



Baugesuch

B1

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

Gemeinde Heiden
Eingangsdatum 22. Juni 2026
BG-Nummer 26 - 079

Gesuchsart

- ☒ Bau- / Anlagengesuch
☐ Bauermittlungsgesuch

1. Allgemeine Angaben

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name / Firma Kanton AR / Amt für Immobilien (Jürg Mörtlseder) Telefon 071 353 65 83
Strasse und Nr. Obstmarkt 1 Mobile _____
PLZ und Ort 9102 Herisau E-Mail juerg.moertlseder@ar.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 Schraner Partner Architektur GmbH Telefon 071 344 11 92
Strasse und Nr. Hauptstrasse 9 Mobile _____
PLZ und Ort 9042 Speicher E-Mail info@schranerpartner.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 Poststrasse Haus Nr. 21
Parz. Nr. 1748 Assek. Nr. _____
Grundstücksfläche 495 m2 Koordinaten _____

Art des Bauvorhabens

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

Bezeichnung und Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

- Fällung Apfelbaum und diverse Lorbeerkirschen (Neophyten)
- Ersatzpflanzungen

3. Visierung

☐ Das Vorhaben wird ausgesteckt ab _____ ☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

4. Angaben zur Bauausführung

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☐ Holzbau
☐ andere _____

	Kellergeschoss	Erdgeschoss	Obergeschosse / Dachgeschoss
Aussenwände			
Zwischenwände			
Decken			
Befensterung			
Bedachung			
Dachneigung			

Ausführungs- und Befestigungsart bei Strassen, Wegen und Plätzen: _____

Entwässerungsart: _____

Anzahl Geschosse: _____

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

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

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

Kinderspielplätze

Kinderspielplatz vorhanden ☐ ja ☐ nein Fläche _____ m²
Kinderspielplatz vorgesehen ☐ ja ☐ nein Fläche _____ m²

Voraussichtliche Baukosten

Gesamtkosten ca. Fr. **???**
Bei Umbauten: Umbaukosten und geschätzter Gebäudemehrwert ca. Fr. _____
Davon Umgebungskosten ca. Fr. **???**

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.)	→ Mitbericht 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	☐ Waldabstand < 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) ☐ Bagatelldfall gemäss Leitfaden Objektschutznachweis → Formular B15 nicht erforderlich ☐ Naturgefahren gemäss Gefahrenhinweiskarte betroffen (ausserhalb Bauzone) ☐ Bagatelldfall 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
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

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
1	Situationsplan		1:500	10.06.2026	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 Hauplausenmassen.
1	Umgebungsplan		1:200	10.06.2026	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.

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



**Appenzell
Ausserrhoden**

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

schranner partner | architektur | eth | sia

Hauptstrasse 9 | 9042 Speicher | 071 344 11 92



Amt für Immobilien, Obstmarkt 1, 9102 Herisau

Regionale Bauverwaltung
für die Gemeinden Heiden, Grub, Lutzenberg
und Rehetobel
Kirchplatz 6
9410 Heiden

Jürg Mörtlseder
Projektleiter
Tel. +41 71 353 65 83
juerg.moertlseder@ar.ch

Herisau, 10. Juni 2026

VV-0023 | Polizeiposten Heiden, L-Nr. 1748 – Erneuerung Umgebung

Baubeschrieb

Mit der Erneuerung der Umgebung auf den Grundstück Nr. 1748 sollen die vorhandenen Lorbeerkirsch-Sträucher entfernt und teilweise ersetzt werden, da es sich bei diesen Pflanzen um invasive Neophyten handelt, die in der Schweiz nicht mehr verkauft und vermehrt werden dürfen. Die Blätter der Lorbeerkirsche sind giftig, für die meisten Raupen ungeniessbar und die Blüten liefern kaum Nektar für Bienen oder andere Insekten.

Bei den entfernten Sträuchern sollen keine Ersatzpflanzen gesetzt werden, sondern die Umgebung offener gestaltet und mit einheimischen Wiesensamen angesät werden.

Da der Apfelbaum schlechte Lichtverhältnis hat, hat er den natürlichen Habitus verloren. Die gesamte Baumkrone wächst schräg gegen den Parkplatz und kann auch durch einen starken Schnitt nicht zurechtgeschnitten werden, da der Apfelbaum auf einen starken Rückschnitt mit Wassertrieben reagiert. Deshalb stellen wir das Gesuch, den Apfelbaum zu fällen. Als Ersatzpflanzung wird eine einheimische Hochstamm-Hainbuche gepflanzt.

Die Hainbuche (*Carpinus betulus*) ist ein robuster und vielseitiger einheimischer Laubbaum der Schweiz – als Hochstamm ein langlebiger Schattenbaum, der nahezu jeden Standort und jeden Boden verträgt. Ausserdem zeichnet sich die Hainbuche mit einer gleichmässigen runden Krone und sommergrünem Laub und leuchtend orangegelber Herbstfärbung aus. Sie ist auch als Solitärbaum stadtklimafest, windbeständig und winterhart.

Regionale Bauverwaltung

E 22. Juni 2026
Baugesuch-Nr. 26-079
Akten-Nr.

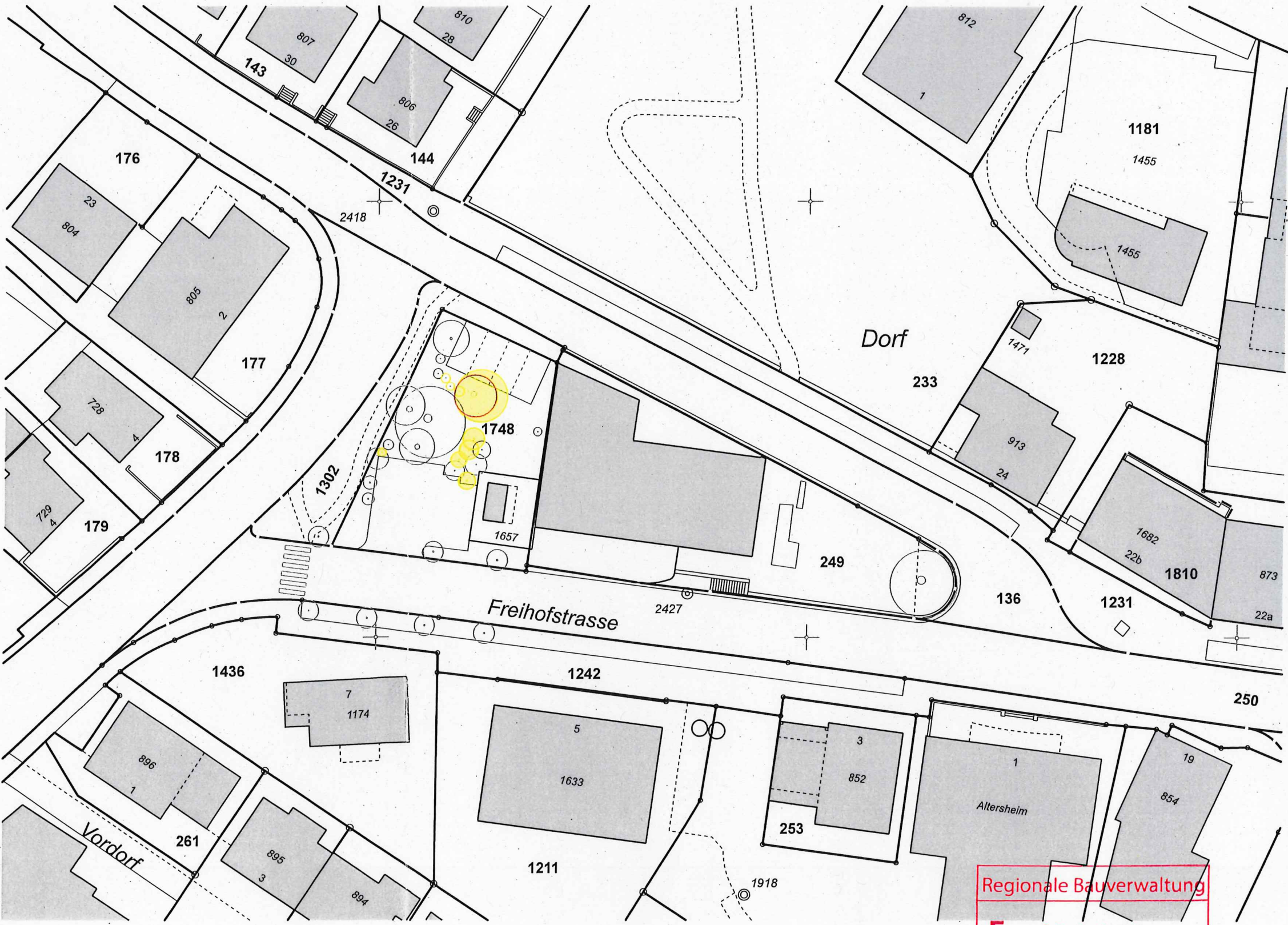
Situation

Speicher, 10.06.2026

Architekt
schraner partner architektur GmbH, Hauptstrasse 9, 9042 Speicher

Bauherr und Grundeigentümer Parzelle 1748
Kanton Appenzell Aargau, Amt für Immobilien, Obstmarkt 1, 9102 Herisau

Ausserrhoden



Regionale Bauverwaltung

E 22. Juni 2026

Baugesuch-Nr. **26-079**

Akten-Nr.

Kantonspolizei
Kanton AR / Amt für Immobilien

Poststrasse 21, 9410 Heiden
Obstmarkt 1, 9102 Herisau

schraner partner architektur

eth|sia

Hauptstrasse 9 | 9042 Speicher | info@schranerpartner.ch | Tel. 071 344 11 92

Situation Umgebung

Masstab
1/200

Projekt Nr.	422	Plannummer	02	Format	A3
Revision Version		Rev. Gezeichnet	Datum	Erstellt	rs / 10.06.2026
Nr.	0	/	-	Ausgabe	10.06.2026
Datei: Sit_500_05.d				02_Umgebung200	

Bestand

Ersatzbepflanzung

Beseitigung

Speicher, 10.06.2026

Architekt
schraner partner architektur GmbH, Hauptstrasse 9, 9042 Speicher

Bauherr und Grundeigentümer Parzelle 1748
Kanton Appenzell Ausserrhoden, Amt für Immobilien, Obstmarkt 1, 9102 Herisau
Appenzell Ausserrhoden

