

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte,
Mai 2023

Meldepflicht für Solaranlagen auf Flachdächern

Das Bundesrecht bestimmt, dass auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden dürfen. In der Raumplanungsverordnung hat der Bundesrat kürzlich präzisiert, dass nicht nur auf Steildächern, sondern auch auf Flachdächern Solaranlagen auf bloße Meldung hin erstellt werden dürfen. Das führte zu einer Anpassung in der kantonalen Bauverordnung.



Art. 18a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) bestimmt, dass in Bau- und in Landwirtschaftszonen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung bedürfen. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden. Was mit «genügend angepasst» gemeint ist, regelt der Bundesrat in Art. 32a der Raumplanungsverordnung (RPV). Diese Bestimmung passte der Bundesrat per 1. Juli 2022 an, indem er einen Abs. 1^{bis} zu Solaranlagen auf Flachdächern ergänzte. Ebenfalls bewilligungsfrei sind demnach Solaranlagen, wenn sie

- (1) die Oberkante des Flachdachs um höchstens einen Meter überragen,
- (2) von der Dachkante so weit zurückversetzt sind, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind; und
- (3) nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden.

Im Kanton Aargau regelte § 49a Abs. 1 BauV bis anhin, dass Solaranlagen auf Gebäuden in Industrie-, Arbeits- und Gewerbezonon baubewilligungsfrei sind, auch wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um mehr als 20 cm überragen. Die Bestimmung fand Anwendung sowohl für Flachdächer wie auch für Schrägdächer. Die Änderung im Bundesrecht führte zu einer Anpassung der BauV-Bestimmung. § 49a Abs. 1 BauV lautet neu:

Solaranlagen auf Gebäuden in Industrie-, Arbeits- und Gewerbezonon sind baubewilligungsfrei, auch wenn sie auf Schrägdächern bei paralleler Anordnung zur Dachfläche diese im rechten Winkel um mehr als 20 cm und auf Flachdächern die Dachrandkante um mehr als 1 m überragen. Die übrigen Voraussetzungen der Bundesgesetzgebung an die genügende Anpassung gelten unverändert.

Das kantonale Recht erlaubt somit, auf Gebäudedächern in den (weniger empfindlichen) Industrie-, Arbeits- und Gewerbezonon Solaranlagen bewilligungsfrei zu erstellen, auch wenn sie höher sind als gemäss den Vorgaben des Bundesrechts. Für Flachdächer sollen in diesen Zonen die Voraussetzungen weiter gelockert werden, obwohl das übergeordnete Bundesrecht das Mass des Überragens des Dachrands auf einen Meter beschränkt. Diese Erweiterung der Baubewilligungsfreiheit dürfte mit der Regelungskompetenz in Art. 18a Abs. 2 RPG vereinbar sein.

Auf Schrägdächern sind Solaranlagen jedoch nur «bei paralleler Anordnung zur Dachfläche» bewilligungsfrei. Gemeint sind damit gemäss den [Erläuterungen zur Änderung der BauV](#) Aufdachanlagen, und nicht zusätzlich aufgeständerte Anlagen. Aufgeständerte Anlagen auf Schrägdächern müssen somit in einem Bewilligungsverfahren geprüft werden.

Die Teilrevision der BauV vom 11. Januar 2023 trat am 27. Februar 2023 in Kraft.