

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Rechtsabteilung

BVURA.23.387

ENTSCHEID vom 5. Februar 2024

Zum A._____ AG; Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderats Q._____ vom 26. Juni 2023 betreffend Baugesuch für Neubau PV-Anlage, Parzelle aaa (Abweisung Baugesuch 2022-23 und Rückbauverfügung); teilweise Gutheissung

Erwägungen

3.2. Bewilligungspflicht der strittigen Anlage

3.2.1

Das Bundesrecht befreit bestimmte Solaranlagen von der Baubewilligungspflicht. Die baubewilligungsfreien Solaranlagen sind der zuständigen Behörde lediglich zu melden (Art. 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]). Das kantonale Recht muss ausführen, was für Fristen gelten und welche Pläne und Unterlagen der Meldung beizulegen sind. Ferner erlaubt das Bundesrecht den Kantonen, Solaranlagen in weniger empfindlichen Zonen in grösserem Umfang von der Baubewilligungspflicht zu befreien oder aber umgekehrt in sensiblen Schutzzonen die Baubewilligungspflicht vorzuschreiben (Art. 18a Abs. 2 RPG).

Nach Bundesrecht dürfen in Bau- und Landwirtschaftszonen "auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen" bewilligungsfrei erstellt werden. Die Vorhaben sind dem Gemeinderat lediglich zu melden.

Was mit "auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen" gemeint ist, führt das Bundesrecht wie folgt aus (Art. 32a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]):

"¹ Solaranlagen gelten als auf einem Dach genügend angepasst (Art. 18a Abs. 1 RPG), wenn sie:

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

Darüber hinaus ist der Kanton befugt, in ästhetisch weniger empfindlichen Typen von Bauzonen auch andere Solaranlagen für bewilligungsfrei zu erklären und sie dem Meldeverfahren zu unterstellen (Art. 18a Abs. 2 lit. a RPG). Von dieser Kompetenz hat der Kanton Aargau Gebrauch gemacht und in § 49a Abs. 1 BauV statuiert, dass in Industrie-, Arbeits- und Gewerbebezonen Solaranlagen auf blosser Meldung hin erstellt werden dürfe, auch wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um mehr als 20 cm überragen. Art. 32a Abs. 1 lit. a RPV ist hier nicht anwendbar. So dürfen namentlich auch aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern in den genannten weniger empfindlichen Zonen bewilligungsfrei (auf blosser Meldung hin) erstellt werden. Von Bundesrechts wegen hingegen sind baubewilligungspflichtig

- Solaranlagen ausserhalb Bauzonen, die keine Landwirtschaftszonen sind (namentlich Schutzzonen gemäss Art. 17 RPG und Wald) sowie
- Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung.

§ 49a Abs. 2 BauV erklärt ferner als Ausführungsbestimmung zu Art. 18a Abs. 2 lit. b RPG Solaranlagen auf Gebäuden unter Substanzschutz oder in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich in Weilerzonen mit Ortsbild von nationaler Bedeutung, Dorf-, Altstadt- oder Kernzonen für baubewilligungspflichtig. Entgegen der Auffassung lässt sich diese Verordnungsbestimmung ohne Weiteres direkt auf Art. 18a Abs. 2 lit. b RPG und § 59 BauG (Bewilligungspflicht) i.V.m. § 66 BauG ("Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Einzelheiten der Koordination und des Baubewilligungsverfahrens.") abstützen. Im Bereich des Raumplanungsrechts hat der Bund nur die Grundsatzgesetzgebungskompetenz (vgl. Art. 75 BV), die er ausserhalb (nicht aber innerhalb) der Bauzonen weit auslegt. Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen konkretisiert und erweitert, nicht aber enger gefasst werden. Die Kantone können nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf (Urteil des Bundesgerichts [BGer] 1C_51/2015 vom 8. April 2015, E. 3, mit Hinweis auf BGer 1C_509/2010 vom 16. Februar 2010 E. 2.3.1 mit Hinweisen). Vorliegend lässt der Bund den Kantonen den Freiraum, an der in Art. 22 RPG geregelten Baubewilligungspflicht festzuhalten. Es genügt daher, die geforderte Präzisierung bezüglich der Zonen auf Verordnungsstufe, also in einem Gesetz im materiellen Sinn, festzuhalten. Andernfalls hätten die Kantone nach Inkrafttreten der Regelung Planungszone erlassen müssen bis sie ihre Gesetzgebungen angepasst haben, obwohl sie bereits die Baubewilligungspflicht auf Gesetzesstufe verankert haben. Da es bei der Aufzählung der Ausnahmen nicht um eine wesentliche neue Belastung geht, die in einem Gesetz im formellen Sinn festgehalten werden müsste, reicht die Verordnungsstufe aus.

Auch kann keine Rede davon sein, dass die fragliche Bestimmung aufgrund der nicht abschliessenden Aufzählung der Nutzungszonen, in der sie zur Anwendung kommt, zu offen formuliert sei und damit inhaltlich nicht der Vorgabe von § 18 Abs. 2 lit. b RPG genüge, wonach die Bewilligungspflicht in "klar umschriebenen Typen von Schutzzonen" festzulegen ist. Gerade aus der namentlichen Nennung der drei wichtigsten in Frage kommenden Schutzzonenarten (Dorf-, Altstadt- und Kernzonen) verbunden mit der allgemeinen Vorgabe, dass es sich um Zonen mit "erhöhten Anforderungen an das Orts- oder Landschaftsbild" handeln muss, lässt sich schliessen, welche Zonen(typen) unter die Regelung fallen. Eine abschliessende Aufzählung aller konkret zur Anwendung kommenden Zonen wird in § 18 a Abs. 2 lit. b RPG nicht verlangt und wäre mit Blick auf die Vielzahl unterschiedlicher Bezeichnungen kommunaler Ortsbildschutzzonen wie beispielsweise die "Bäderzone" T.____ (Kernbereich), die "Schutzzone Kirchenbezirk" U-Strasse, die "Schlosszone" Böttstein, die "Ortsbildschutzzone" V.____ oder die Zone "Klosterhalbinsel" W.____ gesetzestechisch auch gar nicht umsetzbar. Gemäss den Materialien ist es dem Bund mit "klar umschriebenen Typen" darum gegangen zu verhindern, dass das neue Bundesrecht umgangen wird mit einer ausufernden Schutzzonendefinition. Die Meinung war, dass diese Schutzzonen fünfzehn Prozent eines Bauzonengebiets nicht überschreiten dürfen (vgl. CHRISTOPH JÄGER, in: Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexander Ruch/Pierre Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich/Basel/Genf 2020, Art. 18a N 39 mit Hinweis).

Die Regelung von § 49a Abs. 2 BauV ist somit nicht zu beanstanden. Im Lichte dieser Sachlage und der Tatsache, dass die streitbetroffene Liegenschaft der Beschwerdeführerin der Kernzone zugeteilt ist, in welcher gemäss § 8 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Q.____ vom 22. November 2013 (BNO) erhöhte Anforderungen an das Ortsbild gelten, untersteht die in casu zu beurteilende Solaranlage klar der Baubewilligungspflicht. Die Beschwerdeführerin verhält sich in diesem Punkt widersprüchlich, wenn sie im vorliegenden Verfahren die Bewilligungspflicht bestreitet, nachdem sie für die geplante Anlage ursprünglich (unaufgefordert) ein Baugesuch eingereicht hat (vgl. Sachverhalt lit. A).

Aber auch wenn man den diesbezüglichen Ausführungen in der Beschwerdeschrift folgen und die zu beurteilende Anlage nicht als baubewilligungspflichtig, sondern lediglich als meldepflichtig im Sinne von Art. 18a Abs. 1 RPG taxieren wollte, war der Gemeinderat berechtigt und gehalten, die Ortsbildverträglichkeit der Anlage zu prüfen und fehlendenfalls über die (Wieder)Herstellung des rechtmässigen Zustands zu befinden, wie die nachstehenden Ausführungen zeigen. Die Baubewilligungspflicht ist strikt zu trennen von der Baubewilligungsfähigkeit (vgl. Aargauische Gerichts- und Verwaltungsent-scheide [AGVE] 2001, S. 285). Auch ein bewilligungsfreies Vorhaben muss alle einschlägigen Vorschriften einhalten (vgl. auch § 49 Abs. 4 Satz 1 BauV).

3.2.2

Bewilligungsfreie Vorhaben sind der Baubewilligungsbehörde oder einer anderen vom kantonalen Recht für zuständig erklärten Behörde zu melden. Das kantonale Recht legt die Frist sowie die Pläne und Unterlagen, die der Meldung beizulegen sind, fest (Art. 32a Abs. 3 RPV). Gemäss § 49a Abs. 3 und 4 BauV sind baubewilligungsfreie Solaranlagen im Kanton Aargau dem Gemeinderat mit einem kantonalen Formular zu melden. Der Meldung ist ein Ansichtsplan des Gebäudes mit der geplanten Anlage und ein Schnitt mit Massangaben beizulegen. Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen erst ausgeführt werden, wenn die Behörde innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.

Damit eine Solaranlage im Meldeverfahren und ohne Baubewilligung realisiert werden kann, muss sie zunächst die formell-rechtlichen Voraussetzungen von Art. 18a RPG i.V.m. Art. 32a Abs. 1 RPV erfüllen. Demnach muss die Solaranlage in der Landwirtschafts- oder Bauzone liegen und auf einem Gebäudedach angebracht sein. Beim Gebäude darf es sich jedoch nicht um ein Baudenkmal von nationaler oder kantonaler Bedeutung handeln (Art. 18a Abs.3 RPG). Weiter wird vorausgesetzt, dass sich die Solaranlage als genügend angepasst erweist. Diese Gestaltungsanforderung lässt damit nur optisch gut in die Dachfläche eingepasste Solaranlagen als baubewilligungsfrei zu. Dabei konkretisiert Art. 32a Abs. 1 RPV den unbestimmten Rechtsbegriff der genügenden Anpassung mit relativ präzisen Anforderungen an die Konstruktion und die Gestaltung der Solaranlagen. Demnach gelten Solaranlagen als auf einem Dach genügend angepasst, wenn sie:

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

Weiter muss die meldepflichtige Solaranlage auch den materiell-rechtlichen Voraussetzungen entsprechen, mithin sämtliche Vorschriften des Bundesrechts und des kantonalen Rechts erfüllen. Der Verzicht auf die Baubewilligungspflicht bedeutet damit nicht, dass die entsprechende Solaranlage mit der Erfüllung der formellen Voraussetzungen der Meldepflicht auch automatisch materiell rechtmässig ist (Erläuternder Bericht vom 2. April 2014 zur Teilrevision der Raumplanungsverordnung, Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Art. 32a RPV, S. 16; vgl. ANDREAS ABEGG/LEONIE DÖRIG, Koordinationspflichtige Bauvorhaben bei Schutzobjekten, Schriften zum Energierecht 5, Zürich/St. Gallen 2017, S. 45; Energiekompass, Schritt für Schritt durch die Planungs- und Bewilligungsverfahren, in: Raum & Umwelt, September 3/2019, Hrsg. ESPACESUISSE, Verband für Raumplanung, S. 37 Ziff. 3.1.2. [nachfolgend: Energiekompass]).

3.2.3

Wie ausgeführt schreibt das Bundesrecht in Art. 32a Abs. 1 lit. d RPV selbst für baubewilligungsfreie Solaranlagen vor, dass sie in kompakt zusammenhängenden Flächen ausgeführt sein müssen. Zweck dieser Vorgabe ist es, *auf rechteckige, parallel zur Dachfläche erstellte Solaranlagen hinzuwirken* und ein unruhiges Bild zu vermeiden. Solaranlagen mit rechteckiger Form sind nicht nur optisch regelmässig sehr gut integriert, sie sind auch ökonomisch sinnvoll, da sie einfach ausgeführt werden können.

Trotzdem kann es Gründe geben, um Solaranlagen mit zusammenhängenden Flächen kompakt, aber in anderer Form – bspw. mit Aussparungen für Dachflächenfenster oder auf nicht rechteckige Dächer zugeschnitten – zu realisieren. Auch das ist, unter Vorbehalt von Art. 32a Abs. 2 RPV, zulässig. Zu beachten ist allerdings, dass die Integration von Solaranlagen in Dachflächen stetig verbessert wird. So gibt es bereits Systeme, um thermische Solaranlagen, photovoltaische Solaranlagen, Dachflächenfenster und Restflächen als Gesamtflächen mit einheitlicher Erscheinung bauen zu können (vgl. den erläuternden Bericht des Bundesamts für Raumentwicklung zur Teilrevision vom 2. April 2014 der Raumplanungsverordnung, S. 15). Das kantonale Merkblatt "Solaranlagen – Grundlagen zur Erstellung" (2. Auflage November 2019; nachfolgend kantonales Merkblatt) fordert in diesem Zusammenhang deshalb, dass Aussparungen zu schliessen sind, d.h. die ausgesparten Dachbereiche sollen – insbesondere bei einer die Dachfläche ansonsten vollflächig bedeckenden Solaranlage – dunkel gefärbt oder mit dunklen Materialien (Blindmodule oder -kollektoren) belegt werden, damit die homogene Erscheinung der Dachfläche möglichst wenig beeinträchtigt wird (vgl. Ziff. 2.2 des Merkblatts). Zudem kann dem kantonalen Merkblatt entnommen werden, *dass eine Aufteilung der Panels oder Kollektoren in mehrere Felder möglichst vermieden werden soll*. Diese zwei genannten Gestaltungsgrundsätze des kantonalen Merkblatts stützen sich direkt auf Art. 32a Abs. 1 lit. d RPV und dürfen demnach – unter Beachtung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes – auch eingefordert werden. Was den vorliegenden Fall betrifft, zeigt die im angefochtenen Beschluss (S. 3) abgebildete Fotoaufnahme der Bauverwaltung Q._____ vom 12. Juni 2023, dass die von der Beschwerdeführerin ohne Baubewilligung und auch ohne vorgängige Meldung an den Gemeinderat gemäss § 49a Abs. 3 BauV eigenmächtig erstellte Solaranlage in keiner Weise die in Art. 32 a Abs. 1 lit. d RPV statuierte Vorgabe der Kompaktheit erfüllt. So ist die Solaranlage in mehrere asymmetrische Teilfelder aufgeteilt und weist zudem zahlreiche, unruhig wirkende Aussparungen auf. Um als "genügend angepasst" im Sinne von Art. 18a Abs. 1 RPG zu gelten, muss(t)en daher die Solarmodule so ergänzt oder reduziert und die Aussparungen (allenfalls mit Blindmodulen) derart geschlossen werden, dass optisch eine zusammenhängende kompakte Fläche (entsprechend den Beispielen in den Abbildungen 11 und 13 des kantonalen Merkblatts) resultiert.

Nach dem Gesagten erfüllt die streitige Solaranlage die Voraussetzungen für eine bloss meldepflichtige Anlage also klar nicht. Entsprechend ist der Beschwerdeantrag 2.1 um Feststellung der Baubewilligungsfreiheit der streitigen Photovoltaikanlage auch unter diesem Gesichtspunkt abzuweisen.

3.3 Rechtmässigkeit des verfügten Rückbaus

3.3.1

Erfüllt eine Solaranlage die Gestaltungsanforderungen von Art. 32a Abs. 1 RPV (wie vorliegend) nicht, ist das Solaranlageprojekt nicht etwa definitiv gescheitert. Dies bedeutet nur, aber immerhin, dass die bundesrechtliche Baubewilligungsfreiheit entfällt und der Projektträger ein Baugesuch einzureichen und das Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen hat (vgl. Raum & Umwelt November 6/2014 – Solaranlagen – Eine Einordnung des neuen Artikels Art. 18a RPG, Ziff. 5.1, S. 15). Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist eine Gestaltungsprüfung nach den ästhetischen Vorgaben des § 42 BauG (Einordnungsgebot) und im vorliegenden Fall des § 8 Abs. 1 BNO (Verbot der Beeinträchtigung der Gesamtwirkung des Dorfkerns) vorzunehmen, wobei die Regelung von Art. 18a Abs. 4 RPG zu beachten ist, wonach die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vorgehen. Diese bundesrechtliche Prioritätenordnung schränkt den Beurteilungsspielraum der Baubewilligungsbehörden (und entsprechend die den Gemeinden bei der Handhabung von Ästhetikvorschriften üblicherweise zukommende Autonomie) ein; im Zweifelsfall ist bei der vorzunehmenden Abwägung zwischen ästhetischen Anliegen und den Interessen an der Nutzung der Solarenergie zugunsten der Solaranlage zu entscheiden. Ästhetisch motivierte Auflagen sind jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Kann mit wenig Aufwand oder Nachteilen zulasten des Projekts eine bessere Gestaltung oder Einordnung erreicht werden, so darf diese verlangt werden (vgl. CHRISTOPH JÄGER, a.a.O., Art. 18a N 61 f. sowie EBVU 18.489 vom 27. Juni 2019, S. 9).

Wie ausgeführt, erfüllt die streitige Solaranlage die bundesrechtlichen Voraussetzungen gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV für eine bewilligungsfreie Anlage nicht. Sie wirkt durch die asymmetrische Anordnung der Module und die zahlreichen Aussparungen entsprechend unruhig und hält daher mit Blick auf den sensiblen Standort in Kernzone auch dem Einordnungsgebot des § 42 BauG und dem Beeinträchtungsverbot des § 8 Abs. 1 BNO nicht stand. Die Vorinstanz kommt daher im angefochtenen Entscheid zurecht zum Schluss, dass die strittige Anlage in der ausgeführten Form nicht bewilligungsfähig ist. Allerdings erscheint es aus Sicht der Beschwerdeinstanz nicht ausgeschlossen, dass die Solaranlage mit relativ wenig Aufwand und Nachteilen zulasten des Projekts so angepasst werden könnte, dass sich diese mit Blick auf die vorerwähnte Vorgabe von § 18a Abs. 4 RPG, wonach die Interessen an der Nutzung der Solarenergie den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vorgehen, auch in der Kernzone unter dem Gesichtspunkt des Ortsbildschutzes als bewilligungsfähig erweisen würde, zumal in der fraglichen Zone bereits mehrere Solaranlagen bewilligt wurden (gemäss den Luftbildern des Geoportals des Aargauischen Geografischen Informationssystem [AGIS] beispielsweise auf den Parzellen bbb, 268 und 443). Im Wesentlichen müssten hierzu wie schon ausgeführt (Ziff. 3.2.3) die bereits montierten Solarmodule so ergänzt (oder reduziert) und die bestehenden Aussparungen (allenfalls mit Blindmodulen) derart geschlossen werden, dass optisch eine zusammenhängende kompakte Fläche entsprechend den Beispielen in den Abbildungen 11 und 13 des kantonalen Merkblatts resultiert.

3.3.2

Wird durch die Errichtung von Bauten ohne Baubewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so können die Einstellung der Arbeiten, die Einreichung eines Baugesuchs sowie die Herstellung des rechtmässigen Zustands, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten angeordnet werden (§ 159 Abs. 1 BauG). Eine solche Beseitigungsanordnung darf jedoch praxisgemäss erst erlassen werden, wenn feststeht, dass die eigenmächtig ausgeführten Bauarbeiten dem objektiven Recht widersprechen und (auch mit allfälligen Anpassungen) nicht nachträglich bewilligt werden können; vorausgesetzt ist also die materielle Rechtswidrigkeit der bewilligungswidrig getroffenen baulichen Vorkehren. Die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands muss dabei mit den Grundsätzen der Verhältnismässigkeit, der Rechtsgleichheit und des Gutgläubensschutzes vereinbar sein. So kann der Abbruch oder die Abänderung der rechtswidrig erstellten Baute unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder der Abbruch nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso wenn die Bauherrschaft in gutem Glauben angenommen hat, sie sei zur Bauausführung ermächtigt, und der Beibehaltung des rechtswidrigen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 123 II 248, E. 4a, S. 255; 111 Ib 213, E. 6, S. 221; 108 Ia 216, E. 4, S. 217; AGVE 2011, S. 125 f.; 2001, S. 279 f.; 2000, S. 262 f.; je mit Hinweisen). Schliesslich muss die festgesetzte Beseitigungs- bzw. Anpassungsfrist den Verhältnissen angemessen sein. Der Bauherrschaft ist ausreichend Zeit für den geordneten Vollzug der Entfernung bzw. Anpassung der Installationen und Bauteile einzuräumen (AGVE 2011, S. 126; 1994, S. 607).

Vorliegend erscheint es wie ausgeführt (Erw. 3.3.1 hiavor) möglich, die Solaranlage dergestalt anzupassen, dass diese unter dem Gesichtspunkt des Ortsbildschutzes bewilligt werden kann. Folglich erweist sich die angefochtene Beseitigungsanordnung der Vorinstanz als unverhältnismässig und der Beschwerdeführerin ist in teilweiser Gutheissung der Beschwerde die Möglichkeit einzuräumen, anstelle des verfügten Rückbaus die Solaranlage dergestalt anzupassen, dass diese nachträglich bewilligt werden kann. Die im Falle des Verzichts auf den Rückbau vorzunehmende Anpassung erweist sich mit Blick auf den Umstand, dass die Beschwerdeführerin die Solaranlage ohne vorgängige Meldung an die kommunale Baubehörde abweichend von den am 21. Juli 2022 eingereichten (revidierten) Bauplänen realisieren liess (vgl. Sachverhalt lit. D) und damit unbestreitbar bösgläubig gehandelt hat, ohne Weiteres als verhältnismässig. Dies zumal ein bösgläubiger Bauherr in Kauf nehmen muss, dass aus grundsätzlichen Überlegungen – namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und baulichen Ordnung – dem Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ein erhöhtes Gewicht beigemessen wird und dem Bauherrn allenfalls erwachsende Nachteile nicht oder nur in verringertem

Mass berücksichtigt werden (BGE 132 II 21, E. 6.4, S. 39 f.; BGer 1C_535_2012 vom 4. September 2013, E. 4.2.1).

Nach dem Gesagten ist der Beschwerdeführerin in teilweiser Gutheissung ihrer Beschwerde die Möglichkeit einzuräumen, anstelle des verfügbaren Rückbaus die strittige Solaranlage dergestalt anzupassen, dass diese nachträglich bewilligt werden kann. Entscheidet sich die Beschwerdeführerin für die Anpassung, hat sie dem Gemeinderat ein entsprechendes Projekt zur Bewilligung einzureichen. Für die Einreichung eines angepassten Projekts erscheint eine Frist von drei Monaten als angemessen. Über die Bewilligungsfähigkeit eines allfälligen Anpassungsprojekts und die Frist für dessen Umsetzung hat der Gemeinderat im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu befinden. Entscheidet sich die Beschwerdeführerin demgegenüber für den Rückbau der Anlage, ist dieser ebenfalls innert drei Monaten vorzunehmen. Da es nicht Aufgabe der kommunalen Baubehörden ist, für Bauherrschaften bewilligungsfähige Bauprojekte auszuarbeiten oder private Bauvorhaben bis zur Bewilligungsreife zu begleiten, ist vorliegend der Gemeinderat für den Fall, dass die Beschwerdeführerin die Frist für den Rückbau oder die Einreichung eines Anpassungsprojekts ungenutzt verstreichen lässt, gestützt auf § 159 Abs. 2 BauG i.V.m. § 80 ff. VRPG zu ermächtigen, den Rückbau mittels Ersatzvornahme auf Kosten der Beschwerdeführerin anzuordnen. Gleiches gilt für den Fall, dass ein allfälliges Anpassungsprojekt der Beschwerdeführerin rechtskräftig abgewiesen wird und diese die Anlage nicht innert drei Monaten nach Rechtskraft des Abweisungsentscheids zurückgebaut hat.

3.3.3

Zusammenfassend ergibt sich somit Folgendes: Die streitige Solaranlage erfüllt in der ausgeführten Form weder die bundesrechtlichen Voraussetzungen von Art. 32a Abs. 1 RPV für eine bewilligungsfreie Anlage, noch erweist sich diese in der Kernzone als bewilligungsfähig. Allerdings erscheint es mit verhältnismässigem Aufwand möglich, die Solaranlage dergestalt anzupassen, dass diese nachträglich bewilligt werden kann. Folglich erweist sich die angefochtene Beseitigungsanordnung als unverhältnismässig und der Beschwerdeführerin ist in teilweiser Gutheissung der Beschwerde die Möglichkeit einzuräumen, anstelle des verfügbaren Rückbaus die Solaranlage so zu gestalten, dass sie den ästhetischen Anforderungen der Kernzone genügt. Entscheidet sich die Beschwerdeführerin für die Anpassung, hat sie dem Gemeinderat innert drei Monaten ab Rechtskraft dieses Entscheids ein Anpassungsprojekt einzureichen, über dessen Genügen der Gemeinderat einen anfechtbaren Entscheid zu fällen hat. Die Anpassung ist in der Folge innert drei Monaten ab Rechtskraft der gemeinderätlichen Genehmigung des Anpassungsprojekts vorzunehmen. Entscheidet sich die Beschwerdeführerin demgegenüber für den Rückbau, hat sie diesen innert drei Monaten ab Rechtskraft dieses Entscheids vorzunehmen. Für den Fall, dass die Beschwerdeführerin die Fristen für die Einreichung eines Anpassungsprojekts oder den Rückbau ungenutzt verstreichen lässt, ist der Gemeinderat ermächtigt, den Rückbau mittels Ersatzvornahme auf Kosten der Beschwerdeführerin anzuordnen, ebenso, wenn ein allfälliges Anpassungsprojekt rechtskräftig abgewiesen wird und die Beschwerdeführerin die Anlage nicht innert drei Monaten nach Rechtskraft des Abweisungsentscheids zurückgebaut hat.