



KANTON
APPENZEL AUSSER RHODEN

EINGEGANGEN AM 09. SEP. 2026

Baugesuch

Das vollständige Gesuch ist in **vierfacher Ausfertigung** und zusätzlich in **elektronischer Form** bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Gesuchsart ☒ Baugesuch ☐ Bauermittlung
☐ nachträgliches Baugesuch ☐ Projektänderung zu BG-Nr.

Allgemeine Angaben

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name / Firma Rohner Sandro und Beatrice
Adresse Feggstrasse 2, 9413 Oberegg
Telefon und E-Mail

Bauverwaltung Oberegg AI

Baugesuch Nr.: 2026-0546/6.2026.03
Eingegangen: 09. SEP. 2026
Anzeigen: 09.09.2026
Einsprachefrist: 15.09.-05.10.2026

Die Auflagen in der Baubewilligung
sind zwingend einzuhalten!

Baubewilligung:

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

Name / Firma

Adresse

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

Name / Firma Martin Schenk Bauunternehmung AG
Adresse Feldlistrasse 31, 9413 Oberegg
Telefon und E-Mail 079 3893432 / info@martinschenk-bau.ch

Angaben zum Bauvorhaben

Lage des Bauvorhabens

Adresse Feggstrasse 2 / Gbd-Nr. 469
Parzellen-Nr. 712 Baurechts-Nr. Bezirk Oberegg

Bezeichnung des Bauvorhabens

Beschrieb des Bauvorhabens Stallanbau
Stallerweiterung

Baukosten (ohne Land) Fr. CH

Visiere gestellt am 10.9.2026
→ dwg-Dateien einreichen

Art des Bauvorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

☒ Neubau ☐ Abbruch ☐ Nutzungsänderung → Beschrieb
☐ Umbau / Sanierung ☐ Wiederaufbau ☐ Terrainveränderung
☐ Änderung Anzahl Wohneinheiten: vor / nach der Ausführung

Material und Farben

Fassade Material: Holz Farbe: braun
Fenster Material: Holz Farbe: braun
Dach Material: Ziegel oder Eternit Farbe: braun

Bauvorhaben mit landwirtschaftlichem Zweck**Angaben zum Landwirtschaftsbetrieb**

Betriebsgrösse (SAK) und Tierbestand 22 Stk (GVE)
Bewirtschaftete Fläche 4,5 ha, davon im Eigentum 1,5 ha

Angaben zum Bauvorhaben**Neubaute / Erweiterung**

☒ ja → Betriebskonzept einreichen ☐ nein

Tierbestand wird verändert

☐ ja → Aktuelle Suisse-Bilanz einreichen ☒ nein

Erstellung / Änderung Stallbaute, Jauchegrube, Mistplatte, Laufhof oder Siloanlage

☐ ja → Formular «Gewässerschutz Landwirtschaft» einreichen ☒ nein

☐ ja → Formular «Ingenieurbestätigung für Jauchegruben und Mistplatten» einreichen

Formular
Formular

Terrainveränderung / Aushubdeponie

☐ ja → Menge in m³
beanspruchte Fläche in m² ☒ nein
→ Längs- und Querschnitte einreichen

Nichtlandwirtschaftliches Bauvorhaben**bestehende Wohnbaute**

☐ ja → ☐ am 1. Juli 1972 bereits bestanden ☒ nein
☐ seit 1. Juli 1972 bauliche Änderungen vorgenommen

bestehende Gewerbebaute

☐ ja → ☐ am 1. Januar 1980 bereits gewerblich genutzt ☒ nein
☐ seit 1. Januar 1980 Erweiterungen vorgenommen

Terrainveränderung / Aushubdeponie

☐ ja → Menge in m³ ☒ nein
beanspruchte Fläche in m³
→ Längs- und Querschnitte einreichen

Gewerbliche oder industrielle Baute oder Anlage

Betriebsgrösse Anzahl Angestellte

Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen / Organismen

☐ ja → Betriebskonzept einreichen ☒ nein

Verwendung von gewässergefährdenden Substanzen

☐ ja → Betriebskonzept einreichen ☒ nein

Geruchsbildung

☐ ja → Betriebskonzept einreichen ☒ nein

Industrielle oder gewerbliche Abwässer

☐ ja → Betriebskonzept einreichen ☒ nein

Kühlabwasser

☐ ja → Betriebskonzept einreichen ☒ nein

Sonderabfälle

☐ ja → Betriebskonzept einreichen ☒ nein

Lärmemissionen

☐ ja → Lärnmachweis einreichen ☒ nein

Neue / geänderte Zufahrt			
☐ ja →	Sichtweitenachweis einreichen SN 40 273	☒ nein	Merkblatt
Unterschreitung Strassenabstand			
☐ ja →	Gesuch mit Begründung einreichen	☒ nein	Merkblatt
→	Sichtweitenachweis einreichen SN 40 273		
Mehrbedarf an Parkplätzen			
☐ ja →	Parkplatzberechnung einreichen SN 40 281	☒ nein	
Neue / geänderte Sammel- / Tiefgarage			
☐ ja →	Lüftungskonzept einreichen	☒ nein	
Neue / geänderte Entwässerung			
☐ ja →	Kanalisationsplan einreichen	☒ nein	
→	Versickerungs- und Retentionsnachweis einreichen		
Bauvorhaben im oder am Gewässer			
☐ ja →	Situationsplan mit Gewässerraum einreichen	☒ nein	
Bauvorhaben betrifft Grundwasserschutzzone / -areal			
☐ ja →	Hydrogeologischer Bericht einreichen	☒ nein	
Bauvorhaben betrifft Gewässerschutzbereich Au / Ao			
☐ ja →	Hydrogeologischer Bericht einreichen	☒ nein	
Energierrelevante Massnahme			
☐ ja →	Energiedossier / Minergie-Zertifizierung einreichen	☒ nein	Formular
PV-Anlage			
☐ ja →	Solaranlagen Gesuchs- / Meldeformular einreichen	☒ nein	Formular
Änderung Wärmeerzeugung			
☐ ja →	☐ Öl ☐ Gas ☐ Elektro ☐ Holz	☒ nein	Formular
	☐ Fernwärme ☐ Wärmepumpe		
→	Gesuchsformular für Wärmeerzeugungs- und Tankanlagen / Meldeformular Ersatz zentraler Elektro-Wassererwärmer einreichen		Formular Formular
Bauvorhaben ist von Lärm betroffen			
☐ ja →	Lärmmachweis einreichen	☒ nein	
Bauvorhaben beinhaltet einen (Teil-)Abbruch oder Aushub			
☐ ja →	Formular «Entsorgungskonzept» einreichen	☒ nein	Formular
→	Für Bauten vor 1990 Schadstoffermittlung einreichen		
Bauvorhaben betrifft Naturgefahren			
innerhalb Bauzone			
☐ ja →	Objektschutznachweis / Selbstdeklaration einreichen	☒ nein	
ausserhalb Bauzone			
☐ ja →	Objektschutznachweis / Selbstdeklaration einreichen	☒ nein	

Beilagen

Hinweis

- Dem Gesuch ist ein 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) sowie weitere für die Prüfung notwendigen Unterlagen wie bspw. Grundrisse, Schnitte, Fassadenpläne, Umgebungsplan, Nutzungsberechnung, Brandschutzplan, Schutzraum-Nachweis beizulegen. Alle Pläne sind vermasst im Massstab 1:100 oder 1:50 (ausgenommen Situationsplan) einzureichen.
- Auf allen Plänen ist das Vorhaben wie folgt einzuzeichnen:

rot	-	neue Teile
gelb	-	abzubrechende Teile
schwarz	-	bestehende Teile

(Ausgenommen von der Regelung sind Neubauten)
- 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.
- Die Visiere sind gleichzeitig mit Einreichung des Baugesuches aufzustellen und sind bis zum rechtskräftigen Entscheid stehen zu lassen.

Unterschrift und Bestätigung

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

Oberegg

Ort, Datum

9.9.2026

Unterschrift Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Oberegg

Ort, Datum

9.9.2026

Unterschrift Grundeigentümer/in

Oberegg

Ort, Datum

9.9.2026

Unterschrift Projektverfasser/in / Bauleitung

Eingabe

Das Baugesuch ist zusammen mit den nötigen Unterlagen vollständig einzureichen bei:

Bauvorhaben im Inneren Land

Bauverwaltung Inneres Land AI
Kronengarten 8
9050 Appenzell
Telefon +41 71 788 50 45
E-Mail info@bv.ai.ch

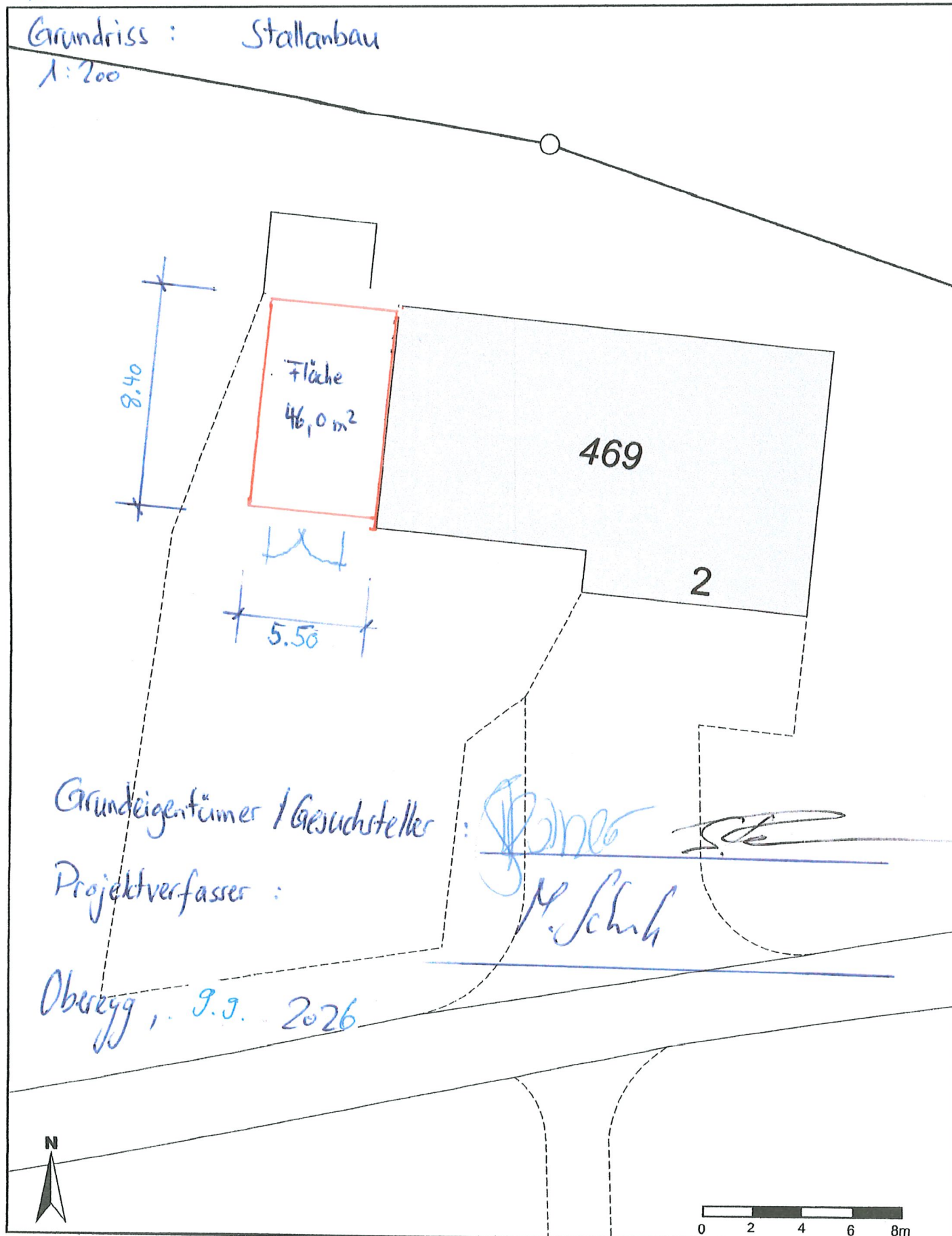
Bauvorhaben im Bezirk Oberegg

Bezirksverwaltung Oberegg
Dorfstrasse 17
9413 Oberegg
Telefon +41 71 898 50 80
E-Mail info@oberegg.ai.ch

Rohner Sandro + Beatrice

Grundriss : Stallanbau

1:200



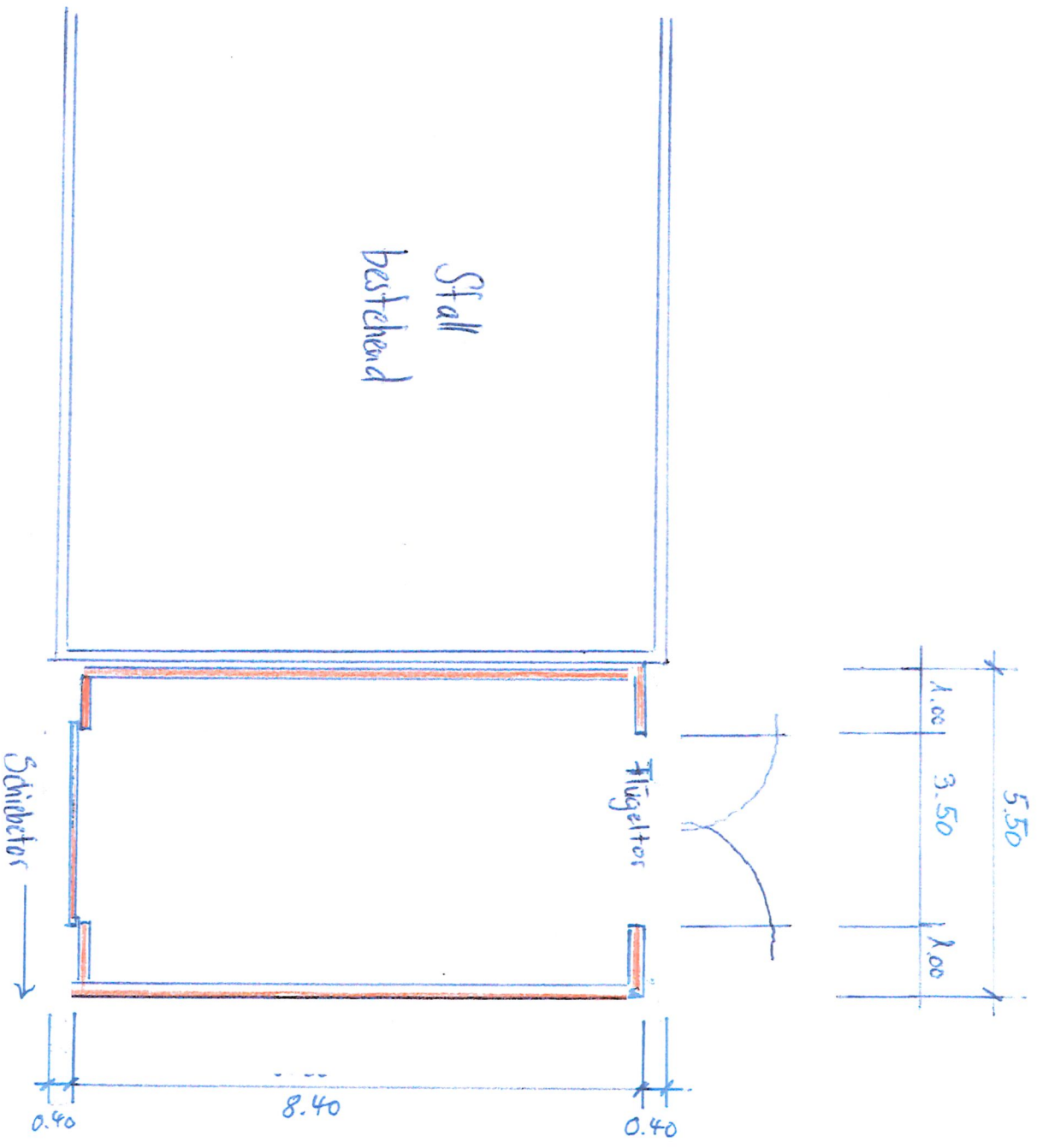
Grundeigentümer / Gesuchsteller :

Projektverfasser :

Oberegg, 9.9. 2026

Robner Sandro + Beatrice

Grundriss 1:100



Geschäftsstelle / Grundstück: Bond

Projektverfasser:

K. Hill

Oberg, 9.9.2026

Rohner Sandro + Beatrice

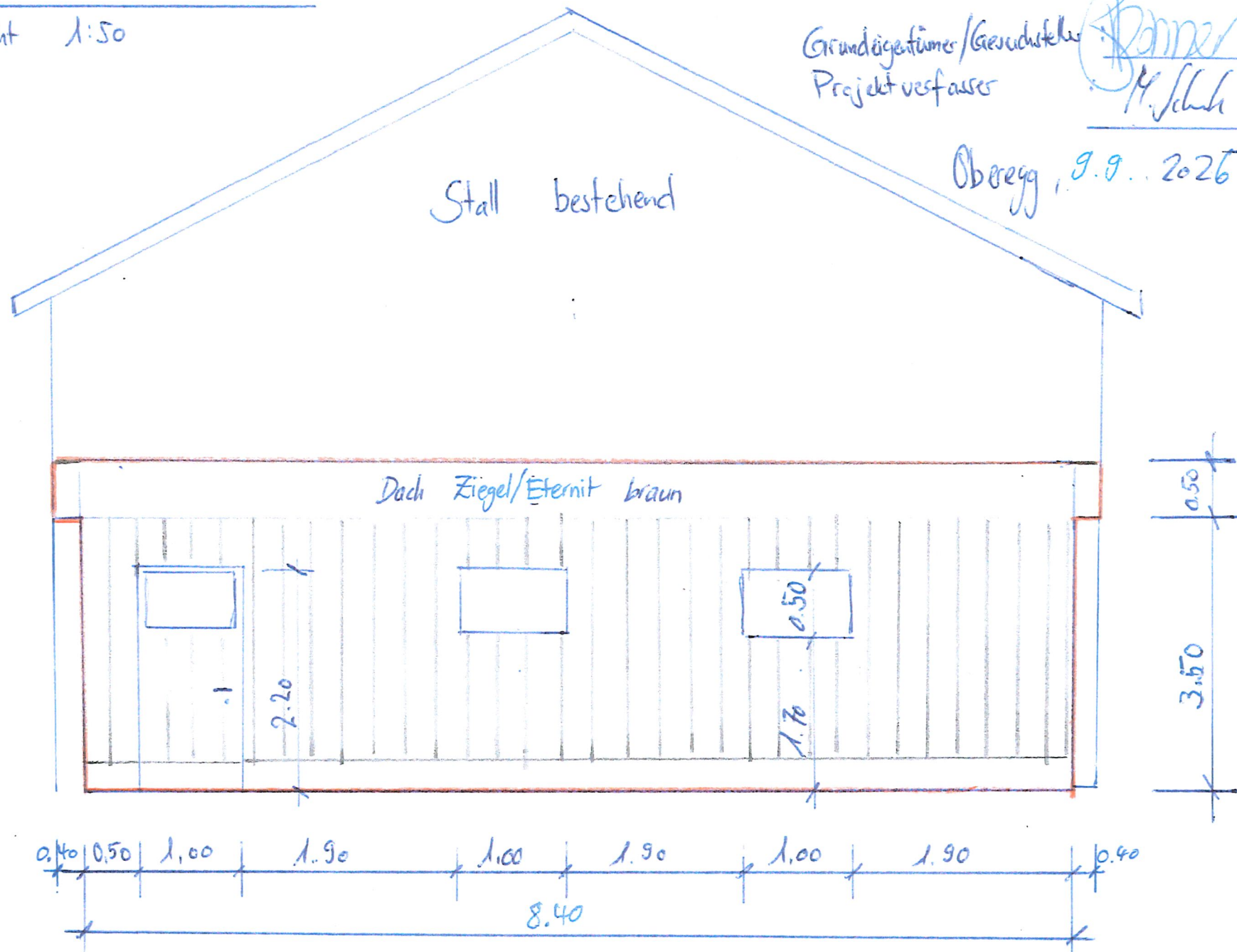
Ansicht 1:50
Ost

Grundigentümer/Gesuchsteller
Projektverfasser

Rohner
M. Schuch

Obereggen, 9.9.2026

Stall bestehend



Zehner Sandro + Beedrice

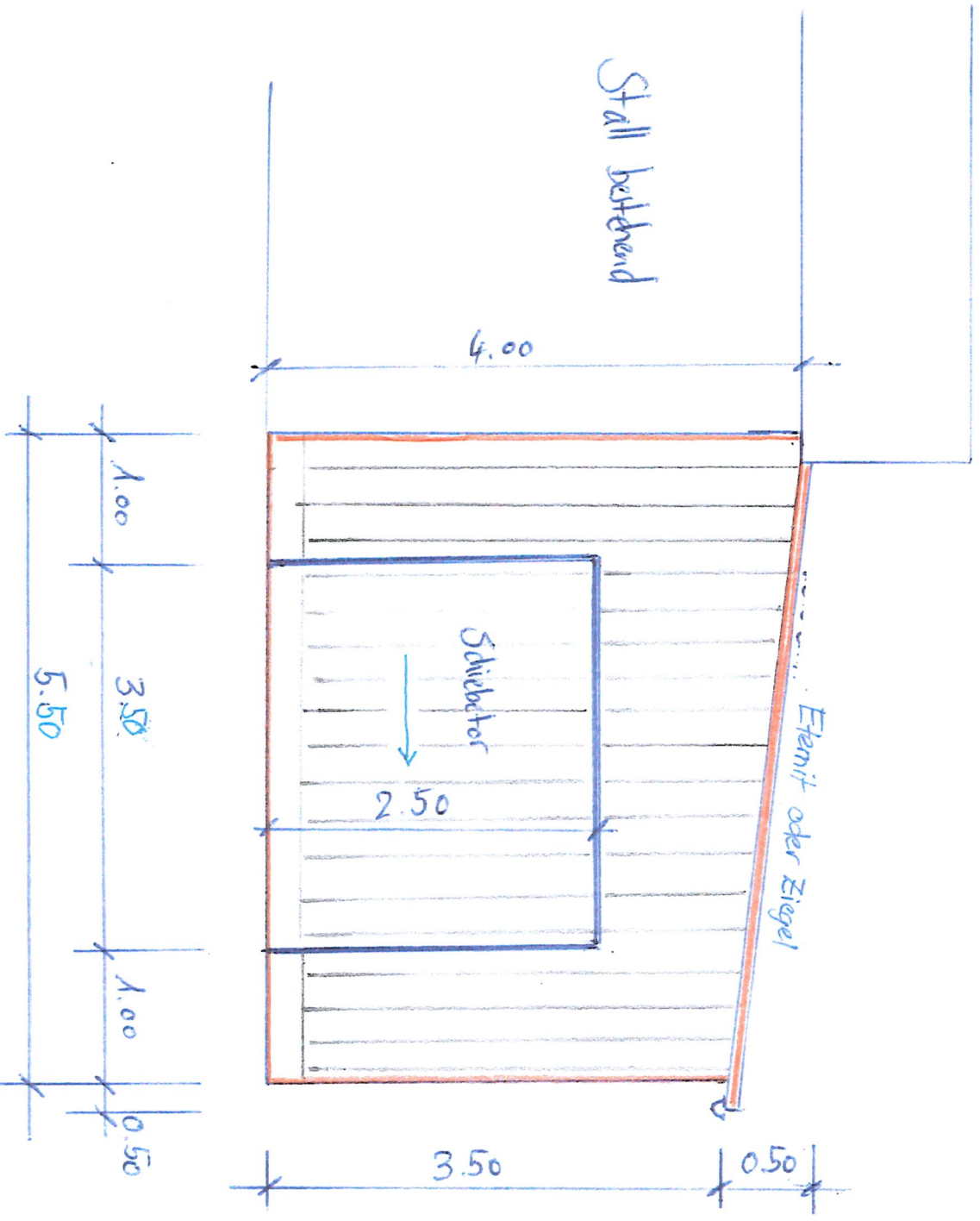
Ansicht 1:50
Süd

Grundrisskümer / Geruchsteller

Projektverfasser

Obereg 03. 2026

[Signature]
H. J. Müller



Rahner Sandro + Beatrix

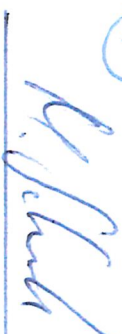
Ansicht 1:50
Nord

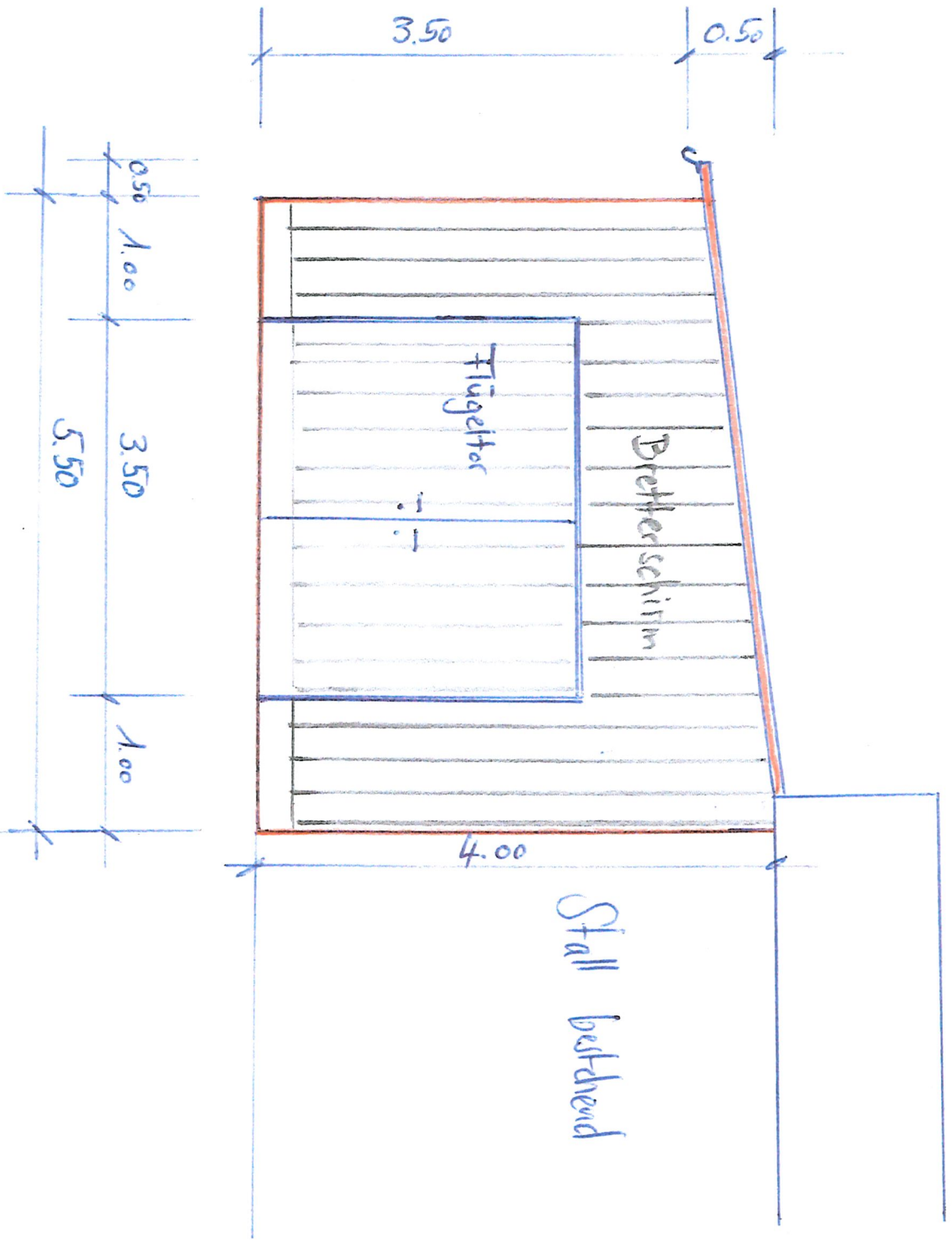
Grundrissentwurf / Grundriss:

Projektfassaden:

Oberzug, 8.8.2026











Bau- und Umweltdepartement

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

Gewässerschutz Landwirtschaft

Zusatzformular zum Baugesuch

Das Formular ist vollständig ausgefüllt und mit den notwendigen Beilagen bei der zuständigen Baubewilligungsbehörde einzureichen (1 Exemplar).

1. Allgemeine Angaben

Name und Adresse des Betriebseigentümers (Eigentümer der Gebäude und Einrichtungen)

Name: Rohner Vorname: Sandro+ Beatrice
Adresse: Feggstrasse 2
PLZ/Ort: 9413 Oberegg Telefon: 076 3076062

Name und Adresse des Bewirtschafters (sofern nicht mit Betriebseigentümer identisch)

Name: Vorname:
Adresse:
PLZ/Ort: Telefon:

Sind Betriebseigentümer und Bewirtschafter nicht identisch, so sind für die Beantwortung der folgenden Fragen die Verhältnisse des Bewirtschafters massgebend.

Besitzen oder bewirtschaften Sie andere Betriebe oder sind Sie an anderen Betrieben beteiligt?

Ja ☐ Wenn ja, Adresse der(s) betreffenden Betriebe(s) angeben Nein ☒

2. Bestehende bauliche Wohnverhältnisse

Wohnbauten	Bewohner (Anzahl)	Zimmer (Anzahl)	Hausabwasser		
			Einleitung Jauchegrube	Kanalisationsanschluss	
				vorhanden	geplant
Betriebsleiter-Wohnhaus			☐	☒	☐
Weiteres Wohnhaus			☐	☐	☐
Weiteres Wohnhaus			☐	☐	☐

3. Hofdüngerlager (bitte alle Hofdüngerlager des Betriebes auflühren)

Güllelager

bestehend	neu	Parzellen-Nr.	Bezirk	Gewässer-schutz-bereich	Volumen (m ³) bzw. Fläche (m ²)	Bau-jahr	Bemerkungen z.B. Zustand
Güllelager							
☐	☐						
☐	☐						
☐	☐						
☐	☐						
Schwemmkanäle							
☐	☐						
☐	☐						
Mistplatten							
☒	☐	712	Oberegg		15m ³	2021	
☐	☐						
☐	☐						

4. Betriebselnrichtungen

	vorhanden	geplant	davon überdacht	Boden-belag	Parzellen Nr.	entwässert in
Laufhöfe dauernd zugänglich	150 m ²	m ²	m ²	Kies/Sand	712	über die Schul
Laufhöfe stunden-weise zugänglich	m ²	m ²	m ²			
befestigter Wasch-platz für Fahrzeuge	m ²	m ²	m ²			
Weitere in Jauchegrube entwässernde Flächen:						
	m ²	m ²	m ²			
	m ²	m ²	m ²			
	m ²	m ²	m ²			

	vorhanden	geplant	
Milchkammer	☐	☐	
Eimermelkanlage	☐	☐	
Rohmelkanlage	☐	☐	
Melkstand	☐	☐	
Kühltank	☐	☐	Inhalt: Liter
Roboter	☐	☐	

5. Tierbestand

Rinder												
Milchkühe			☐	☐	☐	☐	☐	☐				
Rinder > 2-jährig			☐	☐	☐	☐	☐	☐				
Jungvieh 1- bis 2-jährig			☐	☐	☐	☐	☐	☐				
Jungvieh < 1-jährig			☐	☐	☐	☐	☐	☐				
Mutter- und Ammenkühe			☐	☐	☐	☐	☐	☐				☐
Mutterkuhkalb bis 350 kg			☐	☐	☐	☐	☐	☐				☐
Mastkälber (Plätze)					☐							
Stiere			☐	☐	☐	☐	☐	☐				

Schweine

Säugende Zuchtsauen (Plätze)			☐	☐	☐	☐	☐				☐
Nicht säugende Zuchtsauen (Plätze)			☐	☐	☐	☐	☐				☐
Eber			☐	☐	☐	☐	☐				☐
Abgesetzte Ferkel < 25 kg			☐	☐	☐	☐	☐				☐
Mastschweine/Remonten 25-100 kg (Plätze)			☐	☐	☐	☐	☐				☐

Pferdegattung

Pferde über 3-jährig	2				☐						☐
Pferde 1- bis 3-jährig					☐						☐
Kleinpferde, Ponys, Esel, Maultiere	2				☐						☐

Schafe / Ziegen

[illegible]

Geflügel

Lege-, Zuchthennen/- Hähne								☐	☐		
Junghennen und Mastpoulets								☐	☐		
Truten, Aufzucht										☐	
Trutenelterntiere, Trutenmast										☐	

Andere

[illegible]



Erziehungsdepartement

Kulturamt

Fachstelle Denkmalpflege und Archäologie

Hauptgasse 51

9050 Appenzell

Telefon +41 71 788 93 68

regula.graf@ed.ai.ch

<https://www.ai.ch>

Erziehungsdepartement, Kulturamt, 9050 Appenzell

Bauverwaltung Oberegg

Dorfstrasse 17

9413 Oberegg

Appenzell, 7. Mai 2025

Stellungnahme Baugesuch

Bauvorhaben:	Stallanbau / Erweiterung Jauchegrube		
Objekt:	Feggstrasse 2, 9413 Oberegg		
Bezirk:	Oberegg	Liegensch./Gebäude:	712 / 469
Gesuchsteller:	Rohner Sandro und Beatrice, Feggstrasse 2, 9413 Oberegg		
Baugesuch Nr.:	2025-0134 / 6.2025.014		

1. Sachlage

Das Bauvorhaben betrifft gemäss Zonenplan Schutz ein geschütztes Kulturobjekt. Es befindet sich in der Landwirtschaftszone L.

Das Baugesuch sieht vor, auf der Westseite am bestehenden Stall einen Anbau mit einem Pultdach zu erstellen. Der Anbau soll mit einem vertikalen Leistenschirm eingekleidet und mit Welleternit abgedeckt werden. Auf der Nord- und Südseite ist je ein grösseres Tor und auf der Längsseite sind liegende Fenster vorgesehen. Ebenfalls wird eine neue Mistplatte und eine Jauchegrube erstellt.

Am 24.04.25 hat ein Augenschein mit der Bauherrschaft Familie Rohner, der Bauverwaltung Oberegg Daniel Birchmeier sowie der Denkmalpflege Regula M. Graf-Keller stattgefunden, um das Bauvorhaben zu besprechen. Es wurde dabei vereinbart, dass die besprochenen Auflagen in der Stellungnahme der Denkmalpflege festgehalten werden.

2. Erwägungen

Beim Bauernhaus Feggstrasse 2 handelt es sich um ein und traditionelles Appenzeller Haus, dem unter gleichen First jedoch südseitig abgesetzt das Gaden folgt (s huus zücht s Gade noo).

Damit der Anbau nicht zu stark in Erscheinung tritt, ist er von den Fassadenecken abzurücken, was gleichzeitig eine einfachere und klarere Detaillierung ermöglicht. In Zusammenhang mit geschützten Kulturobjekten ist eine entsprechend traditionelle Materialisierung wichtig. Der

vorgeschlagene Welleternit ist in Zusammenhang mit dem Schutzobjekt nicht geeignet, da das Material einen provisorischen und billigen Charakter aufweist.

Es wird festgestellt, dass das Schiebetor verkleinert werden muss, da die Türen bei voller Öffnung in das lichte Mass der Türöffnung hineinragen und dadurch die Öffnung nicht vollständig benutzt werden kann.

Durch das geplante Bauvorhaben entsteht keine wesentliche Beeinträchtigung für das geschützte Kulturobjekt und das geschützte Ortsbild.

3. Dispositiv

Das Baugesuch ist aus denkmalpflegerischer Sicht bewilligungsfähig, wenn die nachstehenden allgemeinen sowie folgende spezifische Auflagen erfüllt werden:

- Der Anbau ist beidseitig vom Bestand ca. 40 cm einzurücken.
- Das Dach ist entweder in kleinteiligen braunen Ziegel (z.B. Biberschwanz oder Muldenziegel) oder mit einem kleinteiligen Eternit (Dunkelbraun oder Dunkelgrau) zu bedecken.
- Neue Spenglerarbeiten sind in Kupfer auszuführen.
- Dachränder sollen nicht verblecht werden.
- Fenster Tore sind in Holz auszuführen, ebenso die Fenstereinfassungen.

Für Fragen steht Ihnen die Fachstelle Denkmalpflege gerne zur Verfügung.

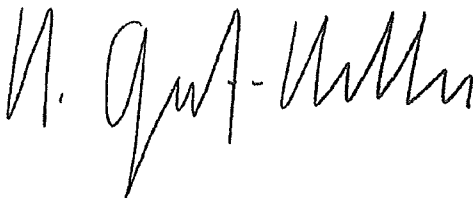
Freundliche Grüsse

Erziehungsdepartement

Kulturamt

Fachstelle Denkmalpflege und Archäologie

Regula M. Graf-Keller, Denkmalpflegerin



Kopie:

BUD, Amt für Raumentwicklung, Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell

Fachkommission Heimatschutz, c/o Carmela Rochira, BUD, Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell