


### SOLARANLAGEN

#### Meldeverfahren

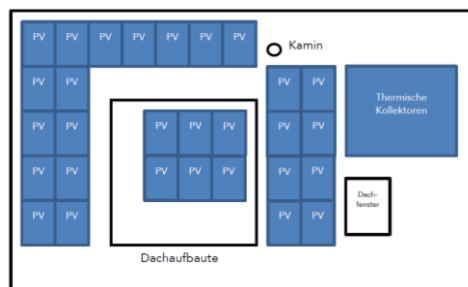
##### Voraussetzungen

Gemäss revidiertem Raumplanungsgesetz (RPG) vom 1. Mai 2014 besteht für Solaranlagen unter bestimmten Voraussetzungen keine Bewilligungspflicht mehr. Stattdessen wird lediglich ein Meldeverfahren vorgesehen. Gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG kommt das Meldeverfahren **in Bau- und Landwirtschaftszonen** zur Anwendung für Solaranlagen **auf Dächern**, die folgende Anforderungen erfüllen (Art. 32a Abs. 1 Bst. a-d Raumplanungsverordnung, RPV):

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sie überragen die Dachfläche um höchstens 20 cm, wobei im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen wird.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sie überragen die Dachfläche in der Aufsicht (von oben gesehen) und der Ansicht (von vorne gesehen) nicht.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sie sind nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sie werden als kompakt zusammenhängende Fläche ausgeführt.</li> </ul>	

Insbesondere die Voraussetzung der „kompakt zusammenhängenden Fläche“ ist nicht genau definiert, weshalb das Bauamt immer wieder mit der Anfrage konfrontiert wurde, wie diese Vorgabe zu interpretieren sei. Dachflächen werden nämlich häufig von Dachfenstern, Kaminen oder (technischen) Dachaufbauten durchstossen, weshalb Solaranlagen oft in Teilflächen ausgeführt werden müssen. Dies ist auch bei verschiedenartigen Anlagen (thermisch, Photovoltaik) der Fall.

Die Baubehörde ist der Ansicht, dass im Sinne des Energielabels und der Förderung von Solarenergie, die erwähnten Anlagen im Meldeverfahren genehmigt werden können, sofern die Anlage insgesamt als Einheit erscheint und die Teilflächen in sich zusammenhängend sind. Dieser Grundsatzentscheid gilt bis auf Widerruf oder Vorliegen einer rechtskräftigen, gegenteiligen Rechtsprechung.



### *Materialles Recht*

Die Befreiung der Bewilligungspflicht entbindet indessen nicht von der Pflicht, die **Vorschriften des materiellen Rechts** einzuhalten (§ 2 Abs. 2 der Bauverfahrensverordnung, BVV), zu denen insbesondere die neuen bundesrechtlichen Vorgaben gehören. Zudem haben Eigentümer und Nutzerschaft von Gebäuden und Anlagen für die **feuerpolizeiliche Sicherheit** zu sorgen. Sollte zudem im Nachhinein festgestellt werden, dass die Anforderungen zur Durchführung des Meldeverfahrens nicht mehr erfüllt sind, bleibt ein Baubewilligungsverfahren ausdrücklich vorbehalten.

### *Verfahren*

Spätestens **30 Tage vor Baubeginn** ist dem Bauamt das ausgefüllte Meldeformular für Solaranlagen (kann unter [www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch) heruntergeladen werden) unter Beilage von vermassten Situations- und Ansichtsplänen sowie eines Produktbeschriebs des Herstellers jeweils 2-fach einzureichen. Sofern die Voraussetzungen für das Meldeverfahren erfüllt werden, erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung des Bauamts, worauf mit den Bauarbeiten umgehend begonnen werden darf. Insbesondere bei Photovoltaikanlagen wird empfohlen, frühzeitig vor Ausführung mit den Gemeindewerken (Tel.: 044 835 83 00 oder E-Mail: [gemeindewerke@dietlikon.org](mailto:gemeindewerke@dietlikon.org)) Kontakt aufzunehmen.

## **Baubewilligungsverfahren**

Statt des Meldeverfahrens kommt das Baubewilligungsverfahren zur Anwendung für Solaranlagen:

- auf Gebäuden in Freihalte- und Erholungszonen (§ 39 f. und § 61 f. PBG), in Reservezonen (§ 65 PBG) sowie in Schutzzonen\* im Sinne von Art. 17 RPG und im Wald (Art. 18 Abs. 3 RPG)
- die freistehend, d. h. gebäudeunabhängig, errichtet oder in Fassaden integriert werden.
- welche die weiteren Voraussetzungen für das Meldeverfahren (siehe S. 1) nicht erfüllen.

### *\*Schutzzonen*

Gestützt auf Art. 18a Abs. 2 Bst. b RPG kann das kantonale Recht in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen. Bis zum Erlass entsprechender kantonaler Vorschriften gilt folgendes:

Kernzonen umfassen gemäss § 50 PBG schutzwürdige Ortsbilder, wie Stadt- und Dorfkerne oder einzelne Gebäudegruppen, die in ihrer Eigenart erhalten oder erweitert werden sollen. Sie sind Bestandteil der Bauzonen, erfüllen aber in der Regel auch die Funktion von Schutzzonen. Deshalb unterstehen Solaranlagen in Kernzonen vorläufig weiterhin generell der Bewilligungspflicht.

Inventar- und Schutzobjekte: Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG bedürfen Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung stets eine Baubewilligung. Nach § 203 Abs. 1 lit. c PBG gilt ein Gebäude insbesondere dann als Schutzobjekt, wenn es als Zeuge einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig ist. Dabei wird nicht unterschieden, ob es ein Objekt von kantonaler, regionaler oder kommunaler Bedeutung ist. Die Einstufung der Objekte in den Inventaren dient lediglich der Klärung der Zuständigkeit, ist jedoch nicht an den Wert eines Objektes gebunden.

Insofern ist bis auf weiteres davon auszugehen, dass alle inventarisierten oder formell unter Schutz gestellten Objekte kantonale Bedeutung im Sinne von Art. 18a Abs. 3 RPG aufweisen und folglich Solaranlagen auf solchen Objekten der Baubewilligungspflicht unterliegen.

### *Verfahren*

Für Solaranlagen auf inventarisierten Gebäuden oder in Kernzonen kommt immer das ordentliche Baubewilligungsverfahren (mit Publikation und Aussteckung) zur Anwendung, ansonsten das Anzeigeverfahren. Weitere Informationen zum Baubewilligungsverfahren finden Sie im Merkblatt Nr. M003 „Bewilligungspflicht und -verfahren“.