

EINGEGANGEN

2024/0097



22. März 2024

Schmid Handels AG Ettenhauserstrasse 12 8620 Wetzikon

Stadtverwaltung Wetzikon  
Hochbau, Frau Stefanie Roth  
Bahnhofstrasse 167  
8620 Wetzikon

Wetzikon, 21. März 2024

## Vorabklärung Umnutzung Ettenhauserstrasse 12, W2.8

Sehr geehrte Frau Roth

Gemäss meinem Besuch vom 18.3.2024 komme ich gerne mit folgender Vorabklärung auf Sie zu. Seit 1984 vermieten wir den Ausstellungsraum von ca. 253 m<sup>2</sup> an die Firma Schmid Automobile AG, welche im Automobil-Geschäft tätig ist und den Verkauf von Automobilen nächstes Jahr einstellen wird.

Ab Frühjahr 2025 suchen wir deshalb einen Nachmieter für das Ladenlokal. Der Publikation 'Lärmschutz in der Nutzungsplanung' Kanton Zürich habe ich entnommen, dass ein NICHT störender Betrieb in der Zone W2.8 konform und zulässig sei. Namentlich aufgeführt werden unter Gewerbe/Dienstleistung u.a. Kleinladen, Quartierladen, Ladengeschäft, Etagengeschäft, aber auch Speiserestaurant, Quartierrestaurant, Café, Tearoom u.a.m.

Sie wurden von Architekt Ken Davé wegen der Nutzungsänderung in ein Lebensmittelgeschäft angefragt und haben ihm eine negative Auskunft gegeben. Diese Abklärung wurde auf Initiative eines Mietinteressenten gemacht.

Unabhängig von dieser Anfrage möchten wir vorabklären, welche Nutzung bewilligt würde. Die heutige Nutzung 'Neuwagenhandel und Occasionswagenhandel' wird in der besagten Publikation als MÄSSIG störend geführt. Eine Umnutzung in ein Ladengeschäft, welcher Art auch immer, wäre aber eine Verbesserung der Lärmimmissionen. Auch die Lage des Objektes mit westlicher Ausrichtung Zentrum begünstigt die Immissionen.

In der Beilage finden Sie den Situationsplan. Die zu vermietende Fläche ist blau eingezeichnet.

Für ergänzende Informationen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Für die Verhandlung mit Mietinteressenten ist Planungssicherheit unabdingbar. Für Ihre Stellungnahme danken wir im Voraus bestens.

Mit freundlichen Grüßen  
Schmid Handels AG  
Daniel Schmid 

**Schmid Handels AG**  
Ettenhauserstrasse 12 8620 Wetzikon +41 79 500 39 17 info@schmid.ch

Guten Morgen Frau Schnorf

Bezugnehmend auf unser Telefongespräch vom 17.4.2024 und in Ergänzung zu unserem Schreiben vom 21.3.2024 stellen wir die folgende konkrete Frage:

Wir haben für unseren Gewerberaum im EG in der Zone W2.8 liegend mit der Nutzung von „nicht störendem Gewerbe“ die Anfrage für ein **Lebensmittel-Geschäft** erhalten.

Gemäss Businessplan des Interessenten umfasst das Angebot Nahrungsmittel, Milchprodukte, Tiefkühlprodukte, Früchte und Gemüse, Snacks und Getränke, biologische und natürliche Lebensmittel, Fertiggerichte, Brot und Backwaren, Non-Food-Artikel, Genussmittel.

Im Fokus stehen Familien in der Umgebung, die eine Alternative zum herkömmlichen Lebensmittelhandel suchen.

Wir bitten Sie um einen verbindlichen Vorentscheid. Besten Dank.

Freundliche Grüsse

Daniel Schmid

Schmid Handels AG  
Ettenhauserstrasse 12  
CH-8620 Wetzikon  
Schweiz

+41 79 500 39 17 [daniel@schmid.ch](mailto:daniel@schmid.ch)

# Katasterplan amtliche Vermessung

1:500

Wetzikon (ZH)

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

Erstellt: 4.9.2020 / muf / 98675  
Nachführungsgeometer(in):  
Stefanie Meile, Jost Schnyder, Reto Theiler  
Kontrolliert:

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

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären ([www.oereb.zh.ch](http://www.oereb.zh.ch)).

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

**Ingesa AG**  
Guyer-Zeller-Strasse 27  
8620 Wetzikon  
Telefon 044 934 33 88

