



Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

Baugesuch	(durch Baubewilligungsbeh. Eingang Baubewilligung Baugesuchs-Nr. Bezi Baugesuchs-Nr. Kant Auflagefrist Bewilligt am)	
Standortbezirk <input type="checkbox"/> Appenzell <input type="checkbox"/> Gonten <input checked="" type="checkbox"/> Schwende-Rüte <input type="checkbox"/> Oberegg <input type="checkbox"/> Schlatt-Haslen	Gesuchsart <input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch <input type="checkbox"/> Bauermittlung <input type="checkbox"/> nachträgliches Baugesuch <input type="checkbox"/> Projektänderung zu Baugesuchs-Nr.	
Gesuchsteller	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<u>Gmünder-Fässler Niklaus</u> <u>Böhljockes 11 9057 Weissbad</u> <u>079 353 39 47 n.gmuender@spebeg.ch</u>
Grundeigentümer	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller
Projektverfasser	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller <u>Holz AG Inauen Migg</u> <u>Rütistrasse 49 9050 Appenzell</u> <u>071 788 08 22 migg.inauen@holz.ch</u>
Bauleitung	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit
Bezeichnung des Bauvorhabens <u>Sanierung Wohnhaus, Einbau Wohnung in Ökonomiegeb.</u>		
Baukosten (ohne Land) Fr. <u>1500000.00</u>		Visiere gestellt am
Lage des Bauvorhabens (Adresse, Liegenschaft) <u>Rossbergstrasse 9 9058 Brülisau</u>		
Parzellen-Nr. <u>626</u>	Zone(n) gemäss Zonenplan <u>Landwirtschaft</u>	
Baurechts-Nr.	Quartierplan	
Gebäude-Nr. <u>530</u>		
Art des Bauvorhabens (Mehrfachnennungen möglich)		
<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<input checked="" type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung	<input type="checkbox"/> Wiederaufbau	- bisherige Nutzung
<input type="checkbox"/> Terrainveränderung	<input type="checkbox"/> Solaranlage	- künftige Nutzung
<input type="checkbox"/> Reklame	<input type="checkbox"/> andere	
Anzahl Wohnräume pro Einheit	vor / nach der Ausführung	<u>5</u> / <u>5</u>
Anzahl Wohneinheiten	vor / nach der Ausführung	<u>1</u> / <u>2</u>
Kurzbeschreibung des Bauvorhabens		
<u>Innen und Aussensanierung Wohnhaus, Einbau zweite Wohnung in Ökonomiegebäude</u>		
<i>Material</i>	<i>Fassade</i> <u>Holz</u>	<i>Fenster</i> <u>Holz-Metall / Kunststoff</u>
<i>Farbe</i>	<u>Natur</u>	<u>Anthrazit</u>



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

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
 → *aktuelle Suisse Bilanz (Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz) beilegen*
- 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

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

Betriebsform Anzahl Angestellte

- Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen / Organismen
 Lärmverursachender Betrieb
 Anzahl Betriebsstunden pro Tag pro Woche
 → *evtl. Lärmmachweis 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"/> Bezirksstrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse → Bei neuer / ge- änderter Zufahrt Sichtweitennachweis nach VSS-Norm 640 273a einreichen.	Bestehende / Geplante Parkplätze Anzahl Aussenparkplätze 3 / 3 Anzahl Garagenparkplätze 3 / 4 Anzahl behindertengerechte Parkplätze 0 / 0 <input type="checkbox"/> mech. Belüftung von Sammel- / Tiefgaragen vorgesehen	<input type="checkbox"/> Nicht Betroffen
<input type="checkbox"/> Nicht Betroffen	Behandlung des Meteorwassers <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> nein	Behandlung des Schmutzwassers <input checked="" 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 type="checkbox"/> Nicht Betroffen
Trinkwasserversorgung <input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Wasserversorgung durch <u>Wasserkorporation Rüte</u> <input type="checkbox"/> andere (Quellen, etc.)		<input 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 <u>'Energiedossier'</u> 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 <u>Kachelofen</u> neu <u>Luft-Wasser</u> → Bei Änderungen der Wärmeerzeugung Formular <u>'Energiedossier'</u> und Gesuch <u>'Wärmeerzeugungs- und Tank- anlage'</u> einreichen. <input type="checkbox"/> Leistung (neu) über 1000 kW bei fossilen Brennstoffen / über 70 kW bei Holzfeuerungen Stromversorgung durch		<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 type="checkbox"/> Standort des Bauvorhabens liegt im Naturgefahrenbereich		<input checked="" 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 type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Schutzobjekt (Ortsbild-, Denkmal-, Natur-, Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> Begutachtung durch Fachkommission für Heimatschutz / Denkmalpflege gewünscht		<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen	

Beilagen

Hinweis

- Die notwendigen Unterlagen sind bei der zuständigen Baubewilligungsbehörde 4-fach einzureichen.
- 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'
- aktuelle Suisse Bilanz (Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz)
- Formular 'Entsorgungskonzept'
- Formular 'Energiedossier'
- Gesuch 'Wärmeerzeugungs- und Tankanlage'
- Gesuch 'Strassenaufbruch'
- Gesuch um Ausnahmegewilligung mit Begründung
- Gesuch um Erteilung einer Konzession
- Sichtweitennachweis nach VSS-Norm 640 273a
- Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand
- Dispensation Schutzraum
- Projektgenehmigung Schutzraum
-

Ort, Datum

Weissbad 27.04.2026

Unterschrift Gesuchsteller

Unterschrift Grundeigentümer

Unterschrift Projektverfasser

Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

Baubewilligung:



ladenbau

küchenbau

schreinerei

zimmerei

Sanierung Wohnhaus, Einbau Zweitwohnung in Ökonomiegebäude Gmünder-Fässler Niklaus Böhljockes 11 9057 Weissbad Objekt Rossbergstrasse 9 9058 Brülisau Parzelle 626 Gebäude 530

Das Wohnhaus wurde in den Jahren um die 1990 teilweise umgebaut, und die Fassaden ersetzt. Der angebaute Ökonomieteil wird zum Teil noch vom Pächter genutzt. Der grössere Teil wird seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern dient ausschliesslich als Lagerraum.

In den nicht mehr als Stall genutzten Teil ist geplant eine zweite Wohnung einzubauen. Die meisten Fassaden sowie das ganze Dach werden ersetzt. Um die Gebäudehöhe zu brechen, wurde auf der Westfassade ein Leisten - Brustschirm und darüber ein Schindelschirm geplant. Auf der Süd- und Ostseite wird die Hausfassade geschindelt.

Der Kachelofen wird zurück gebaut. Geplant ist eine Luftwasserheizung für beide Wohneinheiten. Das entsprechende Baugesuch für die Heizungsanlage wird zu gegebener Zeit durch den zuständigen Unternehmer eingereicht.

Die Garagenböden werden neu betoniert und mit Schächten dem Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Weissbad, 27.04.2026

Gesuchsteller: Gmünder-Fässler Niklaus

Projektverfasser: Inauen Migg

Bleijeulis

Datum: Weissbad 27.04.2026

Gesuchsteller Gmünder-Fässler Niklaus: N. Wändli

Projektverfasser Holzin AG Inauen Migg: Migg

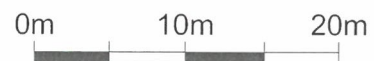
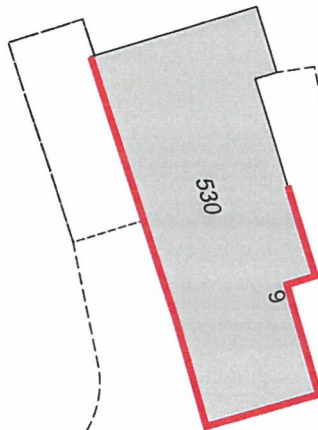
626

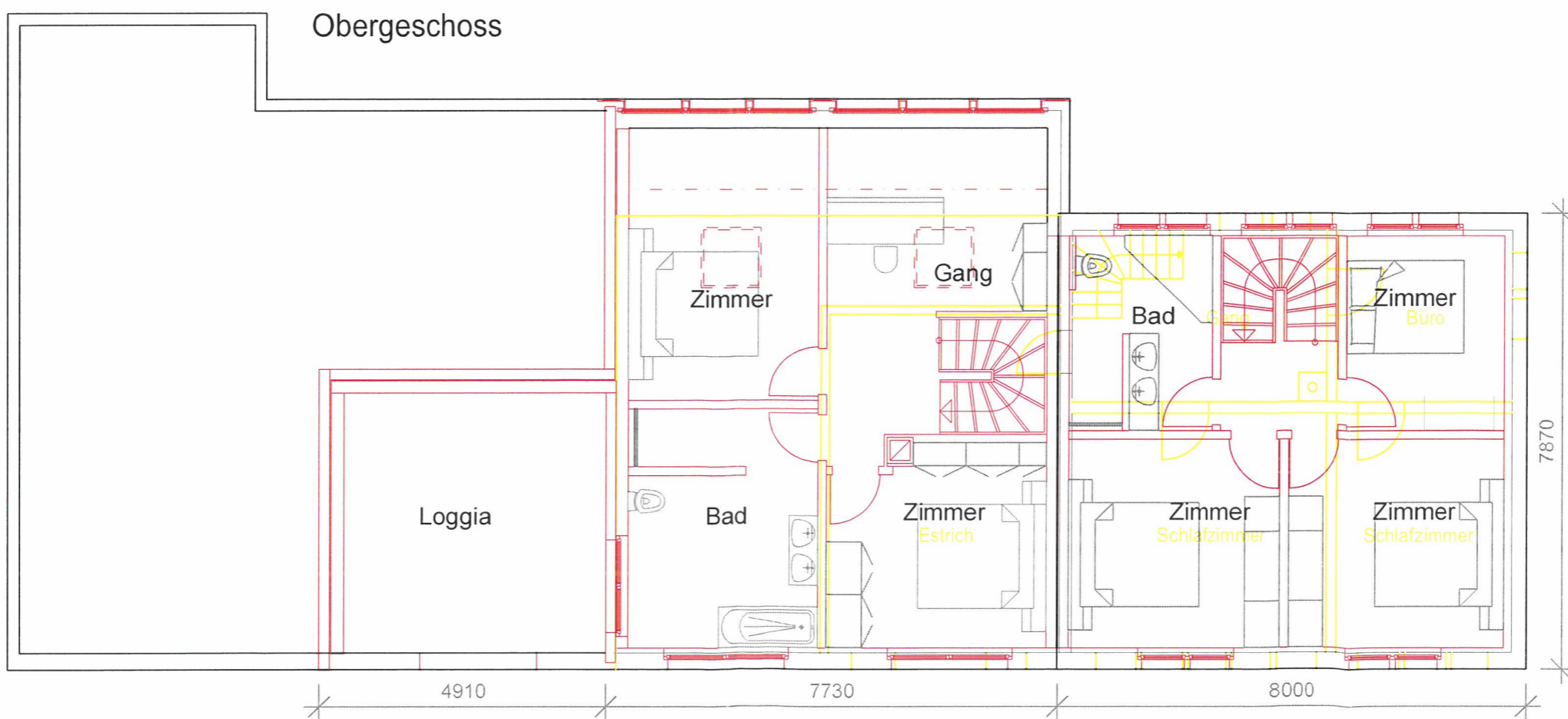
Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Bau-
bewilligung sind zwingend
einzuhalten!

Baubewilligung:





Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
 Eingegangen: 28.04.2026
 Anzeigen: 06.05.2026
 Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

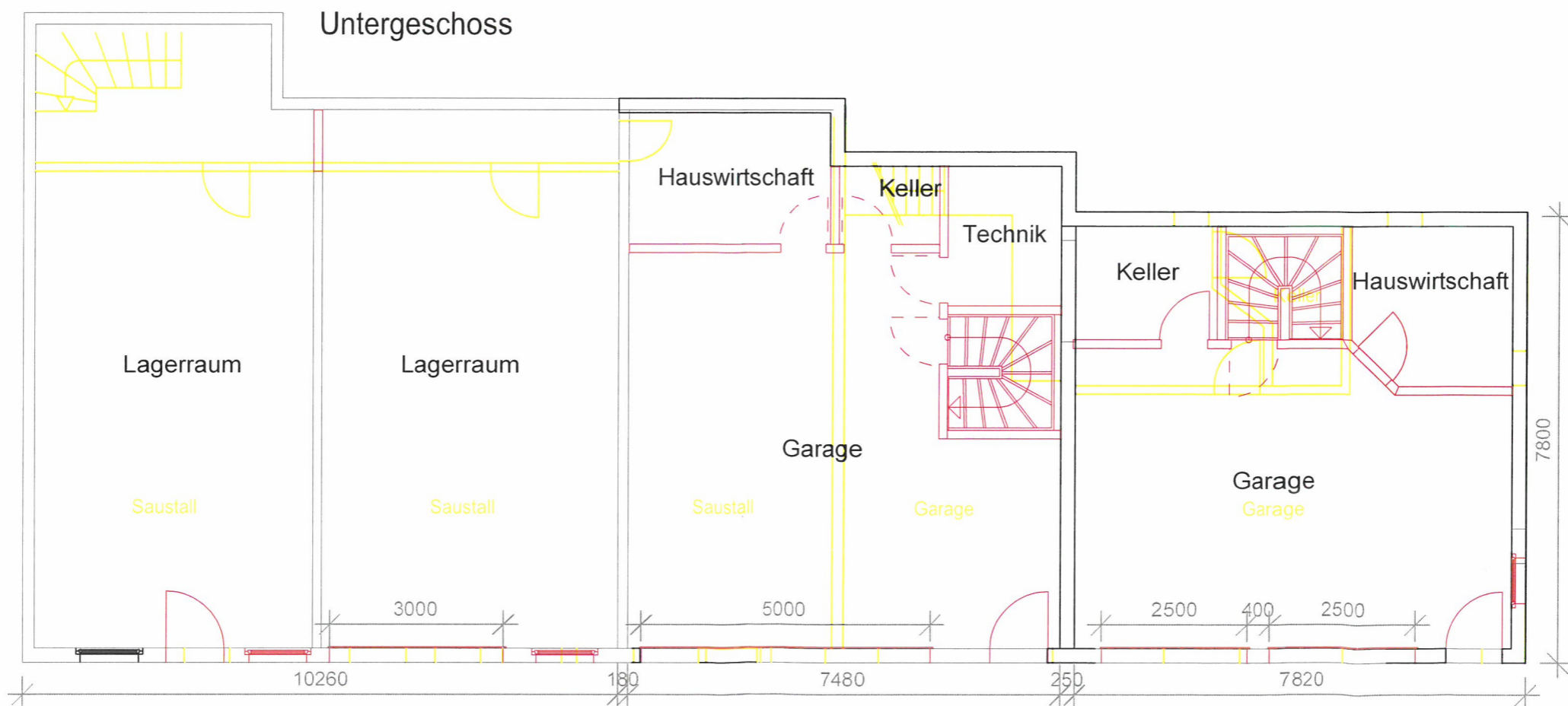
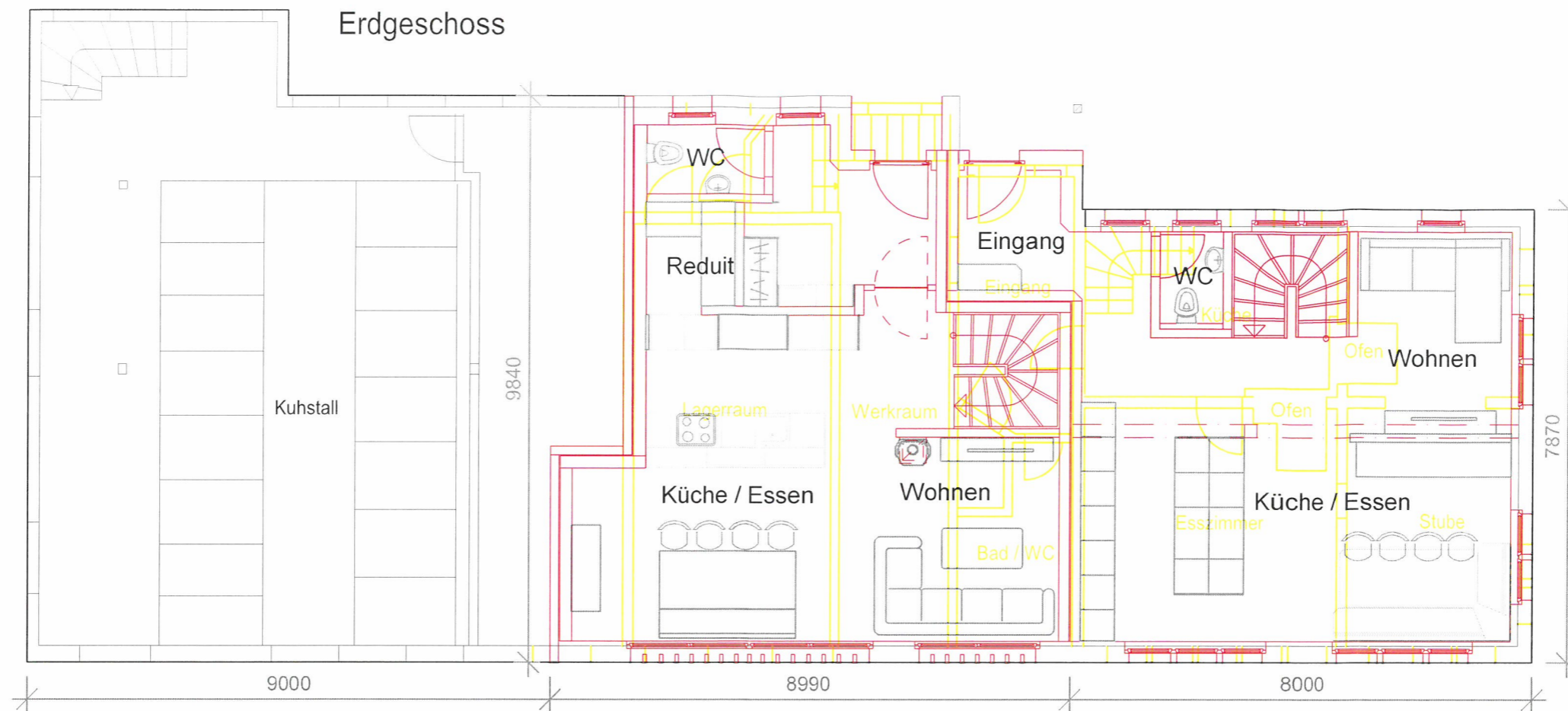
Baubewilligung:

Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Bau-
bewilligung sind zwingend
einzuhalten!

Baubewilligung:



Westfassade



Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

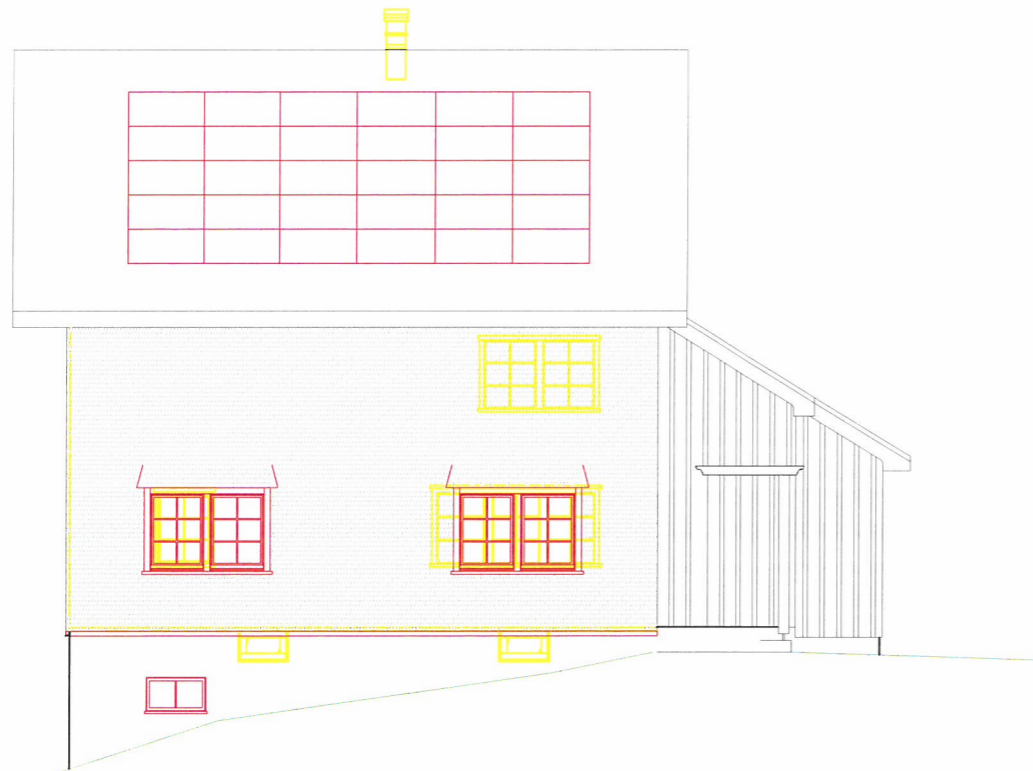
Die Auflagen in der Bau-
bewilligung sind zwingend
einzuhalten!

Baubewilligung:

Ostfassade



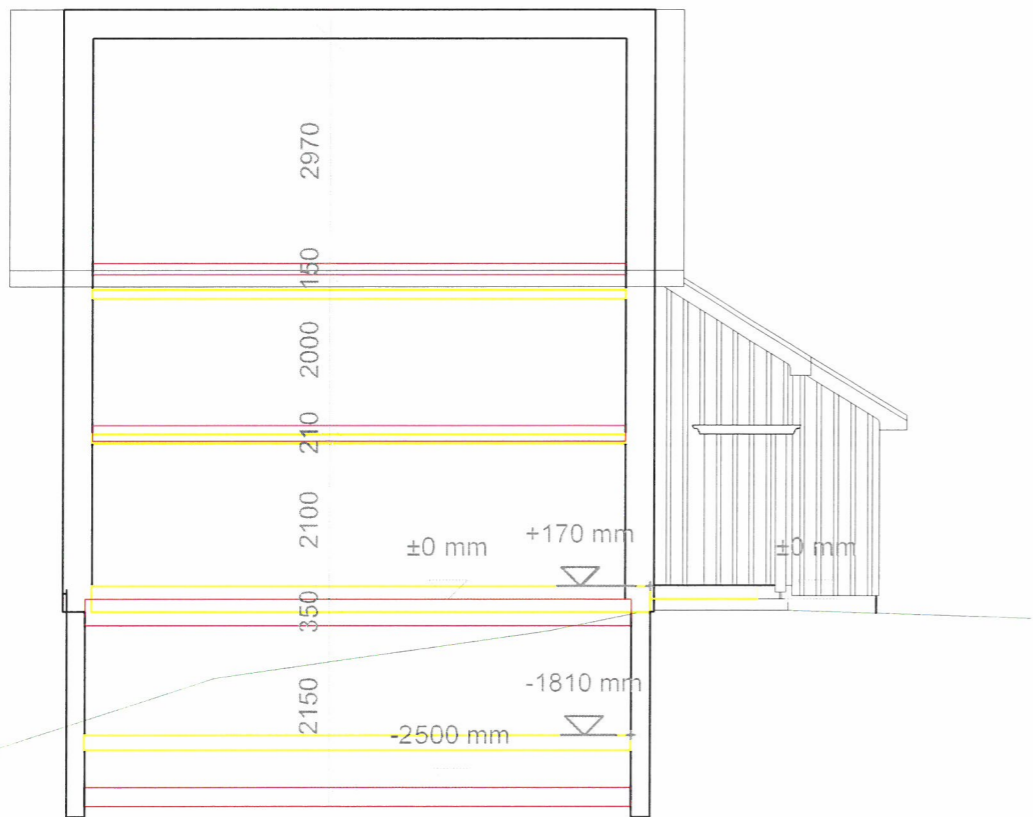
Südfassade



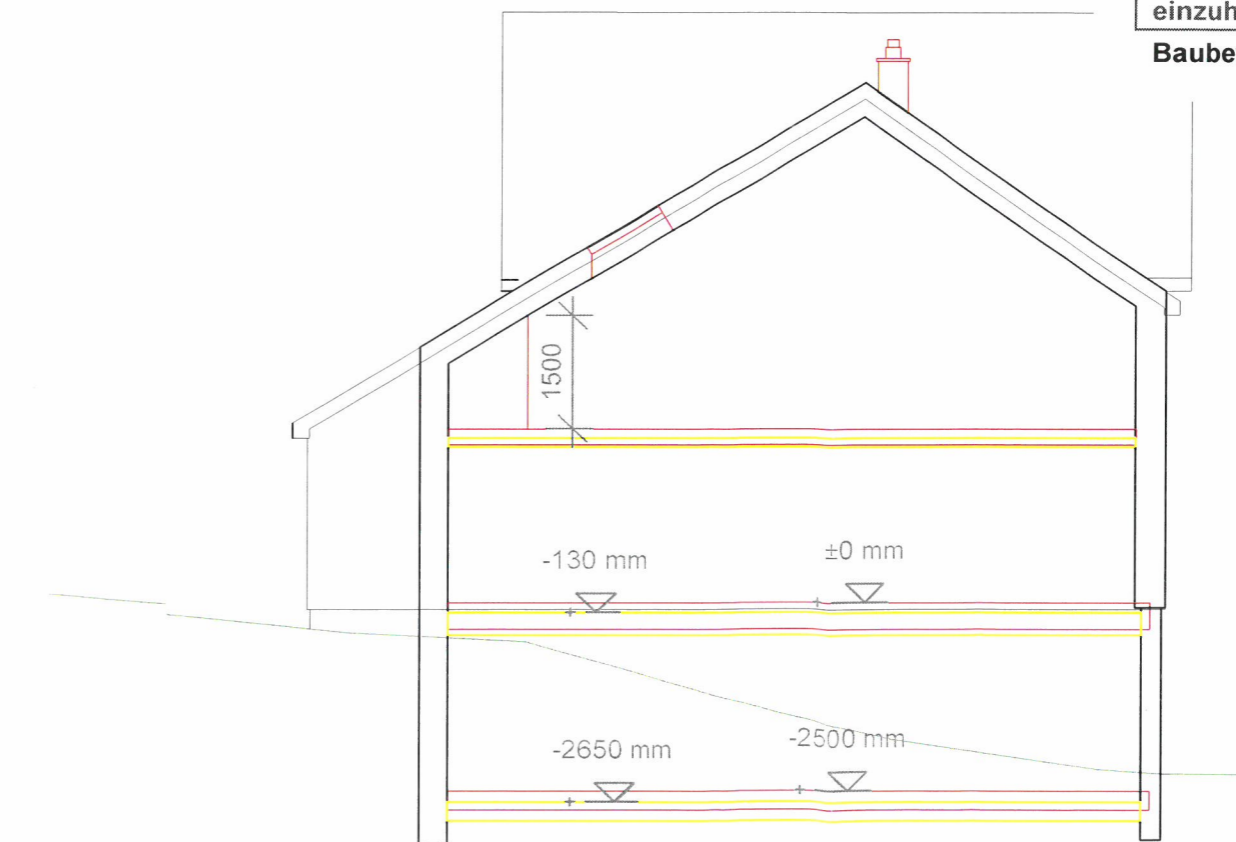
Nordfassade



Schnitt Süd



Schnitt Nord



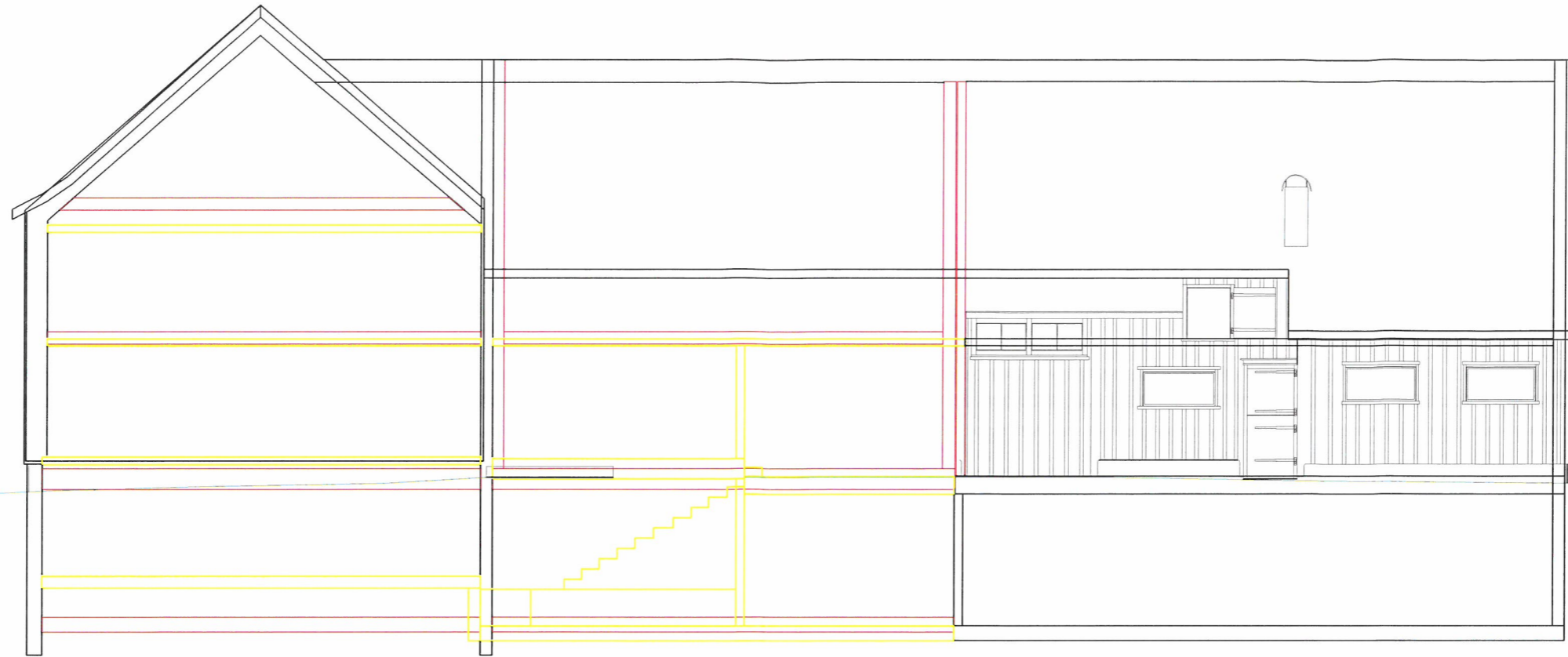
Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
 Eingegangen: 28.04.2026
 Anzeigen: 06.05.2026
 Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Bau-
 bewilligung sind zwingend
 einzuhalten!

Baubewilligung:

Schnitt Ost



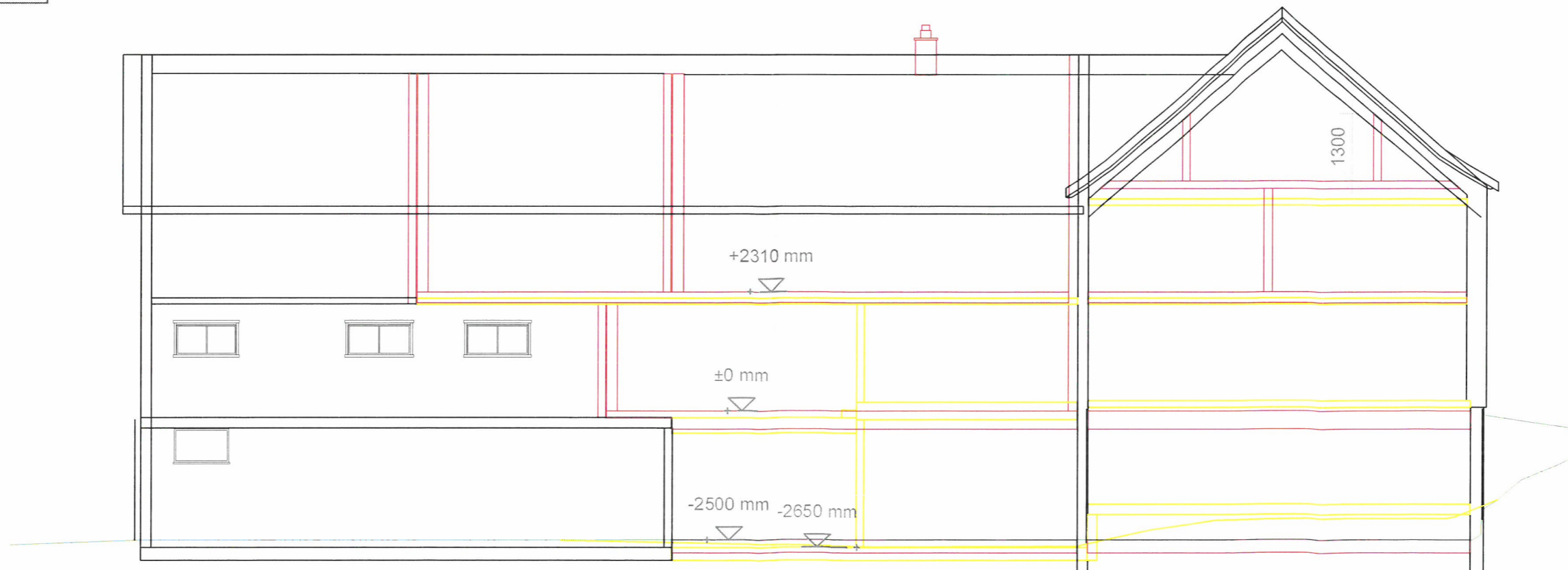
Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

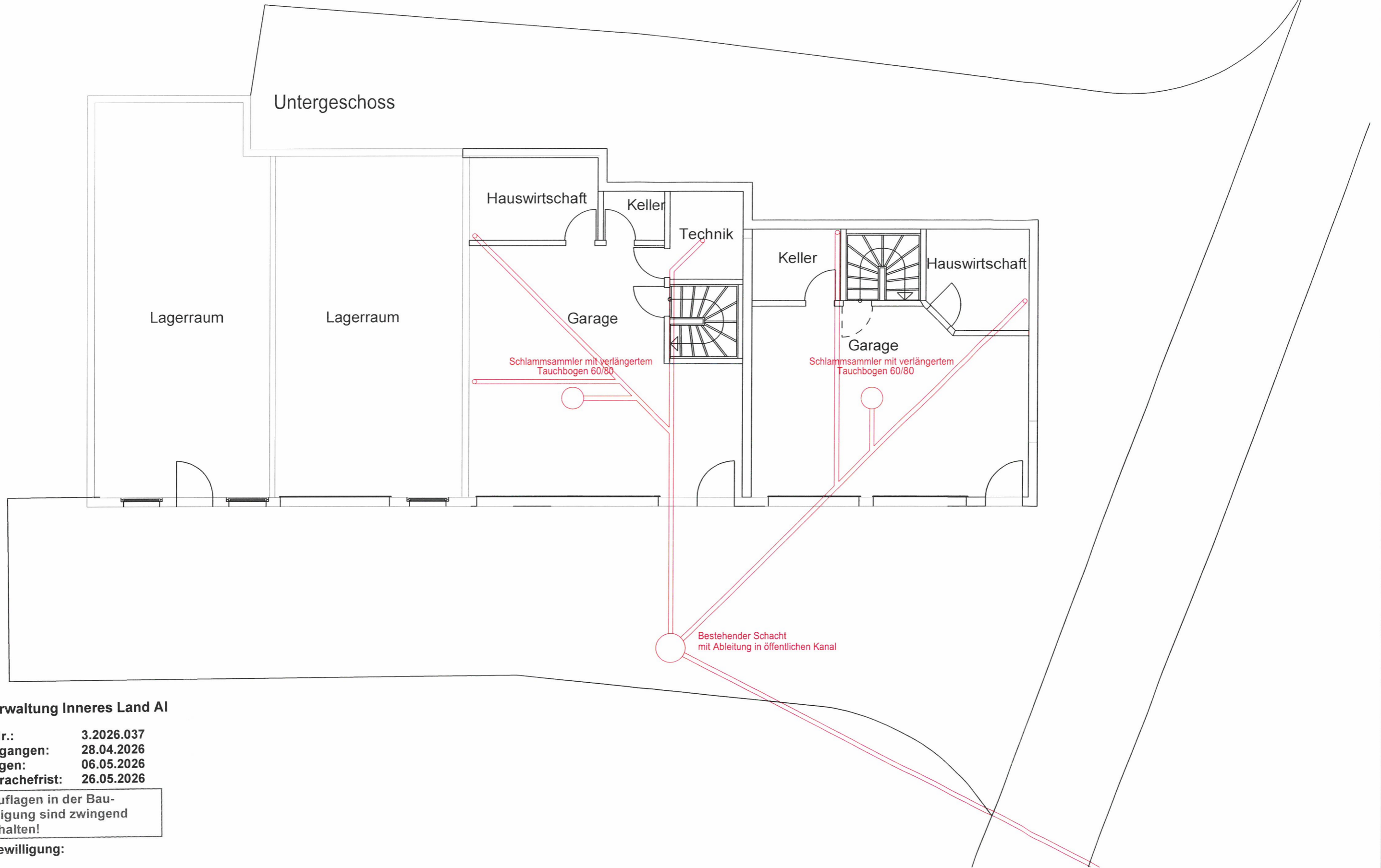
Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

Baubewilligung:

Schnitt West



Kanalisationsplan, Umgebung bleibt bestehen.



Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Bau-
bewilligung sind zwingend
einzuhalten!

Baubewilligung:



Wohnfläche Bestand

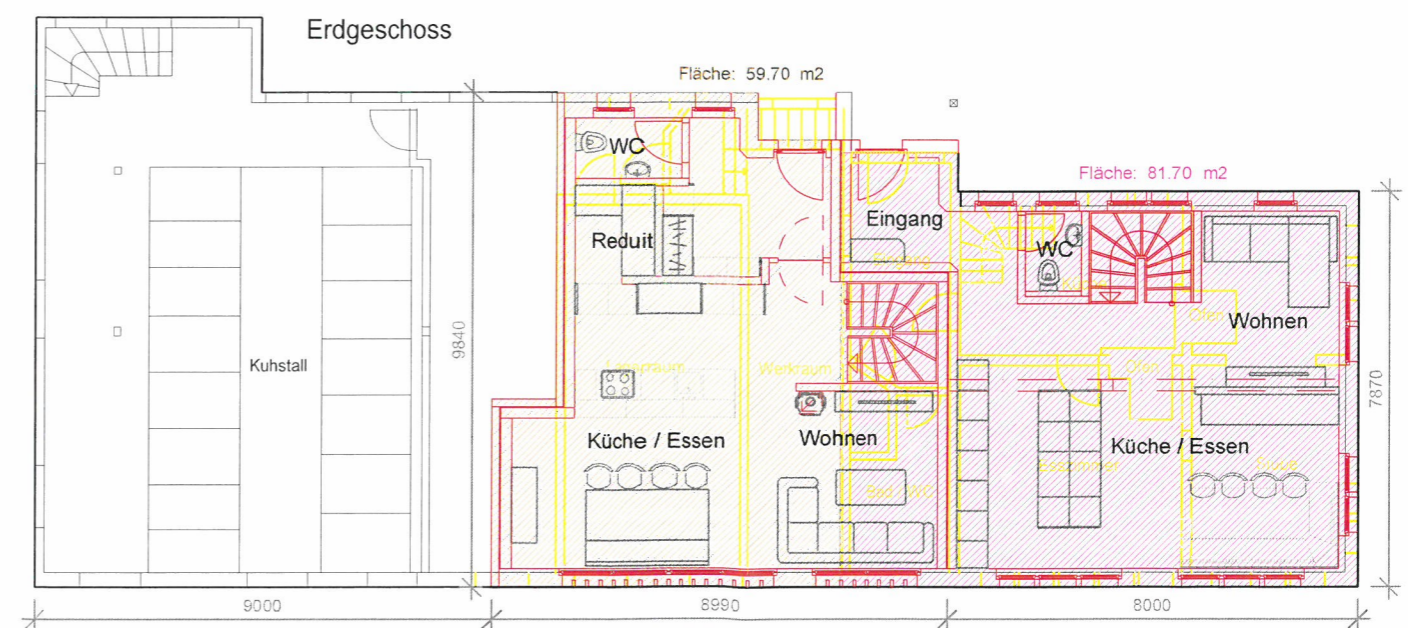
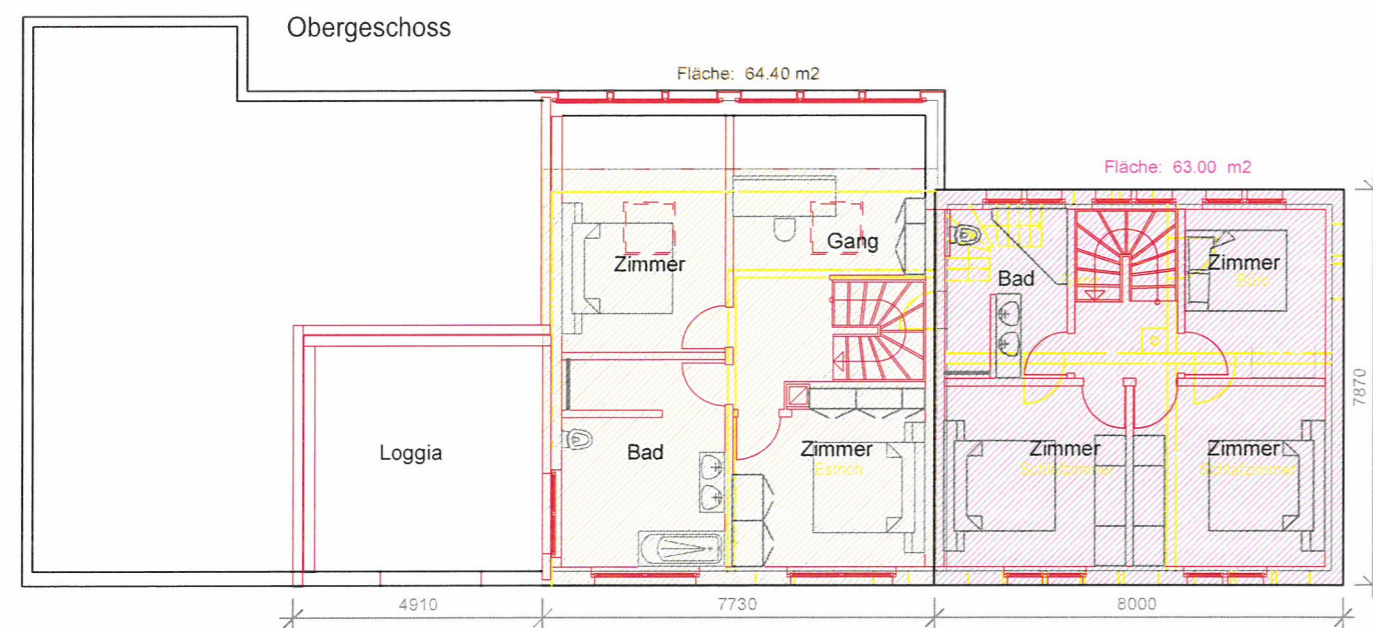
Erdgeschoss 81.10 m²
 Obergeschoss 63.00 m²
 Dachgeschoss 31.10 m²

Total 175.2 m²

Wohnfläche Geplant

Erdgeschoss 59.70 m²
 Obergeschoss 64.40 m²

Total 124.10 m²



Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
 Eingegangen: 28.04.2026
 Anzeigen: 06.05.2026
 Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Bau-
 bewilligung sind zwingend
 einzuhalten!

Baubewilligung:



Objekt:

Sanierung Wohnhaus, Einbau Wohnung
in Ökonomiegebäude

Rossbergstrasse 9 9058 Brülisau
Liegenschaft 626
Gebäude 530

Grundeigentümer / Gesuchsteller:

Gmünder-Fässler Niklaus
Böhljockes 11
9057 Weissbad 079 353 39 47 n.gmuender@spebeg.ch

Projektverfasser:

Holzin AG Inauen Migg
Rütistrasse 49
9050 Appenzell 071 788 08 22 migg.inauen@holzin.ch

Datum: 27.04.2026

Gesuchsteller:

Projektverfasser:

Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Bau-
bewilligung sind zwingend
einzuhalten!

Baubewilligung:



KANTON
APPENZEL INNERRHODEN

Bau- und Umweltsdepartement

Amt für Umwelt
Gaiserstrasse 8
9050 Appenzell
Telefon +41 71 788 93 41
info@bud.ai.ch
www.ai.ch

Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026

Die Auflagen in der Bau-
bewilligung sind zwingend
einzuhalten!

Baubewilligung:

Entsorgungskonzept

Gestützt auf Art. 17 Abs. 1 der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600) sind «Bei Bauarbeiten sind Sonderabfälle von den übrigen Abfällen zu trennen und separat zu entsorgen». Dadurch wird die Umwelt geschont und die Beanspruchung von Deponievolumen reduziert. Anfallender Abfall ist nach Möglichkeit wieder zu verwerten. Nicht wieder verwertbarer Abfall ist der Kehrichtverbrennungsanlage oder einer entsprechenden Deponie zuzuführen.

Zur Sicherstellung der korrekten Entsorgung von Bauabfällen ist dieses Formular **14 Tage vor Beginn** der Abbrucharbeiten dem Amt für Umwelt vollständig ausgefüllt und unterzeichnet einzureichen.

1. Art und Menge der Bauabfälle

Gestützt auf Art. 16 Abs. 1 der Abfallverordnung (VVEA, SR 814.600) «Bei Bauarbeiten 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 voraussichtlich mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen oder Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen (wie PCB, PAK, Blei oder Asbest) zu erwarten sind». Ein Volumen von 100 m³ Bauabfällen entspricht einer Gebäudekubatur von etwa 500 m³. Umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe sind in Gebäuden zu erwarten, die vor 1990 erstellt oder umgebaut wurden.

- Fallen **weniger als 200 m³** Bauabfälle an und sind **KEINE** umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe zu erwarten, ist das Formular bis Abschnitt 4 «Selbstdeklaration Gebäudeschadstoffe» auszufüllen.
- Fallen **weniger als 200 m³** Bauabfälle an **UND** sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe zu erwarten, ist auch Abschnitt 5 «Angaben zur Entsorgung» auszufüllen.
- Fallen **mehr als 200 m³** Bauabfälle an und sind **KEINE** umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe zu erwarten, ist auch Abschnitt 5 «Angaben zur Entsorgung» auszufüllen.
- Fallen **mehr als 200 m³** Bauabfälle an **UND** sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe zu erwarten, ist auch Abschnitt 5 «Angaben zur Entsorgung» auszufüllen und zusätzlich ist eine Schadstoffabklärung durch Fachpersonen notwendig.

Die Behörde kann aufgrund von Art. 16 Abs. 2 der Abfallverordnung (VVEA, SR 814.600) in jedem Fall einen Nachweis verlangen, «dass die angefallenen Abfälle entsprechend den Vorgaben der Behörde entsorgt wurden».

2. Angaben zur/m Antragstellerin/Antragsteller

Gesuchstellerin/Gesuchsteller

Name Gmünder-Fässler Niklaus
Adresse Böhljockes 11 9057 Weissbad
Telefon 079 353 39 47
E-Mail n.gmuender@spebeg.ch

Bauleitung

Name Gmünder-Fässler Niklaus
Adresse Böhljockes 11 9057 Weissbad
Telefon 079 353 39 47
E-Mail n.gmuender@spebeg.ch

Für den Abbruch verantwortliche Person

Name Gmünder-Fässler Niklaus
Adresse Böhljockes 11 9057 Weissbad
Telefon 079 353 39 47
E-Mail n.gmuender@spebeg.ch

3. Angaben zum Objekt

Bezirk Schwende-Rüte
Adresse Rossbergstrasse 9 9058 Brülisau
Baujahr 1900
Parz. Nr. / Geb. Nr. 626 / 530
BG-Nummer

Art der Bauten Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus Strasse
 Gewerbe Landwirtschaft

Art des Bauvorhabens Neubau Abbruch Teilrückbau Erweiterung
 Umbau Wiederaufbau Nutzungsänderung

Abbruch- und Aushubarbeiten

Aushubmenge total 0 m³
Bauabfälle total (ohne Aushub) 60 m³
Geplanter Baubeginn Herbst 2026 Voraussichtlicher Endtermin Ende 2027

4. Selbstdeklaration

Bauteil	vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen oder Baujahr ab 1990
Faserzementhaltige Bauteile («Eternit») in Form von z.B. Fassade, Dach, Kabelkanal Wasserleitung, ...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flachdach	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Küche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badezimmer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Öfen aller Art, Heizung, Boiler, Kessel, Flanschdichtung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kunststoff Belag aller Art, inkl. Sportplätze und Kunstrasen (bis 1994)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boden: Holzzement, Parkett-Kleber, Kork- Kleber	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fliese, Verputz, Tapete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lift, Rolltreppe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brandabschottung (Brandschutzplatte, -tür, -klappe)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fenster und Tür mit Fensterkitt / Anschlagkitt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kühlraum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schwimmbad im Haus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kondensator, Transformator, FL-Leuchte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elektrotableau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Akustikplatte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fugendichtungsmassen >10 m bei z.B. Gebäudetrenn- oder Anschlussfugen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Anstrich >20 m ² bei z.B. Betonboden oder Kellerwand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasserreservoir mit Anstrich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

5. Angaben zur Entsorgung

Abfallart	m ³	t	Entsorgungsweg	Bemerkungen
Aushub				
Humus / Oberboden (unverschmutzt)	0		<input type="checkbox"/> Wiederverwertung für:	
	0		<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Unterboden (unverschmutzt)	0		<input type="checkbox"/> Wiederverwertung für:	
	0		<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Ober- / Unterboden verschmutzt	0		<input type="checkbox"/> Wiederverwertung vor Ort	
	0		<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Baugrubenaushub unverschmutzt	0		<input type="checkbox"/> Wiederverwertung vor Ort	
	0		<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Baugrubenaushub verschmutzt (VVEA Anhänge 3 und 5)	0		Analyse beilegen	
Mineralische Abfälle				
Ausbauasphalt <250 ppm PAK	0			
Ausbauasphalt >250 ppm PAK	0			
Ausbauasphalt >1'000 ppm PAK	0			
Betonabbruch	10			
Strassenaufbruch	0			
Mischabbruch	10		Studach Teufen	
Dachziegelabbruch	0			
Fensterglas	0.2		Studach Teufen	
Diverse Bauabfälle				
Teppich, Bodenbelag, Kunststoff	0.5		Deponie Tüfentobel SG	
Metalle	0			
Isolationsmaterial	2		Studach Teufen	
Holzabfälle				
Altholz (inkl. Holzmöbel)	12		Studach Teufen	Wiederverwendung
Holzabfälle, mit Holzschutzmitteln intensiv behandelt (z.B. alte Bahnschwellen)	0			
Schadstoffhaltige Bauabfälle¹				
Asbest, festgebunden (bis 1990)				
▪ Dach, Unterdach, Fassade, Verputz, Fensterbank, Fensterkitt, Balkonbrüstung (jeweils falls aus Faserzement)	8		Deponie Tüfentobel SG	
▪ Lüftungs-, Kabel- und Leitungskanal (jeweils falls aus Faserzement)	0			
▪ Elektrotabelleau, Elektroinstallation (jeweils falls aus Faserzement)	0			
▪ Wasserleitung (falls aus Faserzement)	0			
▪ Aufdopplung von Türen (z.B. Heizungsraum), Estrichluken (falls aus Faserzement)	0			
▪ Formware (Abwassertröge, Blumenkisten etc.) aus Faserzement	0			

Abfallart	m ³	t	Entsorgungsweg	Bemerkungen
Asbest, schwachgebunden (z.B. Leichtbauplatten ALP, Pappe, Brandabschottung, Cushion-Vinyl, Spritzasbest; bis 1990)	0		Deponie Tüfentobel SG	
PCB-haltige Abfälle (z.B. Fugendichtungen und Anstriche bis 1972, Elektroinstallationen bis 1986)	0			
PAK-haltige Abfälle (z.B. Teerkorkdämmung, Rohrleitungsisolationen; bis 1970)	0			
Bleihaltige Abfälle (z.B. Bleiweissanstriche bis 1960, Bleisikkativ bis 1989)	0.2		Elektronunternehmen	
Schlacken-Dämmschüttungen	0		Analyse beilegen	
Sportplatzbeläge, Kunstrasen (bis 1994)	0			
Nutzungsbedingt belastete Gebäudesubstanz (Mineralöle, Lösungsmittel)	0			
Andere	Anzahl			
Öltank	0			
Boiler, Kessel (bis 1990)	0			
Öfen aller Art, Heizung	0			
Lüftungs- / Klimaanlage	0			
Lift, Rolltreppe	0			
Kühlraum	0			
Transformator, Kondensator	0			

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

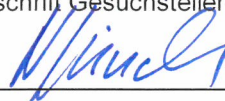
Bemerkungen

Dach und Eternit-fassade ist vom Alter her sicher asbesthaltig, und wird separat demontiert und entsorgt.

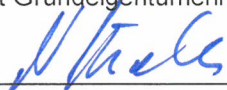
Ort, Datum

Weissbad 27.04.2026

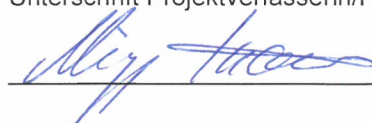
Unterschrift Gesuchstellerin/Gesuchsteller



Unterschrift Grundeigentümerin/Grundeigentümer



Unterschrift Projektverfasserin/Projektverfasser



Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: 3.2026.037
Eingegangen: 28.04.2026
Anzeigen: 06.05.2026
Einsprachefrist: 26.05.2026



Eingabestelle:

Baulicher Zivilschutz AI
Marktgasse 10D
9050 Appenzell
Tel. 071 788 95 92
kazs@ai.ch

Die Auflagen in der Bau-
bewilligung sind zwingend
einzuhalten!

Baubewilligung:

Objekt-Nr.: _____
(leer lassen)

Dispensation Schutzraumbau

Einzureichen für Neubauten sowie für An-/Um- und Aufbauten

Erklärungen und notwendige Projektbeilagen siehe Rückseite!

Bauherrschaft Name, Vorname Gmünder-Fässler Niklaus Tel. 079 353 39 47
Adresse, PLZ/Ort Böhljockes 11 9057 Weissbad

Objektstandort Adresse Rossbergstrasse 9 9058 Brülisau
Parzelle-Nr. 626 Gebäude-Nr. 530

Nutzung Wohnhaus

Projektverfasser Holz AG Migg Inauen Tel. 071 788 08 22

Gebäudeart / Bauvorhaben

Beschreibung Bauernhaus mit angebautem Stall. Sanierung Wohnhaus, Einbau Wohnung in Gaden

Ist das Gebäude unterkellert? Ja Nein

Baukosten Neu- oder Anbau Fr. 1'500'000.00

Schutzplätze Anforderung TWP _____ Spl evtl. bereits vorhanden _____ Spl
Eventuell bereits geleistete Ersatzbeiträge Fr. _____

Datum 27.04.2026 Die Bauherrschaft [Signature] Der Projektverfasser [Signature]

Verfügung

Keine Schutzraumbau-/Ersatzbeitragspflicht gemäss Beurteilung Beiblatt: Punkte Nr.

--	--	--

Schutzraumbau-/Ersatzbeitragspflicht gemäss Beurteilung Rückseite: Punkte Nr.

--	--	--

Dispensationsgesuch abgelehnt, es ist ein Schutzraum für _____ Schutzplätze im Gebäude zu erstellen Art. 61 Abs. BZG.

Die Bauherrschaft hat einen Ersatzbeitrag gemäss Art. 61 Abs. 2 BZG und Art. 71 ZSV zu leisten von:
_____ Schutzplätze = à Fr. _____ (statistischer Mittelwert)
jedoch maximal 5% von Fr. _____ (Baukosten) **Fr.** _____

Der Ersatzbeitrag ist nach Vorliegen der Baubewilligung, **spätestens jedoch vor Baubeginn** an folgende Bankverbindung zu bezahlen:

Landesbuchhaltung Kanton Appenzell Innerrhoden
9050 Appenzell
CH 13 0900 0000 9000 6533 7

Für diesen Entscheid erhalten Sie eine Rechnung von Fr. _____ (Gebührenordnung: Dispensation mit EB Fr. 90.--).

Mehraufwendungen wegen mangelhaften Eingaben/Unterlagen sowie Nachkontrollen werden zusätzlich verrechnet.

Datum _____ Kontrollstelle Baulicher Zivilschutz _____ Baulicher Zivilschutz Appenzell I.Rh.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen nach Eröffnung schriftlich begründet Rekurs an die Standeskommission des Kantons Appenzell I.Rh., Marktgasse 2, 9050 Appenzell, erhoben werden.

Beurteilung der Schutzraumbau-/Ersatzbeitragspflicht (nicht ausfüllen)

A. Befreiung von der generellen Schutzraumbau-/Ersatzbeitragspflicht

- 1 Gebäudekategorie ist im Anforderungskatalog gemäss Art. 61 Abs. 1 und 2 BZG nicht enthalten.
- 2 Es handelt sich um einen Wiederaufbau nach einem Elementarereignis.
- 3 Die Schutzraumpflicht wurde bei diesem oder einem anderen Gebäude erfüllt.

Falls diese Punkte zutreffen, ist das Bauvorhaben vom Bau eines Schutzraumes sowie der Ersatzabgabe befreit.

B. Befreiung von der Schutzraumbaupflicht bzw. Leistung eines Ersatzbeitrags

- 1 Der Kanton befreit gestützt auf Art. 70 Abs. 1 Bst a ZSV (Wohnhäuser unter 38 Zimmer).
- 2 Der Kanton befreit aufgrund von Art. 71 ZSV (Ausnahmen, z.B. in besonders gefährdeten Gebieten).
- 3 Es ist eine Schutzraumzusammenlegung gemäss Art. 72 ZSV vorgesehen (gemeinsame Schutzräume müssen spätestens 3 Jahre nach Baubeginn des ersten betroffenen Bauvorhabens erstellt werden).

Falls ein oder mehrere Punkte erfüllt sind, ist das Bauvorhaben vom Bau eines Schutzraumes befreit, an dessen Stelle ist jedoch ein Ersatzbeitrag gemäss Art. 61 BZG zu leisten.

Notwendige Projektbeilagen (1fach einreichen) an Baulicher Zivilschutz AI

Situationsplan, Fassaden sowie Grundrisse aller Geschosse und Schnitte im 1:100 mit vollständigen Angaben über bestehende (speziell Lage vom bestehenden Schutzraum) und neue Gebäudeteile.

Gesetzliche Grundlagen

- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz (Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz, BZG) vom **1. Januar 2021** (SR 520.1)
- Verordnung über den Zivilschutz (Zivilschutzverordnung, ZSV) vom **1. Januar 2026** (SR 520.11).

Verwendung der Ersatzbeiträge

Verwendung der Ersatzbeiträge Art. 62 Abs. 2 und Art. 76 ZSV

- 1 Die Ersatzbeiträge sind zweckgebunden zu verwenden für:
 - a) Die Erstellung, die Ausrüstung, den Betrieb, den Unterhalt und die Werterhaltung von öffentlichen Schutzräumen.
 - b) Weitere Massnahmen des Zivilschutzes.