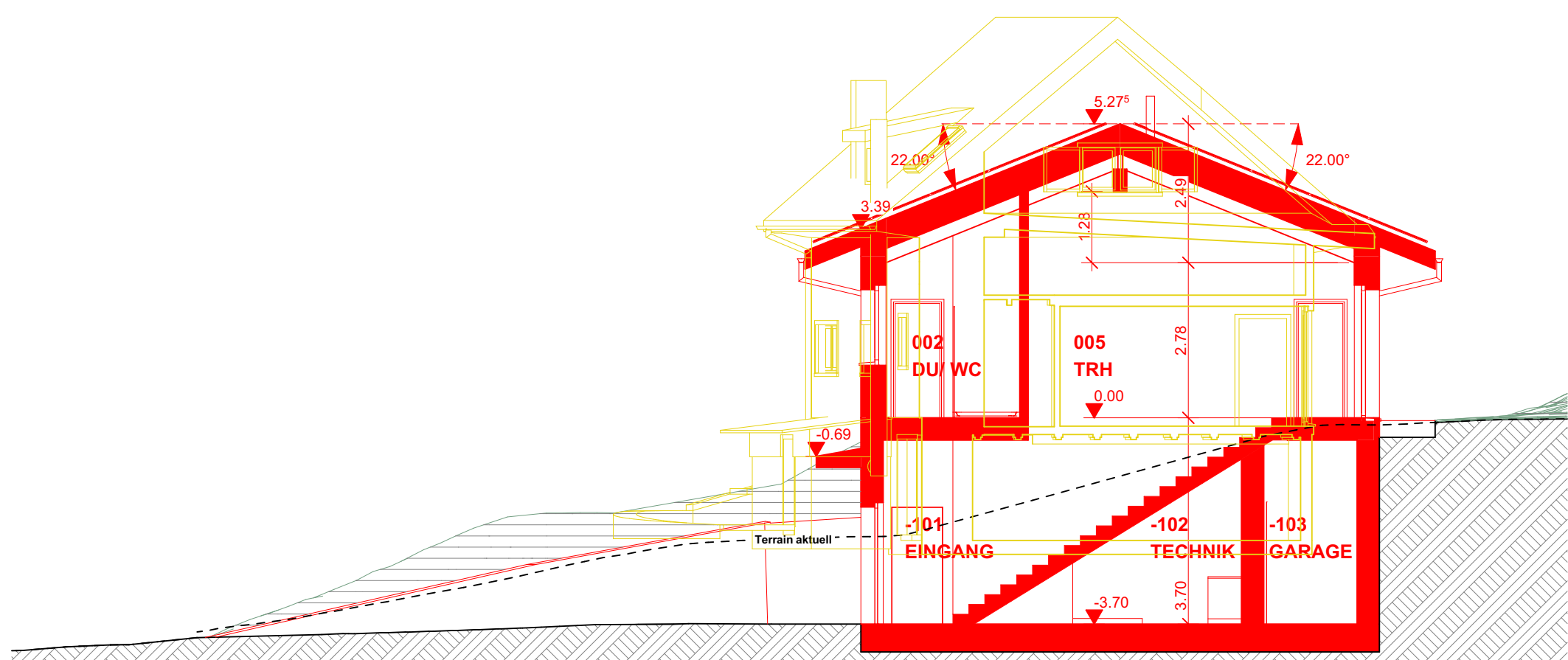
2. DACHAUFSICHT 1:100



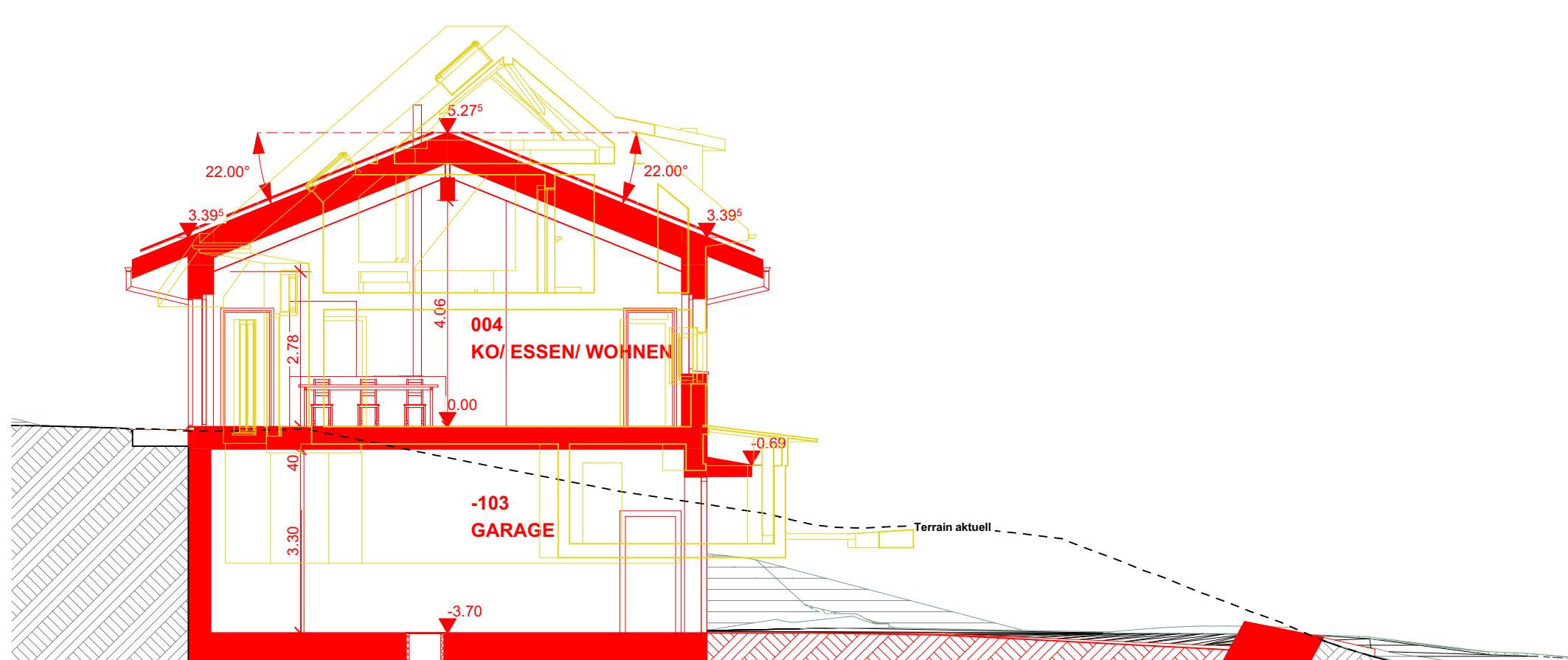
-1 UNTERGESCHOSS 1:100



S/03 QUERSCHNITT 1:100



S/04 QUERSCHNITT 1:100



S/05 QUERSCHNITT 1:100