



AR GVP 36/2024, Nr. 1581

Meldepflicht von Solaranlagen. Die Meldung einer Solaranlage befreit nicht von einem allfälligen nachträglichen Baubewilligungsverfahren.

Entscheid des Departements Bau und Volkswirtschaft, 27.06.2024

Sachverhalt:

Auf dem Wohnhaus Assek.-Nr. 1 in der Gemeinde C ist eine Solaranlage montiert. Mit Formular B5 vom 18. November 2021 meldeten A. und B. die Erweiterung der sich auf ihrem Wohnhaus Assek.-Nr. 1 befindenden Solaranlage um 64.9 m² an. Mit Schreiben vom 23. November 2021 bestätigte die Bauverwaltung der Gemeinde C, dass die Voraussetzungen von Art. 18a RPG (SR 700) erfüllt seien und für die Erstellung der geplanten Solaranlage keine Baubewilligung erforderlich sei. In der Folge liessen A. und B. die Solaranlage installieren.

Mit Schreiben vom 20. März 2023 beantragte D., der Eigentümer der benachbarten Parzelle Nr. 2, vertreten durch Rechtsanwalt N., die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens. Er begründete seinen Antrag damit, dass von der auf der ostseitigen Dachfläche des Wohnhauses Assek.-Nr. 1 installierten Solaranlage störende Blendwirkungen während mehreren Stunden pro Tag ausgingen.

Aus den Erwägungen:

3.c) Vorab sind in einem ersten Schritt die wesentlichen Merkmale von Art. 18a RPG darzustellen. Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung einer Baubewilligung ist gemäss Art. 22 Abs. 2 RPG, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (lit. a) und das Land erschlossen ist (lit. b). Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben nach Art. 22 Abs. 3 RPG vorbehalten. Als Bauten und Anlagen gelten jene künstlich geschaffenen Einrichtungen, die mit dem Erdboden fest verbunden und über längere Zeit am selben Ort aufgestellt und geeignet sind, den Raum erheblich zu verändern, die Erschliessung zu belasten oder die Umwelt zu beeinträchtigen (ALEXANDER RUCH, in: Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Rz. 32 zu Art. 22 RPG). Bei der Baubewilligung handelt es sich um die Feststellung, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen (Urteil des Bundesgerichts 1P.647/2001 vom 1. März 2002 E. 2.3). Sind die Voraussetzungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (vgl. Art. 52 der Bauverordnung [BauV; bGS 721.11]).

In Abweichung von Art. 22 Abs. 1 RPG legt Art. 18a Abs. 1 RPG fest, dass genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern in der Bau- und Landwirtschaftszone keiner Baubewilligung bedürfen. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden. Mit der Meldepflicht von Solaranlagen soll die zuständige Behörde die Möglichkeit erhalten, das Bauvorhaben auf die Übereinstimmung mit den Voraussetzungen von Art. 18a RPG und Art. 32a Abs. 1 RPV (SR 700.1) zu überprüfen (CHRISTOPH JÄGER, Photovoltaik-Anlagen auf Bauten in der Landwirtschaftszone, SzE – Schriften für Energierecht 2021 S. 46). Als genügend angepasst gelten Solaranlagen auf einem Dach gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV, wenn sie 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 (Bst. c) und als kompakte Fläche zusammenhängen (lit. d). Der in Art. 18a Abs. 1 RPG festgelegte Verzicht auf eine Baubewilligung bedeutet nicht, dass die gestützt auf eine Meldung installierte Solaranlage automatisch auch materiell rechtmässig ist. Die materiell-rechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben müssen vielmehr nach wie vor eingehalten werden (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Erläuternder Bericht vom 2. April 2014 zur Totalrevision der Raumplanungsverordnung, S. 16 [im Folgenden: Erläuternder Bericht]). Durch die in Art. 18a Abs. 1 RPG festgelegte Bewilligungsfreiheit entfällt demgemäss lediglich die präventive behördliche Prüfung des Bauvorhabens, da mit diesem aus Sicht der Öffentlichkeit und der Nachbarn – nach der Vorstellung des Bundesgesetzgebers – keine so wichtigen räumlichen Folgen verbunden sind, dass ein Bedarf nach einer vorgängigen Kontrolle bestünde. Möglich bleibt jedoch eine nachträgliche Kontrolle in einem Baupolizeiverfahren (Erläuternder Bericht, a.a.O., S. 16; CHRISTOPH JÄGER, Solaranlagen im Meldeverfahren nach Art. 18a RPG, SzE – Schriften zum Energierecht 2021 S. 89 ff.). Anzumerken ist, dass auch von Art. 18a RPG erfasste Solaranlagen in Bezug auf die Blendwirkung das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) beachten müssen. Die Bauherrschaft hat deshalb die Pflicht, im Rahmen der Projektierung und Realisierung die Emissionen vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Diese Vorgabe weist den gleichen Schutzzweck auf wie die Vorgabe der Reflexionsarmut gemäss Art. 32a Abs. 1 lit. c RPV (CHRISTOPH JÄGER, in: Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Rz. 28 zu Art. 18a RPG).

Nach dem vorab Gesagten sieht Art. 18a Abs. 1 RPG eine Befreiung von der Baubewilligungspflicht vor. Die gewollte Beschleunigung lässt jedoch ausser Acht, dass mit dem Fehlen eines Baubewilligungsverfahrens auch eine verbindliche vorgängige Prüfung durch die Behörde sowie ein Instrument zur Lösung allfälliger Konflikte mit der Nachbarschaft fehlen. Eine bestehende Baubewilligungspflicht oder vermutete Verstösse gegen materielle Bauvorschriften können demgemäss erst nach der Realisierung der Solaranlage geltend gemacht werden und müssen im Rahmen eines baupolizeilichen Verfahrens geprüft werden (JÄGER, a.a.O., Rz. 10 zu Art. 18a RPG). Die Beurteilung, ob für eine Solaranlage das Meldeformular B5 oder ein Baugesuch eingereicht werden soll, obliegt in erster Linie dem Bauherrn. Da diese Beurteilung für den Bauherrn unter Umständen schwierig sein kann, wäre es ihm geraten, sich im Zweifelsfall für die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens zu entscheiden (ABEGG/DÖRIG, Energiekompass, Schritt für Schritt durch das Planungs- und Bewilligungsverfahren, EspaceSuisse Raum & Umwelt 3/2019 S. 37 f.). Wird eine Solaranlage gestützt auf eine Meldung realisiert, trägt die Bauherrschaft das Risiko einer allfälligen nachträglichen Überprüfung der Rechtmässigkeit dieser Solaranlage.