



Photovoltaik auf dem Hausdach: Oft reicht eine Meldung an die Gemeinde. Je nach Situation braucht es aber eine Baubewilligung.

Photovoltaik auf dem Dach

Bewilligungsfreiheit und Meldepflicht im Kanton Graubünden

Eine «Büwo»-Leserin fragt:

Ich möchte auf meinem Hausdach eine Photovoltaikanlage installieren, um Solarstrom zu erzeugen. Die Anlage würde gut zum Dach passen. Muss ich dafür eine Baubewilligung beantragen oder reicht eine Meldung an die Gemeinde? Gibt es Ausnahmen, zum Beispiel wenn das Gebäude unter Denkmalschutz steht?

Der Experte antwortet:

Der Ausbau von Solaranlagen ist politisch gewollt und wird auch im Kanton Graubünden aktiv gefördert. Der Gesetzgeber hat die Verfahren vereinfacht: Auf bestehenden Dächern können Photovoltaikanlagen oft ohne ordentliches Baubewilligungsverfahren erstellt werden, wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt sind. Ganz ohne Formalitäten geht es aber meist nicht.

Entscheidend ist zuerst, ob das Gebäude in der Bau- oder Landwirtschaftszone liegt: Nur dort greift die Bewilligungsfreiheit nach Art. 18a Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG). Ausserhalb dieser Zonen fällt eine Solaranlage auf dem Dach nicht darunter. Liegt das Gebäude in der Bau- oder Landwirtschaftszone, ist als zweiter Schritt zu prüfen, ob die Anlage «genügend ange-

passt» ist. Dies beurteilt die kommunale Baubehörde im Anzeigeverfahren (Art. 40a der kantonalen Raumplanungsverordnung, KRVO). «Genügend angepasst» ist eine Anlage auf dem Schrägdach, wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragt, in der Draufsicht nicht über die Dachfläche hinausragt, reflexionsarm ist und kompakt angeordnet wird. Auf Flachdächern gilt sie als genügend angepasst, wenn sie die Oberkante des Dachrandes um höchstens 1 m überragt, so weit zurückversetzt ist, dass sie von unten in einem Winkel von 45° nicht sichtbar ist, und reflexionsarm ausgeführt wird. Ist die Anlage genügend angepasst, ist sie in der Bau- und Landwirtschaftszone baubewilligungsfrei, muss aber vor Baubeginn angezeigt werden (Art. 18a Abs. 1 RPG; Art. 40a KRVO).

Die Meldung ist ein formelles Verfahren: Die Bauherrschaft reicht die nötigen Unterlagen ein (z. B. Pläne, technische Angaben). Die Gemeinde prüft, ob die Voraussetzungen der Bewilligungsfreiheit erfüllt sind, und bestätigt (oder verneint) diese. Welche Unterlagen und Fristen gelten, richtet sich nach kantonalem und kommunalem Recht. Wer ohne Meldung baut, riskiert ein nachträgliches

Verfahren oder eine Rückbauverfügung.

Erfüllt die Anlage die Kriterien der «genügenden Anpassung» nicht oder fällt sie nicht unter Art. 18a Abs. 1 RPG, ist in der Regel ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Das betrifft insbesondere Anlagen, die die Anpassungskriterien nach Art. 32a/32abis RPV nicht einhalten, sowie Solaranlagen, die nicht auf Dächern oder an Fassaden in der Bau- oder Landwirtschaftszone erstellt werden (z. B. freistehende Installationen).

Sie bringen zu Recht den Denkmalschutz ins Spiel: Bei Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung gilt die Bewilligungsfreiheit nicht; solche Vorhaben sind bewilligungspflichtig. Zudem kann die Gemeinde in Schutzzonen nach kommunalem Recht eine Bewilligungspflicht vorsehen. Ausserhalb solcher Schutzkonstellationen sind kantonale und kommunale Gestaltungsvorschriften zu beachten, soweit sie bundesrechtlich zulässig sind; weitergehende Einpassungsanforderungen dürfen die Nutzung der Sonnenenergie nicht übermässig einschränken.

Auch ausserhalb der Bauzone gelten zusätzliche raumplanungsrechtliche Anforderungen. Solaranlagen, die

nicht unter die Bewilligungsfreiheit nach Art. 18a Abs. 1 RPG fallen, sind nach den Regeln über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zu beurteilen. Ob und unter welchen Voraussetzungen eine Anlage zulässig ist, hängt von der konkreten Situation und einer Interessenabwägung ab.

Fazit: In vielen Fällen reicht im Kanton Graubünden für eine genügend angepasste Photovoltaikanlage auf dem Dach eine Meldung an die Gemeinde vor Baubeginn. Wer aber von den Anpassungskriterien abweicht oder in einer Schutzsituation ist, sollte frühzeitig mit der zuständigen Behörde sprechen. So lassen sich Verzögerungen und rechtliche Risiken vermeiden.



Der Experte

M. Law Mathias Schlegel ist Rechtsanwalt und arbeitet vorzugsweise im öffentlichen Recht.

KUNZ SCHMID ist eine Notariats- und Anwaltskanzlei in Chur, die vorwiegend auf wirtschaftsrechtliche Fragen im privaten und öffentlichen Recht ausgerichtet ist. Sie berät sowohl natürliche Personen als auch Unternehmen.