



Checkliste Unterlagen Baugesuch

(Stand 15. Februar 2026 / MaBae)

Grundidee

- Warum** Die Wegleitung orientiert Grundeigentümer, Bauherren und für die Bauausführung Verantwortliche, welche Bewilligungen und Informationen nötig sind für die Umsetzung von Bauvorhaben. Dieses Dokument erhebt keine Ansprüche auf Vollständigkeit, massgebend ist die Gesetzgebung.
- Zusammenarbeit** Eine möglichst frühzeitige und offene Zusammenarbeit zwischen Planern und Baubehörden ist von zentraler Bedeutung für die effiziente Abwicklung aller Bewilligungsverfahren. Dadurch können kostspielige Fehlplanungen vermieden werden. Gerne beraten wir telefonisch oder im Rathaus nach telefonischer Voranmeldung.

Grundlagen

- Dokumente** Wichtigste Gesetzte und Verordnungen im Kanton Thurgau / in Diessenhofen:
- Baureglement 2017 Gemeinde Diessenhofen
 - Zonenplan
 - 700 Planungs- und Baugesetz (PBG)
 - 700.1 Verordnung Planungs- und Baugesetz (PBV)
 - 700.2 Vereinbarung Harmonisierung Baubegriffe (IVHB)
 - 700.3 Kleinsiedlungsverordnung (KSV)
 - 725.1 Gesetz über Strassen und Wege (StrWG)
 - 731.1 Gesetz über die Energienutzung (ENG)
 - 731.11 Verordnung zum Gesetz über die Energienutzung (ENV)
 - 913.1 Gesetz über Flur und Garten
- Alle einschlägigen Gesetze und Verordnungen insbesondere Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), siehe unter <http://www.bpuk.ch/konkordate/IVHB.aspx> Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau (PBG, RB Nr. 700) und Verordnung (PBV, RB Nr. 700.1), siehe unter <http://www.rechtsbuch.tg.ch/> Aktuelle Fassungen Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Diessenhofen, siehe unter www.diessenhofen.ch.
- Links** Wichtigste Links im Internet zum Download von Informationen und Dokumenten:
- <https://www.diessenhofen.ch/gemeinde/verwaltung/abteilungen/bauverwaltung.html/49>
 - <https://www.diessenhofen.ch/gemeinde/verwaltung/online-schalter.html/71>
 - <https://raumentwicklung.tg.ch/publikationen-und-downloads.html/4213/dcategory/6629>



Baufragen - Genereller Kontakt

Bauverwaltung

Stadtgemeinde Diessenhofen
Bau und Infrastruktur
Bauverwaltung
Rathaus / Hintergasse 49
8253 Diessenhofen

Tel 052 646 42 29

Mail bauverwaltung@diessenhofen.ch



Mit dem ordentlichen Baugesuchsformular einzureichende Unterlagen

Unterlagen

§ 51 PBV Baugesuch, Gesuchunterlagen

Das Baugesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular unter Beilage der weiteren notwendigen Unterlagen bei der Stadtgemeinde Diessenhofen, Bauverwaltung einzureichen:

- Ordentliches Verfahren**
- Vereinfachtes Verfahren (Unterschriften Nachbarn)**
- 2-fach mindestens**
- 3-fach inkl. Expl. für BD-TG, Bauen ausserhalb der Bauzone, Gewerbe und Industrie**
- Unterlagen sind digital als pdf (inkl. Planunterlagen) einzureichen**

Dem Baugesuchformular sind nachfolgend aufgeführt **Unterlagen beizulegen**. Die Aufzählung ist nicht abschliessend, sie kann durch zuständige Instanzen erweitert werden.

Link zu Formularcontainer: <https://raumentwicklung.tg.ch/publikationen-und-downloads.html/4213/dcategory/6629>

Standard Bauzone

Umfang Baugesuch

- Baugesuchsformular Kanton Thurgau, 4-seitig**
- Situationsplan (Katasterplan)** mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen beziehungsweise der projizierten Fassadenlinie oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Baulinien, Zufahrten und Parkfeldern. Ein aktueller Situationsplan kann beim Hostenstein Ingenieure AG, Franzosenstrasse 14, 8253 Diessenhofen (Tel 052 646 20 20, diessenhofen@h-ing.ch) bezogen werden.
- Evtl. Grundbuchauszug** mit eingetragenen Eigentumsbeschränkungen (Dienstbarkeiten, Anmerkungen)
- Vereinbarung Herabsetzung Grenzabstand**
- Vereinbarung Nutzungstransfer**
- Grundrisse aller Geschosse in der Regel im Massstab 1:100** mit Angaben aller relevanten Aussenmasse, der projizierten Fassadenlinie im Grundriss des 1. Vollgeschosses sowie der Zweckbestimmung der Räume
- Fassadenflucht- und Schnittpläne** mit dem Verlauf des massgebenden oder tiefer gelegten Terrains bis über die Grundstücksgrenzen, mit vollständigen Angaben zur Gesamt-, Fassaden- oder Geschosshöhe, zur Kniestockhöhe und lichten Höhe sowie mit der Höhe der öffentlichen Strassen und des Längenprofils von Garagenzufahrten
- Projektplan der Umgebungsgestaltung** einschliesslich Parkfelder, Wege, Spielplätze und Freizeitflächen sowie Stützmauern usw. mit Höhenkoten des massgebenden Terrains sowie Bepflanzung



- Baubeschrieb** mit Angaben über die Zweckbestimmung, Materialisierung und Farbgebung, soweit die detaillierte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich
- Massgebendes Terrain = natürlich gewachsener Terrainverlauf** mit Definition der Geländekonturen
- Parkplatzberechnung / Parkplatzkonzept / Parkplatznachweis**
- Fotodokumentation Bestand** mit Ersichtlichkeit der zu sanierenden oder ergänzenden Gebäudeteile
- Restaurierungskonzept** Innenräume
- Brandschutzpläne und Brandschutzkonzept** mit Angaben über Fluchtwege und Materialisierung
- Formular **Entsorgungsdeklaration für Bauabfälle**
- Schadstoffabklärung / -analyse Umbau oder Rückbau** (Asbest etc.)
- Farb- und Materialisierungskonzept** mit Angaben des genauen Farbcodes
- Detaillierter Nachweis der **Geschossflächen-** bzw. Baumassenziffer
- Formular **Deklaration für Erdarbeiten**
- Formular **Bauvorhaben im Grundwassergebiet**
- Formular **Begründung Terrainveränderung**
- Baustelleninstallations- und betriebskonzept**
- Kanalisationseingabe inkl. TV-Aufnahmen auf Parzelle**
- Formular **Bewilligungsgesuch Erdwärmesondenbohrungen**
- Formular **Schutzplatzsteuerung** (Schutzraumeingabe)
- Emissionserklärung** nach Artikel 12 der **Luftreinhalteverordnung** (LRV)
- Angaben** nach Artikel 34 der **Lärmschutzverordnung** (LRV)
- Energetechnischer Nachweis** gemäss der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Energienutzung (ENG)
- Provisorisches Minergiezertifikat** oder U-Wert-Nachweis, sofern ein Zuschlag für energieeffizientes Bauen beantragt wird
- Formular **Nachweis Objektschutzmassnahmen** nach § 21 PBV
- Formular Nr 7. **Herabsetzung Grenzabstand**
- Konzept Sichtweiten Ein- und Ausfahrt** Parkplätze und Liegenschaftenzufahrt
- Gesuch **Ausnahmeregelung** nach §92 PBG mit Begründung
- Gesuch **Förderbeiträge Energie** => www.energie.tg.ch
- Beitragsgesuch Denkmalpflege Thurgau** => www.denkmalpflege.tg.ch



Zusatz BaB

Bauen ausserhalb Bauzone

- Landwirtschaftlicher Fragebogen** komplett inkl. Beilagen
- Landwirtschaftliches** Betriebskonzept inkl. Beilagen

Zusatz GI

Gewerbe und Industrie etc.

- Formular für **Baugesuche Industrie und Gewerbe**

Zusatz Energie / WTA

Wärmetechnische Anlagen (Heizung, Lüftung, WP LW, Erdwärmesondenbohrung, Solaranlage, Eigenstromerzeugung, E-Mobilität)

- Sanierung Formular **EN-120 Wärmeerzeugersersatz**
- Lärmschutznachweis für LW-Wärmepumpen** nach FWS und cercle bruit inkl. techn. Datenblätter
- Bewilligungsgesuch für Erdwärmesondenbohrung** inkl. techn. Angaben
- Meldeformular Solaranlagen komplett** inkl. Schema und techn. Datenblätter
- Gesuch um **Erstellung / Ersatz Feuerungsanlagen** GVTG
- Neubauten Formular **TG-Light**
- Neubauten Formular **EN-101 Deckung Wärmebedarf**
- Neubauten Formular **EN-102 Wärmeschutz von Gebäuden**
- Neubauten Formular **EN-103 Heizung und Warmwasser**
- Neubauten Formular **EN-104 Eigenstromerzeugung**
- Neubauten Formular **EN-105 Lüftungstechnische Anlagen**
- Neubauten Formular **EN-110 Kühlung/Befeuchtung**
- Neubauten Formular **EN-111 Elektrische Energie**

Besonderes

Bei einfachen Bauvorhaben kann die Gemeindebehörde die Anforderungen an die **Unterlagen reduzieren**.

Bei **Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne** sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = neu, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile).

In besonderen Fällen können zusätzliche Unterlagen verlangt werden, insbesondere ein Modell oder zu gegebener Zeit **Farb- und Materialmuster**.

**Ausfertigung Pläne****Situationsplan**

- Eintragung der projektierten Neubauten oder Anbauten im entsprechenden Massstab bzw.
- Kennzeichnung des Umbauprojekts mit roter Farbe
- Kennzeichnung abzubrechender Gebäude oder Gebäudeteile mit gelber Farbe
- Bei Neu- und Anbauten: Eintragung von Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Wald- und Gewässerabständen nach allen Seiten sowie der Gebäudehauptmasse (Fertigmasse)
- Erschliessungsstrassen und -wege, Zufahrten
- Unterirdische, vorspringende Gebäudeteile

Grundrisspläne (alle Geschosse)

- Zweckbestimmung sämtlicher Räume
- Feuerungs-, Rauch- und Lüftungsabzugsanlagen
- Höhenkoten (OK \pm 0.00 + Eckpunkte Terrain alt/neu m ü. M.)
- Boden- und Fensterflächen
- Vermessung Abstände im EG

Umgebungsplan

- Umgebungs- und Platzgestaltung, Parkplätze, Strassen
- Angabe Belagsarten
- Terraingestaltung (Aufschüttungen und Abgrabungen inkl. Höhenkoten m ü. M. alt/neu)
- Gefällsverhältnisse
- Kinderspielplätze
- Bepflanzung

Fassadenpläne

- Höhenangaben, Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain
- Strassenniveau
- gewachsenes und projektiertes Terrain entlang der Fassaden bis zur Grenze
- Böschungen, Stützmauern
- bei zusammengebauten Gebäuden inkl. Darstellung Fassaden Nachbarhäuser

Schnittpläne

- Höhenkoten
- lichte Geschosshöhen
- Kniestockhöhe, Dachbrüstungshöhe
- allfällige angrenzende Gebäude
- Längenprofil durch Zufahrten, Garageneinfahrten
- Lage der Schnitte in sämtlichen Grundrissplänen

Kanalisationsplan

- Projektierung nach SIA Norm 592 000 und Merkblatt „Entwässerung“ des Kant. Amtes für Umwelt
- Höhenangaben in m ü. M.
- Materialisierung
- Durchmesser und Gefälle der Leitungen



Weitere Gesuche

Ersatz Wärmeerzeugung	Das Gesuch für die Bewilligung einer Wärmeerzeugung und/oder Tankanlage (Formular GVTG) umfasst in der Regel: <ul style="list-style-type: none">- Gesuchsformular 1-fach- Beilagen 1-fach
Tankanlage	Das Gesuch für die Bewilligung einer Tankanlage (Formular GVTG) umfasst in der Regel: <ul style="list-style-type: none">- Gesuchsformular 2-fach- Beilagen 2-fach
Wärmepumpen	Das Gesuch für die Ausführungsbewilligung umfasst in der Regel: <ul style="list-style-type: none">- Gesuchsformular 2-fach- Beilagen 2-fach
Aufzugsanlagen	Das Gesuch für die Ausführungsbewilligung umfasst in der Regel: <ul style="list-style-type: none">- Gesuchsformular 1-fach- Beilagen 1-fach
Aufbruchbewilligung	Das Gesuch für die Ausführungsbewilligung in der Stadtgemeinde Diessenhofen umfasst in der Regel: <ul style="list-style-type: none">- Gesuchsformular 1-fach- Beilagen 1-fach- per Mail möglich



Im Rahmen eines Bauvorhabens sind allenfalls nachfolgend aufgeführte Themen wichtig.

Allgemeines

Grundstück

- Beschaffenheit des Grundstücks
- Lasten und Rechte
- Nutzung des Grundstücks
- Bauliche Vorgaben
- Lage des Grundstücks
- Kosten

Hausbauplanung

- Eckdaten Grundrisse
- Barrierefrei wohnen
- Um- und Ausbau
- Keller / Untergeschoss
- Energiespar- und Umweltaspekte

Bauen mit einem GU

- Info über Unternehmung
- Vertragsinhalt
- Leistungen nach Baufertigstellung

Bauen mit einem Architekten

- Architektenwahl
- Vertragsinhalt
- Leistungen nach Baufertigstellung

Hausbaukosten

- Baukosten, Gesamtübersicht
- Innenausbaukosten
- Aussenanlagen
- Architektur- und Ingenieurkosten
- Reserve
- Nebenleistungen



Kontakte

Grundsätzlich ist für alle Kontakte im Baubereich die Bauverwaltung zuständig. Für die Beantwortung von Fachfragen wenden Sie sich bitte an die unten aufgeführten Spezialisten. Diese tragen über den angegebenen Fachbereich auch die Verantwortung.

Baugesuche sind immer an die Bauverwaltung Diessenhofen einzureichen.

Bauverwaltung	Stadtgemeinde Diessenhofen Bauverwaltung Rathaus / Hintergasse 49 8253 Diessenhofen	Tel DW 052 646 42 29 Mail bauverwaltung@diessenhofen.ch
Amtl. Geometer Vermessung	Holenstein Ingenieure AG Franzosenstrasse 14 8253 Diessenhofen	Tel 052 646 20 20 Mail diessenhofen@h-ing.ch
Daten- und Plan- Bestellung Werke	Holenstein Ingenieure AG Franzosenstrasse 14 8253 Diessenhofen	Webplattform https://h-ing.ch/daten-und-planbestellung/
Kommunale Siedlungsentwässerung	Holenstein Ingenieure AG Franzosenstrasse 14 8253 Diessenhofen	Markus Vogt Tel 052 646 20 33 Mail markus.vogt@h-ing.ch
Feuerschutz Gde	Messmer Alther AG Hohberg 4a 8200 Schaffhausen	Patrizia Alther Tel 052 643 68 20 Mail pa@messmeralther.ch
Elektrizitätswerk EWD	Grossmann Brauchli AG Schaffhauserstrasse 14 8253 Diessenhofen	Hans Winet Tel 052 633 05 05 Mail info@grossmannbrauchli.ch
Gaswerk GVD	Breitler Haustechnik Steinerstrasse 42 8253 Diessenhofen	Andreas Zimmermann Tel 052 657 27 37 Mail info@breitler-haustechnik.ch
Wasserwerk WVD	Breitler Haustechnik Steinerstrasse 42 8253 Diessenhofen	Andreas Zimmermann Tel 052 657 27 37 Mail info@breitler-haustechnik.ch

