

## Solaranlagen ohne Baubewilligung

**Unabhängig und selbstständig Energie produzieren: Mit einer Solaranlage kann dieses Ziel sogar ohne Baubewilligung erreicht werden. Doch jede Regel hat ihre Ausnahmen.**

Solaranlagen stehen für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Energiegewinnung. Deshalb werden sie in der ganzen Schweiz immer mehr und in verschiedenen Varianten angetroffen. Doch grosse Dachflächen, wie dies zum Beispiel bei Scheunen oftmals der Fall ist, liegen noch immer brach. Ein Blick ins Gesetz zeigt, dass auch der Gesetzgeber dies erkannt und deshalb die Errichtung von Solaranlagen erleichtert hat.

Das Raumplanungsgesetz (RPG) sieht in Art. 18a vor, dass in Bau- und Landwirtschaftszonen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern keine Baubewilligung benötigen. Es besteht lediglich eine Meldepflicht. Auch wenn grundsätzlich auf eine Baubewilligung



Für die Errichtung einer Solaranlage müssen gewisse Bedingungen erfüllt sein. Bild: Pixabay

verzichtet werden kann, muss die Bauherrschaft vor Errichtung einer Solaranlage gewisse Voraussetzungen erfüllen.

Erstens muss die Solaranlage in der Bau- oder Landwirtschaftszone zu liegen kommen. In Schutzzonen oder anderen Spezialzonen muss hingegen das ordentliche Bewilligungsverfahren durchlaufen werden. Zweitens muss die Anlage auf einem Dach zu liegen kommen. Solarpanels an der Gebäudefassade profitieren seit dem 1. Mai

**«Die Anlage muss weder ausgesteckt noch öffentlich bekannt gemacht werden.»**

2014 nicht mehr von dieser Regelung. Schliesslich muss die Anlage als dritte Voraussetzung auch «genügend angepasst» sein. Dieses Erfordernis wird in der Raumplanungsverordnung konkre-

tisiert. So darf die Anlage das Dach im rechten Winkel um höchstens 20 cm erhöhen und nicht über die Dachfläche hinausragen. Zudem muss die Anlage reflexionsarm und als kompakte Fläche zusammenhängend sein. Zu diesen Anforderungen gemäss Bundesrecht kommen noch Regelungen des kantonalen oder kommunalen Rechts hinzu. Der Spielraum der Kantone und Gemeinden ist allerdings sehr beschränkt, da sie im Ergebnis die Nutzung der Solarenergie nicht stärker einschränken dürfen, als es die bundesrechtlichen Bestimmungen tun.

Doch selbst wenn die obigen Anforderungen allesamt erfüllt werden, sieht das RPG dennoch eine Bewilligungspflicht vor, wenn die Anlage auf einem Schutzobjekt errichtet werden soll. Dazu zählen zum Beispiel Bauten, die unter Denkmal- oder Heimatschutz stehen.

Wichtig ist, dass das Projekt der örtlich zuständigen Baubehörde frühzeitig vor Baubeginn, im Kanton Zürich sind mindestens 30 Tage vorgeschrieben, gemeldet wird. So können allen-

falls notwendige Änderungen noch rechtzeitig in das Projekt einfließen. Anschliessend prüft die Baubehörde die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Diese Überprüfung fällt lediglich summarisch aus. Sind sämtliche oben genannten Erfordernisse erfüllt, kann die Anlage bewilligungsfrei und ohne weitere Auflagen gebaut werden. Die Anlage muss weder ausgesteckt noch öffentlich bekannt gemacht werden. Dadurch kann das Projekt zeitnah realisiert werden.

Wird in der Projektierung der geplanten Solaranlage erreicht, dass diese nur dem Meldeverfahren unterliegt, wirft der Gesetzgeber also keinen unnötigen Schatten auf die geplante Anlage. ■

Thomas Gysin  
MLaw  
Niklaus Rechtsanwälte  
Dübendorf

