

VOLLFLÄCHIGE INDACH-SOLARANLAGE AUF GESCHÜTZTEM OBJEKT IN DER  
LANDWIRTSCHAFTSZONE;  
WESENTLICHE BEEINTRÄCHTIGUNG EINES KOMMUNALEN SCHUTZOBJEKTS  
IN ANLEHNUNG AN ART. 18A ABS. 3 RPG

**Baurekursgericht des Kantons Zürich, BRGE II Nrn. 0164 und 0165/2017 vom 7. November 2017, publiziert in BEZ 2018 Nr. 3, S. 9 ff.**

Das Gutachten attestiere dem Schutzobjekt nicht bloss einen Situationswert, sondern auch einen Eigenwert. Es lasse sich entnehmen, dass die Scheune den Ort wesentlich präge und bestimme (Situationswert) und ein typischer Vertreter von Zweckbauten dieser Entstehungszeit sei (Eigenwert). Demnach komme dem Schutzobjekt auch ein denkmalpflegerischer Eigenwert zu, nämlich die laut Gutachten wichtige Zeugenschaft für Zweckbauten dieser Entstehungszeit. Mit der Installation der Solaranlage werde diese Zeugenschaft zweifellos beeinträchtigt, stelle dies doch ein "zeitfremdes" Element dar (Ziff. 6.1).

Die Auffassung der Gemeinde, wonach die Änderung der Materialisierung der Dacheindeckung (Bem: durch die Solaranlage) lediglich ein Eingriff von geringer Natur sei, wurde verworfen. Ziff. 6.2: "In Anlehnung an die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur wesentlichen Beeinträchtigung von Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung durch Solaranlagen (Art. 18a Abs. 3 Raumplanungsgesetz, RPG) ist bei der Beurteilung der Tragweite eines baulichen Eingriffs an einem kommunalen Schutzobjekt auf das Kriterium abzustellen, ob die geplante Solaranlage das Schutzobjekt in jenen Bereichen trifft, die es einzigartig oder charakteristisch machen und aufgrund derer dem Objekt seine schutzwürdige Eigenschaft zukommt (...). Dies ist vorliegend beim Scheunendach und dessen Materialisierung zweifellos der Fall, da beide explizit vom vertraglich festgelegten Schutzzumfang erfasst sind. (...). Angesichts der guten Einsehbarkeit, der Dimensionen und der Bedeutung der Dachfläche kann beim vorliegenden Bauvorhaben daher nicht mehr von einem Eingriff von geringer Natur gesprochen werden."

Gemäss Schutzvertrag waren die äussere Gestaltung der Dächer und deren Materialisierung möglichst zu erhalten. Der Begründung der Gemeinde, diese Formulierung schliesse eine Veränderung der Dachfläche oder deren Materialisierung nicht explizit aus, wurde nicht gefolgt. Vom Wortlaut her sei das zwar zutreffend, die Formulierung sei jedoch im Kontext des Schutzvertrages zu lesen, der den Erhalt der Dachfläche und deren Materialisierung bezwecke. Sie sei so zu verstehen, dass von der Erhaltungspflicht nur dann abgewichen werden dürfe, wenn dies zum Erhalt oder zur Nutzung des Gebäudes unumgänglich sei. Dies könne dann der Fall sein, wenn sich die integrale Erhaltung einzelner Gebäudeteile im Nachhinein aus technischen Gründen als unmöglich erweise (Ziff. 6.2).

Der Verweis auf den technischen Fortschritt seit Abschluss des Schutzvertrages, gemäss welchem Solaranlagen reflexionsarm in die Dachfläche integriert werden können und welche das Erscheinungsbild der Dachfläche nicht wesentlich verändern würden, wurde wegen der deutlich sichtbaren Änderung der geschützten Materialisierung als unbehelflich abgetan (Ziff. 6.3).

Der Rekurs wird unter Aufhebung des angefochtenen Entscheides gutgeheissen.

**Bemerkungen zum Entscheid:**

- Bei der Beurteilung der Schutzzielverträglichkeit von Solaranlagen auf Schutzobjekten ist eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen, unter Berücksichtigung des Schutzvertrages und des Gutachtens. Tangiert die Solaranlage das Objekt in Bereichen, welche zu dessen Schutzwürdigkeit geführt haben, liegt gegebenenfalls eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzobjekts vor und ist die Baubewilligung zu verweigern. Es ist dafür zu halten, das Ausmass der jeweiligen baulichen Eingriffe (Fläche, Dimensionierungen) in das Schutzobjekt in diese Beurteilung mit einzubeziehen.

Hat die Solaranlage jedoch keinen Einfluss auf die charakteristischen und einzigartigen Bereiche, liegt ein Eingriff von geringer Natur vor, ist die Schutzzielverträglichkeit gegeben und ist demzufolge die Bewilligung auszusprechen.

- Das Baurekursgericht tangiert mit dem Entscheid den auf der Gemeindeautonomie basierenden Beurteilungsspielraum in der Bestimmung des Umfangs des Schutzvertrages.
- Auf die sorgfältige Redaktion des Schutzvertrages ist zu achten. Sollten Solaranlagen, sonstige technische Aufbauten oder Fensteröffnungen auf dem grundsätzlich geschützten Dach möglich sein, ist dies ausdrücklich so im Schutzvertrag festzuhalten, allenfalls unter Bedingungen und Auflagen (z.B. reflexionsarm, entsprechend dem neuesten Stand der Technik, Festlegung der maximalen Dimensionierungen, Verweis auf Kernzonenvorschriften oder dergleichen).

\* \* \* \* \*