



18. Sitzung vom 29. August 2022, Geschäft Nr. 267 im Protokoll
des Gemeinderates

267 **04.01** **Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben
Revision Bauverfahrensverordnung (BVV) / Verfahrensbeschleunigung bei Solaranlagen und E-Ladestationen / Vernehmlassung / Stellungnahme**

Ausgangslage

Seit dem 1. Juli 2022 gilt aufgrund einer Änderung von Art. 32a der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) das Meldeverfahren auch für aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern, wenn diese die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter überragen, von der Dachkante genügend zurückversetzt sind und reflexionsarm ausgeführt werden. Bislang galt dies nur für genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen, jedoch nicht in Kernzonen oder Gebieten mit anderweitigen Schutzanordnungen. Die Tatbestände für die Meldepflicht von Solaranlagen sind in § 2a der kantonalen Bauverfahrensverordnung (BVV) geregelt. So unterliegen bspw. auch nicht genügend angepasste Solaranlagen an Fassaden in der Industrie- und Gewerbezone der Meldepflicht.

Die Baudirektion schlägt nun Anpassungen der Bauverfahrensverordnung vor, mit dem Ziel, die Bewilligungspflicht für Solaranlagen und bestimmte Typen von E-Ladestationen weiter zu lockern. Mit Schreiben des Baudirektors vom 4. Juli 2022 wird der Gemeinderat eingeladen, bis spätestens 16. September 2022 Stellung zur Vorlage zu nehmen.

Vorlage

Es werden folgende Änderungen der Bauverfahrensverordnung vorgeschlagen.

- Das Meldeverfahren soll neu auch zur Anwendung kommen:
 - bei genügend angepassten Solaranlagen auf Dächern:
 - in Kernzonen,
 - im Gewässerraum,
 - im Uferstreifen sowie
 - im Perimeter einer Landschaftsschutzverordnung und von Landschaftsschutzinventaren;
 - bei Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden in allen Bauzonen ausser Kernzonen (bisher nur in Industrie- und Gewerbebezonen), auch wenn sie nicht nach Art. 32a RPV genügend angepasst sind.
 - bei freistehenden Solaranlagen in allen Bauzonen (ausser Kernzonen).



- Sogenannte Plug&Play-Solaranlagen bis zu einer Produktionsleistung von 600 Watt (auch als Balkonkraftwerke bekannt) sollen gänzlich von der Bewilligungspflicht befreit werden; was der heutigen Praxis entspricht.
- Bestimmte Typen von Ladestationen für Elektrofahrzeuge wie z.B. an bestehenden Parkplätzen im Aussenbereich, welche heute bewilligungspflichtig sind, sollen dem Meldeverfahren unterstellt werden.

Bereits in Vernehmlassung war der Vorschlag, bestimmte Typen von Wärmepumpen (Erdsonden, innen aufgestellte Wärmepumpen sowie aussen aufgestellte Wärmepumpen mit einer maximalen Grösse von 2 m³) dem Meldeverfahren zu unterstellen (vgl. GRB Nr. 460 vom 13. Dezember 2021).

Es ist vorgesehen, das Meldeverfahren für Wärmepumpen gleichzeitig mit den nun vorgeschlagenen Verfahrensanpassungen zu beschliessen und auf Anfang 2023 in Kraft zu setzen.

Erwägungen

Die Änderung der Bauverfahrensverordnung (BVV) zur Lockerung der Bewilligungspflicht von Solaranlagen, E-Ladestationen sowie Luft/Wasser-Wärmepumpen- und Erdsonden-Wärmepumpenanlagen wird grundsätzlich begrüsst. Die vorgesehene Ausweitung des Meldeverfahrens minimiert den Aufwand für die Betriebe aus dem Installationsgewerbe. Das System des Meldeverfahrens hat sich bei genügend angepassten Solaranlagen bereits bewährt. So waren in der Gemeinde Egg im Jahr 2020 insgesamt 17 Projektmeldungen und im Jahr 2021 insgesamt 22 Projektmeldungen für Solaranlagen zu verzeichnen. An der Stellungnahme vom 13. Dezember 2021 zur Einführung der Meldepflicht von Wärmepumpen wird festgehalten.

Künftig sollen genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern in Kernzonen, im Gewässerraum sowie im Uferstreifen grundsätzlich im Meldeverfahren realisiert werden. In Kernzonen hat es viele Gebäude, die weder formell unter Schutz gestellt, noch – mangels Schutzwürdigkeit – in einem Inventar aufgeführt sind. Für genügend angepasste Solaranlagen in Kernzonen soll zukünftig nur noch dann ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden, wenn diese auf förmlich unter Schutz gestellten (kommunalen und kantonalen) Denkmalschutzobjekten geplant werden oder auf Objekten, die in einem überkommunalen Ortsbild- oder Denkmalschutzinventar aufgeführt sind. Gemäss Haltung der Baudirektion ist damit dem Schutz der Kernzonen genügend Rechnung getragen. Auch nach kantonalem Recht müssen Solaranlagen genügend angepasst sein (§ 238 Abs. 4 PBG). Bei der Beurteilung, was im Einzelfall noch als genügend angepasst gelten kann, haben die Baubehörden einen erheblichen Ermessensspielraum. Die Baudirektion wird als Hilfsmittel den bestehenden Solarleitfaden überarbeiten und ergänzen.

In der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Egg ist in Artikel 6 festgehalten, dass in der Kernzone als Bedachungsmaterial braungebrannte, getönte Biberschwanz, Falz- oder Muldenfalz-Tonziegel zu verwenden sind. Aufgrund der Kernzonenvorschriften können grundsätzlich weder Photovoltaikanlagen noch thermische Sonnenkollektoren bewilligt werden.

Nach neuem Raumplanungsgesetz (Art. 18a) und neuer Raumplanungsverordnung (Fassung vom 1. Juli 2022) sind die Interessen an der Nutzung der Solarenergie grundsätzlich höher zu gewichten als ästhetische Anliegen. Das heisst, dass gestalterische Vorschriften die Nutzung nicht verhindern oder übermässig behindern dürfen. Eine gewisse Beeinträchtigung des Objekts ist also hinzunehmen; auch wenn es sich um ein Schutzobjekt handelt.



Die Baukommission hat entschieden, grundsätzlich die Nutzung von Solarenergie in der Kernzone unter Berücksichtigung ästhetischer Anliegen zuzulassen. Die Ausführungsvorgaben wurden wie folgt definiert:

- Es sind reflexionsarme Module nach dem Stand der Technik auszuwählen.
- Leitungen und Befestigungselemente sind verdeckt zu montieren.
- Die Anlage ist vollflächig ins Dach zu integrieren; bündig zum Dachrand.
- Dachelemente wie Dachflächenfenster, Kamine und dergleichen sind in die Anlage zu integrieren
- Es sind braune Module oder Solar-Dachziegel in Anlehnung an Art. 6 BZO vorzusehen (vgl. SolteQ Solardachziegel oder Solar Terra)

Durch die oben beschriebenen Anpassungen an Solaranlagen in der Kernzone kann ein ruhiges Erscheinungsbild gewährleistet werden. Im Meldeverfahren können diese Anforderungen nicht mehr eingebracht werden. Daher sollen Solaranlagen in Kernzonen weiterhin bewilligungspflichtig bleiben.

Ebenfalls sollen freistehende Anlagen sowie Plug&Play-Anlagen weiterhin der Bewilligungspflicht unterliegen. Nur so kann verhindert werden, dass das Ortsbild verschandelt und Liegenschaften und deren Umgebung beeinträchtigt werden. In ständiger Praxis werden seit Jahren hohe Anforderungen an die Fassaden- und Umgebungsgestaltung gestellt. Es kann nicht angehen, dass diese Anstrengungen nun durch die Ausweitung der Meldepflicht für Solaranlagen unterlaufen werden. Falls die Meldepflicht trotz oben aufgeführter Bedenken erweitert werden soll, so hat wenigstens der Solarleitfaden sehr restriktive Vorgaben an die Gestaltung von Solaranlagen zu stellen.

Vielmehr sollten gemeinschaftliche Grossprojekte mit Solaranlagen in Industrie- und Gewerbebezonen sowie entlang von Autobahnen weiter gefördert werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die geplanten Änderungen der Bauverfahrensverordnung (BVV) zur Verfahrensbeschleunigung bei Solaranlagen und E-Ladestationen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme zur Vorlage erfolgt im Sinne der Erwägungen.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.



4. Mitteilung an:
Bau und Sicherheit
- Baudirektion Kanton Zürich, Regierungsrat Dr. Martin Neukom, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich (per Webapplikation eVernehmlassung)
 - Hochbauvorsteherin
 - Fachverantwortlicher Bauverfahren
 - 04.01

rru

8132 Egg

Gemeinderat Egg

Der Präsident:

Der Schreiber-Stv.:

Tobias Bolliger

Robert Rupp

Versand: 1 2. Sep. 2022