

Melde- und Baubewilligungspflicht von Solaranlagen

Irene Widmer



I. Übersicht

Seit dem 1. Mai 2014 ist der neue Wortlaut von Art. 18a des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) in Kraft. Danach können Solaranlagen auf Dächern in der Bau- und Landwirtschaftszone teilweise baubewilligungsfrei erstellt werden. In diesen Fällen ist lediglich eine Meldung erforderlich. Im vorliegenden Beitrag wird ein Vorgehen vorgestellt, wie festgestellt werden kann, ob der Bau einer Solaranlage melde- oder baubewilligungspflichtig ist. Auf dieser Grundlage wird in einem weiteren Schritt aufgezeigt, welche Gestaltungsanforderungen für den Bau der jeweiligen Solaranlage gelten. Dies geschieht in Form einer Gestaltungsprüfung (mehr dazu in Kapitel III.). Zum Schluss wird beleuchtet, welche Verfahrensart auf die entsprechende Solaranlage anwendbar ist (siehe Kapitel IV.).

«Mit dem neuen RPG können bestimmte Solaranlagen auf Dächern baubewilligungsfrei erstellt werden.»

II. Abgrenzung von meldepflichtigen und baubewilligungspflichtigen Solaranlagen

Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE ZH) zeigt in seinem aktuell erstellten Leitfaden *Solaranlagen* eine Vorgehensweise, wie festgestellt werden kann, ob eine Solaranlage lediglich meldepflichtig oder aber baubewilligungspflichtig ist¹. Die Reihenfolge der nachfolgenden Ausführungen ist so gewählt, dass nach einer eindeutigen Zuordnung zum Melde- oder Baubewilligungsverfahren direkt die passende Gestaltungsprüfung durchgeführt werden kann. Zusätzlich werden Hinweise auf die anzuwendende Verfahrensart gemacht.

A. Beurteilung aufgrund der Lage der Solaranlage auf dem Grundstück

«Solaranlagen an Fassaden von Gebäuden in der Industrie- und Gewerbezone können baubewilligungsfrei erstellt werden.»

Solaranlagen dürfen nach Art. 18a Abs. 1 RPG auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen baubewilligungsfrei erstellt werden, wenn sie «genügend angepasst» sind.

Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass Solaranlagen ausserhalb von Dächern grundsätzlich nicht unter die Meldepflicht fallen, sondern baubewilligungspflichtig sind. Davon gibt es allerdings eine **Ausnahme: Solaranlagen auf Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone dürfen** gemäss Art. 18a Abs. 2 lit. a RPG i.V.m. § 2a lit. b Bauverordnungsverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV; LS 700.6) ebenfalls **baubewilligungsfrei erstellt werden, unterstehen allerdings nach wie vor der Meldepflicht.**

«Alle übrigen Solaranlagen ausserhalb von Dachflächen sind hingegen bewilligungspflichtig.»

Alle übrigen Solaranlagen ausserhalb von Dachflächen sind hingegen baubewilligungspflichtig, so insbesondere:

- Solaranlagen an Fassaden (mit Ausnahme von Solaranlagen in der Industrie- und Gewerbezone)²
- Freistehende Solaranlagen³
- Solaranlagen auf Lärmschutzwänden⁴
- Solaranlagen an Geländern

Sodann folgen die Gestaltungsprüfung und das Verfahren für bewilligungspflichtige Solaranlagen (Kapitel III.C. bzw. IV.B.).

B. Potenzielle/formale Schutzwürdigkeit

Alsdann ist abzuklären, ob das Baugrundstück, auf welchem die Solaranlage erstellt werden soll, aus nationaler, kantonaler oder regionaler Sicht potenziell schutzwürdig ist oder bereits formal unter Schutz steht. Dies ergibt sich einerseits von Bundesrechts wegen aus Art. 18a Abs. 3 RPG und von kantonalem Rechts wegen aus Art. 18a Abs. 2 lit. b RPG. Ist das Grundstück davon betroffen, unterliegt die Erstellung der Solaranlage der Baubewilligungspflicht, und es folgen die Gestaltungsprüfung und das Verfahren für bewilligungspflichtige Solaranlagen. Ist das Grundstück hingegen weder potenziell schutzwürdig noch steht es formal unter Schutz, ist eine Meldepflicht nach wie vor möglich (siehe Kapitel II.C.).

Gemäss dem Verfahrensschema des ARE ZH kann nur noch eine meldepflichtige Solaranlage erstellt werden, wenn kein überkommunaler Schutz vorliegt⁵. Daraus könnte man fälschlicherweise schliessen, dass auch konkret – also formal – unter Schutz gestellte Objekte von kommunaler Bedeutung nach wie vor nur meldepflichtig sein könnten. Dies ist jedoch nicht der Fall. Formale Schutzanordnungen auf kommunaler Ebene sind gemäss § 205 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG, LS 700.1) in jedem Fall baubewilligungspflichtig⁶. Gemeint ist mit dem Verweis des ARE ZH hingegen, dass die Solaranlage nicht von einem überkommunalen/regionalen/nationalen Inventar betroffen ist.

1. Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung

Baubewilligungspflichtig sind Solaranlagen an Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung (Art. 18a Abs. 3 RPG). In der Raumplanungsverordnung

«Baubewilligungspflichtig sind Solaranlagen an Kultur- und Naturdenkmälern von regionaler, kantonaler oder nationaler Bedeutung.»

vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1) enthält Art. 52b RPV eine Liste der Kulturdenkmäler von kantonaler und nationaler Bedeutung, welche unter die Baubewilligungspflicht fallen:

Art. 32b Solaranlagen auf Kulturdenkmälern

Als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung (Art. 18a Abs. 2 RPG) gelten:

- a) Kulturgüter gemäss Artikel 1 Buchstaben a und b der Verordnung vom 29. Oktober 2014 über den Schutz der Kulturgüter bei bewaffneten Konflikten, bei Katastrophen und in Notlagen;
- b) Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung mit Erhaltungsziel A;
- c) Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, die in einem anderen Inventar verzeichnet sind, das der Bund gestützt auf das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG) beschlossen hat;
- d) Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, für die Bundesbeiträge im Sinne von Artikel 13 NHG zugesprochen wurden;
- e) Bauten und Anlagen, die aufgrund ihres Schutzes unter Artikel 24d Absatz 2 RPG oder unter Artikel 39 Absatz 2 dieser Verordnung fallen;
- f) Objekte, die im vom Bund genehmigten Richtplan als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Artikel 18a Absatz 3 RPG bezeichnet werden.

Die im Gesetzestext gewählte Formulierung ist allerdings sehr abstrakt; in der nachfolgenden Tabelle auf den Seiten 9 und 10 werden deshalb die Fälle der bundesrechtlichen Baubewilligungspflicht konkreter erläutert, deren Relevanz bewertet und Hinweise zu weitergehenden Informationen gemacht.

Gesetzliche Grundlage	Baubewilligungspflichtige Objekte	Relevanz	Weitere Infos
<p>Art. 32b lit. a RPV KGSV (SR 520.31)</p>	<p>Kulturgüter gemäss der Kulturgüterschutzverordnung müssen im Kriegs- und Katastrophenfall geschützt werden. Baubewilligungspflichtig sind Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung.</p>	<p>eher gering</p>	<p>Die Kulturgüter werden gemäss Art. 1 Abs. 1 KGSV in A-, B- und C-Objekte eingeteilt. A-Objekte sind von nationaler, B-Objekte von regionaler und C-Objekte von lokaler Bedeutung. Die A- und B-Objekte sind gemäss Art. 2 Abs. 1 KGSV im KGS-Inventar enthalten. Dieses ist unter map.geo.admin.ch (Stand: 5.11.2016) unter dem Suchbegriff «KGS Inventar» abrufbar. Eine Liste der A- und B-Objekte ist sortiert nach Kantonen unter www.babs.admin.ch → Kulturgüterschutz → KGS-Inventar (Stand: 5.11.2016) erhältlich.</p>
<p>Art. 32b lit. b RPV</p>	<p>Gebiete/Baugruppen/Einzelelemente von nationaler Bedeutung, welche im ISOS-Inventar enthalten sind und gemäss dem Inventar erhalten werden sollen (sog. A-Objekte). Bei diesen Objekten sind alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen⁹.</p>	<p>relevant</p>	<p>Diese ISOS-Objekte sind unter map.geo.admin.ch (Stand: 5.11.2016) unter dem Suchbegriff «Bundesinventar ISOS» abrufbar. Verlinkt sind dort Dokumente zu den Ortsbildobjekten. Diese Dateien entsprechen entweder 1:1 den Ortsbildern, wie sie in den ISOS-Bänden aufgeführt sind oder sind sogar noch aktueller. Für den Kanton Zürich sind die ISOS-Bände 1 (Zürchsee und Kronaueramt), 2 (Oberland) und 3 (Unterland und Limmattal) von Relevanz⁹. Die Bände sind über den Shop für Bundespublikationen unter dem Suchbegriff «ISOS Zürich» erhältlich: www.bundespublikationen.admin.ch (Stand: 5.11.2016). In diesen Bänden sind noch ergänzende Informationen zu den Aufnahmearbeiten und praktische Übersichten enthalten⁹.</p>
<p>Art. 32b lit. c RPV</p>	<p>Kulturgüter von nationaler/regionaler Bedeutung, welche in einem der folgenden Inventare aufgeführt sind¹⁰:</p> <ul style="list-style-type: none"> – BLN – ADAB (ehemalige Kampf- und Führungsbauten) – HOBIM (militärische Hochbauten) – Inventar historischer Bahnhöfe SBB – Schweizer Selbhinventar 	<p>eher gering Das BLN-Inventar kann jedoch dann von Bedeutung sein, wenn in diesem Gebiet bereits Bauten bestehen oder ausnahmsweise Neubauten bewilligt werden¹¹.</p>	<p>BLN Inventar: BLN-Objekte sind unter map.geo.admin.ch (Stand: 5.11.2016) unter dem Suchbegriff «BLN» abrufbar. Dort kann man die erforderliche Objektnummer ermitteln. Unter www.bafu.admin.ch/landschaft → Fachinformationen → Massnahmen → Landschaften von nationaler Bedeutung → BLN (Stand: 5.11.2016) sind detaillierte Informationen zu den einzelnen BLN-Objekten abrufbar. Auf der gleichen Seite unter «Beschreibungen der BLN-Objekte» sind die Inventarblätter nach Objektnummern sortiert als pdf erhältlich. ADAB und HOBIM: www.ar.admin.ch/de/armasuisse-immobilien/historische-militaerbauteil.html (Stand: 5.11.2016) Inventar historischer Bahnhöfe: Bauabteilung der Generaldirektion SBB, Unterabteilung Hochbau, Inventar historischer Bahnhöfe, Bern 1983 Schweizer Selbhinventar: www.selbhinventar.ch (Stand: 5.11.2016)</p>

Gesetzliche Grundlage	Baubewilligungspflichtige Objekte	Relevanz	Weitere Infos
Art. 32b lit. d RPV Art. 13 NHG	Kulturgüter von nationaler/regionaler Bedeutung, für deren Erhalt der Bund Unterstützungsbeträge gewährt.	eher gering Die Bundesbeiträge wurden v.a. an Objekte gesprochen, welche bereits in der KGSV aufgeführt sind oder die Archäologie betreffen ¹² .	Auf der Homepage des Bundesamtes für Kultur ist unter nachfolgendem Link eine Liste der Kulturgüter verfügbar, die der Bund in den Jahren 2012 bis 2015 unterstützt hat. Es handelt sich um die Publikation «Restaurieren, konservieren, präsentieren. Bau- und Bodendenkmäler in der Schweiz, Finanzhilfen 2012–2015, Bern 2016». www.bak.admin.ch — Kulturerbe — Heimatschutz und Denkmalpflege — Grundlagen — Publikationen (Stand: 5.11.2016)
Art. 32b lit. e RPV Art. 24d Abs. 2 RPG	Bei Zweckänderungen von landwirtschaftlichen Wohnbauten, die als schützenswert anerkannt sind.	relevant	Weitere Informationen sind auf dem GIS-Browser Kanton Zürich http://maps.zh.ch/ (Stand: 5.11.2016) oder in den teilweise vorhandenen GIS-Browsern der Gemeinden erhältlich. Zusätzliche Informationen ergeben sich zudem aus den zugehörigen Inventarblättern.
Art. 32b lit. e RPV Art. 39 Abs. 2 RPV	Bei Nutzungsänderungen bestehender, als landschaftsprägend geschützter Bauten ausserhalb der Bauzone.	relevant	Weitere Informationen sind auf dem GIS-Browser Kanton Zürich http://maps.zh.ch/ (Stand: 5.11.2016) oder in den teilweise vorhandenen GIS-Browsern der Gemeinden erhältlich. Zusätzliche Informationen ergeben sich zudem aus den zugehörigen Inventarblättern.
Art. 32b lit. f RPV	Alle inventarisierten Objekte von regionaler und kantonaler Bedeutung ¹³ .	relevant	Weitere Informationen sind auf dem GIS-Browser Kanton Zürich http://maps.zh.ch/ (Stand: 5.11.2016) oder in den teilweise vorhandenen GIS-Browsern der Gemeinden erhältlich. Zusätzliche Informationen ergeben sich zudem aus den zugehörigen Inventarblättern.

2. Zusätzliche kantonale Schutzzonen

Gemäss Art. 18a Abs. 2 lit. b RPG dürfen die Kantone für bestimmte Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen. Gemäss § 2a lit. a BVV hat der Kanton Zürich den Bau von Solaranlagen als baubewilligungspflichtig erklärt:

– In Kernzonen

– Im Rahmen von anderen Schutzanordnungen: Gemeint sind alle Schutzanordnungen gemäss § 205 PBG¹⁴. In Frage kommt also jede formale Schutzmassnahme, welche durch Massnahmen des Planungsrechts, durch Verordnung, Verfügung oder Vertrag erfolgt.

Obwohl der planungsrechtliche Schutz von Ortsbildern gemäss § 24 der kantonalen Heimatschutzverordnung vom 20. Juli 1977 (KNHV; LS 702.11) in erster Linie durch die Festsetzung von Kern- oder Freihaltezonen und/oder mit Hilfe von Gestaltungsplänen erfolgt, dürfen die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen (BZO) gemäss § 50a Abs. 2 PBG in Quartiererhaltungszonen die gleichen Regelungen treffen wie für die Kernzonen. Mit anderen Worten können in der BZO für das Gebiet einer Quartiererhaltungszone deren Charaktereigenschaften und insbesondere die bauliche Struktur sowie der architektonische Ausdruck festgelegt werden¹⁵. **Folglich sollte nach Ansicht der Autorin eine Solaranlage auf einer Liegenschaft in der Quartiererhaltungszone, in welcher dieselben Regelungen getroffen werden wie in Kernzonen, ebenfalls baubewilligungspflichtig sein.**

«Baubewilligungspflichtig sind Solaranlagen in Kernzonen, bei formalen Schutzanordnungen, in einem überkommunalen Ortsbild- oder Denkmalschutzinventar sowie im Gewässerraum oder Uferstreifen.»

– In einem überkommunalen Ortsbild- oder Denkmalschutzinventar: Nicht baubewilligungspflichtig sind aber Objekte auf Dächern, welche in einem kommunalen Ortsbild- oder Denkmalschutzinventar aufgeführt und genügend angepasst sind (vergleiche Kapitel II.C.4.).

– Im Gewässerraum und Uferstreifen: Gewässerraum und Uferstreifen wurden im Kanton Zürich noch nicht voll-

ständig festgelegt. Es gelten entweder übergangsweise Art. 41a ff der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)¹⁶ oder die neu festgelegten Gewässerräume gemäss kantonaler Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei vom 14. Oktober 1992 (HWSchV, LS 724.112).

C. Baubewilligungs-/Meldepflicht nach Zonenart

1. Solaranlagen ausserhalb der Bau- und Landwirtschaftszone

«Solaranlagen in Schutzzonen (Freihalte-, Erholungs-, Reservezone) und im Wald fallen von vornherein nicht unter die Meldepflicht, ...»

Gemäss Art. 14 Abs. 2 RPG gibt es drei bundesrechtliche Arten von Zonen: Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen. Da Solaranlagen nur in der Bau- und Landwirtschaftszone baubewilligungsfrei erstellt werden dürfen, können Solaranlagen in Schutzzonen von vornherein nicht unter die Meldepflicht fallen. Sie sind deshalb baubewilligungspflichtig. Kantonale oder kommunale Unterarten dieser Zonen und Speziallandwirtschaftszonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG fallen auch unter diese Schutzzonen¹⁷.

Aufgrund der Systematik des PBG ergibt sich, dass folgende Zonenarten nicht zu den Bau- oder Landwirtschaftszonen, sondern zu den Schutzzonen gehören:

- Freihaltezone
- Erholungszone
- Reservezone

Darüber hinaus gilt auch der Wald als Nichtbauzone¹⁸.

«... sie sind baubewilligungspflichtig.»

Liegt das Baugrundstück in der Freihalte-, Erholungs-, oder Reservezone oder im Wald, so ist die Solaranlage baubewilligungspflichtig.

In diesem Fall gilt neben der Gestaltungsprüfung für bewilligungspflichtige Solaranlagen das ordentliche Baubewilligungsverfahren gemäss Kapitel IV.B.2.

2. Solaranlagen in der Industrie- und Gewerbezone

Solaranlagen auf Dächern und/oder an Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone dürfen gemäss Art. 18a Abs. 2 lit. a RPG i.V.m. § 2a lit. b BVV baubewilligungsfrei erstellt werden.

Bei Solaranlagen auf Dächern und Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone besteht in jedem Fall lediglich eine Meldepflicht.

In diesem Fall folgen die Gestaltungsprüfung und das Verfahren für meldepflichtige Solaranlagen (Kapitel III.B. bzw. IV.A.).

Soll hingegen die Solaranlage in der Industrie- und Gewerbezone an einem anderen Ort als auf einem Dach oder an einer Fassadenfläche erstellt werden, besteht eine Baubewilligungspflicht.

In diesem Fall kommt neben der Gestaltungsprüfung für bewilligungspflichtige Solaranlagen das Anzeigeverfahren gemäss Kapitel IV.B.1. zur Anwendung.

«Solaranlagen auf Dächern und Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone sind meldepflichtig.»

«Ansonsten sind Solaranlagen in der Industrie- und Gewerbezone baubewilligungspflichtig.»

3. Solaranlagen in den übrigen Bau- und Landwirtschaftszonen

Demgegenüber bleiben folgende Bau- und Landwirtschaftszonen übrig:

- Wohnzone
- Zentrumszone
- Wohn- und Gewerbezone
- Quartiererhaltungszone
- Zone für öffentliche Bauten
- Landwirtschaftszone

Liegt das Baugrundstück in einer dieser Zonenarten, so ist die Solaranlage potentiell meldepflichtig, sofern die Solaranlage auf einem Dach erstellt wird und die Gestaltungsanforderungen für meldepflichtige Anlagen erfüllt sind.

«In den übrigen Bauzonen sind Solaranlagen auf Dächern meldepflichtig, sofern die Gestaltungsanforderungen für meldepflichtige Anlagen erfüllt sind.»

Deshalb ist als nächster Schritt eine Gestaltungsprüfung vorzunehmen. Sind die Gestaltungsanforderungen für meldepflichtige Solaranlagen gegeben, folgt das Meldeverfahren gemäss Kapitel IV.A. Sind diese Anforderungen allerdings nicht gegeben, gelten die Gestaltungsanforderungen für bewilligungspflichtige Solaranlagen und das Anzeigeverfahren. Unklar ist die Verfahrensart, wenn in Quartiererhaltungszonen nämliche Regelungen wie in Kernzonen getroffen wurden (vgl. Kapitel II.B.2.). In diesen Fällen ist entgegen dem Gesetzeswortlaut eher das ordentliche Verfahren anwendbar (siehe Kapitel IV.B.2.).

4. Solaranlagen auf Dächern von inventarisierten Ortsbild- oder Denkmalschutzobjekten von kommunaler Bedeutung

«Solaranlagen auf Dächern von inventarisierten kommunalen Denkmalschutzobjekten unterstehen der Meldepflicht, sofern die Anforderungen an die Gestaltung erfüllt sind.»

Es ist zu prüfen, ob die Solaranlagen auf Dächern von inventarisierten Denkmälern von kommunaler Bedeutung in der Bau- oder Landwirtschaftszone baubewilligungsfrei erstellt werden können. Sind Solaranlagen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV genügend angepasst, unterstehen sie der Meldepflicht¹⁹. Dabei kann es sich lediglich um inventarisierte kommunale Ortsbild- und Denkmalschutzobjekte handeln. Wie sich aus den Ausführungen über die zusätzlichen kantonalen Schutzzonen ergibt (vgl. Kapitel II.B.2.), sind hingegen Solaranlagen auf formal geschützten Denkmälern baubewilligungspflichtig.

Solaranlagen auf Dächern von inventarisierten kommunalen Denkmalschutzobjekten unterstehen potenziell der Meldepflicht, sofern die Anforderungen an die Gestaltung erfüllt sind.

Als nächstes ist eine Gestaltungsprüfung für meldepflichtige Solaranlagen vorzunehmen.

III. Gestaltung

A. Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH

Das ARE ZH macht in seinem Leitfaden Empfehlungen zur Gestaltung von Solaranlagen in architektonischer Hinsicht²⁰. Etwas ungeschickt werden diese aber damit eingeleitet, dass die Gestaltungsanforderungen ergänzend zu den Anforderungen in Art. 32a Abs. 1 RPV gelten sollen²¹. So kann es jedoch nicht gemeint sein. Es werden beispielsweise Gestaltungsempfehlungen für Solaranlagen auf Flachdächern und an Fassaden abgegeben, welche aber gemäss der nachfolgenden Ausführungen vom Geltungsbereich von Art. 32a Abs. 1 RPV gar nicht erfasst sind. Hingegen bestätigt das ARE ZH auf Nachfrage hin, dass die Empfehlungen sowohl für melde- als auch für baubewilligungspflichtige Solaranlagen herbeigezogen werden können. Allerdings sind die Gestaltungsempfehlungen bei meldepflichtigen Solaranlagen eher zurückhaltend anzuwenden. Die gestalterischen Anforderungen an solche Anlagen werden in Art. 32a Abs. 1 RPV abschliessend aufgezählt. Die nachfolgenden Ausführungen nehmen auf die jeweils passenden Empfehlungen des ARE ZH Bezug.

B. Gestalterische Anforderungen an meldepflichtige Solaranlagen

Die Gestaltungsanforderungen an meldepflichtige Solaranlagen auf Dächern werden in Art. 32a Abs. 1 RPV geregelt. Die Bestimmung ist jedoch nur auf Steildächer anwendbar²², was im Übrigen auch für die alternativen Gestaltungsvorschriften nach Abs. 2 derselben Bestimmung gilt. Dies ergibt sich aus dem Verweis in der Bestimmung auf Abs. 1.

«Art. 32a Abs. 1 und Abs. 2 RPV sind nur auf Steildächer anwendbar.»

1. Anforderungen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV

Baubewilligungspflichtige Solaranlagen sind auf Dachflächen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV «genügend angepasst», wenn sie kumulativ²⁵:

- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen (lit. a)
- von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen (lit. b)
- nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden (lit. c)
- als kompakte Fläche zusammenhängen (lit. d)

Art. 52a Abs. 1 RPV enthält die unbestimmten Rechtsbegriffe «Stand der Technik», «reflexionsarm» oder «kompakt». Dies lässt den Gemeinden einen kleinen Gestaltungsspielraum bei der Akzeptanz von meldepflichtigen Solaranlagen. Ihnen steht es sogar grundsätzlich zu, in ihren Bau- und Zonenordnungen diese unbestimmten Rechtsbegriffe zu konkretisieren²⁴. Auf die Regelungsmöglichkeiten wird bei den einzelnen Anforderungen eingegangen.

a. Überragen der Dachfläche um höchstens 20 cm

«Solaranlagen dürfen höchstens 20 cm vertikal zur Dachfläche abstehen»

Lit. a von Art. 52a Abs. 1 RPV besagt, dass Solaranlagen nicht mehr als 20 cm von der Dachfläche – also vertikal zur Dachfläche – abstehen dürfen²⁵. Diese Voraussetzung wird grundsätzlich in drei Fällen erfüllt:

- Der Einbau der Solaranlage erfolgt dachbündig²⁶.
- Die Solaranlage wird parallel zur Dachfläche angebracht, wobei sie höchstens um 20 cm von der Dachfläche absteht²⁷.
- Die Elemente der Solaranlage werden schräg aufs Dach gestellt, wobei jedes Element nicht höher als 20 cm über der Dachfläche liegen darf²⁸.

«Die Empfehlungen des ARE ZH betreffend der Aufständigung von Solaranlagen sind zu streng.»

Das ARE ZH rät hingegen in seinen Gestaltungsempfehlungen für Steildächer entweder zu einem dachbündigen Einbau oder zu einem Einbau mit niedriger Aufbauhöhe von Solaranlagen²⁹. Es ist der Meinung, dass eine aufgeständerte Anordnung der Module auf Steildächern die homogene Dachfläche beeinträchtigt. Eine Aufständigung ist allerdings von Gesetzes wegen nicht ausgeschlossen. Das Baurekursgericht hatte eine solche Möglichkeit zwar er-

wähnt, konnte dies aber offen lassen, da es lediglich die Lichtimmissionen einer Solaranlage beurteilen musste⁵⁰. Die Empfehlungen des ARE ZH sind deshalb zu streng, indem sie den Umfang der möglichen Dachanlagen unnötig einschränken. Von einer Anwendung dieser Gestaltungsempfehlungen im Geltungsbereich von meldepflichtigen Anlagen ist deshalb nach Ansicht der Autorin abzu-
sehen.

b. Kein Herausragen über die Dachfläche

In lit. b von Art. 52a Abs. 1 RPV wird festgehalten, dass sich Solaranlagen zudem vollständig – also horizontal zur Dachfläche – auf dem Dach befinden müssen⁵¹. Derselben Ansicht ist ebenfalls das ARE ZH in seinen Gestaltungsempfehlungen. Hier wird betont, dass Solaranlagen, welche über die Dachränder hinausragen, diese wichtigen Dachbegrenzungslinien unterbrechen und dadurch das Gebäudevolumen und die Dachlandschaft schwächen⁵². Nach Ansicht der Autorin kann dieser Gestaltungsempfehlung gefolgt werden.

«Solaranlagen dürfen nicht über die Dachränder hinausragen.»

c. Reflexionsarme Ausführung

Die gesetzliche Vorschrift in lit. c von Art. 52a Abs. 1 RPV verlangt eine reflexionsarme Ausführung nach dem Stand der Technik. Es soll mit anderen Worten eine möglichst geringe Blendwirkung erzielt werden. Hierzu besteht bereits eine Rechtsprechung. Dort wird definiert, dass eine Blendwirkung entsteht, indem das Sonnenlicht (Strahlen) auf der Oberfläche der Photovoltaikanlage reflektiert wird⁵³. Sonnenlichtreflexionen gelten als Einwirkungen im Sinne von Art. 7 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)⁵⁴.

Aus dem Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 Abs. 2 USG geht hervor, dass Emissionen im Rahmen der Vorsorge soweit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist⁵⁵. Wenn die Emissionen nicht von marktwirtschaftlich geführten Unternehmen

ausgehen, muss nicht die wirtschaftliche Tragbarkeit geprüft werden. Stattdessen muss geprüft werden, ob eine Reduktion der Emissionen (hier konkret der Blendwirkung) verhältnismässig ist³⁶. Darüber hinaus weist das Bundesgericht darauf hin, dass der technologische Fortschritt bei der Beurteilung berücksichtigt werden muss³⁷.

«Bei meldepflichtigen Solaranlagen muss die Blendwirkung nur näher abgeklärt werden, wenn mit einiger Wahrscheinlichkeit Einwirkungen in rechtserheblichem Umfang auftreten könnten.»

Im Gegensatz zur bisherigen Rechtsprechung müssen bei meldepflichtigen Solaranlagen jedoch nur dann nähere Abklärungen in Bezug auf eine mögliche, mit dem USG nicht zu vereinbarende Blendwirkung vorgenommen werden, wenn die konkreten Umstände mit einiger Wahrscheinlichkeit dafür sprechen, dass derartige Einwirkungen in rechtserheblichem Umfang auftreten könnten³⁸. Gemäss Rechtsprechung kann nicht von einer nur bedeutungslosen Immission ausgegangen werden, wenn beide Dachhälften eines Satteldachs vollständig mit Solarpaneelen eingedeckt werden sollen³⁹.

Diese Rechtsprechung wird auf baubewilligungspflichtige Solaranlagen angewendet. Die Gemeinden hätten nun aber im Meldeverfahren theoretisch die Möglichkeit, die unbestimmten Rechtsbegriffe «reflexionsarm» und «Stand der Technik» genauer zu definieren. In einem solchen Fall würde die Blendwirkung bei meldepflichtigen Solaranlagen jedoch nach einem anderen Massstab beurteilt als die baubewilligungspflichtigen. Dies gilt im Besonderen für den unbestimmten Rechtsbegriff des «Standes der Technik». Der Stand der Technik bemisst sich nämlich «nach dem öffentlich zugänglichen Fachwissen eines durchschnittlichen Fachmanns. Das Fachwissen kann schriftlich vorliegen oder grafisch dargestellt sein. Möglich ist auch die Sammlung des Wissens in anderer Form (z.B. Datenbanken). Insbesondere kann auf Richtlinien von Fachorganisationen oder auf einschlägige Literatur, insb. auch aus veröffentlichten Unterlagen aus Tagungen und Kongressen zurückgegriffen werden⁴⁰.» Noch bestehen bezüglich der Blendwirkung von Solaranlagen keine konkreten Richtlinien. Zurzeit wird aber am Institut für Solartechnik SPF an der Hochschule Rapperswil an der Blendwirkung von Solaranlagen ge-

«Von einer Definition der unbestimmten Rechtsbegriffe «reflexionsarm» und «Stand der Technik» durch die Gemeinden ist abzusehen.»

forscht⁴¹. Zudem werden die Effekte von möglicherweise störenden Lichtquellen beim Bundesamt für Umwelt und beim eidgenössischen Institut für Metrologie untersucht⁴². Wenn zu einem späteren Zeitpunkt solche Richtlinien vorliegen würden, könnte allenfalls darauf abgestellt werden. Von einer Definition der unbestimmten Rechtsbegriffe «reflexionsarm» und «Stand der Technik» durch die Gemeinden ist deshalb vorläufig abzusehen.

Das ARE ZH empfiehlt in seinen Gestaltungsempfehlungen «nicht reflektierende Kollektoren mit dunklem Absorber⁴³». Zusätzlich sollten «alle sichtbaren Teile wie Befestigungen, Kabel oder Blechabschlüsse in der Farbe der Dacheindeckung oder in einem dunklen Farbton» ausgeführt werden. Diese empfohlene Ausführung der Solaranlage kann sicherlich ein Anhaltspunkt sein. Andere Lösungen sind jedoch denkbar. Es ist davon auszugehen, dass das ARE ZH auf die Publikation der kantonalen Denkmalpflege Zürich abstellte, in welcher Gestaltungsanforderungen an Solaranlagen auf Denkmalschutzobjekten gestellt werden⁴⁴. Im Meldeverfahren sollte aber gerade die Realisierung von Solaranlagen erleichtert werden. Daher ist nach Ansicht der Autorin auf jeden Fall zu prüfen, ob eine andere Variante nicht ebenfalls zu einem befriedigenden Ergebnis führt.

«Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH zur Blendwirkung sind zu streng.»

d. Kompakt zusammenhängend

Schliesslich müssen die Solaranlagen pro Dachfläche kompakt zusammenhängen (vgl. lit. d von Art. 32a Abs. 1 RPV)⁴⁵. Angestrebt werden grundsätzlich Solaranlagen in rechteckiger Form⁴⁶; ein unruhiges Bild soll vermieden werden⁴⁷. Von einer rechteckigen Fläche der Solaranlage abzuweichen, kann sich aber dann rechtfertigen, wenn Ausparungen, z.B. für Dachflächenfenster oder nicht rechteckige Dachflächenformen, vorgenommen werden⁴⁸.

«Angestrebt werden grundsätzlich Solaranlagen in rechteckiger Form.»

Das ARE ZH empfiehlt in seinen Gestaltungsempfehlungen allerdings eine zusammenhängende rechteckige Form der Solaranlage auf Steildächern⁴⁹. Dabei ist es vermeintlich strenger, als dies die gesetzlichen Vorgaben vorsehen. So

«Anpassungen sind möglich.»

«Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH sind hilfreich. Andere Varianten können aber ebenfalls zu einem befriedigenden Ergebnis führen.»

«§ 238 PBG ist bei meldepflichtigen Solaranlagen nicht zu beachten.»

kann es aber nicht gemeint sein. Unter dem Titel *Platzierung* erwähnt das ARE ZH, dass auf Dachaufbauten oder Dachflächenfenster und die Fassade zu reagieren ist. Zudem macht es explizit auf die Möglichkeit von kombinierten Lösungen zwischen Solaranlagen mit integrierten Dachflächenfenstern oder Lichtbändern aufmerksam⁵⁰. Zusätzlich weist es auf die Möglichkeit hin, als Alternative zu den klassischen Solarpaneelen Solarziegel zu verwenden⁵¹. Darüber hinaus weist das ARE ZH darauf hin, dass vollflächige bzw. kompakte, rechteckige Solaranlagen auf Nebengebäuden und Anbauten in Bauzonen einfacher zu realisieren sind und sich diese an diesen Orten besser in den städtebaulichen Kontext einordnen lassen⁵². Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH sind sicher hilfreich. Es ist aber zu prüfen, ob eine andere Variante nicht ebenfalls zu einem befriedigenden Ergebnis führt.

In der Formulierung von Art. 52a Abs. 1 lit. d RPV wird wiederum ein unbestimmter Rechtsbegriff «kompakte Fläche» verwendet. Eine kommunale Präzisierung dieses Begriffs birgt aber die Gefahr, dass die möglichen Lösungen allzu stark eingeschränkt werden. Daher ist eine kommunale Konkretisierung nicht zu empfehlen.

e. Anwendung von § 238 PBG

Sofern die Anforderungen nach Art. 52a Abs. 1 RPV eingehalten werden, wird eine befriedigende Gesamtwirkung gemäss § 238 Abs. 1 PBG erreicht. Die Solaranlage ordnet sich somit in die bauliche und landschaftliche Umgebung ein⁵³. Für eine weitere gestalterische Prüfung und Interessenabwägung besteht kein Raum. § 238 Abs. 4 PBG muss bei Dachanlagen gemäss Art. 52a Abs. 1 RPV ausgelegt werden. Er hat somit keine eigenständige Bedeutung mehr.

Diese Anforderungen gelten ebenfalls für Solaranlagen auf Dächern von kommunalen inventarisierten Ortsbildschutz- und Denkmalobjekten in der Bau- und Landwirtschaftszone.

2. Alternative Gestaltungsvorschriften gemäss Art. 32a Abs. 2 RPV

a. Bedeutung

Gemäss Art. 32a Abs. 2 RPV sind konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts anwendbar, wenn sie zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als Absatz 1 [von Art. 32a RPV]. Gedacht wurde hierbei an Siedlungen, bei denen die Schaffung einer Schutzzone und einer damit verbundenen Baubewilligungspflicht nicht notwendig ist, sich aber aus Gründen der Siedlungseinheit spezielle Anforderungen rechtfertigen⁵⁴. In den Erläuterungen zur RPV wird folgendes fiktive Beispiel dafür gemacht:

In einem Quartier mit einer einheitlichen Überbauung früherer Genossenschaftshäuser aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts (ohne dass dort eine Schutzzone im Sinne von Art. 18a Abs. 2 Bst. B RPG gerechtfertigt wäre) sind konkrete Gestaltungsvorschriften für Solaranlagen beispielsweise in folgendem Sinn denkbar: «Solaranlagen, die nicht eine ganze Dachfläche eindecken, sollen rechteckig ausgeführt, horizontal in der Dachfläche eingemittelt werden und nach oben einen Abstand von zwei Ziegelreihen zur First einhalten»⁵⁵.

Der Geltungsbereich solcher alternativen Gestaltungsvorschriften ist deshalb sehr eng. Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH dürfen zwar grundsätzlich beigezogen werden. Es ist aber zu beachten, dass diese nicht strenger ausfallen dürfen als die Anforderungen von Art. 32a Abs. 1 RPV.

b. Anwendung von § 238 PBG

Werden alternative Gestaltungsvorschriften aufgestellt, gehen diese den Gestaltungsvorschriften von § 238 PBG vor. In Art. 32a Abs. 2 PBG heisst es klar, dass bei den alterna-

«Alternative Gestaltungsvorschriften rechtfertigen sich aus Gründen der Bewahrung der Siedlungseinheit.»

«Eine Gestaltungsprüfung gemäss § 238 PBG muss nicht vorgenommen werden. Die Voraussetzungen sind bereits erfüllt.»

tiven Gestaltungsanforderungen gestalterische Generalklauseln nicht geduldet sind. Bei § 238 PBG handelt es sich jedoch um eine solche gestalterische Generalklausel.

3. Solaranlagen auf Dächern und Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone

Art. 18a Abs. 2 lit. a RPG hält fest, dass im kantonalen Recht bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festgelegt werden können, in denen auch andere Solaranlagen als solche auf Dächern ohne Baubewilligung erstellt werden können. Im Kanton Zürich wurde von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Gemäss § 2a Abs. 1 lit. b BVV unterliegen nämlich Solaranlagen auf Dächern und Fassaden in Industrie- und Gewerbezone der Meldepflicht, auch wenn sie nicht «genügend angepasst» sind. Der Begriff «genügend angepasst» bezieht sich auf Steildächer (vgl. Kapitel III.B.). Für Solaranlagen auf Steildächern bedeutet somit § 2a Abs. 1 lit. b BVV, dass diese in der Industrie- und Gewerbezone von den Anforderungen von Art. 32a Abs. 1 RPV abweichen dürfen. Dasselbe muss auch für die alternativen Gestaltungsvorschriften gemäss Art. 32a Abs. 2 RPV gelten. So sind insbesondere Solaranlagen auf Flachdächern in der Industrie- und Gewerbezone lediglich meldepflichtig⁵⁶. Zusätzlich hat der Kanton Zürich auch Fassadenanlagen in der Industrie- und Gewerbezone als lediglich meldepflichtig erklärt. Über die Gestaltung macht das Bundesrecht keine Vorgaben. Anzuwenden ist der Beurteilungsspielraum von § 238 PBG resp. kommunaler Gestaltungsvorschriften. Zu beachten ist aber, dass gemäss Art. 18a Abs. 4 RPG ästhetische Interessen gegenüber dem Interesse an der Nutzung der Solarenergie nur in Einzelfällen vorgehen. Im Zweifelsfall ist zugunsten der Solaranlage zu entscheiden.

«Grundsätzlich ist das Interesse an der Nutzung der Solarenergie stärker zu gewichten als das ästhetische, so dass im Zweifelsfall zugunsten der Anlage zu entscheiden ist.»

Bei Flachdächern empfiehlt das ARE ZH bei aufgeständerten Anlagen, dass die Module mindestens zu einer Dachkante parallel montiert werden und dass ein genügender Abstand von der Dachkante resp. der Fassade einzuhalten

ist⁵⁷. Dies ist aber bei Weitem nicht die einzige Möglichkeit, Solaranlagen auf Flachdächern zu erstellen. Insbesondere können Solaranlagen horizontal auf dem Flachdach angebracht werden. Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH sind deshalb zu streng. Für Fassadenanlagen empfiehlt das ARE ZH Solarkollektoren mit matter Oberfläche. Zusätzlich weist es darauf hin, dass Solarkollektoren auf Bauteilen wie Fensterbrüstungen, Sonnenstoren, Läden oder Balkongeländer möglichst vollflächig bedeckt werden können. Diese Hinweise sind hilfreich, können aber bei einer strikten Anwendung ebenfalls einschränkend sein. Ganz bewusst hat der Kanton nämlich auf eine Baubewilligungspflicht von solchen Anlagen verzichtet.

«Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH für Solaranlagen in der Industrie- und Gewerbezone sind zu streng.»

C. Gestalterische Anforderungen an bewilligungspflichtige Solaranlagen

1. Anforderungen an Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern

Für Solaranlagen auf Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung gelten besondere Gestaltungsanforderungen. Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG dürfen solche Solaranlagen die Kultur- und Naturdenkmäler nicht «wesentlich beeinträchtigen». Eine wesentliche Beeinträchtigung liegt vor, «wenn die projektierte Solaranlage die spezifischen Schutzziele des betroffenen Objekts in zentralen Bereichen trifft und damit vom Gebot der ungeschmälernten Erhaltung und grösstmöglichen Schonung abgewichen wird»⁵⁸.

Um die Gestaltung der Solaranlage zu beurteilen, muss eine Abwägung im Einzelfall gemäss § 238 PBG vorgenommen werden. Nicht zu beachten ist Art. 18a Abs. 4 RPG. Aufgrund der Gesetzssystematik bezieht sich dieser Absatz weder auf die baubewilligungsfreien Solaranlagen noch auf die Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung. Es muss allerdings § 238 Abs. 4 PBG beachtet werden, wonach sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen bewilligt werden,

«Bei Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung muss eine Abwägung im Einzelfall gemäss § 238 PBG vorgenommen werden.»

wenn nicht überwiegend öffentliche Interessen entgegenstehen. Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH dürfen bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden.

2. Gestalterische Anforderungen an die übrigen baubewilligungspflichtigen Solaranlagen

«Ansonsten ist eine Gestaltungsprüfung nach § 238 PBG vorzunehmen; Art. 18a Abs. 4 RPG ist zu beachten.»

Ansonsten ist eine Gestaltungsprüfung nach § 238 PBG vorzunehmen⁵⁹. Es ist also zu beurteilen, ob die Solaranlage eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht. Für die Interessenabwägung ist Art. 18a Abs. 4 RPG zu beachten. Danach gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden und neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor⁶⁰. Die Gestaltungsempfehlungen des ARE ZH dürfen bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden. Im Zweifelsfall ist zugunsten der Solaranlage zu entscheiden.

IV. Verfahren

Bezüglich der verschiedenen Verfahrensarten werden die wesentlichen Punkte aufgeführt, in denen sie sich unterscheiden.

A. Meldeverfahren bei meldepflichtigen Vorhaben

Für baubewilligungsfreie Solaranlagen wird in Art. 18 Abs. 1 RPG eine Meldung an die zuständige Behörde vorgesehen. Diese Meldepflicht wird im Kanton Zürich in den §§ 2a bis 2d BVV geregelt.

1. Anwendbarkeit

§ 2 a BVV bezeichnet die Fälle, in denen ein Meldeverfahren erfolgen darf. Ob das Meldeverfahren angewandt werden kann, kann sich erst aus einer Prüfung gemäss Kapitel II. mit weiteren Hinweisen ergeben. Dies macht das Meldeverfahren für alle Verfahrensbeteiligten etwas umständlich.

2. Form und Frist

Gemäss § 2 d Abs. 1 BVV muss die Meldung datiert und von den Verantwortlichen des Projekts unterzeichnet werden. Der Kanton Zürich stellt ein Meldeformular zur Verfügung, in welchem alle wesentlichen Punkte aufgeführt sind (siehe www.baugesuche.zh.ch unter dem Menu *Formulare und Merkblätter* und dem Untermenü *Formulare für die Baueingabe*). Gemäss § 2d Abs. 1 BVV ist die Meldung **spätestens 30 Tage vor Baubeginn** bei der örtlichen Baubehörde einzureichen. Dabei sind die Unterlagen wie unten in Kapitel IV.A.4. aufgeführt beizulegen.

«Die Meldung muss spätestens 30 Tage vor Baubeginn bei der örtlichen Baubehörde eingereicht werden.»

3. Ort der Einreichung

Die Meldung muss gemäss § 2d Abs. 1 BVV bei der zuständigen Baubehörde eingereicht werden.

4. Unterlagen

§ 2c BVV enthält eine Auflistung der Unterlagen, die eingereicht werden müssen. Dies sind:

- Situationsplan 1:500 bzw. 1:1000 mit rot eingezeichneter Solaranlage, z.B. aus dem GIS-Browser des Kantons Zürich⁶¹
- Darstellung der Dachaufsicht
- Darstellung der Giebelfassade
- Darstellung der Trauffassade mit der Dachfläche, auf der die Solaranlage installiert wird
- Produktbeschreibung des Herstellers und Abbildungen der zum Einsatz kommenden Module und Anlageteile
- Orientierungsplan gemäss Brandschutzmerkblatt Solaranlagen: dieses ist auf der Homepage der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (siehe www.praever.ch) erhältlich.

«Die erforderlichen Unterlagen sind in § 2c BVV aufgezählt.»

«Bei Anlagen auf Flachdächern und Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone muss aus den Unterlagen hervorgehen, wie sich die Solaranlage optisch bemerkbar macht.»

Diese Formulierung ist auf Steildächer angepasst und ist für Solaranlagen auf Flachdächern und Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone nicht überall geeignet (vgl.

Kapitel II.C.2.). In diesen Fällen muss aus den Unterlagen hervorgehen, wie sich die Solaranlage optisch bemerkbar macht.

Es sind keine detaillierten Architekturpläne erforderlich⁶².

5. Durchführung des Projekts/Behandlungsfrist

Das Projekt kann gemäss § 2d Abs. 2 BVV realisiert werden, wenn die Baubehörde nicht innert 30 Tagen seit der Meldung schriftlich mitteilt, dass ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen sei. Die Baubewilligungsbehörde hat also innert 30 Tagen zu entscheiden, ob sie die Solaranlage im Meldeverfahren akzeptiert und demnach als «genügend angepasst» erachtet oder ob sie ein eigentliches Baubewilligungsverfahren durchführen möchte. Wenn die Baubewilligungsbehörde ein Baubewilligungsverfahren durchführen will, hat sie eine diesbezügliche Verfügung zu erlassen, damit dem betroffenen Grundeigentümer gemäss § 529 Abs. 1 PBG der Rechtsmittelweg ans Baurekursgericht offensteht.

6. Erleichterungen

Das Meldeverfahren führt gemäss § 2b Abs. 1 BVV zu folgenden Erleichterungen:

- Eine öffentliche Aussteckung ist nicht erforderlich
- Eine öffentliche Bekanntmachung muss nicht stattfinden

«Im Meldeverfahren müssen weder eine Prüfung der Zonenkonformität vorgenommen noch kantonale Spezialbewilligungen gemäss Anhang zur BVV eingeholt werden.»

Nach wie vor einzuhalten sind jedoch gemäss § 2b Abs. 2 BVV die Anforderungen des materiellen Rechts. Es muss weder eine Prüfung der Zonenkonformität vorgenommen noch kantonale Spezialbewilligungen gemäss Anhang zur BVV eingeholt werden, wie beispielsweise Ausnahmebewilligungen gemäss Art. 24 ff. RPG und im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten gemäss Anhang zur BVV⁶³.

B. Verfahren bei bewilligungspflichtigen Solaranlagen

Das Bewilligungsverfahren kann gemäss § 325 PBG insbesondere bei Vorhaben von untergeordneter Bedeutung vereinfacht oder durch ein Anzeigeverfahren ersetzt werden. Voraussetzung ist, dass durch das Bauvorhaben keine Interessen von Nachbarn oder des Natur- oder Heimatschutzes verletzt werden.

Im Gegensatz zum Meldeverfahren müssen bei baubewilligungspflichtigen Solaranlagen eine Prüfung der Zonenkonformität vorgenommen und allenfalls zusätzliche kantonale Spezialbewilligungen eingeholt werden. Die örtliche Baubehörde leitet das Baugesuch an die kantonale Leitstelle zuhanden des ARE ZH in der Baudirektion weiter⁶⁴.

«Im Baubewilligungsverfahren müssen die Zonenkonformität geprüft und allenfalls zusätzliche Spezialbewilligungen eingeholt werden.»

1. Anzeigeverfahren

a. Anwendbarkeit

Gemäss § 14 lit. k BVV ist das Anzeigeverfahren anwendbar, wenn Solaranlagen in den folgenden Zonen erstellt werden sollen und nicht meldepflichtig sind:

- in der Quartiererhaltungszone; wenn aber nämliche Regelungen wie für die Kernzone getroffen werden (siehe Kapitel II.B.2.), könnte allenfalls auch das ordentliche Verfahren anwendbar sein.
- in der Zentrumszone
- in der Wohnzone
- in der Industrie- und Gewerbezone oder
- in der Zone für öffentliche Bauten

b. Ort der Einreichung

Das Anzeigeverfahren wird nach § 10 BVV bei der örtlichen Baubehörde eingereicht. Es ist das Baugesuch für das Anzeigeverfahren (siehe www.baugesuche.zh.ch unter dem Menu *Formulare und Merkblätter* und dem Untermenu

Formulare für die Baueingabe) zu verwenden. Eventuell müssen Zusatzformulare der Fachämter unter dem Untermenü *Zusatzformulare Fachämter* eingereicht werden.

c. Form und Frist

Gemäss § 6 BVV sind das Baugesuch sowie sämtliche Unterlagen zu datieren, vom Gesuchsteller oder dessen Bevollmächtigten zu unterschreiben und dreifach einzureichen. Für jede weitere Stelle, die eine Beurteilung vorzunehmen hat, ist eine zusätzliche Ausfertigung der benötigten Unterlagen beizufügen. Die Baubehörde hat das Bauvorhaben innert 30 Tagen zu behandeln (§ 13 Abs. 2 BVV).

d. Interessen Dritter

Gemäss § 15 Abs. 1 BVV beurteilt das Bauamt, ob keine zum Rekurs berechtigte Interessen Dritter berührt werden. Im Zweifel wird das Vorhaben gemäss § 15 Abs. 3 BVV öffentlich bekanntgemacht. Falls die Zustellung des Entscheides verlangt wird, wird das Vorhaben ins ordentliche Verfahren überwiesen.

e. Unterlagen

«Der Unterschied zum Meldeverfahren ist nicht ganz klar; evtl. sind zusätzlich detaillierte Architekturpläne verlangt.»

Neben dem eigentlichen Baugesuch sind gemäss § 16 BVV die Unterlagen gemäss §§ 3 und 5 BVV soweit einzureichen, als sie zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind. Mindestens sind somit die Unterlagen gemäss § 2 BVV – also diejenigen, welche im Meldeverfahren nötig sind – einzureichen (vgl. Kapitel IV.A.4.)⁶⁵. Der Unterschied zu den Unterlagen für den Bau von Solaranlagen im Meldeverfahren ist nicht ganz klar. Vermutlich werden hier zusätzlich detaillierte Architekturpläne verlangt.

Darüber hinaus sind bei den kantonalen Ämtern die notwendigen Bewilligungen einzuholen. Im Anzeigeverfahren kommen insbesondere die Bewilligungen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten gemäss Ziff. 1.4 des Anhangs zur BVV in Betracht.

f. Abschluss des Anzeigeverfahrens

Innert der 30-tägigen Behandlungsfrist müssen die verantwortlichen Stellen ihre Beurteilungen und Auflagen der zuständigen Baubehörde mitteilen. Die zum Entscheid zuständigen Stellen haben dabei gemäss § 18 Abs. 1 BVV folgende Möglichkeiten:

- durch schriftliche Mitteilung, dass dem Vorhaben in ihrem Zuständigkeitsbereich nichts entgegenstehe;
- durch eine gleichlautende Verfügung, in welcher Bedingungen und Auflagen sowie Behandlungsgebühren festgesetzt werden;
- durch Verfügung, dass die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren nicht erfüllt seien und das Baugesuch aus diesem Grunde in das ordentliche Verfahren verwiesen werde;
- durch Verfügung, dass die Bewilligung verweigert wird.

«Erfolgt innert der 30-tägigen Frist keine Verfügung, so darf das Vorhaben ausgeführt werden.»

Die Verfügungen müssen zur Wahrung der Rechtsmittel mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen sein. Erfolgt innert der 30-tägigen Frist keine Verfügung, so darf das Vorhaben gemäss § 18 Abs. 3 BVV ausgeführt werden.

g. Erleichterungen

Das Anzeigeverfahren führt gemäss § 15 Abs. 2 BVV zu folgenden Erleichterungen:

- Eine öffentliche Aussteckung ist nicht erforderlich
- Eine öffentliche Bekanntmachung muss nicht stattfinden

«Im Anzeigeverfahren ist weder eine öffentliche Aussteckung noch eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich.»

h. Durchführung des Projekts

Das Vorhaben darf ausgeführt werden, wenn gemäss Kapitel IV.B.1. keine der zuständigen Stellen innert der Behandlungsfrist von 30 Tagen eine Verfügung erlässt. Wird eine Verfügung erlassen, so steht den Betroffenen der Rekurs ans Baurekursgericht offen.

2. Ordentliches Verfahren

a. Anwendbarkeit

Wie aus den Ausführungen aus Kapitel IV.B.1.a. hervorgeht, ist das ordentliche Verfahren anwendbar, wenn kein Anzeigeverfahren durchgeführt werden kann, also

- in Kernzonen; evtl. ist das ordentliche Verfahren auch für Quartiererhaltungszonen mit nämlichen Regelungen wie in Kernzonen (siehe Kapitel II.B.2.) anzuwenden.
- in der Landwirtschaftszone ausserhalb von Dachflächen
- in der Freihaltezone
- in der Erholungszone
- in der Reservezone
- im Wald

b. Ort der Einreichung

Gemäss § 10 BVV ist das Baugesuch bei der örtlichen Baubehörde einzureichen, wobei das ordentliche Baugesuchformular zu verwenden ist, erhältlich unter www.baugesuche.zh.ch unter dem Menu *Formulare und Merkblätter* und dem Untermenu *Formulare für die Baueingabe*. Eventuell müssen Zusatzformulare der Fachämter unter dem Menu *Zusatzformulare Fachämter* eingereicht werden. Dies gilt insbesondere bei Solaranlagen ausserhalb von Bauzonen.

c. Form und Frist

Bezüglich der Form wird auf die Ausführungen in Kapitel IV.B.1.c. verwiesen. Für ordentliche Baubewilligungsverfahren ist in § 319 Abs.1 PBG eine Behandlungsfrist von zwei Monaten bis zu vier Monaten bei der erstmaligen Beurteilung von Neubau- und grösseren Umbauvorhaben vorgesehen.

d. Unterlagen

Es kann auf die Ausführungen in Kapitel IV.B.1.e. verwiesen werden.

e. Abschluss des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens

Das ordentliche Rechtsmittelverfahren wird mit einem Bauentscheid beendet. Er ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen, damit der betroffene Grundeigentümer bei Bedarf gemäss § 329 Abs. 1 PBG Rekurs ans Baurekursgericht erheben kann.

V. Ausblick

Es wird sich zeigen, ob durch das neue Meldeverfahren die Realisierung von Solaranlagen tatsächlich vereinfacht wird. Damit dies gelingt, sollte von allzu strengen Anforderungen abgesehen werden.

**Irene Widmer,
Rechtsanwältin,
Zürich**



Quellennachweis Foto links: Mit freundlicher Genehmigung von Franz Blaser
Quellennachweis Foto rechts: Claus Ableiter

- ¹ Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE ZH), Solaranlagen, Leitfaden 09 2016, Zürich 2016, S. 3 (Leitfaden Solaranlagen).
- ² Leitfaden Solaranlagen, S. 5.
- ³ Leitfaden Solaranlagen, S. 5.
- ⁴ Siehe hierzu ZUP Nr. 82, S. 5.
- ⁵ Leitfaden Solaranlagen, S. 3.
- ⁶ Leitfaden Solaranlagen, S. 3.
- ⁷ Bundesamt für Kultur BAK, Erläuterungen zum ISOS, S. 4.
- ⁸ www.bak.admin.ch/isos/03200/03216/04987/index.html?lang=de, Stand: 5.11.2016.
- ⁹ Zum Ganzen: Auskunft von Frau Sahiti, Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege, BAK.
- ¹⁰ Jud Barbara, Bundesinventare nach Art. 5 NHG, in: Raum & Umwelt Nr. 1/2011, S. 5; Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Erläuternder Bericht zur Teilrevision vom 2. April 2014 der Raumplanungsverordnung, Bern 2014, S. 14 (Erläuternder Bericht).

- ¹¹ Jäger Christoph, Solaranlagen, in: Raum & Umwelt November 6/2014, S. 13.
- ¹² Jäger, S. 14; Erläuternder Bericht, S. 19.
- ¹³ Baudirektion, Kreisschreiben zum Inkrafttreten von Änderungen im Bereich des Planungs- und Baurechts und deren unmittelbare Auswirkungen vom 30. April 2014, S. 2/3.
- ¹⁴ Leitfaden Solaranlagen, S. 5.
- ¹⁵ Mil Nathalie/Knab Linda, Regionalplanung Zürich und Umgebung, Qualitätsvolle innere Verdichtung, Zürich 2008, S. 13–14.
- ¹⁶ Kanton Zürich, Baudirektion, Vollzugsschlüssel Umwelt, Zürich 2015, Kap. 13, S. 5.
- ¹⁷ Waldmann Bernhard/Hänni Peter, Raumplanungsgesetz, Bern 2016, Art. 14 RPG, Rz. 22.
- ¹⁸ Fritzsche Christoph/Bösch Peter/Wipf Thomas, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Aufl., Zürich 2011, S. 124.
- ¹⁹ Leitfaden Solaranlagen, S. 6.
- ²⁰ Leitfaden Solaranlagen, S. 8–11.
- ²¹ Leitfaden Solaranlagen, S. 8–11.
- ²² Zu beidem: Erläuternder Bericht, S. 14.
- ²³ Jäger, S. 9.
- ²⁴ Leitfaden Solaranlagen, S. 7.
- ²⁵ Jäger, S. 9; Erläuternder Bericht, S. 14.
- ²⁶ Jäger, S. 9; Leitfaden Solaranlagen, S. 8; Erläuternder Bericht, S. 14.
- ²⁷ Jäger, S. 9; Leitfaden Solaranlagen, S. 8.
- ²⁸ Jäger, S. 9.
- ²⁹ Leitfaden Solaranlagen, S. 8.
- ³⁰ BRGE II Nr. 0013 und 0014/2015 vom 23. Januar 2015 in BEZ 2015 Nr. 21, E. 7.2.
- ³¹ Jäger, S. 10.
- ³² Leitfaden Solaranlagen, S. 9.
- ³³ BRGE II Nr. 0117/2011 vom 17. Mai 2011 in BEZ 2011 Nr. 47, E. 4.1.
- ³⁴ Griffel Alain/Rausch Heribert, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Auflage, Zürich 2011, Art. 7, Rz. 11 m. w. H.; Urteil 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 5.2; BRGE II Nr. 0117/2011 vom 17. Mai 2011 in BEZ 2011 Nr. 47, E. 4.1.
- ³⁵ BRGE II Nr. 0117/2011 vom 17. Mai 2011 in BEZ 2011 Nr. 47, E. 4.4.
- ³⁶ Urteil 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 6.3.
- ³⁷ Urteil 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 6.5.
- ³⁸ BRGE I Nrn. 0013 und 0014/2015 vom 23. Januar 2015 in BEZ 2015 Nr. 21, E. 7.3.
- ³⁹ BRGE II Nr. 0117/2011 vom 17. Mai 2011 in BEZ 2011 Nr. 47, E. 4.4.
- ⁴⁰ Zum Ganzen: Zürcher Alexander, Die vorsorgliche Emissionsbegrenzung nach dem Umweltschutzgesetz, Diss., Zürich 1996. S. 166/167.
- ⁴¹ Swissolar, Leitfaden Solaranlagen gemäss Art. 18a des Raumplanungsgesetzes, Zürich 2016, Anhang 1: Reflexionsgrad bei Solargläsern, S. 32.
- ⁴² Swissolar, S. 33.
- ⁴³ Leitfaden Solaranlagen, S. 10.
- ⁴⁴ Kantonale Denkmalpflege Bern und Kantonale Denkmalpflege Zürich, Energie- & Baudenkmal, Solarenergie, Zürich 2014, S. 22.

- 45 Jäger, S. 10; Erläuternder Bericht, S. 15.
46 Jäger, S. 10; Erläuternder Bericht, S. 15.
47 Jäger, S. 10.
48 Jäger, S. 10; Erläuternder Bericht, S. 15.
49 Leitfaden Solaranlagen, S. 8.
50 Leitfaden Solaranlagen, S. 9.
51 Leitfaden Solaranlagen, S. 10.
52 Leitfaden Solaranlagen, S. 9.
53 Leitfaden Solaranlagen, S. 7.
54 Erläuternder Bericht, S. 15.
55 Erläuternder Bericht, S. 16.
56 Erläuternder Bericht, S. 14.
57 Leitfaden Solaranlagen, S. 11.
58 Leitfaden Solaranlagen, S. 5.
59 Leitfaden Solaranlagen, S. 7.
60 Hettich Peter/Peng Gian Luca, Erleichterte Bewilligung von Solaranlagen in der Rechtspraxis: gut gemeint, wenig effektiv und verfassungsrechtlich fragwürdig, in: AJP 2015 S. 1432.
61 Leitfaden Solaranlagen, S. 4.
62 Leitfaden Solaranlagen, S. 4.
63 Leitfaden Solaranlagen, S. 4/5.
64 Leitfaden Solaranlagen, S. 6.
65 Leitfaden Solaranlagen, S. 6.