



**Bauverwaltung Inneres Land AI**

<b>Baugesuch</b>	(durch Baubewilligungsbeh.) Eingang Baubewilligung Baugesuchs-Nr. Bezirk Baugesuchs-Nr. Kanton Auflagefrist Bewilligt am	<b>Bau Nr.:</b> F2.2026.086 <b>Eingegangen:</b> 05.05.2026 <b>Anzeigen:</b> 12.05.2026 <b>Einsprachefrist:</b> 01.06.2026
<b>Standortbezirk</b> <input checked="" type="checkbox"/> Appenzell <input type="checkbox"/> Gonten <input type="checkbox"/> Schwende-Rüte <input type="checkbox"/> Oberegg <input type="checkbox"/> Schlatt-Haslen	<b>Gesuchsart</b> <input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch <input type="checkbox"/> Bauermittlung <input type="checkbox"/> nachträgliches Baugesuch <input type="checkbox"/> Projektänderung zu Baugesuchs-Nr. ....	Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!  <b>Baubewilligung:</b>
<b>Gesuchsteller</b> Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	Koster Peter Oberbüel 34, 9054 Haslen 077 475 10 87 kosterpeter@bluewin.ch	
<b>Grundeigentümer</b> Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller ..... .....	
<b>Projektverfasser</b> Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller Martin Sutter Bauplanung GmbH Sonnhaldenstrasse 10, 9108 Gonten 079 370 18 65 martinsutter25@bluewin.ch	
<b>Bauleitung</b> Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input type="checkbox"/> identisch mit ..... Züst Bauleitungen AG (Matthias Züst) Rüti 4892, 9100 Herisau 079 427 90 84 zuest@zuest-bauleitungen.ch	
<b>Bezeichnung des Bauvorhabens</b> Umbau und Teilabruch Wiederaufbau Wohnhaus		
<b>Baukosten</b> (ohne Land) Fr. 800'000.00 ..... <b>Visiere</b> gestellt am 11.05.2026		
<b>Lage des Bauvorhabens</b> (Adresse, Liegenschaft) Weissbadstrasse 37, 9050 Appenzell		
<b>Parzellen-Nr.</b> 17 ..... <b>Zone(n)</b> gemäss Zonenplan Kernzone		
<b>Baurechts-Nr.</b> .....		
<b>Gebäude-Nr.</b> 23 ..... <b>Quartierplan</b> nein		
<b>Art des Bauvorhabens</b> (Mehrfachnennungen möglich)		
<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Abbruch <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input checked="" type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung <input checked="" 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 7 / 5 Anzahl Wohneinheiten vor / nach der Ausführung 1 / 1		
<b>Kurzbeschreibung des Bauvorhabens</b> Abbruch hintere Teil des Gebäude / Umbau voderer Teil UG massiv / EG OG DG Holzelementbauweise /Dach Ziegel		
<b>Material</b>	Fassade natur / gest. Fassade ..... Fenster Holz-Metall ..... Dach Ziegel .....	
<b>Farbe</b>	Holz / gelblich gestrichen ..... weiss ..... braun .....	

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  
 → 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 m<sup>3</sup> .....  
 → Längs- und Querschnitte einreichen

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

Nicht  
Betroffen

- 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 m<sup>3</sup> .....  
 → Längs- und Querschnitte einreichen

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

Nicht  
Betroffen

Betriebsform ..... Anzahl Angestellte .....

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

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Zufahrt</b>	<b>Bestehende / Geplante Parkplätze</b>	<input type="checkbox"/>
Nicht Betroffen	Neue / geänderte Zufahrt über <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Bezirksstrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse    → Bei neuer / ge- änderteter Zufahrt Sichtweitennachweis nach VSS-Norm 640 273a einreichen.	Anzahl Aussenparkplätze                    1 ..... / 1 ..... Anzahl Garagenparkplätze                    0 ..... / 1 ..... Anzahl behindertengerechte Parkplätze    ..... / ..... <input type="checkbox"/> mech. Belüftung von Sammel- / Tiefgaragen vorgesehen	Nicht Betroffen
<input type="checkbox"/>	<b>Behandlung des Meteorwassers</b>	<b>Behandlung des Schmutzwassers</b>	<input type="checkbox"/>
Nicht Betroffen	<input type="checkbox"/> Versickerung <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<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	Nicht Betroffen
	<b>Trinkwasserversorgung</b>		<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Wasserversorgung durch <u>Energie- und Wasserversorgung Appenzell</u> <input type="checkbox"/> andere (Quellen, etc.) .....		Nicht Betroffen
	<b>Gewässer</b>		<input type="checkbox"/>
	<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		Nicht Betroffen
	<b>Energie</b> (Vom Vorhaben betroffene Räume werden aktiv beheizt, gekühlt oder belüftet)		<input type="checkbox"/>
	<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		Vom Vorhaben betroffene Räume werden weder aktiv beheizt, gekühlt noch belüftet
	<b>Spezielle Bauten und Anlagen</b>		
	<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		
	<b>Wärmeerzeugung</b>		
	bisher <u>Kachelöfen</u> ..... neu <u>Erdsonde Wärmepumpe</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		
	<b>Stromversorgung</b> durch <u>EWA</u> .....		
	<b>Lärm</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben verursacht Lärm → evtl. <u>Lärnmachweis</u> einreichen <input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben kommt in der Nähe einer Lärmquelle zu liegen → evtl. <u>Lärnmachweis</u> einreichen		Nicht Betroffen
	<b>Kataster der belasteten Standorte</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Grundstück, welches im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist		Nicht Betroffen
	<b>Naturgefahren</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Standort des Bauvorhabens liegt im Naturgefahrenbereich		Nicht Betroffen
	<b>Wald</b>		<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Bauvorhaben liegt innerhalb der Waldabstandslinie oder näher als 20 m vom Waldrand entfernt <input type="checkbox"/> Bauvorhaben liegt im Waldareal		Nicht Betroffen
	<b>Natur- / Heimatschutz</b>		<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Schutzobjekt (Ortsbild-, Denkmal-, Natur-, Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> Begutachtung durch Fachkommission für Heimatschutz / Denkmalpflege gewünscht		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 vermassst 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 *wird bis zur Ausschreibung nachgereicht*
- Kanalisationsplan
- Berechnung der Nutzungsziffer mit Berechnungsschema
- Bestandesaufnahmepläne bei Abbruch und Wiederaufbau gestützt auf die Bestandesgarantie
- Aushubdeponie: Quer- und Längsschnitt, Volumenangaben in m<sup>3</sup>
- 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

Haslen, 4.05.26

Unterschrift Gesuchsteller

*Peter Korte*

Unterschrift Grundeigentümer

*Peter Korte*

Unterschrift Projektverfasser

*P. Korte*



Bezirk Schwende-Rüte  
Grundbuchkreis Schwende

### Grundbuchplan

Legende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)

Masstab: 1:200

Datum: 23.01.2026



### Bauverwaltung Inneres Land AI

<b>Bau Nr.:</b>	<b>F2.2026.086</b>
<b>Eingegangen:</b>	<b>05.05.2026</b>
<b>Anzeigen:</b>	<b>12.05.2026</b>
<b>Einsprachefrist:</b>	<b>01.06.2026</b>

Die Auflagen in der Bau-  
bewilligung sind zwingend  
einzuhalten!

**Baubewilligung:**



**Legende**

- projekt Gebäude
- - - Balkon

**Projekt**  
**Umbau und Teilabbruch Wiederaufbau Wo**  
**Weissbadstrasse 37, 9050 Appenzell**

Bezirk Appenzell Parz.17/ Geb. 23  
 Bauherr: Koster Peter, Oberbüel 34, 9054 Haslen

**Bauingabe**  
 Grundrisse M 1:100  
 Ansichten M 1:100  
 Schnitt M 1:100  
 Umgebung / Kanalisation M 1:100  
 Situation M 1:200

**Bauverwaltung Inneres Land AI**

Bau Nr.: F2.2026.086  
 Eingegangen: 05.05.2026  
 Anzeigen: 12.05.2026  
 Einsprachefrist: 01.06.2026

Die Auflagen in der Bau-  
 bewilligung sind zwingend  
 einzuhalten!

**Baubewilligung:**  
 Plan 2  
 Format 62/85cm  
 Gez. Martin  
 Dat. 04.05.26

roh Betonboden EG +/-0.00 778.42 m.ü.M.  
 Aushubssole -278.0 775.55m.ü.M.

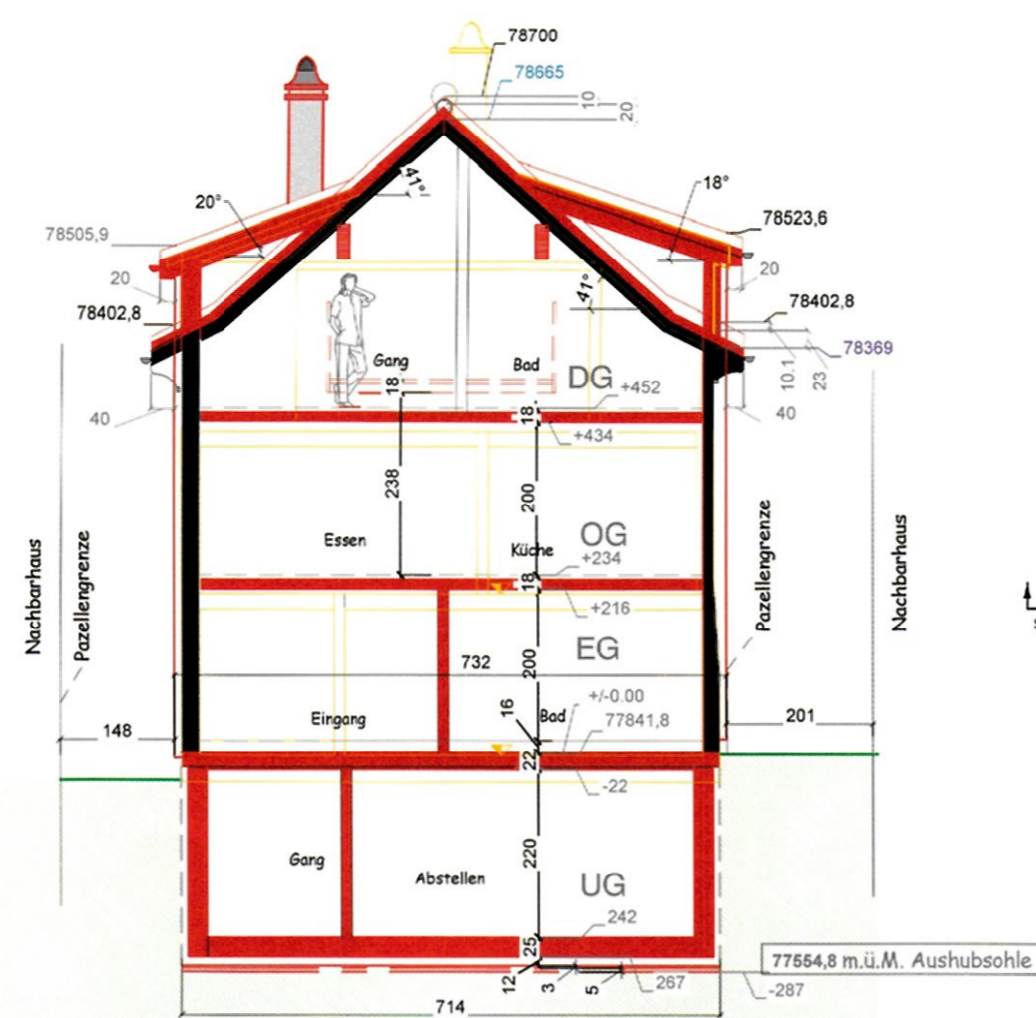
Baugesuchsteller: *Koster Peter*

Projektverfasser: *M.S.*

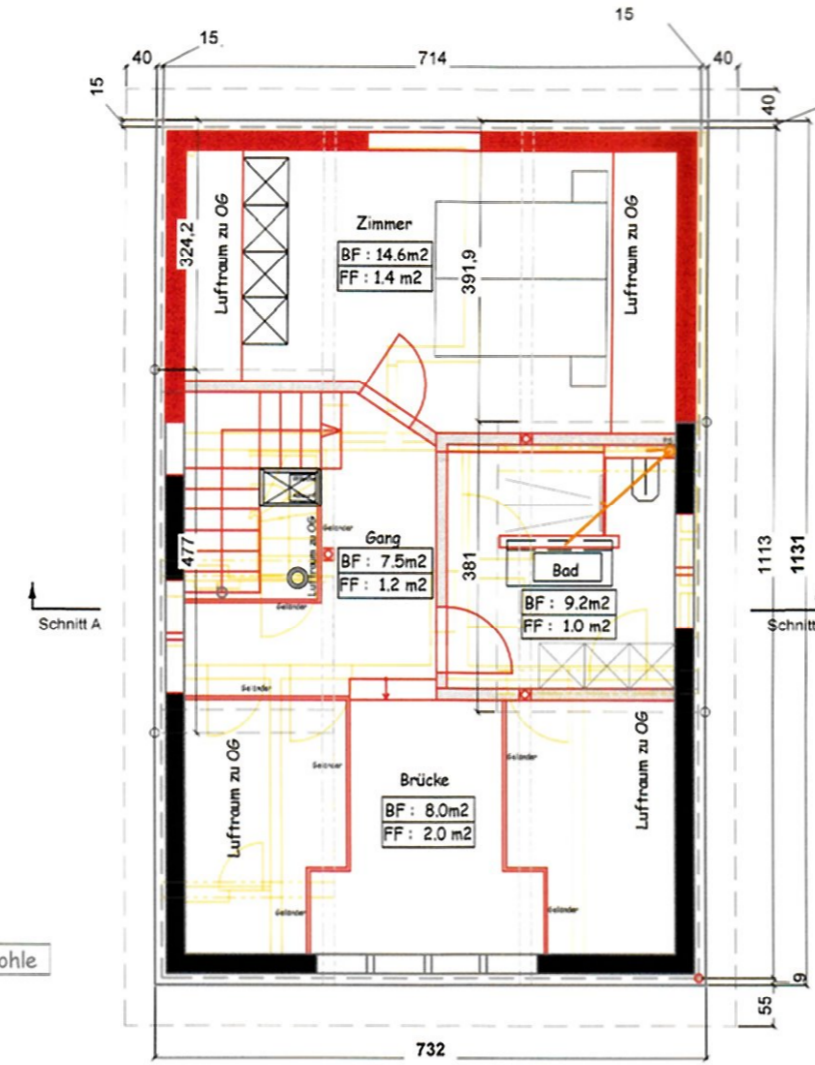
**MARTIN SUTTER**  
 BAUPLANUNGSBÜRO GmbH

Natel 079 / 370 18 65

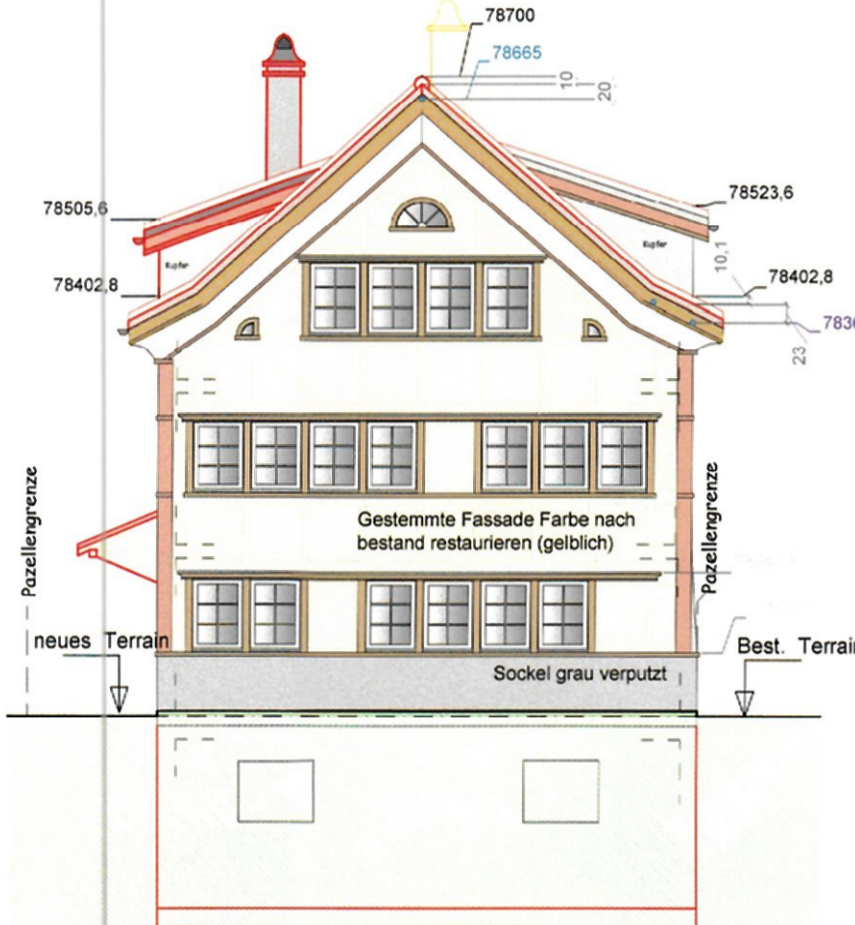
Sonnhaldestrasse 10, 9108 Gonten  
 Mail: martin@sutter25@bluewin.ch



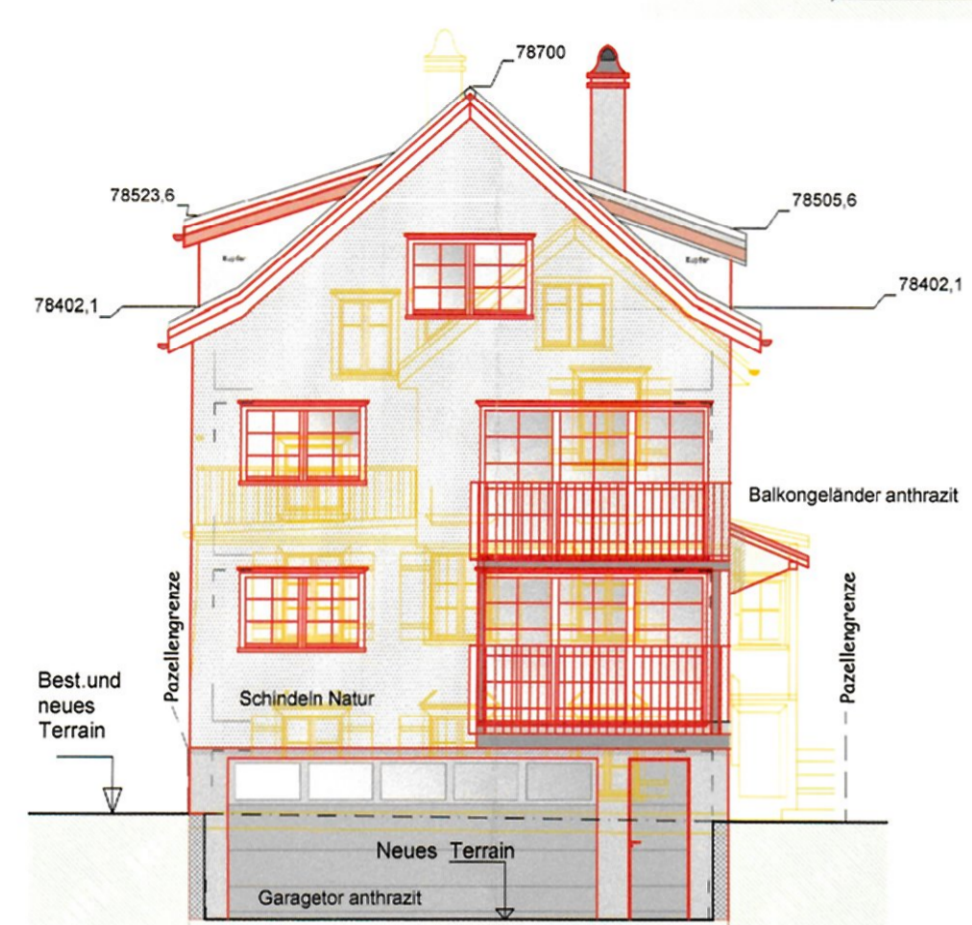
Schnitt A-A



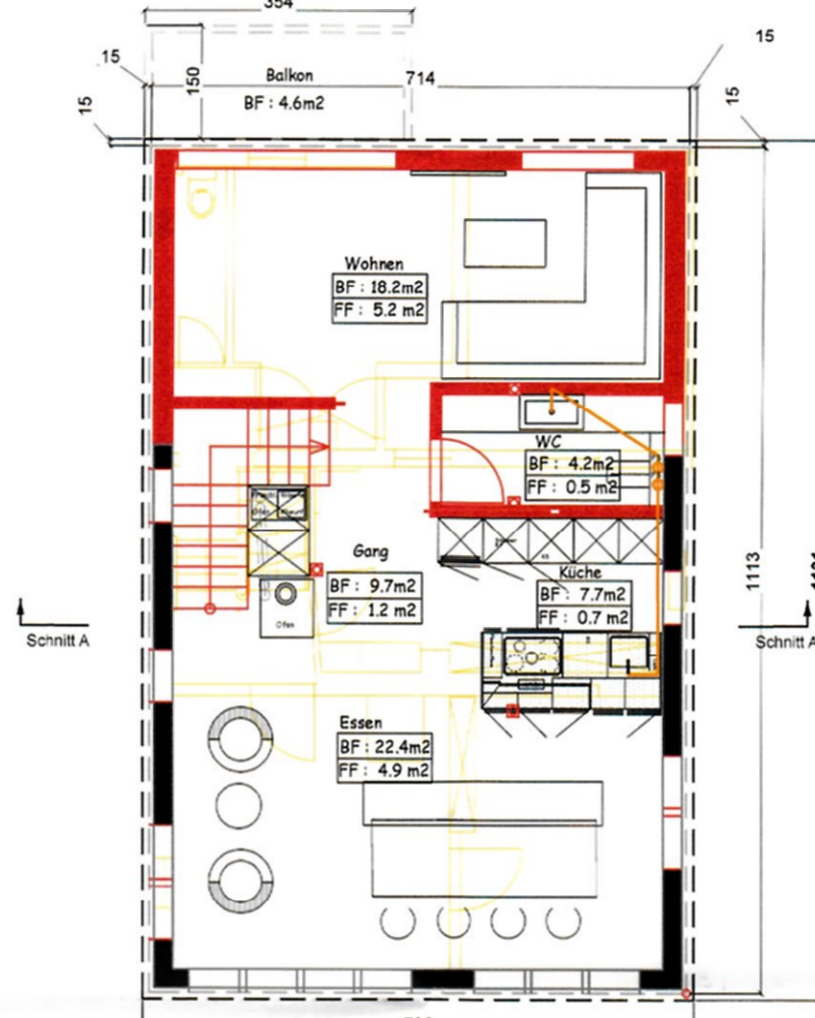
Dachgeschoss



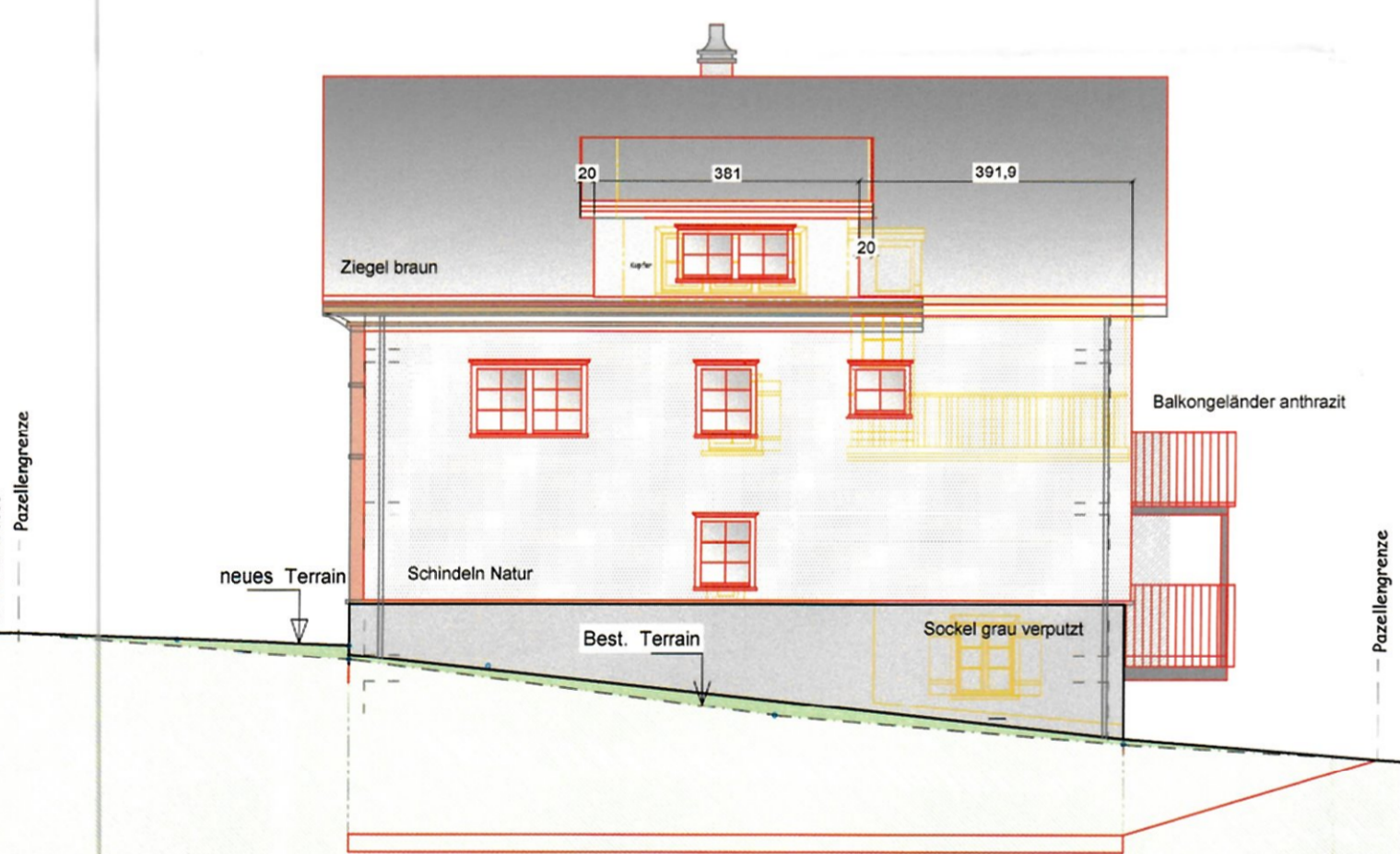
Südwest Ansicht



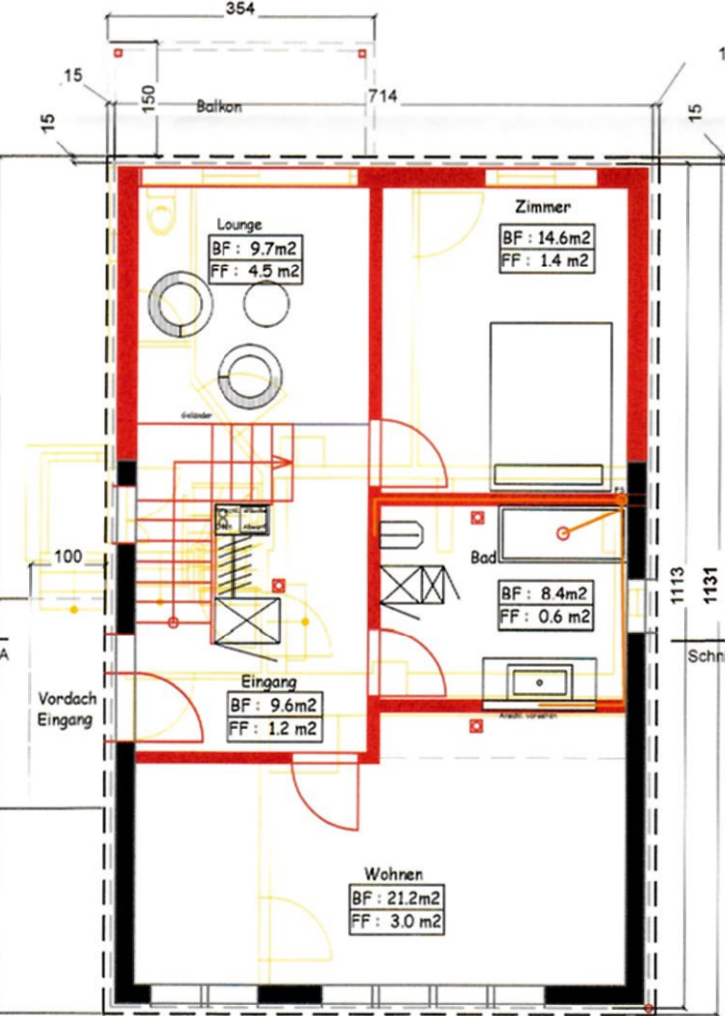
Nordost Ansicht



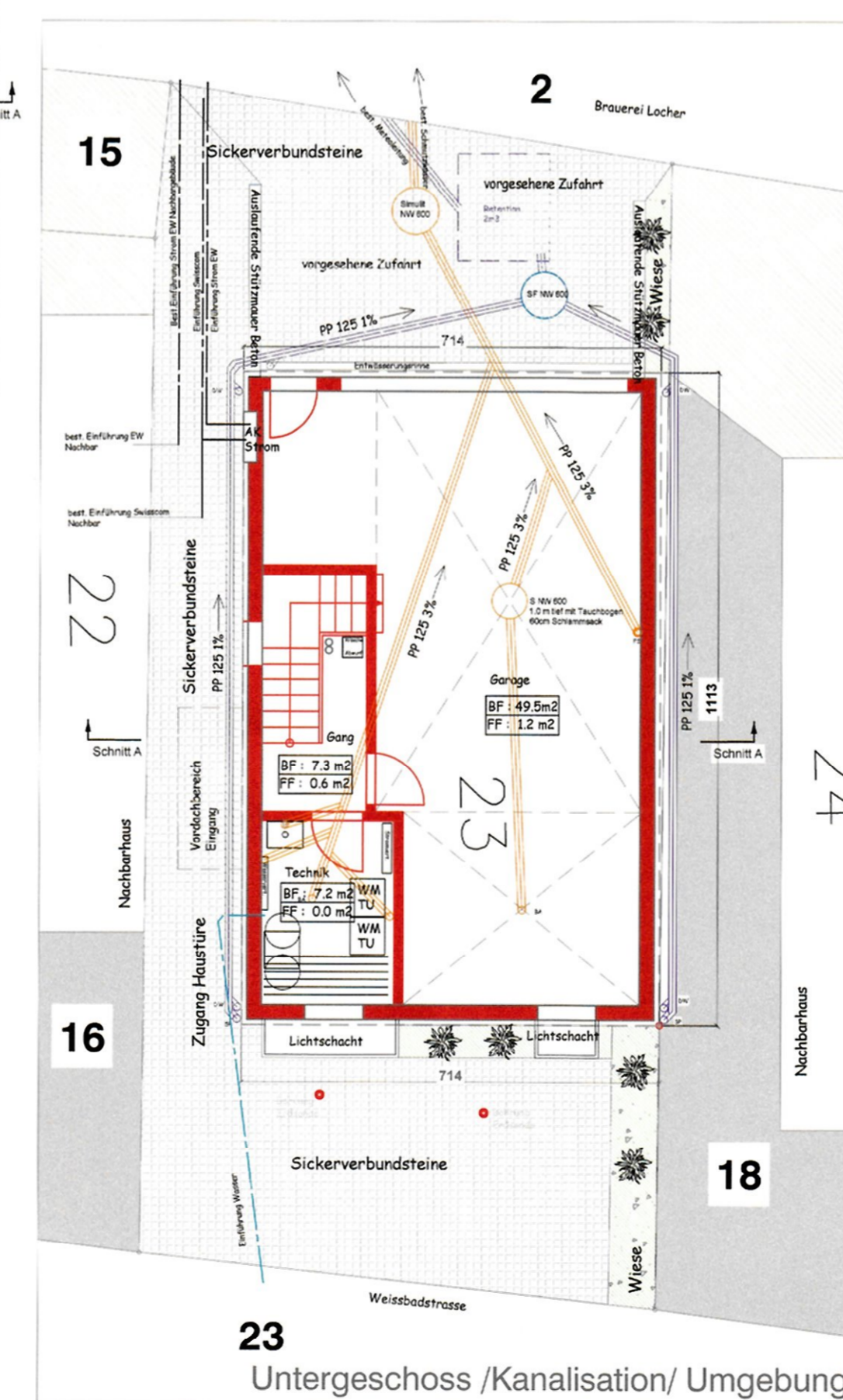
Obergeschoss



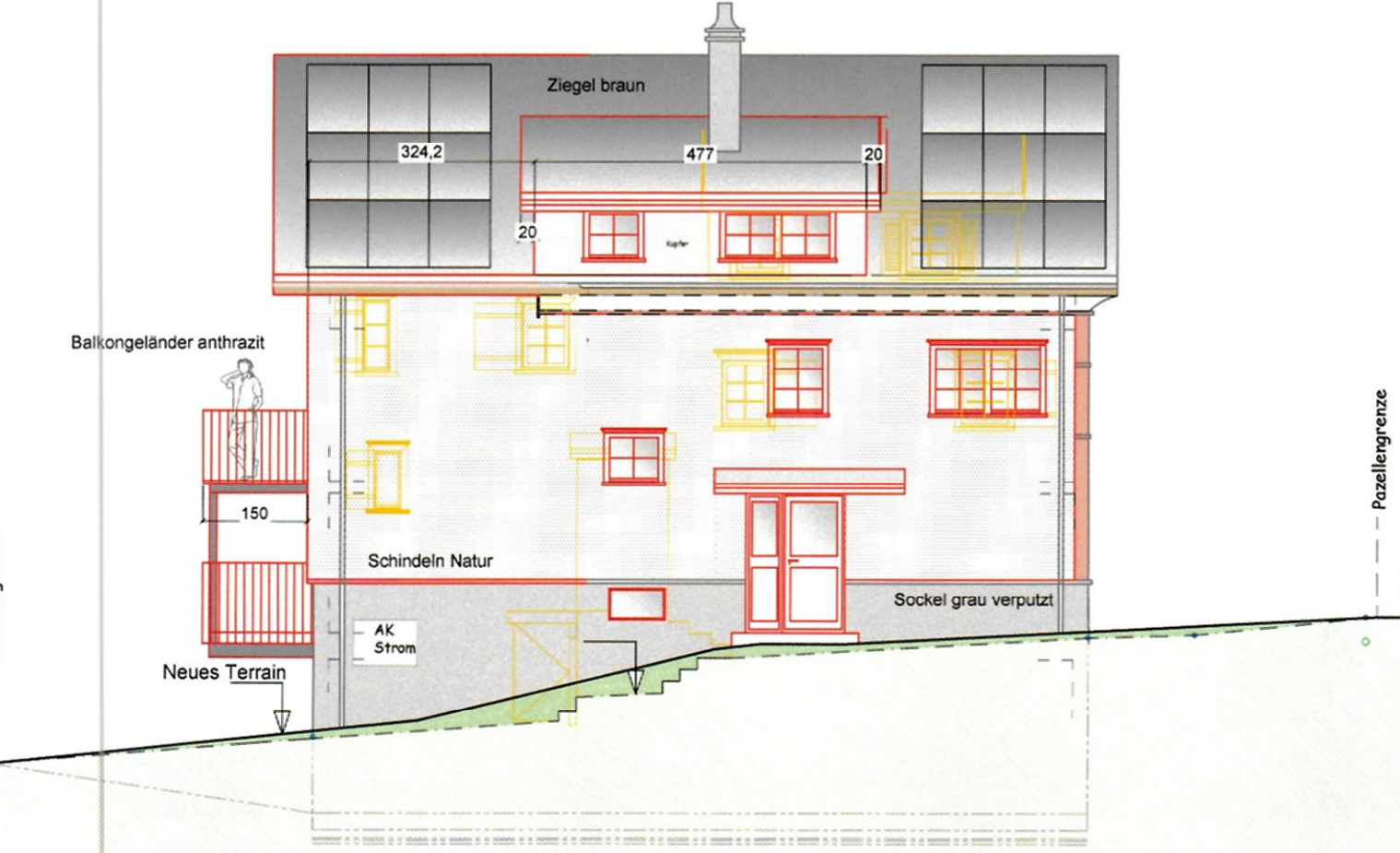
Nordwest Ansicht



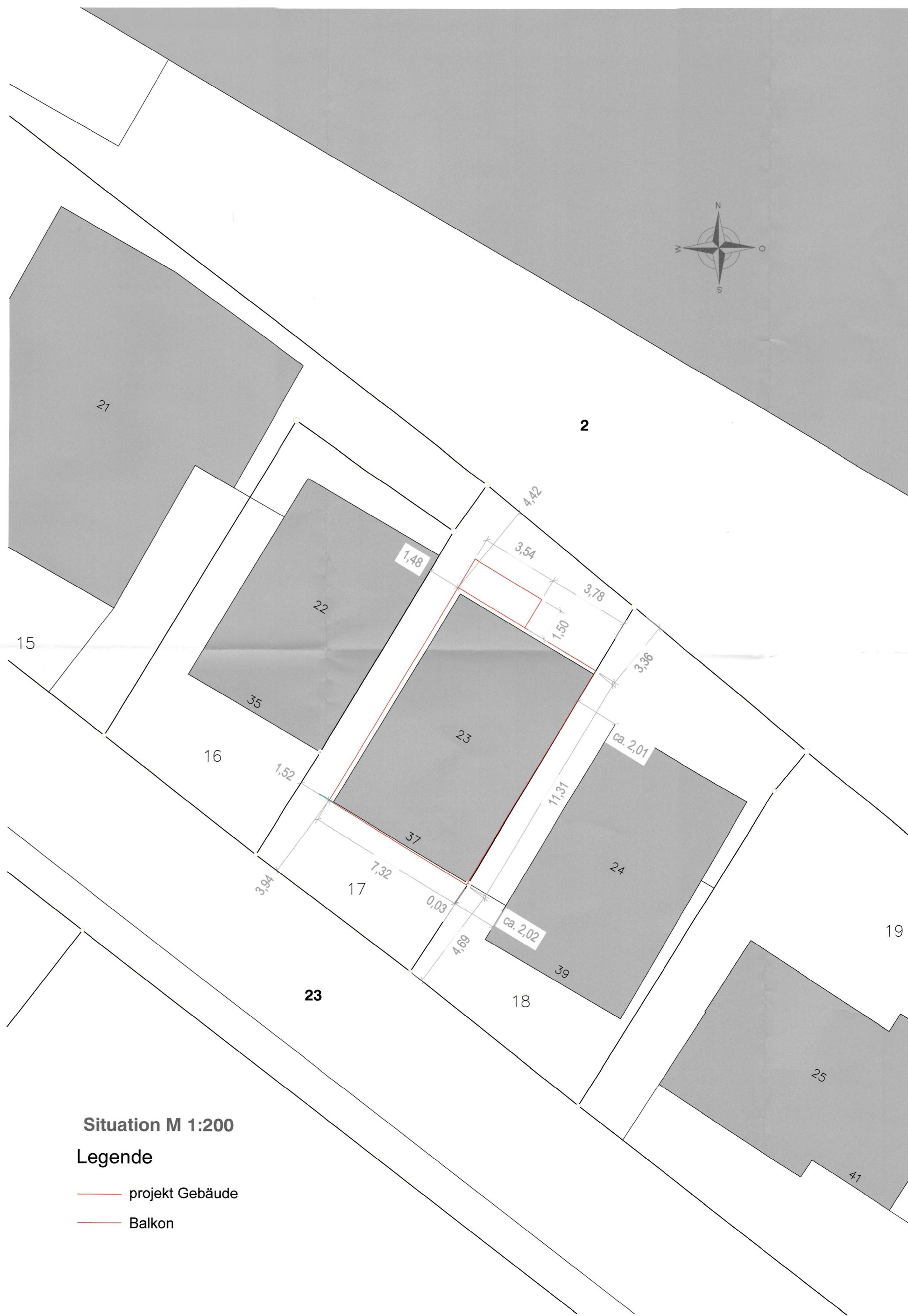
Erdgeschoss



23 Untergeschoss /Kanalisation/ Umgebung



Südost Ansicht



Situation M 1:200

**Legende**

- projekt Gebäude
- Balkon

Peter Koster  
Oberbüel 34  
9054 Haslen

### Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: F2.2026.086  
Eingegangen: 05.05.2026  
Anzeigen: 12.05.2026  
Einsprachefrist: 01.06.2026

Die Auflagen in der Bau-  
bewilligung sind zwingend  
einzuhalten!

Baubewilligung:

Frau und Herr  
Melanie und Marcel Killer-Inauen

Dorf 8b  
9057 Weissbad

Haslen, 24.01.2026

## Absichtserklärung

### Grenzabstände zwischen Parzelle 16 und 17

Geschätzte Melanie und Marcel Killer-Inauen

#### Ausgangslage:

Auf Parzelle 17 haben wir ein Baugesuch für ein Umbau und Teilabbruch Wohnhaus mit Teilersatzneubau Wohnhaus 1.52/1.48 m an die Grenze zu Parzelle 16 geplant. Nach Baugesetz müsste der Abstand 4m betragen. (Bestand ca. 1.70m)

#### Einverständnis:

Auf Grund der energetischen Massnahmen (Aussendämmung wären wir dankbar, wenn wir von euch ein Zugeständnis für das Näherbaurecht auf die 1.45 m zur eurer Parzelle 16 bekommen würden, das später im Grundbuch eingetragen wird.

Danke und mit freundlichen Grüssen  
Peter Koster

#### Unterschrift des Einverständnisses:

Ort, Datum *Weissbad, 2.2.26*

Melanie Killer-Inauen

Marcel Killer-Inauen

*M. Killer* *M. Killer*

Peter Koster  
Oberbüel 34  
9054 Haslen

### Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: F2.2026.086  
Eingegangen: 05.05.2026  
Anzeigen: 12.05.2026  
Einsprachefrist: 01.06.2026

EECO Immobilien AG

Weissbadstrasse 27  
9050 Appenzell

Die Auflagen in der Bau-  
bewilligung sind zwingend  
einzuhalten!

Baubewilligung:

Haslen, 24.01.2026

## Absichtserklärung

### Grenzabstände zwischen Parzelle 2 und 17

Geschätzter Vertreter der EECO Immobilien AG

#### Ausgangslage:

Auf Parzelle 17 haben wir ein Baugesuch für ein Umbau und Teilabbruch Wohnhaus mit Teilersatzneubau Wohnhaus 3.36 m an die Grenze zu Parzelle 2 geplant. Nach Baugesetz müsste der Abstand 4m betragen. (Bestand ca. 3.50m)

#### Einverständnis:

Auf Grund der energetischen Massnahmen (Aussendämmung wären wir dankbar, wenn wir von euch ein Zugeständnis für das Näherbaurecht auf die 3.33 m zur eurer Parzelle 2 bekommen würden, das später im Grundbuch eingetragen wird.


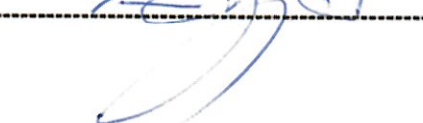
Danke und mit freundlichen Grüssen  
Peter Koster

#### Unterschrift des Einverständnisses:

Ort, Datum

Appenzell, 4. Februar 2026

Vertreter der EECO Immobilien AG

-----  
 

Beilage: Situationsplan Amtliche Vermessung M 1:200 23.01.2026

Peter Koster  
Oberbüel 34  
9054 Haslen

**Bauverwaltung Inneres Land AI**

Bau Nr.: F2.2026.086  
Eingegangen: 05.05.2026  
Anzeigen: 12.05.2026  
Einsprachefrist: 01.06.2026

Herr  
Stark Bruno

Weissbadstrasse33  
9050 Appenzell

Die Auflagen in der Bau-  
bewilligung sind zwingend  
einzuhalten!

Baubewilligung:

Haslen, 29.01.2026

**Absichtserklärung**

**Grenzabstände zwischen Parzelle 15 und 17**

Geschätzter Stark Bruno

**Ausgangslage:**

Auf Parzelle 17 haben wir ein Baugesuch für ein Umbau und Teilabbruch Wohnhaus mit Teilersatzneubau Wohnhaus 2.50 m an die Grenze zu Parzelle 15 geplant. Nach Baugesetz müsste der Abstand 4m betragen. (Bestand ca. 2.80m)

**Einverständnis:**

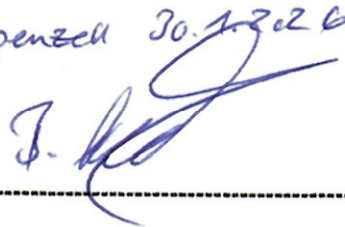
Auf Grund der energetischen Massnahmen (Aussendämmung wären wir dankbar, wenn wir von euch ein Zugeständnis für das Näherbaurecht auf die 2.50 m zur eurerer Parzelle 15 bekommen würden, dass später im Grundbuch eingetragen wird.

Danke und mit freundlichen Grüssen  
Peter Koster

**Unterschrift des Einverständnisses:**

Ort, Datum Appenzell 30.1.2026

Stark Bruno



Peter Koster  
Oberbüel 34  
9054 Haslen

### Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: F2.2026.086  
Eingegangen: 05.05.2026  
Anzeigen: 12.05.2026  
Einsprachefrist: 01.06.2026

Frau  
Mathis Andrea

Moos 2  
9107 Urnäsch

Die Auflagen in der Bau-  
bewilligung sind zwingend  
einzuhalten!

Baubewilligung:

Haslen, 29.01.2026

## Absichtserklärung

### Grenzabstände zwischen Parzelle 15 und 17

Geschätzte Mathis Andrea

#### Ausgangslage:

Auf Parzelle 17 haben wir ein Baugesuch für ein Umbau und Teilabbruch Wohnhaus mit Teilersatzneubau Wohnhaus 2.50 m an die Grenze zu Parzelle 15 geplant. Nach Baugesetz müsste der Abstand 4m betragen. (Bestand ca. 2.80m)

#### Einverständnis:

Auf Grund der energetischen Massnahmen (Aussendämmung wären wir dankbar, wenn wir von euch ein Zugeständnis für das Näherbaurecht auf die 2.50 m zur eurer Parzelle 15 bekommen würden, dass später im Grundbuch eingetragen wird.

Danke und mit freundlichen Grüssen  
Peter Koster

#### Unterschrift des Einverständnisses:

Ort, Datum

Mathis Andrea

Urnäsch 03.07.2026 

Beilage: Situationsplan Amtliche Vermessung M 1:200 23.01.2026

Peter Koster  
Oberbüel 34  
9054 Haslen

## Bauverwaltung Inneres Land AI

Bau Nr.: F2.2026.086  
Eingegangen: 05.05.2026  
Anzeigen: 12.05.2026  
Einsprachefrist: 01.06.2026

Alois und Silvia Rechsteiner-Baumann

Weissbadstrasse 39  
9050 Appenzell

Die Auflagen in der Bau-  
bewilligung sind zwingend  
einzuhalten!

Baubewilligung:

Haslen, 24.01.2026

## Absichtserklärung

### Grenzabstände zwischen Parzelle 18 und 17

Geschätzte Silvia und Alois

#### Ausgangslage:

Auf Parzelle 17 haben wir ein Baugesuch für ein Umbau und Teilabbruch Wohnhaus mit Teilersatzneubau Wohnhaus auf die Grenze zu Parzelle 18 geplant. Nach Baugesetz müsste ein Grenzbaurecht bestehen. (Bestand jetzt schon auf der Grenze daher keine Veränderung)

#### Einverständnis:

Auf Grund des neuen Grenzbaues müssten wir das Grenzbaurecht besitzen. Ein Zugeständnis für das Grenzbaurecht wie bisher (keine Veränderung zu Bestand) zur euerer Parzelle 18 bekommen würden wären wir dankbar das später im Grundbuch eingetragen wird.

Danke und mit freundlichen Grüssen

Peter Koster

#### Unterschrift des Einverständnisses:

Ort, Datum *Appenzell 26.1.26*

Silvia Rechsteiner-Baumann

Alois Rechsteiner-Baumann

*[Handwritten signatures of Silvia and Alois Rechsteiner-Baumann]*

Beilage: Situationsplan Amtliche Vermessung M 1:200 23.01.2026



KANTON  
APPENZEL INNERRHODEN

**Fachkommission**  
Präsident Paul Knill

Sekretariat:  
Bau- und Umweltdepartement  
Gaiserstrasse 8  
9050 Appenzell  
Tel.: 071 788 93 59  
e-mail: carmela.rochira@bud.ai.ch

Appenzell, 05. Januar 2026

**Bauberatung** Baubewilligungsbehörde: Baukommission Inneres Land AI  
(Auszug aus dem Gesamtprotokoll)

**Bauherrschaft:** Peter Koster, Oberbüel 34, 9054 Haslen AI  
PV Martin Sutter martinsutter25@bluewin.ch, 079 370 18 65; GS Koster  
kosterpeter@bluewin.ch

**BG-Nr.:**

**Bauvorhaben:** Prüfung Abbruch/Neubau oder behindertengerechter Umbau

**Standort der Baute:** Weissbadstr. 37, 9050 Appenzell (K, OS-I, OS-Q, Schutzobjekt C) – Parz. 200170

**Stellungnahme:** Im Beisein der Denkmalpflege empfiehlt die Fachkommission Heimatschutz die Pläne als Baugesuch bei der Bauverwaltung einzureichen.

**Bemerkung:** Vorbehalten bleibt die Bewilligung durch die Baubewilligungsbehörde.

**Gebühr:** Fr. 0.00

Für die Richtigkeit dieses Auszuges:

**Fachkommission Heimatschutz**  
Kanton Appenzell I.Rh.  
Der Präsident:

*Paul Knill*  
Paul Knill

**Bauverwaltung Inneres Land AI**

**Bau Nr.:** F2.2026.086  
**Eingegangen:** 05.05.2026  
**Anzeigen:** 12.05.2026  
**Einsprachefrist:** 01.06.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

**Baubewilligung:**

Bau- und Umweltdepartement  
 Amt für Umweltschutz



Bau Nr.: F2.2026.086  
 Eingegangen: 05.05.2026  
 Anzeigen: 12.05.2026  
 Einsprachefrist: 01.06.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung sind zwingend einzuhalten!

**Merkblatt Dimensionierung von Retentionsanl**

Baubewilligung:

**Objektdaten**

Bauherrschaft:	Koster Peter
Adresse:	Oberbüel 34, 9054 Haslen
Objekt:	Weissbadstrasse 37, 9050 Appenzell
Parz.-Nr.:	17
Projektverfasser / Planer:	MartinSutter Bauplanungsbüro GmbH, Sonnhaldenstr.10,9108 G
Datum:	04.05.2026

**Befestigte berechnete Flächen der Liegenschaft, an Meteorwasserkanalisation angeschlossen:**

Bezeichnung	Fläche A [m <sup>2</sup> ]	Abflussbeiwert $\psi$ [-]	Red. Fläche A <sub>red</sub> [m <sup>2</sup> ]
<b>Dächer</b>			
Schrägdach Ziegel		0.90	
Schrägdach Blech, Eternit, Glas	99	0.95	94
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	-
<b>Plätze / Wege</b>			
Asphaltbeläge / Beton	-	0.90	-
Sickerasphalt	-	0.60	-
Pflasterung / Betonverbundsteine (geschlossene Fugen)	-	0.80	-
Pflasterung / Betonverb.st. (Splittfugen; Fugenteil mind. 10%)	-	0.50	-
Pflasterung / Betonverb.st. (Splittfugen; Fugenteil mind. 20%)	-	0.10	-
Sickersteine (wasserdurchlässige Pflastersteine)	80	0.10	8
Chaussierung (Kies)	-	0.60	-
Schotterrasen	-	0.30	-
Rasengittersteine	-	0.30	-
<b>Total</b>	<b>179.0</b>	<b>0.57</b>	<b>102</b>

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 m<sup>3</sup> wird aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht verlangt. Entsprechende Berechnungsergebnisse werden daher nicht angezeigt.

**Ergebnisse:**

Ablaufwassermenge Wiesland Q<sub>nat</sub>  
 Maximal anfallende Wassermenge Q<sub>max</sub>

0.6 l/s (= Drosselwert)  
 3.6 l/s

Erforderliches Retentionsvolumen  
 Empfehlung Durchflussöffnung rund  
 (vgl. Systemskizze)

1.7 m<sup>3</sup>  
 18 mm

T. J. J. J.  
 Peter Koster



KANTON  
APPENZEL INNERRHODEN

## Bau- und Umweltdepartement

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.: F2.2026.086  
Eingegangen: 05.05.2026  
Anzeigen: 12.05.2026  
Einsprachefrist: 01.06.2026

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 Kehrriechverbrennungsanlage 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 m<sup>3</sup> Bauabfälle anfallen oder Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen (wie PCB, PAK, Blei oder Asbest) zu erwarten sind»*. Ein Volumen von 100 m<sup>3</sup> Bauabfällen entspricht einer Gebäudekubatur von etwa 500 m<sup>3</sup>. Umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe sind in Gebäuden zu erwarten, die vor 1990 erstellt oder umgebaut wurden.

- Fallen **weniger als 200 m<sup>3</sup>** Bauabfälle an und sind **KEINE** umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe zu erwarten, ist das Formular bis Abschnitt 4 *«Selbstdeklaration Gebäudeschadstoffe»* auszufüllen.
- Fallen **mehr als 200 m<sup>3</sup>** Bauabfälle an und sind **KEINE** umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe zu erwarten, ist auch Abschnitt 5 *«Angaben zur Entsorgung»\** auszufüllen.
- Fallen Bauabfälle **MIT** umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe an, ist auch Abschnitt 5 *«Angaben zur Entsorgung»\** auszufüllen und zusätzlich ist eine **Schadstoffabklärung** durch Fachpersonen notwendig.

\*Bei Abschnitt 5 muss beim Entsorgungsweg angegeben werden, wohin die Abfälle gebracht werden z.B. Tüfentobel, Baufirma, Kehrriechverbrennung usw.

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 Koster Peter  
Adresse Oberbuelstrasse 34, 9054 Haslen  
Telefon 077 475 10 87  
E-Mail kosterpeter@bluewin.ch

### Bauleitung

Name Züst Bauleitungen AG (Matthias Züst)  
Adresse Rüti 4892, 9100 Herisau  
Telefon 079 427 90 84  
E-Mail zuest@zuest-bauleitungen.ch

### Für den Abbruch verantwortliche Person

Name Züst Bauleitungen AG  
Adresse Rüti 4892, 9100 Herisau  
Telefon 079 427 90 84  
E-Mail zuest@zuest-bauleitungen.ch

## 3. Angaben zum Objekt

Bezirk Appenzell  
Adresse Weissbadstrasse37, 9050 Appenzell  
Baujahr 1940  
Parz. Nr. / Geb. Nr. 17 / 23  
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 60 m<sup>3</sup>

Bauabfälle total (ohne Aushub) 134 m<sup>3</sup>

Geplanter Baubeginn August 2026 Voraussichtlicher Endtermin August 2027

#### 4. Selbstdeklaration

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

## 5. Angaben zur Entsorgung

Abfallart	m <sup>3</sup>	t	Entsorgungsweg	Bemerkungen
<b>Aushub</b>				
Humus / Oberboden (unverschmutzt)	4		<input checked="" type="checkbox"/> Wiederverwertung für:	für Umgebung
			<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Unterboden (unverschmutzt)	5		<input checked="" type="checkbox"/> Wiederverwertung für:	für Umgebung
			<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Ober- / Unterboden verschmutzt			<input type="checkbox"/> Wiederverwertung vor Ort	
			<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Baugrubenaushub unverschmutzt	51		<input type="checkbox"/> Wiederverwertung vor Ort	auf Deponie
			<input type="checkbox"/> Abgabe an Deponie:	
Baugrubenaushub verschmutzt (VVEA Anhänge 3 und 5)			Analyse beilegen	
<b>Mineralische Abfälle</b>				
Ausbauasphalt <250 ppm PAK				
Ausbauasphalt >250 ppm PAK				
Ausbauasphalt >1'000 ppm PAK				
Betonabbruch	30		Betonrecycling Betonwerk	Zimmermann AG
Strassenaufbruch				
Mischabbruch	15		Kerichtverbrennung	Bazenheid
Dachziegelabbruch	6		Dachziegelrecycling	Schwarzenbach Weiss
Fensterglas	1		Kerichtverbrennung	Bazenheid
<b>Diverse Bauabfälle</b>				
Teppich, Bodenbelag, Kunststoff				
Metalle	1		Alteisensammlung	Stöckli Lütisburg
Isolationsmaterial	1		Kokusfaserisolation	Kerichtver. Bazenheim
<b>Holzabfälle</b>				
Altholz (inkl. Holzmöbel)	80		Verbrennungsanlage	Bazenheid
Holzabfälle, mit Holzschutzmitteln intensiv behandelt (z.B. alte Bahnschwellen)				
<b>Schadstoffhaltige Bauabfälle<sup>1</sup></b>				
Asbest, festgebunden (bis 1990)				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dach, Unterdach, Fassade, Verputz, Fensterbank, Fensterkitt, Balkonbrüstung (jeweils falls aus Faserzement)</li> <li>▪ Lüftungs-, Kabel- und Leitungskanal (jeweils falls aus Faserzement)</li> <li>▪ Elektrotabelleau, Elektroinstallation (jeweils falls aus Faserzement)</li> <li>▪ Wasserleitung (falls aus Faserzement)</li> <li>▪ Aufdopplung von Türen (z.B. Heizungsraum), Estrichluken (falls aus Faserzement)</li> <li>▪ Formware (Abwassertröge, Blumenkisten etc.) aus Faserzement</li> </ul>	*		Faserzemententsorgung	St.Gallen Tiefentobel

Abfallart	m³	t	Entsorgungsweg	Bemerkungen
Asbest, schwachgebunden (z.B. Leichtbauplatten ALP, Pappe, Brandabschottung, Cushion-Vinyl, Spritzasbest; bis 1990)				
PCB-haltige Abfälle (z.B. Fugendichtungen und Anstriche bis 1972, Elektroinstallationen bis 1986)				
PAK-haltige Abfälle (z.B. Teerkorkdämmung, Rohrleitungsisolierungen; bis 1970)				
Bleihaltige Abfälle (z.B. Bleiweissanstriche bis 1960, Bleisikkativ bis 1989)				
Schlacken-Dämmschüttungen			Analyse beilegen	
Sportplatzbeläge, Kunstrasen (bis 1994)				
Nutzungsbedingt belastete Gebäudesubstanz (Mineralöle, Lösungsmittel)				
<b>Andere</b>	<b>Anzahl</b>			
Öltank				
Boiler, Kessel (bis 1990)				
Öfen aller Art, Heizung	1		Alteisen	Stöckli Lütisburg
Lüftungs- / Klimaanlage				
Lift, Rolltreppe				
Kühlraum				
Transformator, Kondensator				


¹Weitergehende Informationen (Beispiele): [www.suva.ch](http://www.suva.ch), [www.polludoc.ch](http://www.polludoc.ch), [BAFU \(Modul: Bauabfälle\)](#)

### Bemerkungen

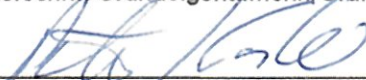
Ort, Datum

Haslen, 4.05.2026

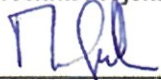
Unterschrift Gesuchstellerin/Gesuchsteller



Unterschrift Grundeigentümerin/Grundeigentümer



Unterschrift Projektverfasserin/Projektverfasser



**Eingabestelle:**

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

Objekt-Nr.: \_\_\_\_\_  
 (leer lassen)

## Dispensation Schutzraumbau

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

**Erklärungen und notwendige Projektbeilagen siehe Rückseite!**

<b>Bauherrschaft</b>	Name, Vorname	Koster Peter	Tel. 077 475 10 87
	Adresse, PLZ/Ort	Oberbüel 34, Haslen	
<b>Objektstandort</b>	Adresse	Weissbadstrasse 37, 9050 Appenzell	
	Parzelle-Nr.	17	Gebäude-Nr. 23
<b>Nutzung</b>	Wohnen		
<b>Projektverfasser</b>	Martin Sutter Bauplanungsbüro GmbH, Gonten		Tel. 079 370 18 65

**Gebäudeart / Bauvorhaben**


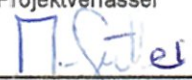
Beschreibung Teilabbruch und Ersatzneubau Wohnhausteil

---

Ist das Gebäude unterkellert?  Ja  Nein

**Baukosten**    Neu- oder Anbau    Fr. 900'000

**Schutzplätze**    Anforderung TWP \_\_\_\_\_ Spl    evtl. bereits vorhanden \_\_\_\_\_ Spl  
 Eventuell bereits geleistete Ersatzbeiträge    Fr. \_\_\_\_\_

Datum	Die Bauherrschaft	Der Projektverfasser
Haslen, 4.05.2026		

**Verfügung**

<input type="checkbox"/> Keine Schutzraumbau-/Ersatzbeitragspflicht gemäss Beurteilung Beiblatt:	Punkte Nr.	<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>			
<input type="checkbox"/> Schutzraumbau-/Ersatzbeitragspflicht gemäss Beurteilung Rückseite:	Punkte Nr.	<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>			
<input type="checkbox"/> Dispensationsgesuch abgelehnt, es ist ein Schutzraum für _____ Schutzplätze im Gebäude zu erstellen Art. 61 Abs. BZG.					
<input type="checkbox"/> 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)	<b>Fr.</b> _____			

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 Ständekommission 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.