



Bau Nr.: 3.2026.026
Eingegangen: 31.03.2026
Anzeigen: 07.04.2026
Einsprachefrist: 27.04.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

Main form containing sections: Baugesuch, Standortbezirk, Gesuchsteller, Grundeigentümer, Projektverfasser, Bauleitung, Bezeichnung des Bauvorhabens, Baukosten, Lage des Bauvorhabens, Art des Bauvorhabens, and Kurzbeschreibung des Bauvorhabens.

Sofern es sich um ein **Bauvorhaben mit landwirtschaftlichem Zweck** handelt



Nicht
Betroffen

Angaben zum Landwirtschaftsbetrieb

- Direktzahlungsberechtigter Betrieb
 Betriebsführung durch Gesuchsteller
 Weiterführung des Betriebs gesichert durch

Weitere Angaben zum Bauvorhaben

- Erstellung / Änderung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs
 – Art des Nebenbetriebs
- Erstellung / Änderung einer Stallbaute
 → Formular '[Gewässerschutz Landwirtschaft](#)' ausfüllen
 Tierbestand wird verändert
 → Formular '[Suisse Bilanz \(Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz\)](#)' ausfüllen
- Erstellung / Änderung von Jauchegrube Mistplatte Laufhof Siloanlage
 → Formular '[Gewässerschutz Landwirtschaft](#)' ausfüllen
 → Für Jauchegruben Statiknachweis beilegen
- Erstellung / Erweiterung einer Wohnbaute
 – Anzahl auf Betrieb wohnende Familienmitglieder
 – Anzahl auf Betrieb wohnende Angestellte
- Terrainveränderung / Aushubdeponie
 – Anzahl m³
 → Längs- und Querschnitte einreichen

Sofern es sich um ein **nichtlandwirtschaftliches Bauvorhaben** ausserhalb der Bauzone handelt



Nicht
Betroffen

Gesuch betrifft:

- bestehende Wohnbaute
 am 1. Juli 1972 bereits bestanden
 seit 1. Juli 1972 wurden bauliche Veränderungen vorgenommen
- bestehende Gewerbebaute
 am 1. Januar 1980 bereits bestanden und gewerblich genutzt
 seit 1. Januar 1980 wurden Erweiterungen vorgenommen
- Terrainveränderung / Aushubdeponie
 – Anzahl m³
 → Längs- und Querschnitte einreichen

Sofern es sich um eine **gewerbliche oder industrielle Baute oder Anlage** handelt



Nicht
Betroffen

Betriebsform Berggasthaus Anzahl Angestellte 12

- Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen / Organismen
 Lärmverursachender Betrieb
 Anzahl Betriebsstunden pro Tag pro Woche
 → evtl. Lärmmessung einreichen
- Verursachung von Luftschadstoffen
 Geruchsbildung
 Industrielle oder gewerbliche Abwässer
 Kühlabwasser
 Sonderabfälle

<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen	Zufahrt Neue / geänderte Zufahrt über <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Adytj r r s j r r d <input type="checkbox"/> Oq u' s s j r r d →Bei neuer / geänderter Zufahrt Sichtweitennachweis nach VSS-Norm 640 273a einreichen.	Bestehende / Geplante Parkplätze Anzahl Aussenparkplätze / Anzahl Garagenparkplätze / Anzahl behindertengerechte Parkplätze / <input type="checkbox"/> mech. Belüftung von Sammel- / Tiefgaragen vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen	Behandlung des Meteorwassers <input type="checkbox"/> Versickerung <input type="checkbox"/> Retention <input type="checkbox"/> Mischsystem <input type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Ableitung in Strassenkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer Regenwassernutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Behandlung des Schmutzwassers <input type="checkbox"/> Ableitung in öffentliche Kanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Ableitung in Jauchegrube <input type="checkbox"/> Abtransport in ARA <input type="checkbox"/> Düngerverwertung <input type="checkbox"/> Autowaschplatz vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
	Trinkwasserversorgung <input type="checkbox"/> öffentliche Wasserversorgung durch <input type="checkbox"/> andere (Quellen, etc.)		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
	Gewässer <input type="checkbox"/> Bauvorhaben im oder am Wasser (innerhalb Gewässerraum oder Baulinie) <input type="checkbox"/> Wasserentnahme aus öffentlichen Gewässern / Grundwasser →Konzessionsgesuch einreichen <input type="checkbox"/> Baute in Grundwasserschutzzone / -areal		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
	Energie (Vom Vorhaben betroffene Räume werden aktiv beheizt, gekühlt oder belüftet) <input type="checkbox"/> Es wird ein MINERGIE - Zertifikat angestrebt <input type="checkbox"/> Der Energienachweis liegt bei →Bei Sanierungen, An- und Umbauten sowie bei Nutzungsänderungen ist das Formular ' Energiedossier ' zusammen mit dem Baugesuch einzureichen! Bei besonderen Verhältnissen gilt dies auch bei Neubauten! <input checked="" type="checkbox"/> Der Energienachweis wird spätestens 14 Tage vor Baubeginn oder bei MINERGIE-Bauten spätestens 60 Tage vor Baubeginn eingereicht Spezielle Bauten und Anlagen <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> Kühlräume <input type="checkbox"/> Gewächshäuser <input type="checkbox"/> Heizungen im Freien <input type="checkbox"/> Beheizung von Freiluftbädern <input type="checkbox"/> Elektrizitätserzeugung mit fossilen Brennstoffen Wärmeerzeugung bisher Fritierölgenerator / Holz neu →Bei Änderungen der Wärmeerzeugung Formular ' Energiedossier ' und Gesuch ' Wärmeerzeugungs- und Tankanlage ' einreichen. <input type="checkbox"/> Leistung (neu) über 1000 kW bei fossilen Brennstoffen / über 70 kW bei Holzfeuerungen Stromversorgung durch PV-Anlage / Fritierölgenerator		<input type="checkbox"/> Vom Vorhaben betroffene Räume werden weder aktiv beheizt, gekühlt noch belüftet
	Lärm <input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben verursacht Lärm →evtl. Lärmmachweis einreichen <input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben kommt in der Nähe einer Lärmquelle zu liegen →evtl. Lärmmachweis einreichen		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
	Kataster der belasteten Standorte <input type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Grundstück, welches im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
	Naturgefahren <input checked="" type="checkbox"/> Standort des Bauvorhabens liegt im Naturgefahrenbereich		<input type="checkbox"/> Nicht Betroffen
	Wald <input type="checkbox"/> Bauvorhaben liegt innerhalb der Waldabstandslinie oder näher als 20 m vom Waldrand entfernt <input type="checkbox"/> Bauvorhaben liegt im Waldareal		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
	Natur- / Heimatschutz <input checked="" type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Schutzobjekt (Ortsbild-, Denkmal-, Natur-, Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> Begutachtung durch Fachkommission für Heimatschutz / Denkmalpflege gewünscht		<input type="checkbox"/> Nicht Betroffen

Beilagen

Hinweis

- Die notwendigen Unterlagen sind bei der zuständigen Baubewilligungsbehörde 4-fach einzureichen. Welche Unterlagen für welches Bauvorhaben notwendig und wo diese erhältlich sind, beschreibt die [Wegleitung](#).
- Bei Visierpflicht ist das Ausmass des Bauvorhabens mit Einreichung des Gesuchs im Gelände abzustecken. Die Visiere dürfen vor Erteilung der Baubewilligung nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt werden.
- Fehlende Unterlagen / Angaben werden nachgefordert. Bis zu ihrem Eintreffen bei der nachfordernden Behörde stehen die Behandlungsfristen still.
- Alle Planunterlagen sind zu datieren und von Gesuchsteller, Projektverfasser und Grundeigentümer zu unterzeichnen.
- Auf allen Plänen ist das Vorhaben wie folgt einzuzeichnen: Ausgenommen von der Regelung sind Neubauten!
 - rot ⇒ neue Teile
 - gelb ⇒ abzubrechende Teile
 - schwarz ⇒ bestehende Teile
- Alle Pläne sind vermasst im Massstab 1:100 oder 1:50 einzureichen, soweit nichts anderes bestimmt wird.
- Von sämtlichen Planformaten > A3 ist zusätzlich je 1 Exemplar im Format A3 einzureichen oder auf einem Datenträger im pdf-Format abzugeben.

Dem Gesuch liegen folgende Unterlagen bei:

- Situationsplan (mit Nordpfeil, im Massstab 1:500 oder 1:1000, aktuell, d.h. mit allen bestehenden / bewilligten Bauten, Zufahrten, Parkplätzen, Grenz- und Gebäudeabständen, Strassen-, Gewässer- und Waldabständen)
- Grundrisse
- Schnitte (mit massgebenden Höhen, Kontroll-Höhenfixpunkt, OK Erdgeschoss, massgebendem und gestaltetem Terrain bis Grundstücksgrenze)
- Fassaden (mit massgebendem und gestaltetem Terrain bis Grundstücksgrenze)
- Umgebungsplan
- Brandschutznachweis
- Kanalisationsplan
- Berechnung der Nutzungsziffer mit Berechnungsschema
- Bestandesaufnahmepläne bei Abbruch und Wiederaufbau gestützt auf die Bestandesgarantie
- Aushubdeponie: Quer- und Längsschnitt, Volumenangaben in m³
- Fotos (nur zur Dokumentation der bestehenden Situation, wird nicht als Plan akzeptiert!)
- Lärmmachweis
- Versickerungs- und Retentionsnachweis (hydrogeologischer Bericht)
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)
- Formular '[Gewässerschutz Landwirtschaft](#)'
- Formular '[Suisse Bilanz \(Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz\)](#)'
- Formular '[Abbruch- und Entsorgungsweg](#)'
- Formular '[Energiedossier](#)'
- Gesuch '[Wärmeerzeugungs- und Tankanlage](#)'
- Gesuch '[Strassenaufbruch](#)'
- Gesuch um Ausnahmegewilligung mit Begründung
- Gesuch um Erteilung einer Konzession
- Sichtweittennachweis nach VSS-Norm 640 273a
- Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand
- Dispensation Schutzraum
- Projektgenehmigung Schutzraum
-

Ort, Datum

Appenzell, 30.03.2026

Unterschrift Gesuchsteller

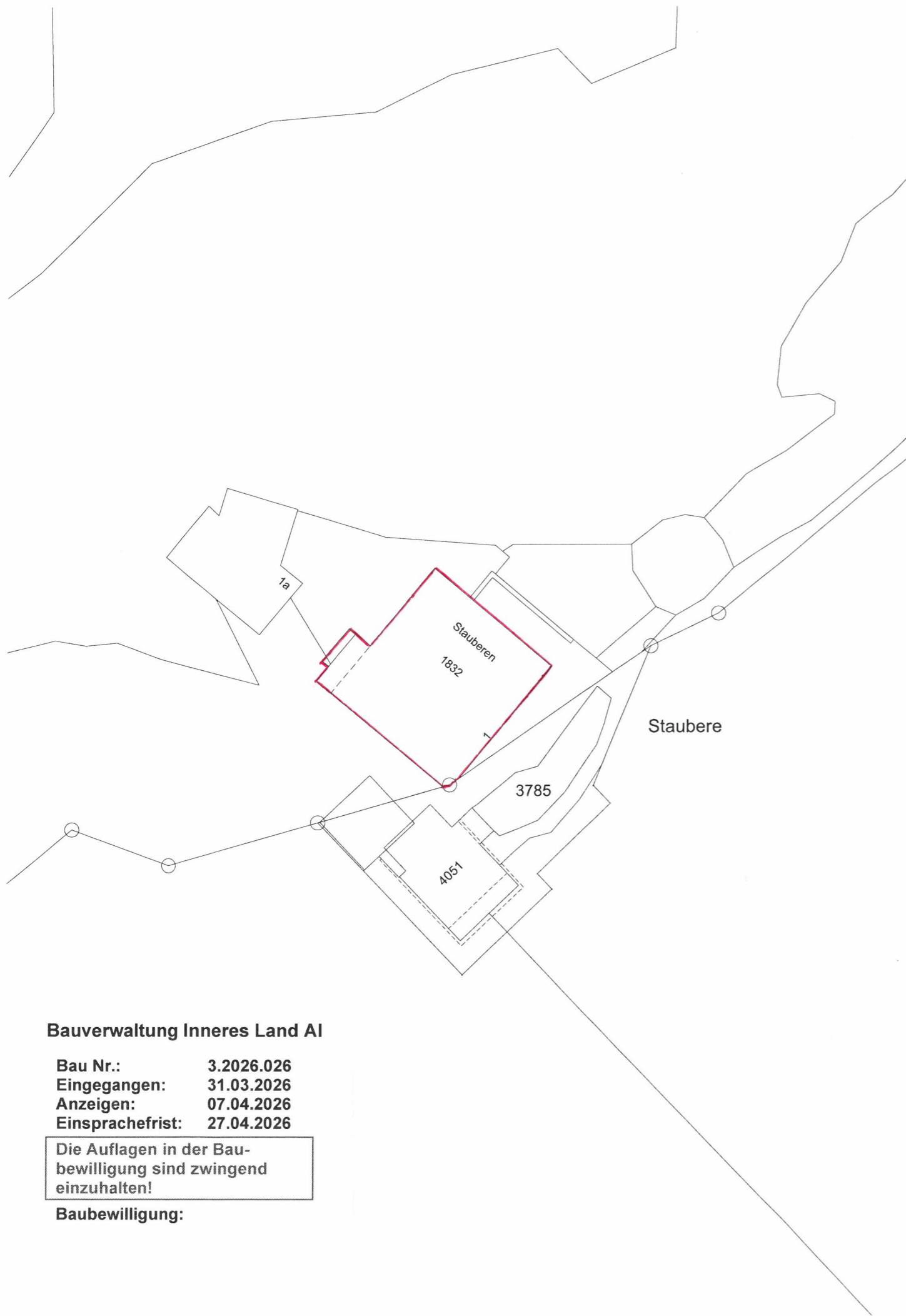


Unterschrift Grundeigentümer



Unterschrift Projektverfasser





Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.026
Eingegangen: 31.03.2026
Anzeigen: 07.04.2026
Einsprachefrist: 27.04.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

Baubewilligung:

Ort / Datum

Appenzell, 30.03.2026

Bauherrschaft /
 Grundeigentümer

Berggasthaus Staubern AG
 Holengass 11
 9467 Frümisen

Architekt

mfw architekten ag
 Haslenstrasse 7
 9050 Appenzell

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Situation

Objekt
 Fassadensanierung Staubern,
 Staubern 1, 9467 Frümisen

Bauherrschaft
 Berggasthaus Staubern AG,
 Holengass 11, 9467 Frümisen

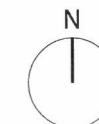
Phase
 Bauprojekt

Datum / Gezeichnet 30.03.2026 DMA
 Plannummer 3100
 Format A3

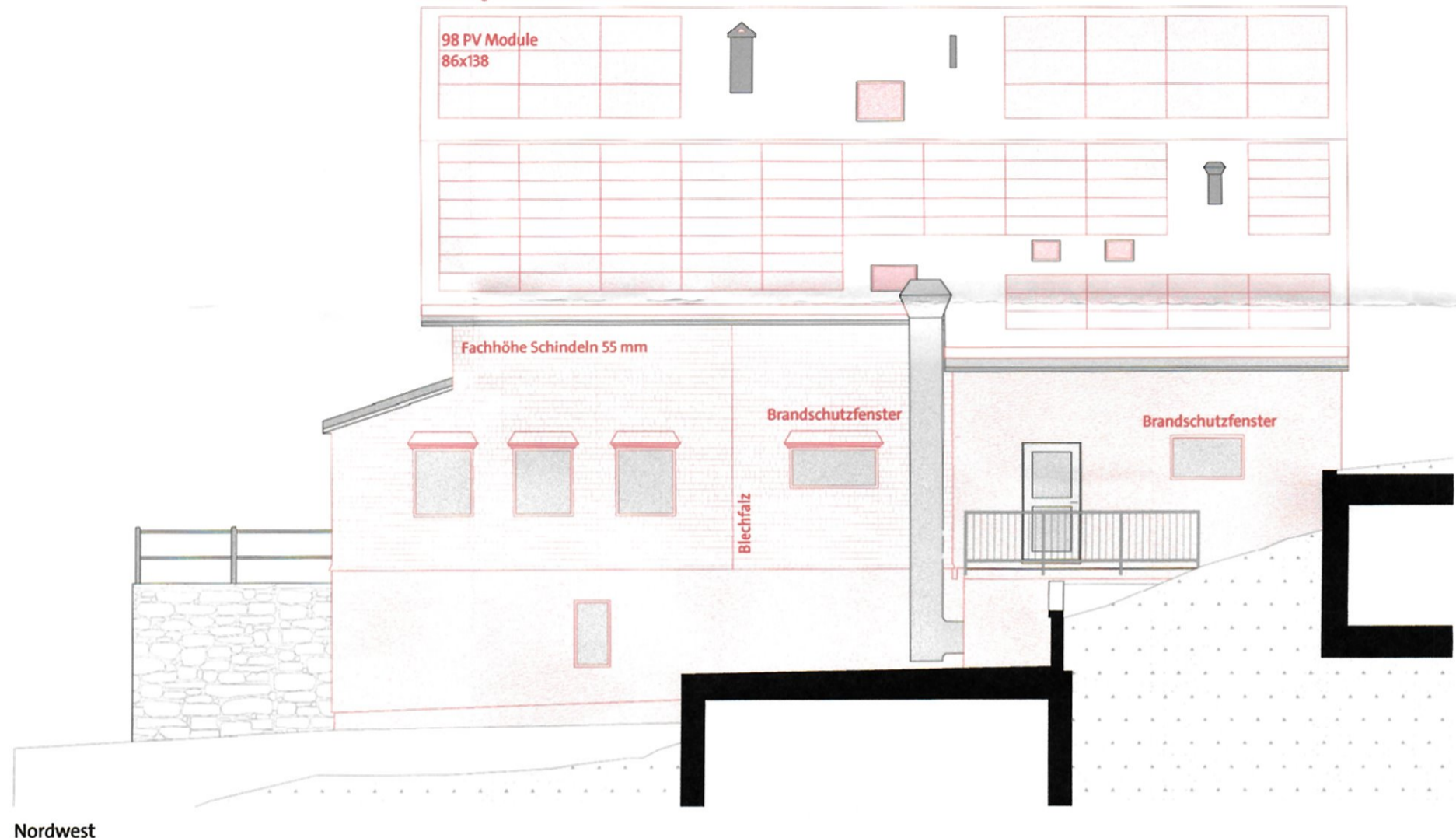
Massstab
 1:500

mfw architekten

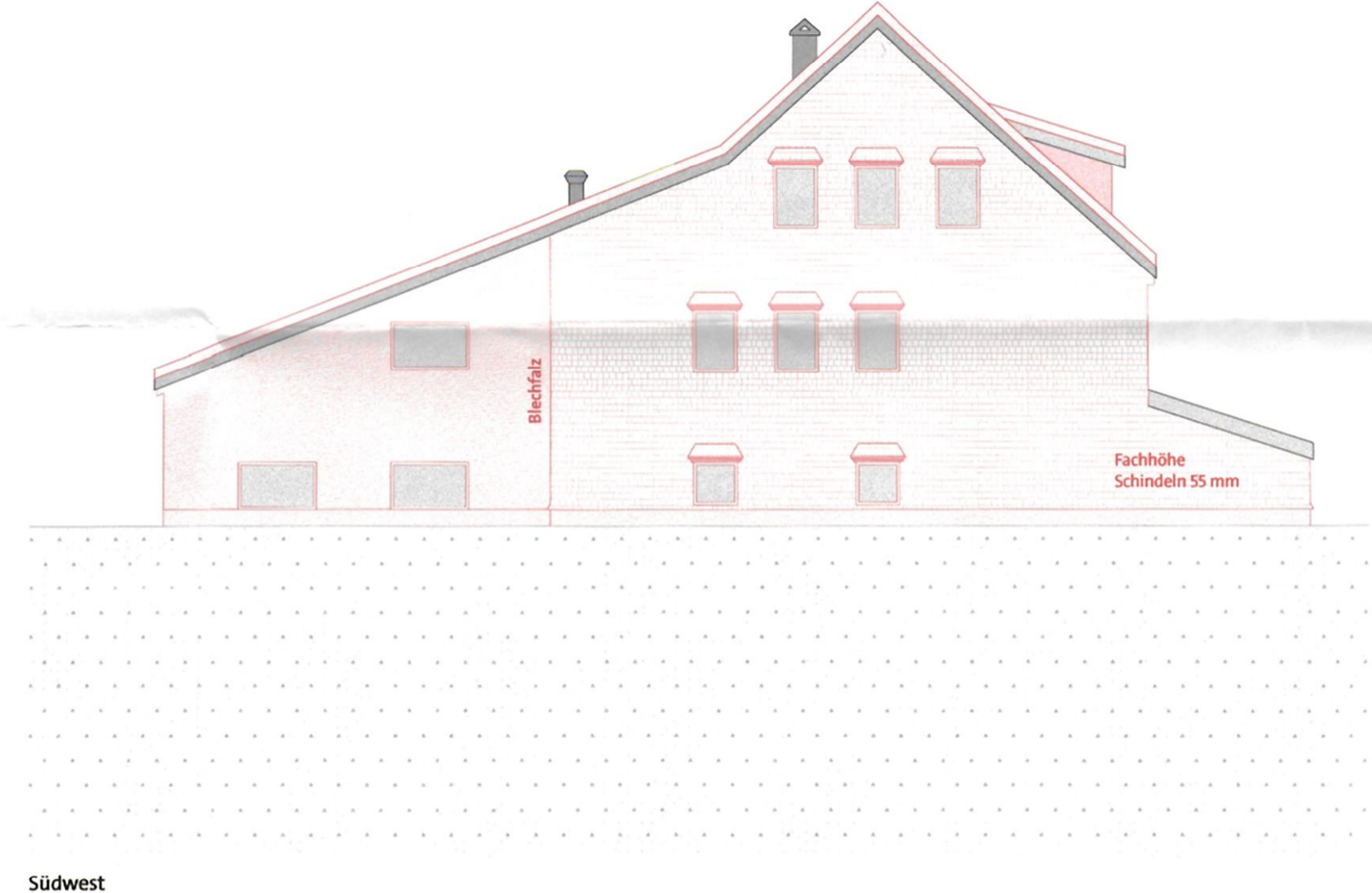
mfw architekten ag
 Haslenstrasse 7, 9050 Appenzell
 071 787 39 66, mfw-architekten.ch



energetische Dachsanierung & neue PV Indachanlage
 bestehende Dachform wird beibehalten.
 Erhöhung < 15cm in der Fläche!



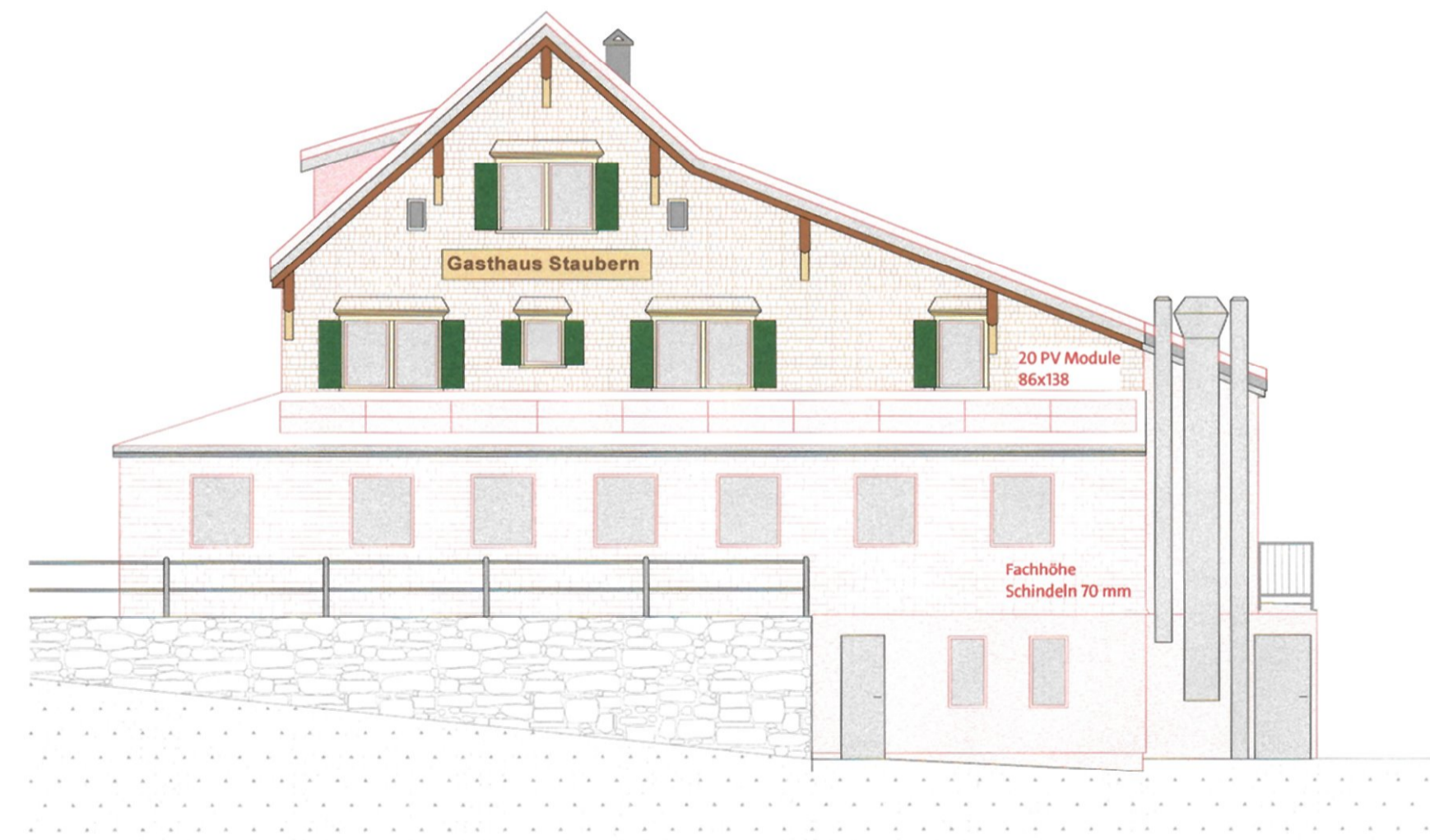
Nordwest



Südwest



Südost



Nordost

Ort / Datum

Appenzell, 30.03.2026

Bauherrschaft /
 Grundeigentümer

Berggasthaus Staubern AG
 Holengass 11
 9467 Frürsen

Architekt

mfw architekten ag
 Haslenstrasse 7
 9050 Appenzell

Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.026
 Eingegangen: 31.03.2026
 Anzeigen: 07.04.2026
 Einsprachefrist: 27.04.2026

Die Auflagen in der Bau-
 bewilligung sind zwingend
 einzuhalten!

Baubewilligung:

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Materialkonzept

	Fassade geschindelt Lärchenschindeln ohne Druckimprägnerung Fachhöhe 55 / 70 mm		Fassade verputzt RAL 9002 Grauweiss		Dachverkleidung Eternit 40x40 Natura Anthracite 6650		Dachuntersicht NCS S 0500-N		Ort- & Traufbretter / Gaube seitlich CNS		Fensterfutter Lärche		Fensterläden wie best. Alu		Fensterrahmen In Ahnlehnung an Neubau: IGP-DuraOne 5603, 5603E83492A10
--	--	---	--	---	--	---	--------------------------------	---	--	---	-------------------------	---	-------------------------------	---	--

Baueingabe



Objekt
 Fassadensanierung Staubern,
 Staubern 1, 9467 Frürsen

Bauherrschaft
 Berggasthaus Staubern AG,
 Holengass 11, 9467 Frürsen

Phase
 Bauprojekt

Datum / Gezeichnet 30.03.2026 DMa
 Plannummer 3200
 Format 720x370

Massstab
 1:100

mfw architekten

mfw architekten ag
 Haslenstrasse 7, 9050 Appenzell
 071 787 39 66, mfw-architekten.ch