



LEITARTIKEL

Bewilligungsverfahren für Solaranlagen in der Bauzone

von lic. iur. Conradin Luzi

Die aktuellen energiepolitischen Entwicklungen im Bereich der Solaranlagen betreffen nicht nur die medial präsenten alpinen Grossflächen-Photovoltaikanlagen, sondern auch Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf und an Gebäuden in Bauzonen. Gemäss dem Erlassentwurf zum Bundesgesetz für eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien soll durch eine entsprechende Änderung des Energiegesetzes (EnG) die Pflicht zur Nutzung der Sonnenenergie bei Gebäuden weiter ausgebaut werden. Künftig sollen auf und an Gebäuden geeignete Flächen solaraktiv auszurüsten sein, und zwar bei Neubauten wie auch bei erheblichen Um- und Erneuerungsbauten, insbesondere bei der Sanierung des Dachs.

Mit Blick auf die Bewilligungsverfahren für die Realisierung von Solaranlagen auf Gebäuden hat der Bundesgesetz-

geber bereits vor einigen Jahren mit Art. 18a RPG Erleichterungen geschaffen (vgl. dazu Gian Luca Peng/Peter Hettich, Erleichterte Bewilligung von Solaranlagen in der Rechtspraxis: gut gemeint, wenig effektiv und verfassungsrechtlich fragwürdig, AJP 10 (2015), S. 1427 ff.). Die anwendbaren Bewilligungsverfahren für Solaranlagen in Bauzonen sind in Graubünden je nach Installationsort und Grösse unterschiedlich und führen in der Praxis immer wieder zu Anwendungsfragen (vgl. zur Thematik auch den Leitfaden für Solaranlagen des Amtes für Raumentwicklung Graubünden, 3. Aufl. 2022). Innerhalb der Bauzonen kann das anwendbare Verfahren übersichtsmässig folgendermassen dargestellt werden:

NEWSLETTER 1/2023

LEITARTIKEL

Bewilligungsverfahren für PV-Anlagen in der Bauzone

1-3

NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Identität der Baute bei Wiederaufbau nach Art. 11 Abs. 2 ZWG

3

10-tägige Rechtsmitelfrist bei Unterstellung eines Baugesuchs unter die Planungszone

4

KANZLEINIEWS

4

1) Photovoltaikanlagen auf Dächern

Der Bundesgesetzgeber hat mit Art. 18a Abs. 1 RPG Solaranlagen von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, sofern sie genügend angepasst sind. Der sachliche Anwendungsbezug dieser Norm beschränkt sich auf Solaranlagen auf Dächern von (neuen oder bestehenden) Gebäuden in der Bau- und Landwirtschaftszone. Wann Solaranlagen auf einem Dach als genügend angepasst gelten, wird in Art. 32a RPV konkretisiert.

In Graubünden wird Art. 18a RPG verfahrensmässig mit Art. 40b KRVO umgesetzt. Danach sind geplante Solaranlagen bei der Baubehörde zunächst anzuzeigen. Die Baubehörde hat innert 15 Arbeitstagen zu entscheiden, ob das Vorhaben bewilligungsfrei ist oder einer Baubewilligung bedarf. Massgebend ist bei dieser Entscheidung das Bundesrecht. Anders als bei den baubewilligungsbefreiten Anlagen nach Art. 40 KRVO ist es den Gemeinden zudem verwehrt, die Solaranlagen auf Dächern dem vereinfachten Bewilligungsverfahren zu unterstellen.

Sofern Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung installiert werden, bedürfen diese stets einer Baubewilligung (Art. 18 Abs. 3 RPG). In

Ausübung des Regelungsspielraums gemäss Art. 18a Abs. 2 lit. a RPG (und Art. 40b Abs. 4 KRVO) können die Gemeinden in ihrem Baugesetz vorsehen, dass Solaranlagen auf Gebäuden, die gemäss Grundordnung einer spezifischen Schutz- oder Erhaltungsregelung unterstehen, in jedem Fall baubewilligungspflichtig sind.

Erfüllt eine Solaranlage die Voraussetzungen gemäss Art. 18a Abs. 1 RPG nicht, richtet sich die Baubewilligungspflicht nach Art. 22 RPG und Art. 86 KRG. In diesen Fällen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen. Wurde eine Solaranlage bereits installiert und zeigt sich beispielsweise, dass sie nicht reflexionsarm im Sinne der bundesrechtlichen Anforderungen ausgeführt wurde, entfällt die Baubewilligungsfreiheit und es ist ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen (vgl. VGer GR vom 13.10.2021, R 20 25, E. 5.5.6).

2) Fassadenbündige Photovoltaikanlagen

Die bundesrechtliche Befreiung von der Baubewilligungspflicht nach Art. 18a RPG gilt nur für auf Dächern installierte Solaranlagen, nicht jedoch für fassadenbündige Anlagen. Für diese richtet sich die Baubewilligungspflicht und das anwendbare Verfahren nach Art. 22

Abs. 1 RPG und dem kantonalen Recht. Der kantonale Verordnungsgeber hat gestützt auf Art. 86 Abs. 2 KRG Solaranlagen an Fassaden mit einer Absorberfläche bis maximal 6.0 m² pro Fassade innerhalb der Bauzonen (und bis maximal 2.0 m² ausserhalb der Bauzonen) den nicht baubewilligungspflichtigen Bauten zugeordnet (Art. 40 Ziff. 16 KRVO). Die Bewilligungsbefreiung gilt nur für Fassaden-Solaranlagen, welche nach dem Stand der Technik reflexionsarm sind. Für solche Anlagen gilt die Anzeigepflicht nach Art. 40a Abs. 1 KRVO.

Da die fassadenbündigen PV-Anlagen nicht unter die bundesrechtlichen Erleichterungen fallen, steht es den Gemeinden frei, im kommunalen Baugesetz die in Art. 40 Abs. 1 Ziff. 16 KRVO genannten fassadenbündigen PV-Anlagen dem vereinfachten Bewilligungsverfahren gemäss Art. 50 Abs. 2 KRVO zu unterstellen. Auf eine Profilierung (Baugespann) und die öffentliche Auflage samt Publikation kann in diesem Fall verzichtet werden (Art. 51 Abs. 1 KRVO).

Überschreitet eine fassadenbündige Anlage die in Art. 40 Abs. 1 Ziff. 16 KRVO vorgesehene Flächendimensionierung, gelangt das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung. Dasselbe gilt auch für Anlagen, die zwar die Schwelle gemäss Art. 40 Abs. 1

Ziff. 16 KRVO einhalten, jedoch nicht gemäss dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden oder bei denen andere Anzeichen dafür bestehen, dass Vorschriften des materiellen Rechts verletzt sein könnten (Art. 40 Abs. 2 KRVO).

3) Nicht gebäudegebundene Anlagen

Für nicht gebäudegebundene Anlagen (sprich solche ohne körperlichen Zusammen-

hang zu einer Hauptbaute), insbesondere also die freistehenden Photovoltaikanlagen, findet Art. 18a RPG ebenfalls keine Anwendung (vgl. VGer GR 23.11.2022, R 22 1, E. 5.2.). Sie sind im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu behandeln. Bei Grossanlagen ist zudem eine allfällige Planungs- und UVP-Pflicht zu prüfen. Eine besondere verfahrensrechtliche Regelung findet sich hier nur für die eingangs erwähnten

Grossflächen-Photovoltaikanlagen gemäss Art. 71a EnG, die eine Produktionsmenge von mindestens 10 GWh aufweisen und näher bestimmte Kriterien hinsichtlich Winterstromproduktion erfüllen (siehe unseren Newsletter Nr. 3, 2022). Solche Anlagen sind im Übrigen regelmässig auf einen (alpinen) Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen.

NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Raumplanungsrecht: Identität der Baute bei Wiederaufbau nach Art. 11 Abs. 2 ZWG

von MLaw Flavio Decurtins

Gemäss Art. 11 Abs. 2 des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG) dürfen altrechtliche Wohnungen abgebrochen und im Rahmen ihrer vorbestehenden Hauptnutzfläche wiederaufgebaut werden. Bislang war in der Rechtsprechung unklar, inwieweit beim Wiederaufbau das in der Botschaft zum ZWG erwähnte Kriterium der Identität der Baute zu beachten ist.

In seinem Urteil 1C_478/2019 (Fall Samedan) erörterte das Bundesgericht erstmals das Erfordernis der Identität. Diese sei in Würdigung der gesamten Umstände – zu denen auch der Standort des Gebäudes zähle – zu beurteilen. Im konkreten Fall

erachtete das Bundesgericht eine leichte Standortverschiebung und ein leichtes Abdrehen der Gebäudeausrichtung als zulässig. Unklar und immer wieder Thema war jedoch seither, ob sich die zu wahrende Identität auch auf die gestalterischen Merkmale des Gebäudes beziehe.

Diese Rechtsprechung hat das Bundesgericht in seinem Urteil 1C_626/2020 vom 17. Juni 2022 (Fall Minusio) nun präzisiert. Dabei hat es klargestellt, dass die Identität des Gebäudes im Wesentlichen durch den Bezug auf seinen Standort gewahrt werden müsse. Vorbehältlich der Bestimmungen des

Bundesrechts und des kantonalen Rechts sei es jedoch **nicht erforderlich, dass die ästhetischen und architektonischen Merkmale des bereits bestehenden Gebäudes erhalten bleiben.**

Diese Präzisierung ist in der Praxis zu begrüessen, nachdem das Erfordernis der Identität in der Anwendung von Art. 11 Abs. 2 ZWG in der Vergangenheit oft zu Unsicherheiten geführt hat.

Urteil des BGer 1C_626/2020 vom 17. Juni 2022

Raumplanungsrecht: 10-tägige Rechtsmittelfrist bei Unterstellung eines Baugesuchs unter die Planungszone

von MLaw Caterina Ventrici

Bislang hat das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden offengelassen, ob bei einem Entscheid über die Unterstellung eines Baugesuches unter eine Planungszone die 30-tägige Rechtsmittelfrist gemäss Art. 52 Abs. 1 VRG oder die 10-tägige Rechtsmittelfrist gemäss Art. 52 Abs. 2 VRG zur Anwendung gelangt.

In einem kürzlich ergangenen Urteil hat sich das Verwaltungsgericht mit einem Entscheid über die Unterstellung eines Baugesuches unter eine

Planungszone auseinandergesetzt und festgehalten: Bei einem solchen Entscheid handle es sich um einen Zwischenentscheid, welcher zur Folge habe, dass das eingeleitete Baubewilligungsverfahren einstweilen sistiert werde. Im Ergebnis komme der Unterstellungsentscheid somit einer verfahrensleitenden Anordnung gleich, weshalb die 10-tägige Rechtsmittelfrist zur Anwendung gelange.

*Urteil des VGer vom
24. Januar 2023 (R 21 66)*

Im Newsletter werden aktuelle und relevante Themen aus der Rechtsetzung, Rechtsprechung und Rechtspraxis aufgegriffen, um in kurzer und knapper Form einen Überblick zu geben und auf Neuerungen hinzuweisen. Die Ausführungen sind allgemeiner Natur und berücksichtigen keine konkreten Fragestellungen oder Umstände. Der Newsletter ersetzt keine Rechtsauskunft und jede Haftung für seinen Inhalt wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte von Caviezel Partner stehen Ihnen für Fragen und Auskünfte gerne zur Verfügung.

KANZLEINEWS

MLaw Andrea Brunner



Wir gratulieren MLaw Andrea Brunner ganz herzlich zur Erlangung des Anwaltspatents und freuen uns sehr, ihn als Rechtsanwalt weiterhin zu unserem Team zählen zu dürfen. Andrea Brunner verstärkt uns im Bereich des öffentlichen und privaten Baurechts sowie in sämtlichen Belangen des Verwaltungs- und Staatsrechts.

Caviezel Partner
Rechtsanwälte und Notare
Masanserstrasse 136
CH-7000 Chur
T. +41 81 258 55 58

www.caviezelpartner.ch