

U-2025-0037

19. März 2026



[Stempel / Notizen Gemeinde]

[Stempel / Notizen Kanton]

Gesuchsformular zur Beurteilung von Bauvorhaben

- Baugesuch, Bauanfrage, Vorentscheid, Konzession / WNG-Bewilligung

Gemeinde Utznach

GesuchstellerIn (Rechnung wird an diese Adresse ausgestellt)

Name, Vorname R.P.F. Immobilien AG
Strasse, Haus-Nr. Seestrasse 23
PLZ, Wohnort CH-8580 Amriswil TG
Beruf, E-Mail, Telefon Privat, Telefon Geschäft

GrundeigentümerIn

identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname
Strasse, Haus-Nr.
PLZ, Wohnort
E-Mail
Telefon Privat
Telefon Geschäft

ProjektverfasserIn

identisch mit Adresse GesuchstellerIn

Name, Vorname Swiss-Baumanagement AG
Strasse, Haus-Nr. Flurhofstrasse 160
PLZ, Wohnort 9000 St.Gallen
E-Mail
Telefon Privat
Telefon Geschäft 071 280 18 27

Bauvorhaben (bei Industrie- und Gewerbebauten Zweck angeben)

- Was Foodcontainer auf Parkplatz für max. 5 Jahre (Verlängerung möglich)
Änderung eines schon bewilligten Gesuches
Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7
Neubau, An- oder Aufbau, Zweckänderung, Abbruch
Umbau, Einbau, Wiederaufbau

Kurzbeschreibung (Konstruktion / Material / Farben)

Fassade Holzrostverkleidung im Farbton der Fensterläden Hotel Frohsinn (Grüngrau)
Dach Metall schwarz
Fenster Metall schwarz

Lage

Strasse / Quartierbezeichnung / Flurname Romanshorerstrasse 3 Parzellen-Nr. 760
Gebäudeversicherungs-Nr. Koordinaten /

auszufüllen

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn



Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

Angaben zum Bauvorhaben

Ausnützungsziffer (AZ) / Geschossflächenziffer (GFZ) oder Baumassenziffer (BMZ) gemäss Projekt

AZ / GFZ BMZ Massg. anrechenbare Land- / Grundstücksfläche 856 m²

Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm [116 oder 416] 33.3 m³

Kosten (zwingend auszufüllen)

Anlagekosten abzüglich Landkosten CHF [REDACTED]

Gewünschte Anschlüsse

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Wasser | <input type="checkbox"/> Elektrisch | Anschlusswert |
| <input type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsantenne | |
| <input type="checkbox"/> Kanalisation | <input type="checkbox"/> Telefon | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz |

Gewässerschutz

Vorgesehene Art der Abwasserbeseitigung

Betriebliche über Tank
Abwässer

Dach-/ über Schulter entwässert - Dachfläche 12.9 m²
Sickerwasser

Werden auf dem Grundstück Benzin, Mineralöle, Säuren, Laugen, Gifte, Jauche, Silowasser oder dergleichen verwendet, gelagert oder produziert?

- | | | | |
|--|-----------------------------|-------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja | Art | |
| | | Menge | Liter
kg |

Heizungsart

- | | | | |
|---|---|------------------------------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine | <input type="checkbox"/> Neu | <input type="checkbox"/> Bestehend | |
| <input type="checkbox"/> Heizkessel | <input type="checkbox"/> Heizöl | | |
| | <input type="checkbox"/> Erdgas | | |
| | <input type="checkbox"/> Brennholz | | |
| | <input type="checkbox"/> | | |
| <input type="checkbox"/> Wärmepumpe | <input type="checkbox"/> Erdwärmesonden | Anzahl | Tiefe |
| | <input type="checkbox"/> Luft-Wasser bzw. Wasser-Wasser | | |
| | <input type="checkbox"/> | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

Schutzraumpflicht

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Eigener Schutzraum | <input checked="" type="checkbox"/> Keine Baupflicht | <input type="checkbox"/> Ersatzbeitrag |
|---|--|--|

Bemerkungen

Durch GesuchstellerIn oder ProjektverfasserIn auszufüllen

AnstösserInnen

Nord	Parz.-Nr. 194 ✓	EigentümerIn	Moser Walter & Kilian, Kirchhalde 6, 8592 Uttwil
	Parz.-Nr. 190 ✓	EigentümerIn	Felix Opprecht, Feldstrasse 45, 7205 Zizers
Ost	Parz.-Nr. 197 ✓	EigentümerIn	Eigentümergeinschaft siehe Beilage
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
Süd	Parz.-Nr. 196 ✓	EigentümerIn	R.P.F. Immobilien AG, Seestrasse 23, 8580 Amriswil
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	
West	Parz.-Nr. 189 ✓	EigentümerIn	Politische Gemeinde Uttwil, 8592 Uttwil
	Parz.-Nr.	EigentümerIn	

Baugesuchsunterlagen

(vgl. § 51 Verordnung zum Planungs- u. Baugesetz, PBV RB 700.1)

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan (Katasterplan) | <input type="checkbox"/> Kanalisationseingabe | | |
| <input type="checkbox"/> Geschossgrundrisse | <input type="checkbox"/> Schutzplatzsteuerung/Schutzraumeingabe | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Visualisierung | <input type="checkbox"/> Lärmgutachten/Schallschutznachweis (SIA 181) | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Umgebungsplan | <input type="checkbox"/> Emissionserklärung | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Baubeschrieb mit Betriebskonzept | <input type="checkbox"/> Deklaration Erdarbeiten | | |
| <input type="checkbox"/> Energietechnische Nachweise | | | |
| <input type="checkbox"/> Hauptformular TG | <input type="checkbox"/> Formular EN-103 | <input type="checkbox"/> Formular EN-111 | <input type="checkbox"/> Formular EN-132 |
| <input type="checkbox"/> Minergienachweis | <input type="checkbox"/> Formular EN-104 | <input type="checkbox"/> Formular EN-112 | <input type="checkbox"/> Formular EN-133 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-101a,b,c | <input type="checkbox"/> Formular EN-105 | <input type="checkbox"/> Formular EN-120 | <input type="checkbox"/> Formular EN-134 |
| <input type="checkbox"/> Formular EN-102a,b,c | <input type="checkbox"/> Formular EN-110 | <input type="checkbox"/> Formular EN-131 | <input type="checkbox"/> Formular EN-135 |
| | | | <input type="checkbox"/> Formular EN-TGL |
| <input type="checkbox"/> Nachweis Ausnützungsziffer, Geschossflächenziffer oder Baumassenziffer | | | |
| <input type="checkbox"/> Näherbaurecht (Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes) | | | |
| <input type="checkbox"/> Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren | | | |
| <input type="checkbox"/> Brandschutzpläne | <input type="checkbox"/> Brandschutzkonzept | | |

Bauvisiere erstellt am 1. April 2026

-
- Interessenabwägung betreffend Verbrauch von Fruchtfolgefläche (FFF)
(im Sinne von Art. 3 Raumplanungsverordnung [RPV, SR 700.1])
- Nachweis hindernisfreies Bauen (vgl. § 84 Planungs- und Baugesetz [PBG, RB 700] i. V. m. § 41 PBV)

GesuchstellerIn

GrundeigentümerIn

ProjektverfasserIn

[Redacted] 18.3.26

[Redacted] 18.3.26 St. Gallen 18.3.2026

[Redacted] (Schrift)

[Redacted] (Schrift)

Zonenart

Nutzungszone gemäss Zonenplan *Dorfzone D, Ortsbilschutzzone Os, Freizeitzone Gf*
 RRB / DBU-Nr. *56* vom *16.12.2020*
 Durch Stadt-/ Gemeinderat in Kraft gesetzt per
 Bauzone Nichtbauzone Kleinsiedlung (Anhang 1 + 2 KSV vom 12.05.20)

Planungsinstrumente

Es besteht für dieses Gebiet ein

- | | | |
|---|---------------|-----|
| <input type="checkbox"/> Quartierplan | RRB-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> Baulinienplan | RRB / DBU-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> Gestaltungsplan | RRB / DBU-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> Arealüberbauungsplan | RRB-Nr. | vom |
| <input type="checkbox"/> | RRB / DBU-Nr. | vom |

Lage an / in

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nationalstrasse | <input type="checkbox"/> See / Weiher | <input type="checkbox"/> oberirdische Entwässerung |
| <input type="checkbox"/> Kantonsstrasse | <input checked="" type="checkbox"/> Bach / Kanal | <input type="checkbox"/> Wald |
| <input type="checkbox"/> Gemeindestrasse | <input type="checkbox"/> Fluss | <input type="checkbox"/> Ufergehölz |
| <input type="checkbox"/> Flurstrasse | <input checked="" type="checkbox"/> Eindolung | <input type="checkbox"/> Hochspannungsleitung |
| <input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3) | | <input type="checkbox"/> Gefahrengebiete, -zone |
| <input type="checkbox"/> Fruchtfolgefläche (FFF) m ² | | <input type="checkbox"/> Bahnlinie |

Kontrolle

Bauvisiere kontrolliert am *virtuelle Kontrolle*
 Öffentliche Auflage vom *15.05.2026* bis *04.06.2026*
 Publikation im Amtsblatt vom *—* [Nur für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone]

Stellungnahme Gemeindebehörde

Ansprechpartner Gemeinde (Bei Rückfragen aus der kantonalen Verwaltung zum Baugesuch)

Name, Vorname *Engel Lucas*
 Telefon *058 346 1567* E-Mail *bauverwaltung@uttwil.ch*

Angaben des / der GesuchstellerIn / ProjektverfasserIn wurden überprüft

Uttwil, 4.05.2026 Bauverwaltung
 8592 Uttwil

[Ort, Datum und Unterschrift Gemeindebehörde]

Auflistung STWEG Eigentümer

Parzelle Nr. 197, CH-8592 Uttwil TG

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 213 \(CH491177520026 \)](#) , 230/1000 Miteigentum

Rocco Primerano , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Stella Primerano , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S213 (CH491177520026)

Fläche(n): 4 1/2 Maisonette-Wohnung mit Terrasse im Erd- und Obergeschoss mit Keller- und Waschraum Nr. 2 als Nebenraum, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 214 \(CH485211007761 \)](#) , 230/1000 Miteigentum

Vincenzo Giuseppe Peluso , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Melitta Yvonne Peluso , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S214 (CH485211007761)

Fläche(n): 4 1/2 Zimmerwohnung mit Terrasse im Erdgeschoss mit Keller- und Waschraum Nr. 1 als Nebenraum, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 215 \(CH407700521143 \)](#) , 230/1000 Miteigentum

Annette Elisabeth Schweizer-Müller , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/1

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S215 (CH407700521143)

Fläche(n): 4 1/2 Zimmerwohnung mit Terrasse im Obergeschoss mit Keller- und Waschraum Nr. 3 als Nebenraum, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 216 \(CH410052117778 \)](#) , 250/1000 Miteigentum

Katharina Susanne Livet-Huwyler , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/1

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S216 (CH410052117778)

Fläche(n): 4 1/2 Zimmerwohnung mit Terrasse im Dachgeschoss mit Keller- und Waschraum Nr. 4 als Nebenraum, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 217 \(CH427752110032 \)](#) , 25/1000 Miteigentum

Spiller Generalunternehmung AG (Aktiengesellschaft) , mit Sitz in Romanshorn TG, UID CHE-103.874.674, Amriswilerstrasse 51, 8590 Romanshorn, 1/1

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S217 (CH427752110032)

Fläche(n): 2 Zimmerwohnung im Untergeschoss, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 218 \(CH431177005234 \)](#) , 10/1000 Miteigentum

Spiller Generalunternehmung AG (Aktiengesellschaft) , mit Sitz in Romanshorn TG, UID CHE-103.874.674, Amriswilerstrasse 51, 8590 Romanshorn, 1/1

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S218 (CH431177005234)

Fläche(n): Bastelraum im Untergeschoss an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 219 \(CH440011775231 \)](#) , 5/1000 Miteigentum

Katharina Susanne Livet-Huwyler , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/1

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S219 (CH440011775231)

Fläche(n): Garage Nr. 4 im Untergeschoss, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 220 \(CH455211770053 \)](#) , 5/1000 Miteigentum

Katharina Susanne Livet-Huwyl , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/1

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S220 (CH455211770053)

Fläche(n): Garage Nr. 5 im Untergeschoss, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 221 \(CH467711005258 \)](#) , 5/1000 Miteigentum

Annette Elisabeth Schweizer-Müller , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/1

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S221 (CH467711005258)

Fläche(n): Garage Nr. 1 im Erdgeschoss, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 222 \(CH570077521152 \)](#) , 5/1000 Miteigentum

Rocco Primerano , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Stella Primerano , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S222 (CH570077521152)

Fläche(n): Garage Nr. 2 im Erdgeschoss, an der Romanshorerstraße 5

Jeweiliger Eigentümer von [Stockwerkeigentum 223 \(CH585211007727 \)](#) , 5/1000 Miteigentum

Vincenzo Giuseppe Peluso , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Melitta Yvonne Peluso , Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil, 1/2 Miteigentum

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Stockwerkeigentum Nr. S223 (CH585211007727)

Fläche(n): Garage Nr. 3 im Erdgeschoss, an der Romanshorerstraße 5

Zusätzliche Informationen

Grundbuch: Nr. 4451 Uttwil

Grundstück: Liegenschaft Nr. 197 (CH254911770008)

Flurname: Plan-Nr. 2, Mitteldorf

Fläche(n): 1'224 m² Mehrfamilienhaus Garagen Assek.Nr. 660.636, Romanshorerstrasse 5, 8592 Uttwil [317 m²] Unterirdischer Keller Assek.Nr. 660.636 (unterirdisch) [15 m²] Gartenanlage [408 m²], Wald [2 m²], übrige befestigte Fläche [497 m²], Gebäude [317 m²]

Foodcontainer für Gastgarten Frohsinn Uttwil

-Baubeschrieb und Betriebskonzept-

Um in den Sommermonaten den bestehenden Gastgarten des Hotels/Restaurant Frohsinn effektiv bewirtschaften zu können, soll in unmittelbarer Nähe ein Verkaufskiosk platziert werden.

Als Basis dient ein zur Küche ausgebauter Container mit folgenden

Abmessungen: Länge 5.25m; Breite 2.45m; Höhe 2.60m

Der Container wird auf allen 4 Seiten mit einer Holzrostfassade verkleidet, um so dem architektonischen Anspruch der Umgebung gerecht zu werden.

Die Hölzer werden im gleichen Farbton der grün-grauen Fensterläden des Hotels Frohsinn gestrichen, um einen optischen Bezug zu dem historischen Gebäude herzustellen und gleichzeitig optisch dezent im Hintergrund zu bleiben.

Platziert werden soll der Container auf dem letzten Parkplatz der Parzelle 760. Der derzeitige Gastgarten bleibt unberührt.

Die bestehenden 11 Parkplätze sind gem. VSS 40281 ausreichend für die ausgewiesenen 46 Sitzplätze. Zudem stehen 25 Veloparkplätze zur Verfügung – der rechnerische Bedarf an Parkplätzen kann somit noch deutlich reduziert werden. Aufgrund der Betriebszeiten kann mit vielen Velofahrern gerechnet werden.

Der Gastgarten samt Kioskverkauf wird nur bei gutem Wetter, von Frühling bis Herbst betrieben. Öffnungszeiten:

Mittags von 11.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Abends von 16.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Für den Gastronomiebetrieb Frohsinn besteht bereits eine Betriebserlaubnis.

MH, 17.03.2026

Planverfasser:

Swiss-Baumanagement AG

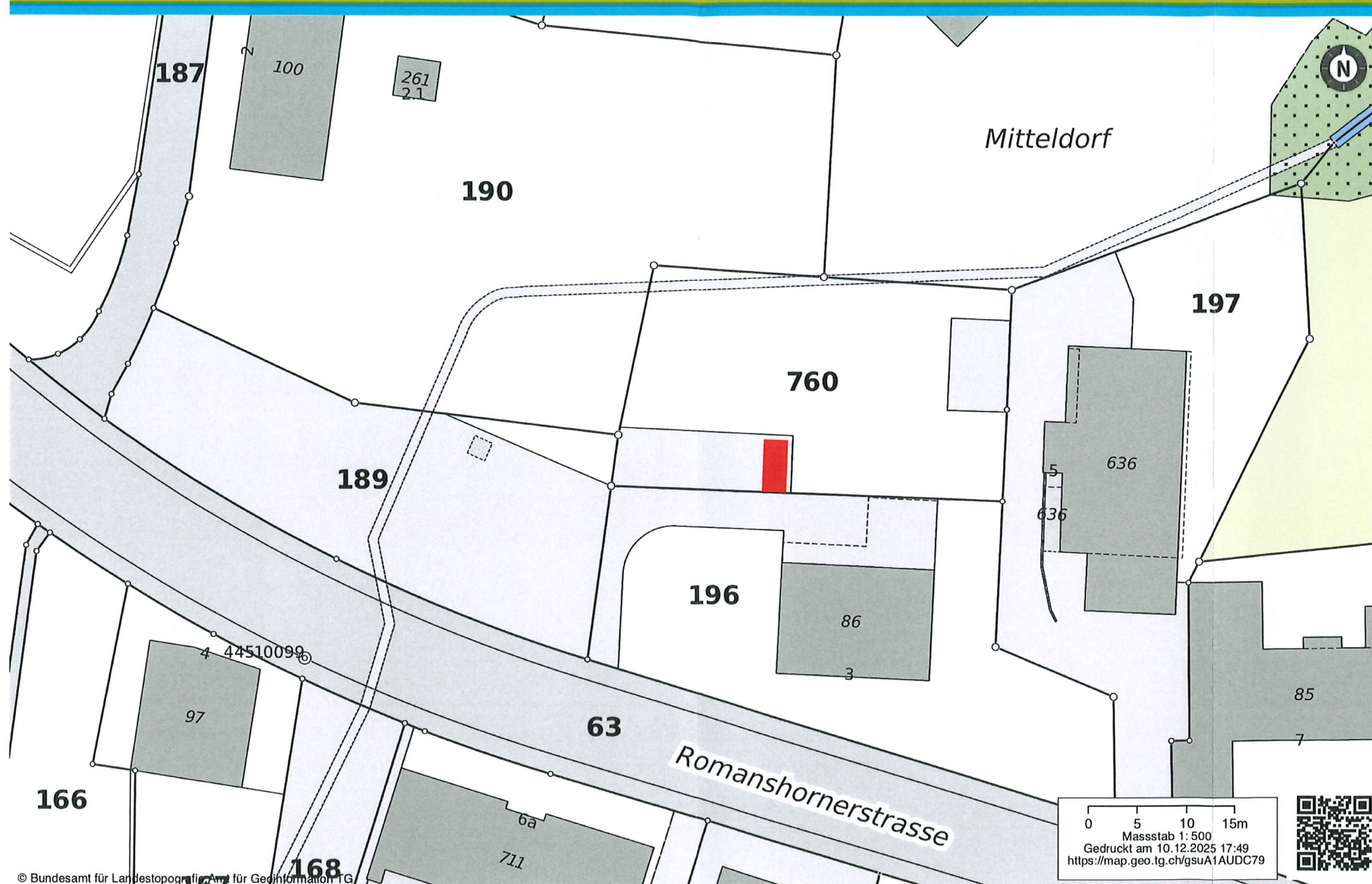
Bauherr:

R.P.F. Immobilien AG

Peter Göggel

swissbaumanagement ag




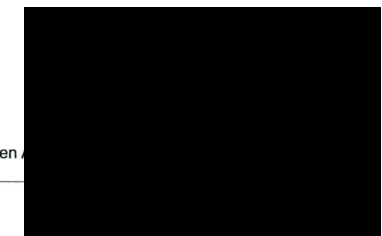
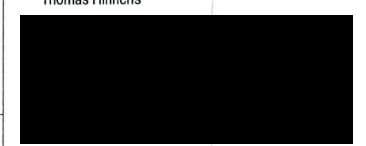


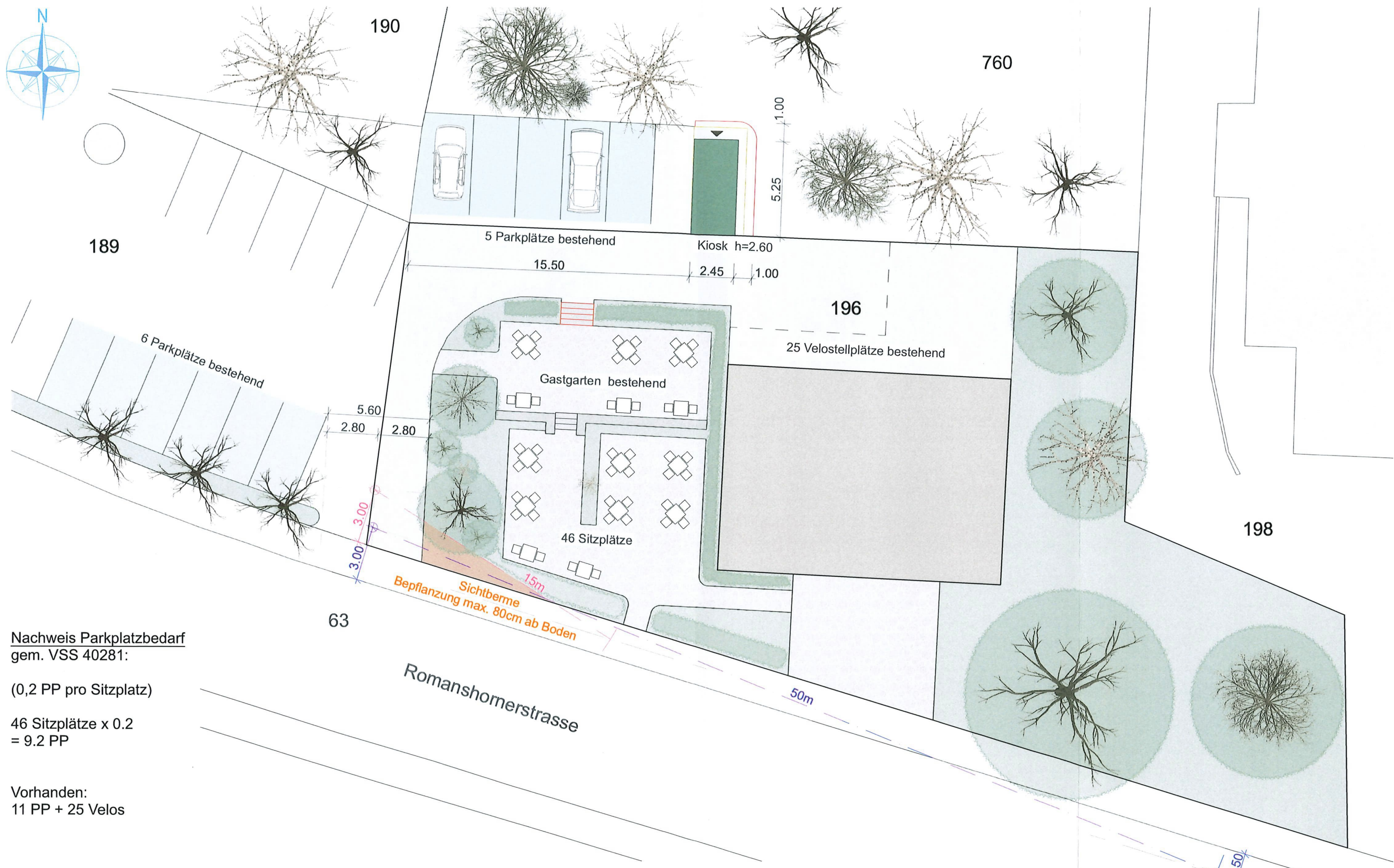
© Bundesamt für Landestopografie, Amt für Geoinformation TG

Projekt Nr.	Restaurant / Hotel Garni Frohsinn Romanshorerstrasse 3, 8592, Uttwil	Massstab: 1:200	Gezeichnet: sbm/ak	swissbaumanagement architektur + bauleitung Swiss Baumanagement AG Flurhofstrasse 160, 9000 St. Gallen Tel. +41 71 280 18 27 info@swiss-baumanagement.ch www.swiss-baumanagement.ch	Planverfasser: Swiss Baumanagement AG, St.Gallen Thomas Hinrichs
	Situation Kiosk Frohsinn M 1:500	Plangrösse: A3	Datum: 17.03.26		
		Baueingabe			Bauherr: R.P.F. Immobilien, Peter Göggel

/Users/marteholzer/Team S-B-M Dropbox/Swiss Baumanagement/01 Geschäft/00 Bauprojekte/A_aktuelle Projekte/9999 Studien/Göggel Restaurant Uttwil/1_Planverzeichnis/Geodaten Uttwil Variante pn

0 5 10 15m
 Massstab 1:500
 Gedruckt am 10.12.2025 17:49
<https://map.geo.tg.ch/gsuA1AUDC79>



Nachweis Parkplatzbedarf
gem. VSS 40281:

(0,2 PP pro Sitzplatz)
46 Sitzplätze x 0.2
= 9.2 PP

Vorhanden:
11 PP + 25 Velos

Projekt Nr.	Restaurant / Hotel Garni Frohsinn Romanshomerstrasse 3, 8592, Uttwil	Massstab:	1:200	Gezeichnet:	sbm/ak	swissbaumangement architektur + bauleitung Swiss Baumanagement AG Flurhofstrasse 160, 9000 St. Gallen Tel. +41 71 280 18 27 info@swiss-baumanagement.ch www.swiss-baumanagement.ch
	Umgebung Kiosk Frohsinn M 1:200	Plangrösse:	A3	Datum:	17.03.26	
						Planverfasser: Swiss Baumanagement AG, St.Gallen Thomas Hinrichs
						Bauherr: R.P.F. Immobilien AG Peter Göggel

/Users/martinholzner/Team S-B-M Dropbox/Swiss Baumanagement/01 Geschäft/00 Bauprojekte/A_aktuelle Projekte/9999 Studien/Göggel Restaurant Uttwil/1_Planverzeichnis/Geodaten Uttwil Variante pn



Projekt Nr.	Restaurant / Hotel Garni Frohsinn Romanshonerstrasse 3, 8592, Uttwil	Massstab: 1:200	Gezeichnet: sbm/ak	swissbaumanagement architektur + bauleitung Swiss Baumanagement AG Fluholstrasse 160, 9000 St. Gallen Tel. +41 71 280 18 27 info@swiss-baumanagement.ch www.swiss-baumanagement.ch
	Visualisierung Kiosk Frohsinn	Plangrösse: A3	Datum: 17.03.26	
	Baueingabe			

/Users/marinholzer/Team S-B-M Dropbox/Swiss Baumanagement/01 Geschäft/00 Bauprojekte/A_aktuelle Projekte/9999 Studien/Göggel Restaurant Uttwil/1_Planverzeichnis/Geodaten Uttwil Variante.pln

Planverfasser:
Swiss Baumanagement AG, St.Gallen
Thomas Hinrichs



Bauherr:
R.P.F. Immobilien AG
Peter Göggel

