

Stadt/Gemeinde **Uster**

Baugesuch

Anzeigeverfahren

Baugesuchsnummer Gemeinde

Dieses Formular ist für **Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung im Anzeigeverfahren** gemäss §§ 13 ff BVV zu verwenden. Insbesondere dürfen keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden. Für die Städte **Winterthur** und **Zürich** sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Weitere Informationen siehe www.zh.ch/baubewilligung.

Durch Gemeinde
auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baurechtl. Entscheid

Bemerkungen

BVV-Besonderheiten

☐ Staatsstrasse☐ Gewässerabstand☐ Waldabstand☐ Altlasten☐

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Grundeigentümer/in ☐ Ja ☐ NeinName/Vorname **Baumgartner Kühlanlagen AG, Heinzmann, G. + Lustenberger, P.**

Tel.

Adresse/Ort **Ackerstrasse 54, 8610 Uster**

E-Mail

Grundeigentümer/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname

Tel.

Adresse/Ort

E-Mail

Projektverfasser/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname **Reichle Architekten AG; Gasche, Remo**

Tel.

044 943 60 30Adresse/Ort **Neuwiesenstrasse 10a**

E-Mail

info@reichle-arch.ch

Kurzbeschreibung und Lage des Vorhabens

☐ neu (freistehend)☒ An-/Umbau☐ NutzungsänderungBeschrieb **Erstellung Aussenlager für Gasflaschen**

Baukosten ca. Fr.

Material & Farben **Stahl, verzinkt und beschichtet (Farbton gem. best. Fenster- | Vordachkonstruktion > weinrot)**Strasse **Ackerstrasse 54**Ortschaft **Uster**

Grundstücksfläche

2'050.0 m²Gebäudevers.-Nr. **4711**Kat.-Nr. **D1288**

Nutzungszone(n)

Industriezone 5Meteorwasser ☐ bestehende Leitung☒ oberflächliche Versickerung (Normalfall)Schmutzwasser ☐ Anschluss an best. Kanalisation☒ kein Abwasser

Erfolgt ein Umbau von unbeheizten Räumen (Keller, Estrich usw.) zu beheizten Räumen (>10°C)?

☐ Ja☒ Nein

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Katasterkopie	100	1.500	07.05.2026	Kopie Grundbuchplan oder vom Nachführungsgeometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasserten Standort sowie rechtskräftigen Baulinien
3	Grundrisse/Schnitte/ Fassaden	101+103	1.100	21.05.2026	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
3	Versickerung	114	1.200	21.05.2026	Schema Versickerung

Gewerbe und Industrie:

Bei kleineren Umbauten oder Nutzungsänderungen in Industrie- und Gewerbebauten mit umweltrelevanten Belangen wie Abwasser, Lärm, Luft etc. ist zusätzlich das Formular Gewerbe und Industrie auszufüllen.

Einverständnis der Nachbarn

Schriftliche Zustimmung der Nachbarn Kat. Nr. **D1314 (wird nachgereicht)**

liegt bei

☐ Ja☒ Nein

Unterschriften

 Die Unterzeichneten bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Uster,

Gesuchsteller/in und Grundeigentümer/in

Projektverfasser/in

Haben Sie die notwendigen Pläne und Unterlagen beigelegt und sind diese datiert sowie von Gesuchsteller/in, Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterzeichnet? Die Unterschriften allfälliger zum Rekurs berechtigten Dritten sind beizulegen (§ 15 BVV). Das Gesuch ist 3-fach bei der Gemeinde einzureichen.



Dieses Zusatzformular ist für sämtliche Industrie- und Gewerbebetriebe, Fachmärkte, Verwaltungs-/Dienstleistungsgebäude usw. auszufüllen zusammen mit den Baugesuchsdossiers bei der Gemeinde einzureichen.

Die Einforderung von zusätzlichen Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten bleibt vorbehalten.

Weitere Informationen: www.baugesuche.zh.ch

1. Allgemeine Angaben

Bauobjekt: Erstellung Aussenlager für Gasflaschen

Strasse/PLZ/Ort: Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Lage: Kat.-Nr. D1288 Vers.-Nr. (bei bestehenden Gebäuden) 4711

Bisherige Nutzung (für bestehende Gebäude) seit

A. Betrieb (Nutzer): Baumgartner Kühlanlagen AG ☐ noch nicht bekannt			
bei mehreren Betrieben/Nutzern ist für jeden ein separates Zusatzformular „Gewerbe und Industrie“ auszufüllen und beizulegen			
Strasse	Ackerstrasse 54	PLZ/Ort	8610 Uster
Kontaktperson	Herr Gerald Heinzmann	E-Mail	
Tel.		Fax	

B. Arbeitnehmende

Anzahl Arbeitnehmende in den projektierten Räumen		Im ganzen Betrieb nach Realisierung des Projekts:	
Arbeits- bzw. Öffnungszeiten:			
Untersteht der Betrieb/ Betriebszweig dem Plangenehmigungsverfahren nach Art. 7 und 8 Arbeitsgesetz (SR 822.11)			
☒ ja ☐ nein			

C. Tätigkeitsbereiche des Betriebs

Beratung, Verkauf, Vertrieb und Service für Kälte- und Klimaanlage

D. Selbstdeklaration Bewilligungsverfahren „Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge“¹

- Beim heutigen oder zukünftigen Betrieb handelt es sich um
 - ☐ ein Malergeschäft?
 - ☐ einen Garagen- oder Transportbetrieb?
 - ☐ eine Zahnarztpraxis oder Zahnklinik?
- Falls ja, besteht ein „Branchenvollzug“ ▶ Prüfberichte beilegen²
- Falls nein, fällt der heutige oder zukünftige Betrieb unter
 - ☐ den Geltungsbereich der Störfallverordnung? ▶ Kurzberichte beilegen
 - ☐ die UVP-Pflicht? ▶ Umweltverträglichkeitsberichte beilegen
- Falls ja, handelt es sich um einen „Spezialfall“
- Falls kein Branchenvollzug, kein Spezialfall und die Branche des heutigen oder zukünftigen Betriebs nicht auf der Bagatellliste³ des AWEL eingetragen ist:

Das Projekt muss individuell beurteilt werden

▶ Prüfberichte beilegen²

¹ weitere Informationen dazu siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Fachbereiche > Information für die Bauherrschaft (PDF)

² siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Aufgaben > Prüfbericht Projektkontrolle (PDF)

³ siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Aufgaben > Liste der Bagatellen in Industrie und Gewerbe im Gewässerschutz und in der Luftreinhaltung (PDF)

2. Produktionsanlagen

Welche Arten von Anlagen werden im Betrieb eingesetzt?

Sowohl die neuen wie auch sämtliche in Zusammenhang mit dem Vorhaben *weiterhin* bestehenden Anlagen, technische Einrichtungen, Maschinen usw. sind in den Plänen ein zuzeichnen (schwarz = bestehend, rot = neu)

- | | | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 2.1 | Lackieranlage | ☐ ja | ☐ nein |
| 2.2 | Schweissen, Schneiden | ☐ ja | ☐ nein |
| 2.3 | Roboter | ☐ ja | ☐ nein |
| 2.4 | Bandförderanlagen | ☐ ja | ☐ nein |
| 2.5 | Verkettete Anlagen | ☐ ja | ☐ nein |
| 2.5 | Dieselbetriebene Maschinen und Geräte | ☐ ja | ☐ nein |
| 2.6 | Andere Anlagen | ☐ ja | ☐ nein |

3. Lärmemissionen

Lärmemissionen des Betriebs (gemäss Anhang 6 Lärmschutzverordnung)

Werden auf die Umgebung wirkende, lärmerzeugende Anlagen und Maschinen betrieben oder lärmrelevante Arbeiten ausgeführt?

- | Angaben für Tag (7 – 19 Uhr) und Nacht (19 – 7 Uhr) | | Tag | Nacht |
|---|---|-----------------------------|---|
| 3.1 | Lärmerzeugende Produktionseinrichtungen (Anlagen, Maschinen), die im Freien hörbar sind | ☐ ja | ☐ ja ☐ nein |
| 3.2 | Lärmerzeugende Tätigkeiten, die im Freien hörbar sind | ☐ ja | ☐ ja ☐ nein |
| 3.3 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Kühl- und Tiefkühlanlagen (Zu-/Abluft-Öffnungen, Rückkühler usw.), die im Freien hörbar sind | ☐ ja | ☐ ja ☐ nein |
| 3.4 | Mehr als 20 Parkplätze mit gewerblicher Nutzung (Kundenparkplatz) | ☐ ja | ☐ ja ☐ nein |
| 3.5 | Werksverkehr/Güterumschlag auf dem Betriebsareal | ☐ ja | ☐ ja ☐ nein |
| 3.6 | Sonstiges: <div></div> | ☐ ja | ☐ ja ☐ nein |
| 3.7 | Werden lärmbelastete Produktionsräume natürlich belüftet (Fenster, Tore) | ☐ ja | ☐ nein |
| 3.8 | Wurde Lärmsituation schon fachtechnisch beurteilt bzw. ist ein Lärmgutachten vorhanden? | ☐ ja | ☐ nein |

Bemerkungen:

4. Biologische Gefährdungen

- | | | | | | |
|-----|---|-----------------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| 4.1 | Pathogene Organismen (Krankheitserreger) / Mikroorganismen gem. Risikogruppe Art. 3 SAMV | ☐ 1 | ☐ 2 | ☐ 3 | ☐ 4 |
| 4.2 | Gentechnisch veränderte Organismen | ☐ ja | ☒ nein | | |
| 4.3 | Versuche mit invasiven gebietsfremden Organismen (gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung) | ☐ ja | ☒ nein | | |

5. Stoffe / Zubereitungen / Abfälle

Werden (gesundheits-, umwelt-, brand- oder explosionsgefährdende) Stoffe, Erzeugnisse, Abfälle gelagert, hergestellt, verarbeitet oder umgeschlagen?

5.1 Brennbare Flüssigkeiten (Lösungsmittel, Farben, Treibstoffe, Öle/Fette, u.a.m.) *	☐ ja	☐ nein
5.2 Ätzende, korrosive und reizende Stoffe (Säuren, Laugen, u.a.m.) *	☐ ja	☐ nein
5.3 Andere gefährliche Stoffe (Cyanide, Wasserstoffperoxid, Biozide, u.a.m) *	☐ ja	☐ nein
5.4 Gase *	☒ ja	☐ nein
5.5 Nanomaterialien	☐ ja	☐ nein
5.6 sonstige Stoffe/Produkte (auch Lebensmittel) in grossen Mengen (> 2000 kg)	☐ ja	☐ nein
5.7 Sonderabfälle	☐ ja	☐ nein

* Kleinstmengen < 5 Liter müssen nicht deklariert werden.

Bei "ja": nachfolgende Tabelle ausfüllen oder auf separatem Beiblatt die genaue Bezeichnung, max. vorhandene Menge, Lagerart (Tank, Fässer, Bidon usw.) und Lagerort aufführen.

Bezeichnung	Max. vorhandene Menge (kg)	Verbrauch pro Jahr (kg)	Lagerart / -ort (Tank, Fässer, Bidons usw.)

Chemikalienansprechperson:

6. Abluft

Anlagebezeichnung	Anzahl	Betriebsdauer (h/Jahr)	Stoffe in der Abluft	Verbrauch (kg/Jahr)	Abluftführung ¹⁾	Abluft ²⁾	Höhe 1 (m) ³⁾	Höhe 2 (m) ⁴⁾	Abgaszusammenführung ⁶⁾	Ausstoss- richtung ⁷⁾	Volumenstrom (m ³ /h)	Geschwindigkeit (m/s)

Legende (in den betroffenen Spalten die nachfolgenden Abkürzungen einfügen)

1) Abluftführung:

- 1 = Abluftanlage der Anlage mit Raumabluft anlage gekoppelt
- 2 = Abluftanlage mit eigenem Lüftungsschacht nach aussen
- 3 = Anlage steht in einem Raum mit Raumabluftanlage
- 4 = Natürliche Entlüftung (Türen und Fenster)

2) Abluftreinigung

- = Keine
- A = Wäscher/Absorber
- B = Gewebefilter
- C = Aktivkohle-/Adsorptions-Filter
- D = Zyklon
- E = Lösemittelrückgewinnungsanlage
- F = Nachverbrennung
- G = Kondensation
- H = Biowäscher
- I = Biofilter

3) Höhe 1:

4) Höhe 2:

5) Dach:

6) Abgase:

7) Ausstoss:

- Höhe Abluftaustritt über Grund
- Abluftaustritt über Gebäudeoberkante
- F = Flach, G = Giebel, S = Shed
- Ja/Nein (Zusammenführung mit Heizungsabgasen)
- S = senkrecht
- W = waagrecht

► Abluftführungs-/Lüftungspläne beilegen und Minderungsmaßnahmen aufführen.

7. Abwasser

Welche Abwasserarten werden durch das Bauprojekt neu/zusätzlich aus den Gebäuden und Anlagen abgeleitet?

- | | | | |
|----------------------------|-----------------------------|--|--|
| 7.1 Betriebliches Abwasser | ☐ ja | <input type="text"/> m ³ /Tag | ☒ nein |
| 7.2 Kühlwasser | ☐ ja | <input type="text"/> m ³ /Tag | ☒ nein |

Bei "ja": Kanalisationspläne/Entwässerungskonzept und technischen Bericht zur betriebsinternen Abwasservorbehandlung beilegen

8. Physikalische Gefährdungen / Belastungen von Arbeitnehmenden

Werden Arbeitnehmende schädlichen oder unangenehmen äusseren Einflüssen ausgesetzt?

- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| 8.1 Strahlungen (ionisierend, nicht ionisierende) | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.2 Lärm (belästigend oder schädlich) | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.3 Vibrationen | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.4 Hitze (Arbeiten im Freien, grosse Prozessabwärme usw.) | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.5 Kälte (Arbeiten im Freien, in ungeheizten Räumen, in Kühlräumen usw.) | ☐ ja | ☐ nein |

9. Planausführung / Details

Sämtliche sicherheits-, arbeits- und umweltrechtlich relevanten Gebäudedaten/-teile und Infrastruktureinrichtungen sind in den Plänen einzuzeichnen.

10. Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift Gesuchsteller oder bevollmächtigte Person gemäss Baugesuch

Unterschrift Betrieb/Nutzer

Unterschrift Projektverfasser / Planer

Nr.	Stoffbezeichnung	CAS-Nr. / Hersteller- Nr.	Gefahrensymbole / H- Sätze	Gebin- de- grösse	Einh eit1	max. Menge gelager t	Einh eit2	Aggregatzust and	Behältertyp	Lagerort aktuell	Lagerort neu	Verwendungszweck	Jahresverbrauch / Basis 2025	Bemerkung
1	Aceton	67-64-1	GHS02, GHS07, H225, H319, H336	10	l	10	l	flüssig	Metallkanister	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Reinigung	30 Liter	Hochentzündlich
2	Acetylen (technisch)	74-86-2	GHS02, GHS04, H220, H280	3.8	l	60	l	gasförmig	Acetylenflasche	Lager	Außenlager	Schweißen, Brennschneiden	968 Liter	Explosionsgefahr, Flasche sichern
3	Acetylen (technisch)	74-86-2	GHS02, GHS04, H220, H280	10	l	40	l	gasförmig	Acetylenflasche	Lager	Außenlager	Schweißen, Brennschneiden	220 Liter	Explosionsgefahr, Flasche sichern
4	Bremsenreiniger (Granit)	-	GHS02, GHS07, H222, H229, H315, H336	600	ml	15	l	flüssig/gasf.	Spraydose	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Entfetten, Oberflächenreinigung	72 Liter	Hochentzündlich
5	FS 10 (Frisag AG)	-	GHS02, H226, H319, H336	25	l	25	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Reinigung / Entfettung	75 Liter	Reizend
6	FS 30 (Frisag AG)	-	GHS02, H226, H336	25	l	25	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Entfettung, Reinigung	80 Liter	Reizend
7	FS 35 (Frisag AG)	-	GHS02, GHS07, H225, H319, H336	25	l	25	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Universalreiniger	100 Liter	Reizend
8	FS 37 (Frisag AG)	-	GHS02, H226, H319, H336	25	l	25	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Spezialreiniger	75 Liter	Reizend
9	FS 45 (Frisag AG)	-	GHS02, GHS07, H225, H319, H336	25	l	25	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Intensivreiniger	60 Liter	Reizend
10	FS AdEx Klebstoff-Entferner (Frisag AG)	-	GHS02, H226, H319, H336	25	l	25	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Entfernen von Klebstoffresten	15 Liter	Reizend
11	Kältemaschinenöl BSE 85K Bitzer (5 Liter)	-	GHS08, H373*	5	l	10	l	flüssig	Kanister	Lager	Lager	Für Bitzer-Kompressoren geeignet	50 Liter	Kompatibel mit HFO-/HFKW- Kältemitteln
12	Kältemaschinenöl C85 E	-	GHS08, H373*	1	l	20	l	flüssig	Originalflasche	Lager	Lager	Verdichteröl	25 Liter	Reproduktionstoxisch möglich
13	Kältemaschinenöl Fuchs Triton SEZ 32	-	GHS08, H373*	1	l	20	l	flüssig	Originalflasche	Lager	Lager	Schmierung Verdichter	160 Liter	Bitzer-Freigabe
14	Kohlendioxid (mit Tauchrohr)	124-38-9	GHS04, H280	7.5	kg	75	kg	gasförmig	Gasflasche mit Steigrohr	Lager	Außenlager	CO ₂ -Kälte, Reinigung	120 kg	Hochdruckgas, Erstickenungsgefahr
15	Kohlendioxid (mit Tauchrohr)	124-38-9	GHS04, H280	30	kg	360	kg	gasförmig	Gasflasche mit Steigrohr	Lager	Außenlager	CO ₂ -Kälte, Reinigung	200 kg	Hochdruckgas, Erstickenungsgefahr
16	Leckfinder (Arecal)	-	GHS07, H319	400	ml	8	l	flüssig	Spraydose	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Lecksuche an Rohrleitungen	60 Liter	Augenreizend
17	Lötwasser (mit Flusssäure)	variabel	GHS05, H314	0.5	kg	1	kg	flüssig	Kunststoffflasche	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Lötarbeiten	2 kg	Stark ätzend
18	Multispray CVX 5005 (Covex)	-	GHS02, GHS07, H222, H229, H315, H319, H336	400	ml	8	l	flüssig/gasf.	Spraydose	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Schmierung, Korrosionsschutz	40 Liter	Aerosol, brennbar
19	PU-Montageschaum (Hasler)	-	GHS02, GHS07, GHS08, H222, H315, H319, H332, H351	750	ml	7.5	l	flüssig (Schaum)	Druckdose	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Dämmen, Montieren	60 Liter	Isocyanate – PSA notwendig
20	R-134a	811-97-2	GHS04, H280	12	kg	360	kg	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Kältemittel für Kühlanlagen	1224 kg	Nicht brennbar, unter Druck
21	R134a Klima-Kompressoröl PAG 100 (Reniso)	-	GHS08, H373*	250	ml	2	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Schmierung Klimakompressor	10 Liter	Hautkontakt vermeiden
22	R-32 (Difluormethan)	75-10-5	GHS02, GHS04, H221, H280	9	kg	18	kg	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Modernes Kältemittel	45 kg	Brennbar, unter Druck
23	R-404A Aufbereitet	420-46-2	GHS04, H280	max. 60 kg	kg	1200	kg	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Gewerbliche Kälteanlagen	750 kg	Enthält Treibhausgase
24	R-404A Aufbereitet	420-46-2	GHS04, H280	10	kg	50	kg	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Gewerbliche Kälteanlagen	100 kg	Enthält Treibhausgase
25	R-410A	0	GHS04, H280	10	kg	300	kg	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Kälte-/Klimaanlagen	350 kg	Kältemittelgemisch
26	R-449A	164774-95-6	GHS04, H280	10	kg	300	kg	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Retrofit-Kältemittel	1100 kg	Ersatz für R-404A
27	R-513A	29241-82-1	GHS04, H280	10	kg	200	kg	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Ersatz für R-134a	370 kg	GWP reduziert
28	Reiniger Cleaner (Kaiflex)	-	GHS02, GHS07, H225, H319, H336	1	l	6	l	flüssig	Metallflasche	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Vorreinigung vor Klebearbeiten	50 Liter	Leichtentzündlich
29	Reniso ACC 68 (5 Liter)	-	GHS08, H373*	5	l	30	l	flüssig	Kanister	Lager	Lager	Speziell für R-134a Systeme	30 Liter	ACC = Alkylbenzol
30	Reniso Triton SE 55	-	GHS08, H373*	1	l	20	l	flüssig	Originalflasche	Lager	Lager	Hochleistungs- Kältemaschinenöl	30 Liter	Nur kompatibel mit bestimmten Kältemitteln

31	Reniso Triton SE 55 (5 Liter)	-	GHS08, H373*	5 Liter	l	30	l	flüssig	Kanister	Lager	Lager	Für HFKW-/HFO-Systeme	50 Liter	Verwendung gem. Herstellerangabe
32	Reniso Triton SEZ 32 (5 Liter)	-	GHS08, H373*	5 Liter	l	30	l	flüssig	Kanister	Lager	Lager	Für CO ₂ -Systeme geeignet	50 Liter	Mit POE vergleichbar
33	Sauerstoff (technisch)	7782-44-7	GHS04, H270, H280	3.8	l	60	l	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Schweiß- & Schneidarbeiten	204 Liter	Brandfördernd, nicht mit Brenngas mischen
34	Sauerstoff (technisch)	7782-44-7	GHS04, H270, H280	10	l	40	l	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Schweiß- & Schneidarbeiten	250 Liter	Brandfördernd, nicht mit Brenngas mischen
35	Sauerstoff (technisch)	7782-44-7	GHS04, H270, H280	30	l	60	l	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Schweiß- & Schneidarbeiten	300 Liter	Brandfördernd, nicht mit Brenngas mischen
36	Säurentester Testoil POE (Carly)	-	Kein Gefahrstoff laut SDB	50	ml	500	ml	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Testmittel für POE-Öl	1 Liter	Kein Gefahrstoff
37	Silicon-Fluid (Weicon)	-	GHS02, H226, H336	400	ml	8	l	flüssig	Spraydose	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Schmiermittel	20 Liter	Brennbar
38	Spezialkleber 414 (Kaiflex, 220g)	-	GHS02, GHS07, H225, H315, H336	220	g	11	kg	flüssig	Metalldose	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Kleben von Isoliermaterialien	130 Kg	Brennbar
39	Spezialkleber 414 (Kaiflex, 660g)	-	GHS02, GHS07, H225, H315, H336	660	g	7	kg	flüssig	Metalldose	Gefahrstoffschränk	Gefahrstoffschränk	Kleben von Isoliermaterialien	60 kg	Lösungsmittelhaltig
40	Stickstoff (technisch) (Nitrogen)	7727-37-9	GHS04, H280	10	l	300	l	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Dichtheitsprüfung	6350 Liter	Inert, unter Druck
41	Stickstoff (technisch) (Nitrogen)	7727-37-9	GHS04, H280	50	l	100	l	gasförmig	Druckgasflasche	Lager	Außenlager	Dichtheitsprüfung	300 Liter	Inert, unter Druck
42	Testoil 3P-CO ₂ (Carly)	-	Kein Gefahrstoff laut SDB	50	ml	500	ml	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	CO ₂ -Anlagentestmittel	1 Liter	Kein Gefahrstoff
43	V-13 Nitro Universalverdünner (RUCO)	-	GHS02, GHS07, H226, H315, H319, H336	10	l	10	l	flüssig	Kanister	Chemikalienschränk	Chemikalienschränk	Verdünner für Farben, Kleber	20 Liter	Leichtentzündlich, reizend
44	Vakuumpumpenöl DV44 (Refco 4495340)	-	GHS08, H373*	250	ml	2.5	l	flüssig	Kunststoffflasche	Lager	Lager	Schmierung von Vakuumpumpen	20 Liter	Reproduktionstoxisch möglich

Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	6859	CH907706353144	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	20	50	Kataster D1288, Plan D22, Brand	29.03.2023		Bestandesände- rung
	9	38	Gesamtfläche			
			Gebäude			
			Gebäude Industrie, Nr. 19804711, Ackerstrasse 54			
	9	09	Bodenbedeckung			
	2	03	befestigte Fläche			
	9	38	Gartenanlage			
			Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Baumgartner Kühlanlagen AG, Aktiengesellschaft (AG), Uster, CHE-105.790.195, Ackerstrasse 54, 8610 Uster, Alleineigentum	31.01.1989	106, 1988/95 1	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- beziehungsweise Verlegungsrevers	09.10.1978	1208	CH6711-0000-0059-83670	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Gewerbebeschränkung zugunsten Blatt 5442, Kataster D1256, EGRID CH440631772012, Uster	09.11.1977	1152, 1972/7 19	CH6711-0000-0074-54160	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	6859	CH907706353144	

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	09.04.2026, 11.23 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

Öffentliche Beurkundung

Dienstbarkeitsvertrag

zwischen

Stadt Uster, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.885.274, Domiziladresse: Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster, als Alleineigentümerin, heute vertreten durch den Stadtrat und dieser wiederum mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herrn Fabian Peverelli, geb. 15.04.1988, von Zürich ZH und Bioggio TI, c/o Stadt Uster, Liegenschaften, Freiestrasse 2, 8610 Uster (gemäss Vollmacht Nr. 620 ad acta Notariat Uster),

- Alleineigentümerin von Grundbuch Blatt 7311,

Baumgartner Kühlanlagen AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Uster, UID CHE-105.790.195, Domiziladresse: Ackerstrasse 54, 8610 Uster, als Alleineigentümerin, heute vertreten durch Herrn Gerald Heinzmann, von Visperterminen, in Hombrechtikon, Mitglied des Verwaltungsrates und Herrn Peter Lustenberger, von Luzern, in Zumikon, als Präsident des Verwaltungsrates, beide je mit Kollektivunterschrift zu zweien,

- Alleineigentümerin von Grundbuch Blatt 6859,

Dienstbarkeit

Stadt Uster

EREID CH6711-0000-0101-96157

Gegenseitiges Näherbaurecht

zugunsten und zulasten

- Blatt 6859, Kataster D1288, EGRID CH907706353144, Grundbuch Uster
- Blatt 7311, Kataster D1314, EGRID CH227775310621, Grundbuch Uster

Die Eigentümer gestatten einander, beliebige Gebäude in dem im Plan eingezeichneten Bereich bis auf 0.30 Meter an die gemeinsame Grenze zu erstellen und fortbestehen zu lassen.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben vorbehalten.



- 1 -

Weitere Bestimmungen

1. Die Dienstbarkeit ist sofort ins Grundbuch einzutragen, den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten im Range nachgehend.
2. Die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden von Baumgartner Kühlanlagen AG bezahlt. Die Parteien wissen, dass sie dafür von Gesetzes wegen solidarisch haften.
3. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit wird gegenseitig keine Entschädigung geschuldet.

Uster, 16.09.2026

Für die Stadt Uster:

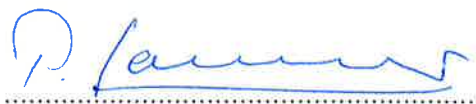


.....
Fabian Peverelli, mit Vollmacht

Für die Baumgartner Kühlanlagen AG:



.....
Gerald Heinzmann



.....
Peter Lustenberger



Diese Urkunde enthält in Verbindung mit dem Plan ad acta Grundbuchamt Uster (Planakten Nr. 3778.....) den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

Uster, 16.09.2026, 15⁰² Uhr



NOTARIAT USTER

Natascha Wyder, Notar-Stellvertreterin

Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch:

Stadt Uster, besondere Rechtsformen, UID CHE-114.885.274, Domiziladresse: Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster, als Alleineigentümerin, heute vertreten durch den Stadtrat und dieser wiederum mit schriftlicher Vollmacht vertreten durch Herrn Fabian Peverelli, geb. 15.04.1988, von Zürich ZH und Bioggio TI, c/o Stadt Uster, Liegenschaften, Freiestrasse 2, 8610 Uster (gemäss Vollmacht Nr. 620 ad acta Notariat Uster),

- Alleineigentümerin von Grundbuch Blatt 7311,

Baumgartner Kühlanlagen AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Uster, UID CHE-105.790.195, Domiziladresse: Ackerstrasse 54, 8610 Uster, als Alleineigentümerin, heute vertreten durch Herrn Gerald Heinzmann, von Visperterminen, in Hombrechtikon, Mitglied des Verwaltungsrates und Herrn Peter Lustenberger, von Luzern, in Zumikon, als Präsident des Verwaltungsrates, beide je mit Kollektivunterschrift zu zweien,

- Alleineigentümerin von Grundbuch Blatt 6859,

Stadt Uster

Grundbuch Blatt 6859, Kataster D1288

Grundbuch Blatt 7311, Kataster D1314

Dienstbarkeit

Gegenseitiges Näherbaurecht

zugunsten und zulasten

- Blatt 6859, Kataster D1288, EGRID CH907706353144, Grundbuch Uster
- Blatt 7311, Kataster D1314, EGRID CH227775310621, Grundbuch Uster

gestützt auf die vorstehende Urkunde.

Uster, 16.09.2026

Für die Stadt Uster:

.....
Fabian Peverelli, mit Vollmacht

Für die Baumgartner Kühlanlagen AG:

.....
Gerald Heinzmann

.....
Peter Lustenberger

2416
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Bauherrschaft
Baumgartner Kühlanlagen AG
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Baueingabe
Näherbaurecht
Plan Nr.
131

Masstab 1.500
Datum 25.06.2026
Grösse DIN A3
Gezeichnet dpr

Uster, den 16. Sep. 2026

Grundeigentümer, Kat. D1288
Baumgartner Kühlanlagen AG

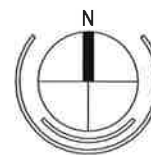
Gerald Heinzmann

Peter Lustenberger

Grundeigentümer Kat. D1314
für die Stadt Uster

Fabian Peverelli

0 5 10 15 20 25 50 m



Legende

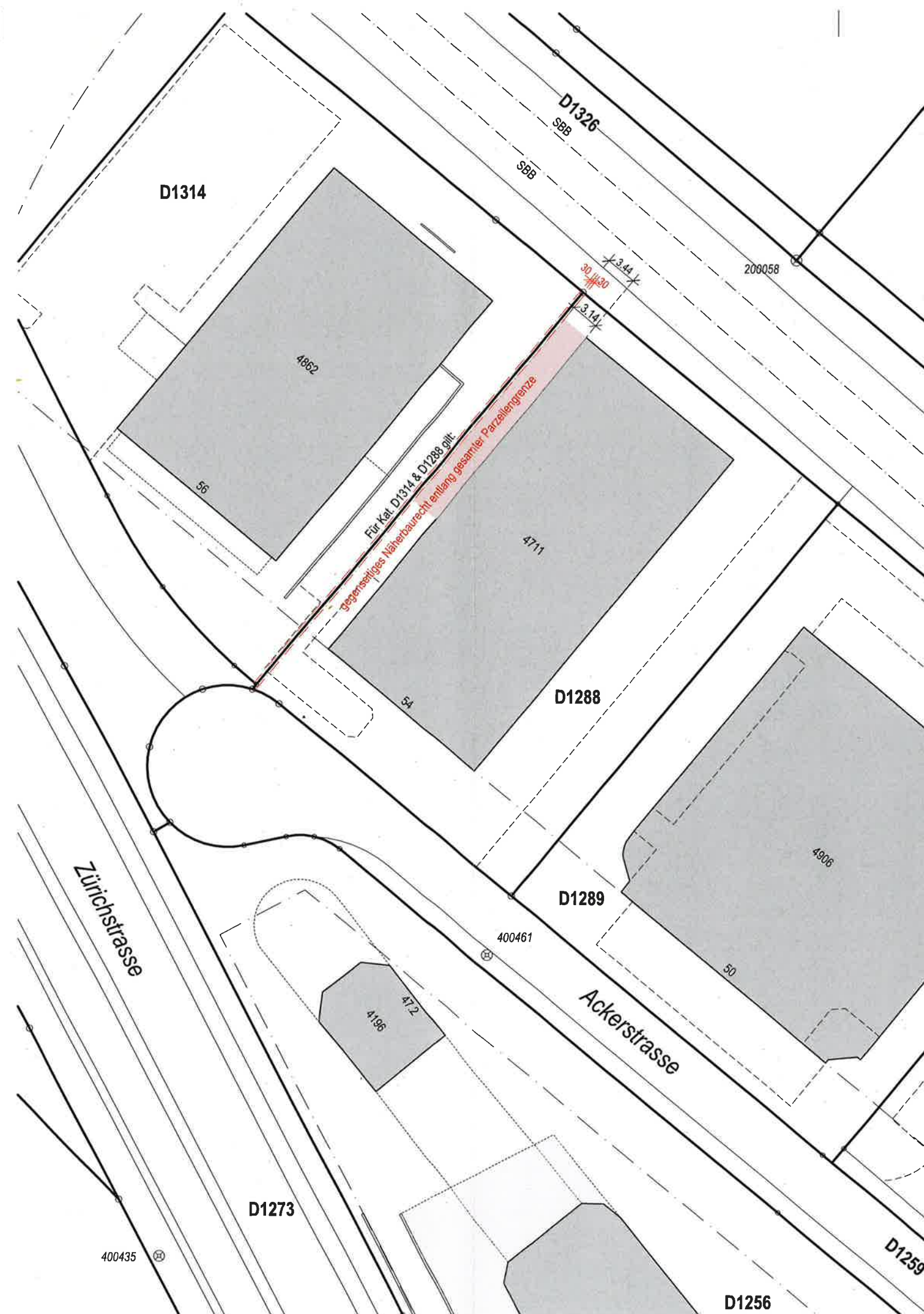
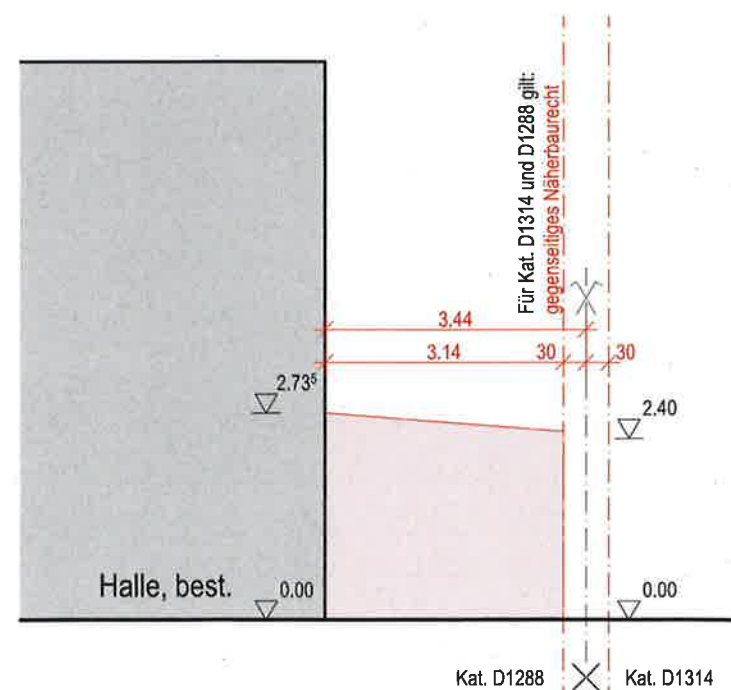
gegenseitiges Näherbaurecht

Uster 16. Sep. 2026

Notariat Uster

[Signature]

Natascha Wyder
Notar-Stellvertreterin



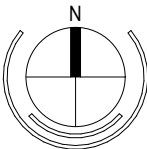
2416 Depot Gasflaschen
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Bauherrschaft
Baumgartner Kühlanlagen AG
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

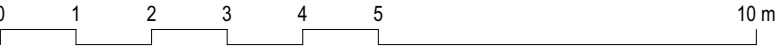
Baueingabe
Situation

Plan Nr. 100
CAD Modell Nr. 2416_BP_Ackerstrasse 54_Gasdepot 20260128.pln

Masstab 1.500
Datum 07.05.2026
Revidiert
Revidiert
Grösse DIN A3
Gezeichnet dpr



± 0.00 = 455.00 m ü.M
= OK FB EG



Uster, den

Bauherrschaft | Grundeigentümer

Baumgartner Kühlanlagen AG Gerald Heinzmann Peter Lustenberger

Architekt

Reichle Architekten AG Remo Gasche Patricia Dunst

Legende

- Neu
- Abbruch Rückbau best. Gebäude
- Bestand



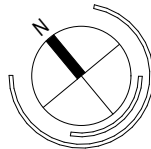
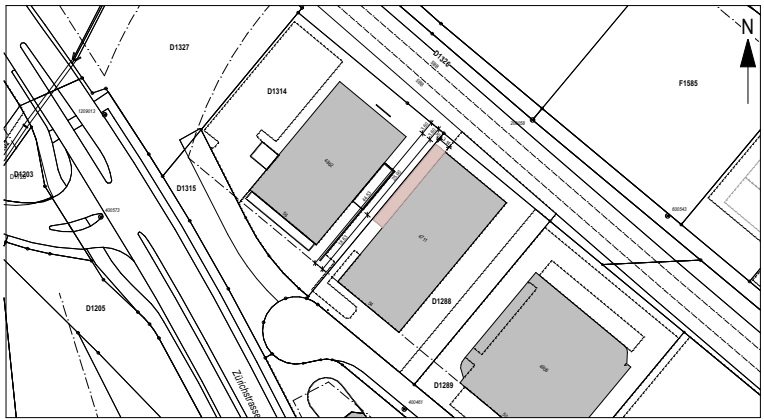
2416 Depot Gasflaschen
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Bauherrschaft
Baumgartner Kühlanlagen AG
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Erdgeschoss

Plan Nr. 101
CAD Modell Nr. 2416_BP_Ackerstrasse 54_Gasdepot 20260128.pln

Masstab 1.100
Datum 04.12.2025
Revidiert 21.05.2026
Revidiert Grösse 60 | 60
Gezeichnet dpr



± 0.00 = 455.00 m ü.M
= OK FB EG

Uster, den

Bauherrschaft | Grundeigentümer

Baumgartner Kühlanlagen AG Gerald Heinzmann Peter Lustenberger

Architekt

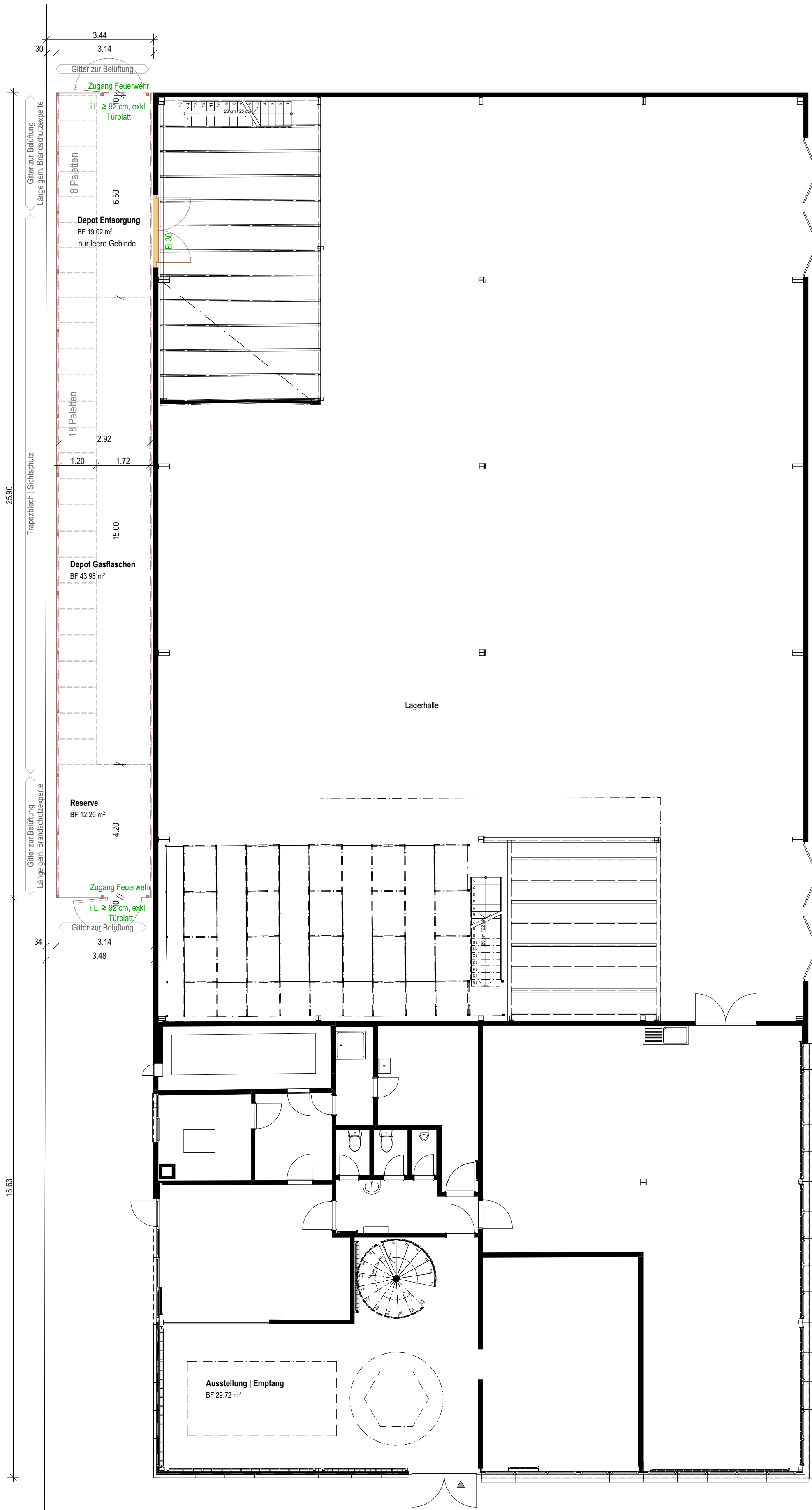
Reichle Architekten AG Remo Gasche Marco Brizzi

Legende

- Neu
- Abbruch Rückbau best. Gebäude
- Bestand

Alle Rechte sind dem Urheber vorbehalten, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, und die Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung des Urhebers ist ausdrücklich untersagt. Die Pläne sind vertraulich zu behandeln und das Eigentum der Reichle Architekten AG.

Reichle Architekten AG | Neuwiesenstrasse 10a | 8610 Uster
T 044 943 60 30 | F 044 943 60 33 | arch@reichle-arch.ch | www.reichle-arch.ch

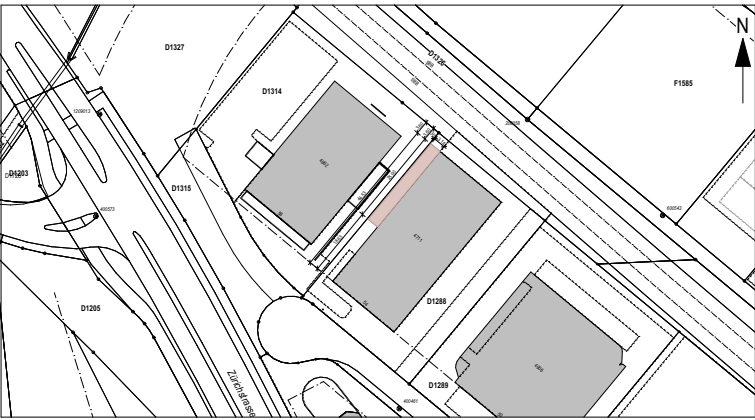


Erdgeschoss

2416 Depot Gasflaschen
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Bauherrschaft
Baumgartner Kühlanlagen AG
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Baueingabe Ansichten Plan Nr. 103	CAD Modell Nr 2416_BP_Ackerstrasse 54_Gasdepot 20260128.pln	Masstab	1.100
		Datum	04.12.2025
		Revidiert	21.05.2026
		Revidiert Grösse Gezeichnet	50 86 dpr



0 1 2 3 4 5 10 m

± 0.00 = 455.00 m .M
= OK FB EG

Uster, den

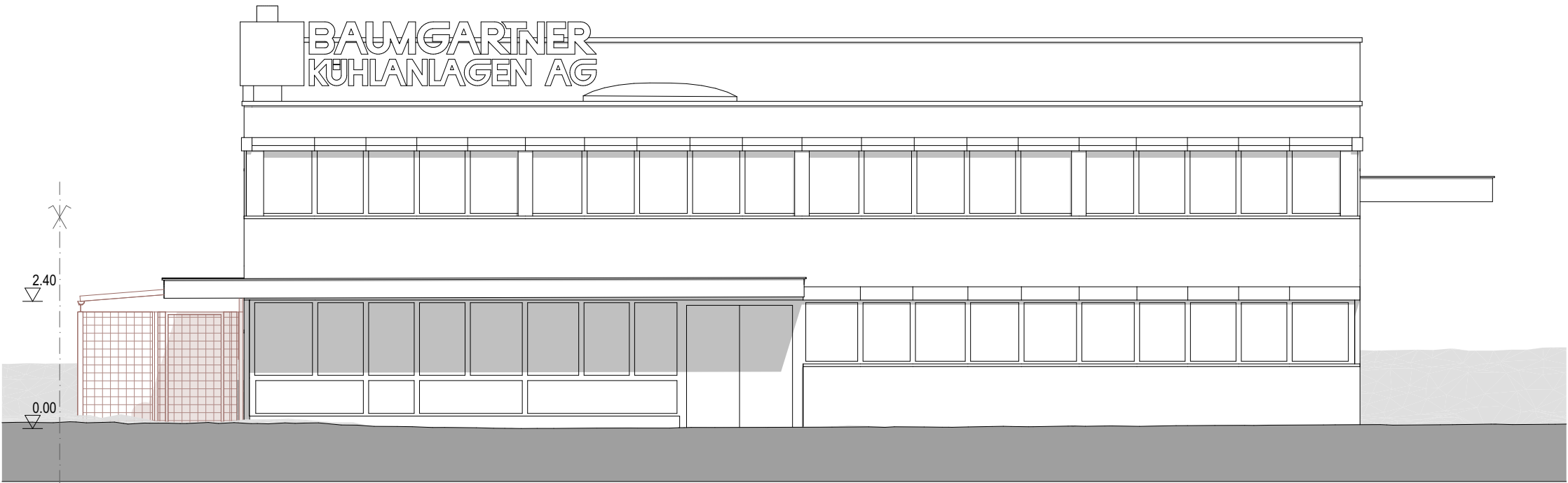
Bauherrschaft | Grundeigentümer
Baumgartner Kühlanlagen AG
Gerald Heinzmann
Peter Lustenberger

Architekt
Reichle Architekten AG
Remo Gasche
Marco Brizzi

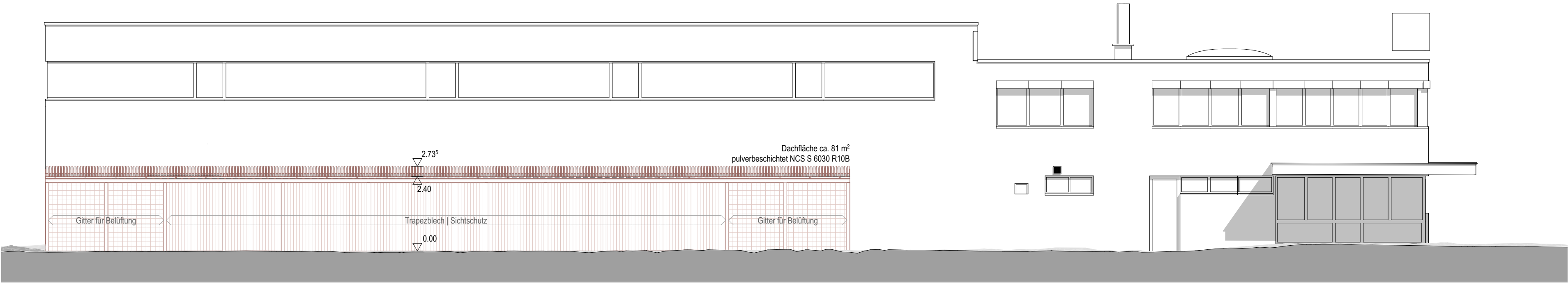
Legende

- Neu
- Abbruch Rückbau best. Gebäude
- Bestand

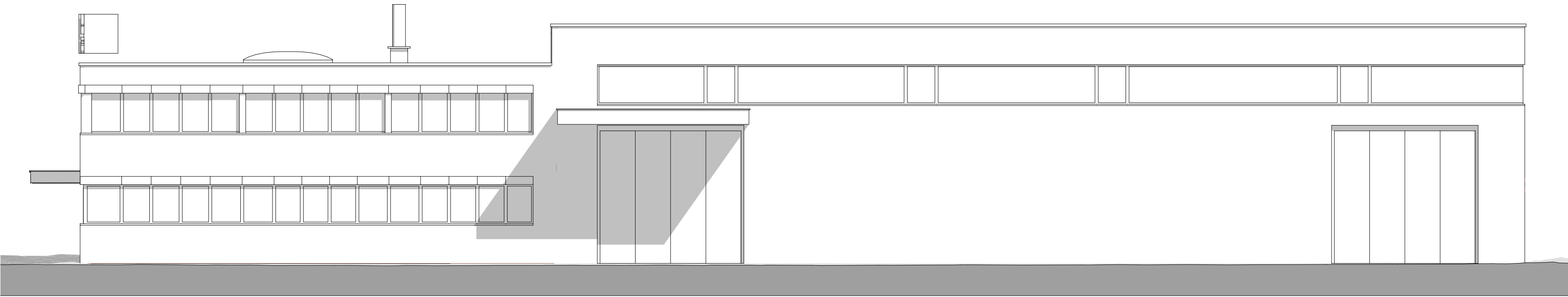
Alle Rechte sind dem Urheber vorbehalten. Insbesondere das Recht der Vervielfältigung und die Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung des Urhebers ist ausdrücklich untersagt. Die Pläne sind vertraulich zu behandeln und das Eigentum der Reichle Architekten AG.
Reichle Architekten AG | Neuwiesenstrasse 10a | 8610 Uster
T 044 943 60 30 | F 044 943 60 33 | arch@reichle-arch.ch | www.reichle-arch.ch



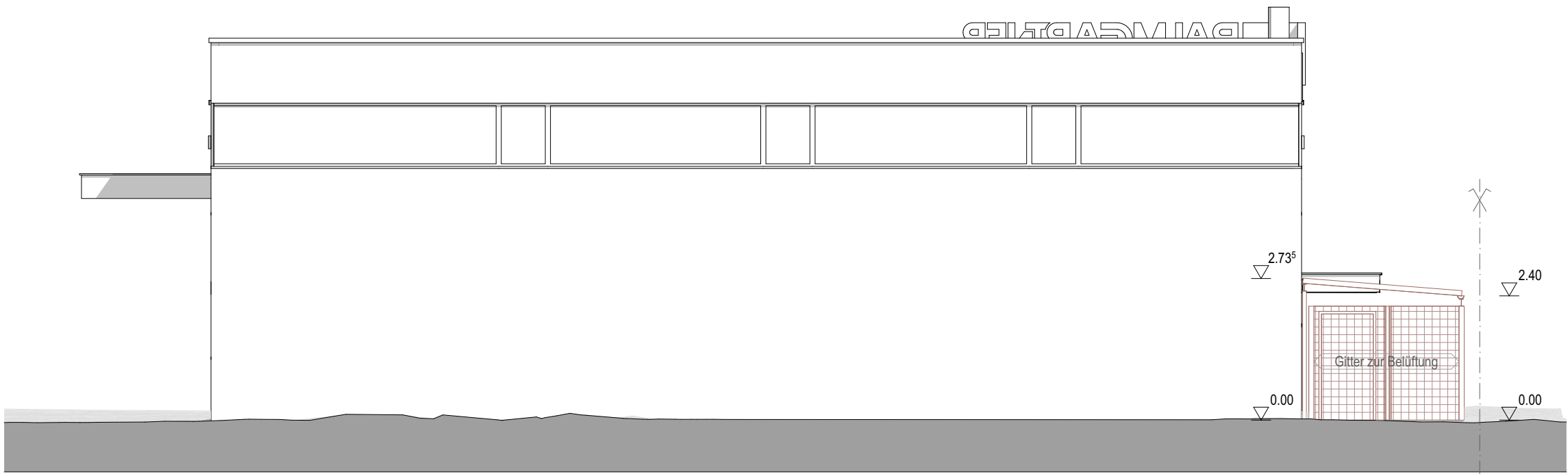
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost

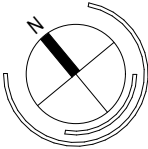
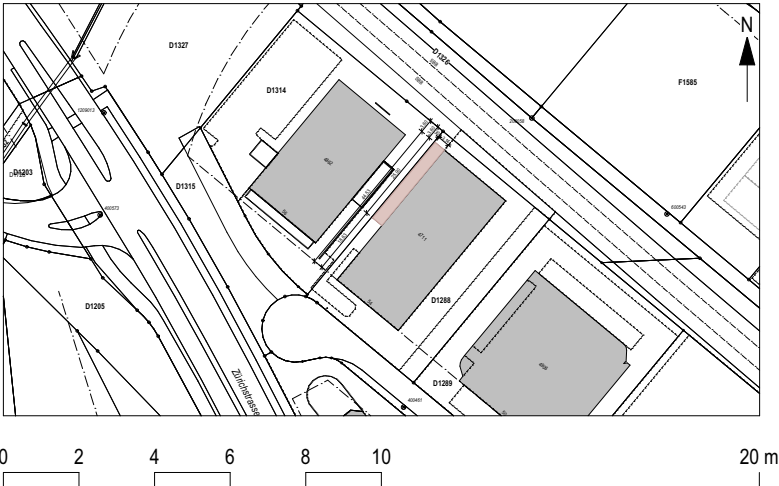
2416 Depot Gasflaschen
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Bauherrschaft
Baumgartner Kühlanlagen AG
Ackerstrasse 54, 8610 Uster

Baueingabe
Schema Versickerung

Plan Nr. 114
2416_BP_Ackerstrasse 54_Gasdepot 20260128.pln

Masstab 1.200
Datum 21.05.2026
Revidiert
Revidiert
Grösse DIN A3
Gezeichnet dpr



± 0.00 = 455.00 m ü.M
= OK FB EG

Uster, den

Bauherrschaft | Grundeigentümer

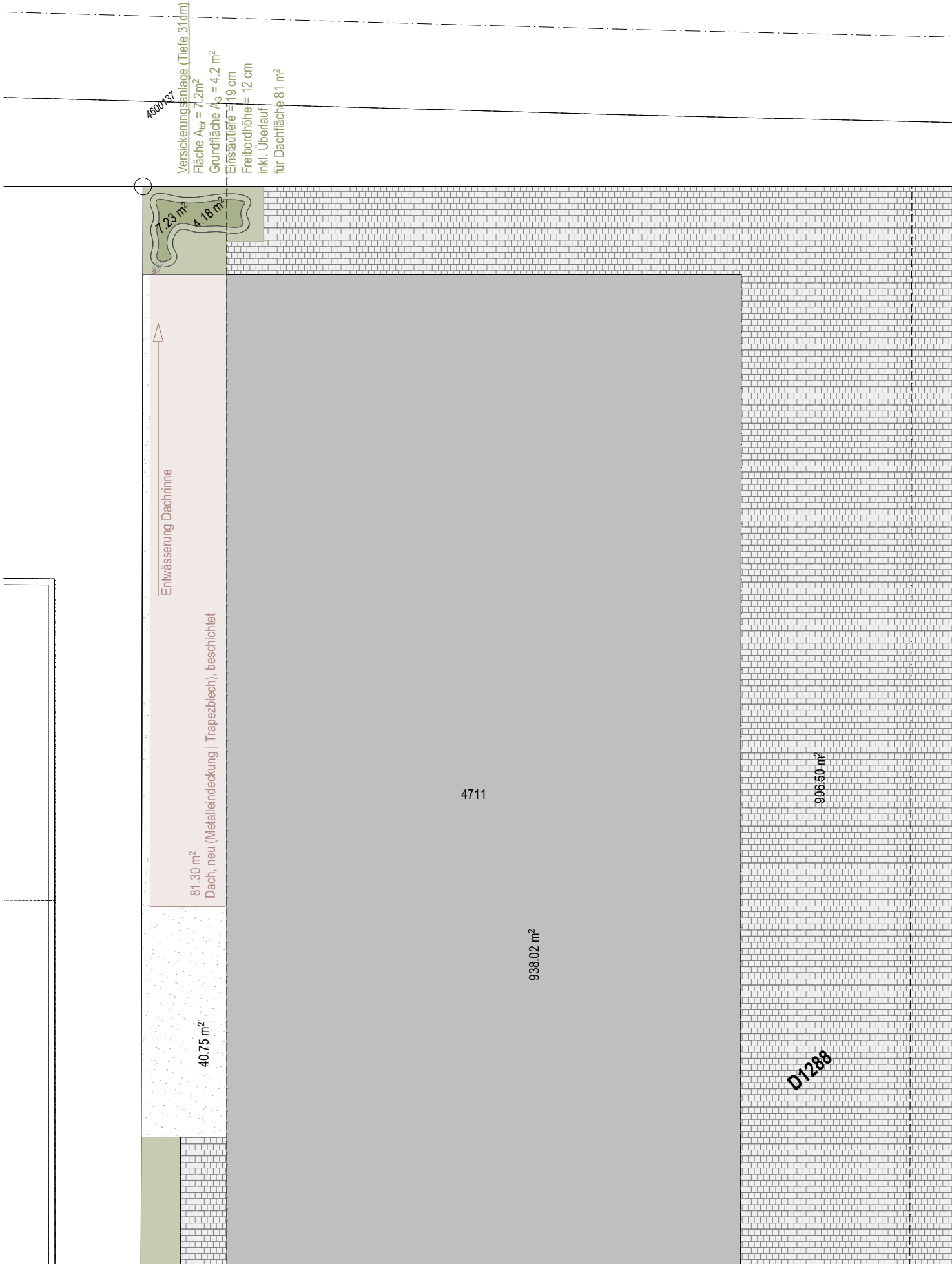
Baumgartner Kühlanlagen AG Gerald Heinzmann Peter Lustenberger

Architekt

Reichle Architekten AG Remo Gasche Marco Brizzi

Legende

- Neu
- Abbruch Rückbau best. Gebäude
- Bestand



Kanton Zürich, Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Abteilung Gewässerschutz
Regenwasserrechner 2022



Dimensionierung des Retentionsvolumens von Versickerungsanlagen

In der "Anleitung und Erläuterung zum AWEL-Regenwasserrechner" finden sich Hinweise und Beispiele.

Objektbeschreibung		
Gemeinde		Uster
Kat.-Nr. des Grundstücks/Perimeters (ev. mehrere)		D1288
Grundstücks-/Perimeterfläche [m ²]		2'050

Versickerungsanlage		
Versickerungsanlagen-Typ: oberirdisch; unterirdisch		oberirdisch
Bezeichnung der Anlage		Versickerungsanlage
angeschlossene Flächen-Nr. gemäss Entwässerungsplan		1
angeschlossene abflusswirksame Fläche $A_{\text{red,S}}$	m ²	81
versickerungswirksame Fläche A_V (bei oberirdischen Anlagen $A_V \approx A_U$)	m ²	7
Grundfläche A_G (Fläche am tiefsten Punkt der Anlage)	m ²	4
Massgebendes Sickermaterial (Humus, Kies, Rohboden usw.)		bewachsener Humus
spezifische Sickerleistung S_{spezif}	l/(min·m ²)	2.0
Sickerleistung $Q_S = A_V \cdot S_{\text{spezif}}$	l/s	0.2

Überlaufjährlichkeit und Parameter a und b der Regenintensität		
Überlaufjährlichkeit z	Jahre	1
a_z		23.621
b_z		0.2162

Werte a_z und b_z für die Berechnung der Regenintensitäten nach SN 640 350 (Ausgabe 2001) Oberflächenentwässerung von Strassen, Regenintensitäten

Resultate Retentionsvolumen und Wassertiefe		
Retentionsvolumen V_{ret} (gerundet)	m ³	1
Wassertiefe für offene Mulden h_U	m	0.19