



G.-Nr. R2.2012.00154
BRGE II Nr. 0174/2013

Entscheid vom 3. Dezember 2013

Mitwirkende Abteilungsvizepräsident Emil Seliner, Baurichter Adrian Bergmann, Baurichter Stefano Terzi, Gerichtsschreiber Sandro Lang

in Sachen **Rekurrierende**

1. B. B., [...]
2. C. B., [...]

gegen **Rekursgegnerinnen**

1. Baukommission X, [...]
2. L. J., [...]

betreffend Baukommissionsbeschluss vom 18. September 2012; Baubewilligung für Photovoltaikanlage

hat sich ergeben:

A.

Mit Beschluss vom 18. September 2012 erteilte die Baukommission X L. J. die baurechtliche Bewilligung für eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12736 an der Z.-Strasse in X.

B.

Dagegen erhoben B. und C. B. mit Eingabe vom 29. Oktober 2012 fristgerecht Rekurs beim Baurekursgericht und stellten folgende Anträge:

- "1. Der Beschluss der Baurekurskommission [recte: Baukommission] X BK-12-413 vom 18. September 2012 sei aufzuheben und die Bewilligung für die Erstellung der in diesem Beschluss beschriebenen Solarmodule aufgeständert sei nicht zu erteilen;
eventualiter sei
 - a. vorbezeichneter Beschluss aufzuheben und anzuordnen, dass das Baubewilligungsverfahren neu zu beginnen ist und die geplante Photovoltaikanlage auszustecken ist;
 - b. die Rekurrenten seien auf den Zivilrechtsweg zu verweisen;
2. [...] alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekursgegner."

C.

Mit Präsidialverfügung vom 31. Oktober 2012 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

D.

Am 19. November 2012 wurde das Verfahren auf Gesuch der privaten Rekursgegnerin sistiert und es wurden die Vernehmlassungsfristen abgenommen.

Mit Verfügungen vom 22. und 30. November 2012 wurden die Fortsetzungsbegehren der Rekurrierenden abgewiesen. Dagegen gelangten die Rekurrierenden mit Beschwerde vom 28. Dezember 2012 an das Verwal-

tungsgericht, welches die Beschwerde mit VB.2013.00001 vom 24. April 2012 guthiess.

Nachdem dieses Urteil in Rechtskraft erwachsen war, wurde das Rekursverfahren in Nachachtung des Verwaltungsgerichtsentscheids mit Präsidialverfügung vom 20. Juni 2013 fortgesetzt und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

E.

Die Vorinstanz liess sich innert angesetzter Frist mit Eingabe vom 22. Juli 2013 zum Rekurs vernehmen und beantragte die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekurrierenden.

Die private Rekursgegnerin liess sich innert Frist mit Eingabe vom 22. Juli 2013 zum Rekurs vernehmen und beantragte ebenfalls die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrierenden.

F.

Sowohl die Rekurrierenden in ihrer Replik vom 30. August 2013 als auch die private Rekursgegnerin in ihrer Duplik vom 8. Oktober 2013 hielten an ihren Anträgen fest. Die Vorinstanz verzichtete auf eine Duplik. Auch in ihrer Triplik vom 29. Oktober 2013 hielten die Rekurrierenden an ihren Anträgen fest.

G.

Am 5. November 2013 führte eine Delegation der 2. Abteilung des Baurekursgerichts im Beisein der Parteien einen Augenschein auf dem Lokal durch.

H.

Auf die Vorbringen der Parteien und die Ergebnisse des Augenscheins wird, soweit für die Entscheidungsfindung erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

Es kommt in Betracht:

1.

Das Baugrundstück befindet sich gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Gemeinde X (BZO) in der Wohnzone W2/1.40 und ist mit einem Mehrfamilienhaus überbaut. Im Osten grenzt die Bauparzelle unmittelbar an die Z.-Strasse, im Süden an die Y.-Strasse und im Übrigen an mit Ein- und Mehrfamilienhäusern überstellte Parzellen der nämlichen Wohnzone.

Die Bauherrin beabsichtigt, auf dem Flachdach des kürzlich erbauten Mehrfamilienhauses eine Photovoltaikanlage zu installieren. Diese soll aus drei Reihen à jeweils 14 Solarmodulen bestehen, die auf einem Solar-Montagesystem (Typ "LEC-Round") mit einem Neigungswinkel von 15° gegen Südwesten gerichtet aufgeständert werden sollen (total 42 aufgeständerte Solarmodule in drei parallelen Reihen). Die drei jeweils 14,27 m langen Solarmodul-Reihen sollen von der Seite betrachtet mit je einer Breite von 1,65 m und einer Höhe ab auf dem Dach liegenden Betonplatten von bis zu 0,65 m in Erscheinung treten, ähnlich der Solaranlage mit gleichen Modulen und gleichem Montagesystem auf dem Flachdach des Gebäudes an der R.-Strasse 27 in X. Zum Rand des Dachgesimses soll die Anlage allseitig einen Abstand von 1,2 m aufweisen.

2.

Die Rekurrierenden, welche Eigentümer des unmittelbar nördlich an die Bauparzelle angrenzenden, mit einem älteren Einfamilienhaus überstellten Grundstücks sind und überdies rechtzeitig um Zustellung des baurechtlichen Entscheides ersucht haben, sind angesichts der engen nachbarschaftlichen Beziehung sowie der vorgebrachten Rügen (insbesondere mangelnde Einordnung) ohne weiteres zum Rekurs legitimiert (§§ 315 Abs. 1 und 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Da auch die übrigen formellen Voraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

3.1.

Die Rekurrierenden machen in formellrechtlicher Hinsicht geltend, dass die Vorinstanz ihren Entscheid hinsichtlich der ästhetischen Wirkung des Bau-

vorhabens nicht hinreichend begründet habe. Sie habe einzig auf § 238 PBG verwiesen, sich aber nicht näher mit dieser Norm befasst. Entsprechend hätten sich die Rekurrierenden auch nicht mit der vorinstanzlichen Begründung auseinandersetzen können.

3.2.

Eine Begründungspflicht besteht im zürcherischen Verwaltungsverfahren nicht nur für Rechtsmittelentscheide (vgl. §§ 28 Abs. 1 und 65 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG]), sondern grundsätzlich auch für alle Anordnungen der erstinstanzlich verfügenden Verwaltungsbehörden (§ 10 Abs. 1 VRG). Auf die Begründung einer Anordnung kann allerdings dann verzichtet werden, wenn den gestellten Begehren voll entsprochen wird (§ 10a Abs. 1 lit. a VRG). Diesbezüglich stellt die Baubewilligung einen typischen Anwendungsfall dar. Eine Bewilligung kann sich notwendigerweise nur auf das Bauprojekt in der Form beziehen, wie es Gegenstand der Baueingabe war. Die Baubewilligung beinhaltet demzufolge nur die behördliche Feststellung, dass das überprüfte Bauvorhaben den Vorschriften entspricht. Diese Feststellung muss – im Gegensatz zu einer Bauverweigerung – nicht noch speziell begründet werden (BRKE III Nr. 242/1992 in BEZ 1993 Nr. 11, www.baurekursgericht-zh.ch, auch zum Folgenden). Der Interessierte bzw. potentiell Betroffene kann davon ausgehen, dass das Bauvorhaben baueingabegemäss bewilligt ist, soweit der baurechtliche Entscheid nichts Abweichendes anordnet. Begründungspflichtig sind demzufolge nur die allfällig statuierten Bedingungen und Auflagen, soweit sie nicht selbstverständlich sind oder sich aus sich selbst erklären lassen, sowie in jedem Fall die Erteilung von Ausnahmbewilligungen (§ 320 Satz 2 PBG).

Baubewilligungen sind in der Regel auch unter dem Aspekt der Anfechtungsbefugnis Dritter nicht zu begründen. Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus der im Bewilligungsverfahren von jedermann einsehbaren (§ 314 PBG) Baueingabe. Vor allem in komplexeren Fällen würde es den Rahmen eines angemessenen Aufwandes sprengen, wenn in der Baubewilligung darzulegen wäre, weshalb das Bauvorhaben sämtlichen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Normen entspricht. Der in der Lehre – allerdings ohne Bezugnahme auf die Baubewilligung – vertretenen Auffassung, eine Verfügung müsse begründet werden, wenn sie auch anfechtungsbefugten Dritten zu eröffnen ist (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum

Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Aufl., Zürich 1999, § 10a Rz. 6), ist im Kontext mit Baubewilligungen somit nicht zu folgen.

Bezogen auf Einordnungsvorschriften umfasst die Erteilung der Baubewilligung die Feststellung, dass ein Bauvorhaben in sich selbst die ästhetischen Anforderungen erfülle und sich zudem hinreichend in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfüge (vgl. § 238 Abs. 1 PBG); bezogen auf Einordnungsvorschriften bei Solaranlagen sogar nur, dass sich die Anlage sorgfältig in die Dach- und Fassadenfläche integriere und dem Vorhaben keine überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (vgl. § 238 Abs. 4 PBG). Es ist Sache der Rekurrierenden, darzutun, weshalb dies nicht der Fall sei. Sind Rekurrierende nicht imstande, ästhetische Mängel des Projekts aus Sinn und Zweck der Einordnungsnorm heraus zu artikulieren, bleibt unerfindlich, was sie an einem Bauvorhaben stören sollte (BRKE III Nr. 242/1992 in BEZ 1993 Nr. 11, www.baurekursgericht-zh.ch).

Von der Begründungspflicht im Sinne von § 10 Abs. 1 VRG ist im Übrigen die Frage zu unterscheiden, ob die Baubehörde ein ihr vom Gesetz eingeräumtes Ermessen tatsächlich ausgeübt hat oder nicht. Im Regelfall schlägt sich die Ermessensbetätigung in den Erwägungen der Baubewilligung nieder. Ermessensentscheide können aber auch noch im Rechtsmittelverfahren begründet werden (vgl. § 26b VRG). Diesfalls ist das rechtliche Gehör des Rekurrenten zu wahren. Fehlt eine (nachträgliche) Ermessensausübung gänzlich, obliegt diese vorbehaltlich eines Rückweisungsentscheides der Rekursinstanz, wobei jede Kognitionseinschränkung, wie sie bei der Überprüfung baubehördlicher Ermessensausübung bestehen kann, entfällt (§ 20 Abs. 1 VRG; VB.2006.00026 in BEZ 2006. Nr. 55; VB.2006.00532 in BEZ 2007 Nr. 21 = RB 2007 Nr. 12).

3.3.

Im angefochtenen Beschluss wird unter Nennung von § 238 Abs. 1 PBG ausgeführt, dass das Bauvorhaben den Anforderungen dieser Norm entspreche. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass die Vorinstanz das Bauvorhaben auf seine ästhetische Wirkung hin geprüft hat und es für vorschriftskonform befunden hat. Wie sie zu diesem Schluss gekommen ist, braucht sie nach dem oben Gesagten nicht zwingend darzutun, um der Begründungspflicht im Sinne von § 10 Abs. 1 VRG zu genügen. Es liegt vielmehr an den Rekurrierenden aufzuzeigen, weshalb die Vorinstanz in ihrer Beurteilung falsch liegen soll. Dies haben sie denn im Rechtsmittelverfahren

ren auch getan, wie die weitschweifenden Rechtsschriften zeigen. Ihnen war es also sehr wohl möglich, das Bauvorhaben auf seine ästhetische Wirkung hin zu rügen. Auch war es ihnen im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens möglich, zum zwischenzeitlich in Kraft getretenen und von der Vorinstanz vernehmlassungsweise angerufenen § 238 Abs. 4 PBG Stellung zu nehmen. Ein wesentlicher Verfahrensmangel, der zur Aufhebung der erteilten Bewilligung führen würde, liegt nicht vor. Die rekurrentische Rüge ist unbegründet.

4.

Weiter monieren die Rekurrierenden in formeller Hinsicht eine Verletzung der Aussteckungspflicht sowie ungenügende Baugesuchsunterlagen. Es sei ihnen nicht möglich gewesen, sich das Bauvorhaben vorzustellen.

Die Aussteckung eines Bauvorhabens (§ 311 PBG) dient dazu, den Nachbarn auf das Bauvorhaben und dessen mögliche Auswirkungen aufmerksam zu machen und ihn so auf die öffentliche Bekanntmachung des Bauvorhabens (§ 314 PBG) sowie die öffentliche Auflage der Baugesuchsunterlagen (§ 310 PBG) hinzuwirken. Für den Inhalt des Bauvorhabens massgeblich sind demgegenüber einzig die Baugesuchsunterlagen (VB.2000.00086 in BEZ 2000 Nr. 39), die der Nachbar während der Auflagefrist einsehen kann und die er in Wahrung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht im Hinblick auf eine mögliche Rechtsmittelergreifung auch einsehen muss. Die Folgen einer Unterlassung hat der Nachbar selber zu tragen.

Sowohl mangelhafte Baugesuche (vgl. § 310 PBG) wie auch eine fehlerhafte Aussteckung (vgl. § 311 PBG) bilden in aller Regel keinen wesentlichen Verfahrensmangel. Sie können vom Nachbarn nur dann erfolgreich gerügt werden, wenn sich die Mangelhaftigkeit auf dessen Rechts- und Interessenwahrnehmung nachteilig auswirkt, indem der Anfechtende das Projekt und seine Auswirkungen nicht bzw. nicht hinreichend beurteilen konnte. Entsteht kein solcher Nachteil, so liegt kein wesentlicher Verfahrensmangel vor, so dass die Rüge der fehlerhaften Aussteckung oder die Rüge des mangelhaften Baugesuchs weder die Anordnung einer Nebenbestimmung noch gar die Aufhebung der Baubewilligung zur Folge hat.

Trotz der allenfalls mangelhaften Aussteckung haben die Rekurrierenden innert Frist den baurechtlichen Entscheid verlangt bzw. diesen zugestellt erhalten und in der Folge auch fristgerecht Rekurs erhoben und diesen auch in Bezug auf § 238 PBG einlässlich begründet. Ihnen war es sodann möglich, in die massgeblichen Baugesuchsunterlagen Einsicht zu nehmen, welche aus einer genügend detaillierten und vermassten Dachaufsicht (act. 5.2 = act. 19.2), einer genügend detaillierten und vermassten Seitenansicht (act. 5.3 = act. 19.3) sowie einem Beispiel einer Anlage mit den gleichen Solarmodulen und dem gleichen Montagesystem inklusive deren Beschrieb (act. 5.1 = act. 19.4) bestehen. Die Rekurrierenden konnten aufgrund dieser Baugesuchsunterlagen das Vorhaben auch hinsichtlich § 238 PBG hinreichend beurteilen und folglich auch die ihnen als wesentlich erscheinenden Rügen vortragen. Sie sind somit in ihrer Interessenwahrung nicht beeinträchtigt worden. Es liegt kein wesentlicher Verfahrensmangel vor. Die rekurrentische Rüge ist unbegründet.

5.1.

Die Rekurrierenden wenden sich in materieller Hinsicht gegen die Baubewilligung für die Solaranlage auf dem Flachdach des Mehrfamilienhauses. Sie bringen im Wesentlichen zusammengefasst vor, die Solaranlage füge sich nicht gut in die Dachfläche und in die Umgebung ein, sei viel zu gross und verstosse so gegen § 238 PBG. Es gäbe in keiner Wohnzone der Gemeinde eine derart grosse Anlage. In der näheren Umgebung fände sich sogar keine einzige Solaranlage. Die projektierte Solaranlage vermittele in der residenziellen, von Einfamilienhäusern geprägten Umgebung durch ihre Grösse einen gewerbeartigen Eindruck. Insbesondere stelle die Aufständigung der Solarmodule einen krassen Stilbruch dar. Die bloss knapp befriedigende Ästhetik des bestehenden Mehrfamilienhauses werde durch die aufgeständerte Solaranlage deutlich verschlechtert. Mit der Aufständigung der Solaranlage könne von einer genügend sorgfältigen Integration in die Dachkonstruktion bzw. einer genügenden Anpassung nicht mehr gesprochen werden, zumal auf dem Flachdach Lösungen denkbar seien, die keine Aufständigung erfordern würden. Baulich-technisch sei die Anlage nicht in die Dachfläche integriert. Form, Neigung und Ausrichtung der gewünschten Anlage würden nicht harmonisch zum Mehrfamilienhaus passen und sei sie auch bezüglich der umliegenden Gebäude ein ins Auge stechender Fremdkörper. Gegenüber der Wiesenstrasse sei nur die Rückseite der aufgestän-

dernten Anlage sichtbar, was das Strassenbild störe und aus einer Wohnzone eine Industriezone mache. Bei einer flachen Installation der Solarpanels liege der Produktionsverlust im Vergleich zu den aufgeständerten Modulen bei nur 12,7 %, weshalb die starke Belastung der Nachbarschaft durch die aufgeständerte Anlage unverhältnismässig sei.

Die Vorinstanz beruft sich auf § 238 Abs. 4 PBG und ist zusammengefasst der Meinung, dass die strittige Solaranlage die von der Baudirektion herausgegebenen Empfehlungen beachte. Die aus drei Reihen bestehende Solaranlage werde allseitig 1,20 m vom Dachrand abgesetzt und bestehe aus maximal 0,65 m hohen und 1,65 m breiten Solarpaneelen. Diese würden auf zwei Rollen aufgesetzt. Mit den Baugesuchsunterlagen seien Fotos einer ähnlichen Anlage eingereicht worden, anhand deren die vorliegende Anlage zusammen mit den eingereichten Bauplänen auf die Einordnung überprüft worden sei. Eine bauliche Integration der Solaranlage in die Dachlandschaft sei auf Flachdächern schlecht möglich. Trotz der Sichtbarkeit der Anlage würde das öffentliche Interesse an der Installation einer Solaranlage auch bei Flachdächern das nachbarliche Interesse überwiegen.

Die private Rekursgegnerin führt im Wesentlichen zusammengefasst aus, dass gestützt auf Art. 18a RPG auch eine aufgeständerte Solaranlage genügend sorgfältig in die Dachfläche integriert sein könne und nachbarliche Interessen das Interesse an einer integrierten Solaranlage nicht zu überwiegen vermögen. Denkmalpflegerische Interessen seien im vorliegenden Fall nicht betroffen. Die Solaranlage erfülle sodann die in der Wegleitung des Kantons Zürich aufgestellten Anforderungen bezüglich aufgeständerten Solaranlagen allesamt. Die drei Kollektorfelder seien parallel zu zwei Dachkanten angeordnet und von der Dachkante genügend weggerückt. Sodann seien sie ab den auf dem Dach liegenden 6-8 cm hohen Bodenplatten nur max. 65 cm hoch. Die Abschlüsse seien sorgfältig geplant, und die Vorinstanz habe zudem die Auflage statuiert, dass die Solaranlage mit blind- und spiegelfreien Materialien auszustatten sei. Die Solaranlage passe gut zum energetisch fortschrittlichen Neubau, auf dessen Flachdach sie zu liegen komme. In der Gemeinde und sogar in der näheren Umgebung gäbe es sehr wohl weitere aufgeständerte Solaranlagen, teilweise mit Neigungswinkeln bis zu 45°.

5.2.

Am 1. April 2013 ist in Umsetzung der Gestaltungsvorgabe in Art. 18a RPG der neue Absatz 4 von § 238 PBG in Kraft getreten. Nach dieser Bestimmung werden "sorgfältig in Dach- und Fassadenfläche integrierte Solaranlagen bewilligt, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen". Das Vorliegen der Rekurslegitimation vorausgesetzt (§ 338a Abs. 1 PBG), können Nachbarn in bauästhetischer Hinsicht somit höchstens noch rügen, eine Solaranlage sei nicht sorgfältig in die betreffende Dach- oder Fassadenfläche integriert. Mit darüber hinausgehenden gestalterischen Einwänden – namentlich, dass sich die Solaranlage nicht befriedigend in das Erscheinungsbild des rekursbetroffenen Gebäudes oder gar in dessen bauliche und landschaftliche Umgebung einordne (§ 238 Abs. 1 PBG) – sind Nachbarn demgegenüber nicht mehr zu hören (BRGE II Nr. 0070/2013 vom 7. Mai 2013, E. 9). Der Bewilligungsfähigkeit sorgfältig integrierter Solaranlagen können höchstens noch überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Eine solches Interesse besteht namentlich an der Wahrung von Schutzobjekten (Carmen Walker Späh, PBG-Revision: Abbau von Hürden bei energetischen Gebäudesanierungen, PBG aktuell 2/2012, S. 8 f.).

Im Rahmen der Beurteilung der Zulässigkeit einer Solaranlage sind zudem die gesetzgeberischen Bestrebungen zu beachten, solche Anlagen auch auf der Ebene des Raumplanungsrechts zu fördern. So wurde dem Raumplanungsgesetz auf den 1. Januar 2008 ein neuer Art. 18a eingefügt, wonach in Bau- und Landwirtschaftszonen sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen sind, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. In der Referendumsabstimmung vom 3. März 2013 hiessen die Stimmbürger zudem eine Revision von Art. 18a RPG gut, wonach Solaranlagen unter gewissen Voraussetzungen nicht einmal mehr einer Baubewilligung bedürfen (Abs. 1) und die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden und neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vorgehen (Abs. 4, wobei Abs. 2 dem kantonalen Gesetzgeber einen gewissen Gestaltungsspielraum einräumt und Abs. 3 für Kultur- und Naturdenkmäler eine Ausnahme statuiert; BGr 1C_311/2012 vom 28. August 2013, E. 5.3, www.bger.ch; Bundesgesetz über die Raumplanung, Änderung vom 15. Juni 2012, BBl 2012 5987; Bundesratsbeschluss vom 30. April 2013 über das Ergebnis der Volksabstimmung vom 3. März 2013, BBl 2013 3129).

5.3.

Zunächst ist festzuhalten, dass es im vorliegenden Verfahren nicht um eine allenfalls bessere oder schönere Lösung geht, sondern einzig um die Einordnung bzw. die sorgfältige Integration der Solaranlage, wie sie mit dem Baugesuch zur Bewilligung eingegeben wurde. Sind die gesetzlichen Anforderungen erfüllt, so ist die Bewilligung für diese Anlage zu erteilen (§ 320 PBG) und nicht nach anderen Lösungen zu suchen. Wenn nun die Vorinstanz den unbestimmten Rechtsbegriff der sorgfältigen Integration in Nachachtung der Wegleitung des Kantons (Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Wegleitung "Solaranlagen", Zürich 2013, www.are.zh.ch) dahingehend auslegt, dass auch aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern sorgfältig in die Dachfläche integriert sein können, so ist dies unter dem Vorgesagten nicht zu beanstanden. Aufgrund der Entstehungsgeschichte und des Sinn und Zwecks von Art. 18a RPG bzw. § 238 Abs. 4 PBG – nämlich der Förderung und Nutzung von Sonnenenergie und dem Abbau von rechtlichen Hürden (vgl. auch BGr 1C_311/2012) – ist es nachvollziehbar, wenn der Integrationsbegriff in § 238 Abs. 4 PBG primär gestalterisch verstanden wird. Entgegen der ursprünglichen Intention des Begriffs "sorgfältig integriert" in Art. 18a RPG, der zunächst offenbar analog dem selben Begriff in der eidgenössischen Energieverordnung (EnV) verstanden wurde (vgl. Ziff. 2.3 im Anhang 1.2 der EnV), hat eine Solaranlage nach dem heutigen Verständnis nicht zwingend baulich-architektonisch in die Dachfläche integriert zu sein, sondern kann auch lediglich so auf dem (Steil-)Dach angebracht und gestaltet werden, dass sie optisch noch als Teil des Gebäudes wirkt (vgl. Christoph Jäger, Kommentar RPG, Zürich 2010, Art. 18a Rz. 26 f.). Der Kanton Zürich geht – wie andere Kantone auch (z.B. BS, LU, TG, SZ) – nun noch einen Schritt weiter, wenn er gemäss der Wegleitung "Solaranlagen" auf Flachdächern auch aufgeständerte Solaranlagen privilegieren will und unter gewissen Voraussetzungen als sorgfältig in die Dachfläche integriert bezeichnet. So ist die sorgfältige Integration einer auf einem Flachdach aufgeständerten Solaranlage insbesondere dann erreicht, wenn sie in zusammengefassten, parallel zur Fassade liegenden Flächen errichtet wird und von den Gebäudefassaden eingerückt wird, so dass sie im Verhältnis zum Gebäude nicht übermächtig in Erscheinung tritt. Dies steht Art. 18a RPG nicht entgegen, der nicht zwischen Wohn- und Gewerbe- bzw. Industriezonen unterscheidet und mit Blick auf Art. 75 der Bundesverfassung (BV) weitergehende Begünstigungen für Solaranlagen durch die Kantone nicht ausschliesst. Schliesslich

darf der in diesem Sinne erlassene § 238 Abs. 4 PBG und insbesondere der darin von Art. 18a RPG übernommene unbestimmte Rechtsbegriff der "sorgfältigen Integration" sehr wohl auch mit Blick auf die vom Souverän am 3. März 2013 angenommene Teilrevision des Raumplanungsgesetz (vgl. Art. 18a revRPG; www.are.admin.ch) im Sinne von "genügend angepasst" ausgelegt und folglich umso mehr auch auf aufgeständerte Solaranlagen angewandt werden. Die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der sorgfältigen Integration hat klarerweise zugunsten der Solaranlagen und zulasten nachbarlicher Gestaltungsinteressen zu erfolgen.

Die Vorinstanz hat die vorliegend strittige Solaranlage auf ihre Konformität mit § 238 PBG geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass sie sich sowohl im Sinne von Abs. 1 genügend einordne als auch im Sinne von Abs. 4 sich sorgfältig in die Dachfläche integriere bzw. als genügend angepasst zu gelten habe, da sie die in der kantonalen Weisung aufgestellten Anforderungen einhalte. Dem ist beizupflichten. Wie sich nämlich den Akten entnehmen lässt und sich anlässlich des Augenscheins feststellen liess, werden die in der kantonalen Wegleitung aufgestellten Anforderungen allesamt erfüllt. Die parallel zu den beiden Gebäudelängsseiten verlaufenden drei Reihen à je 14 zusammenhängenden, auf runden Aufständern mit einem Neigungswinkel von bloss 15° aufliegenden Solarpaneelen werden vom Dachrand deutlich eingerückt und nehmen weniger als 50% der gesamten Dachfläche in Beschlag. Sie erscheinen dadurch nicht übermässig oder aufgesetzt, sondern in die Dachfläche genügend sorgfältig integriert und dem Flachdach und dem modernen Mehrfamilienhaus angepasst. Allein der Umstand, dass die Solaranlage insbesondere vom Obergeschoss des rekurrentischen Wohnhauses aus betrachtet deutlich in Erscheinung tritt und auch von der Strasse aus einsehbar ist, spricht nicht gegen deren sorgfältige Integration in die Dachfläche im Sinne von § 238 Abs. 4 PBG; ebenso wenig der Umstand, dass die auf 6-8 cm hohen Betonplatten zu montierende Solaranlage infolge der Aufständern eine Höhe von bis zu 65 cm aufweisen wird. Mit der Vorinstanz ist von einer genügend sorgfältigen Integration der Solaranlage auszugehen.

Im Übrigen – wäre § 238 Abs. 1 PBG anwendbar – ist die Solaranlage mit den drei Reihen zusammenhängender Solarkollektoren auf je einer runden Aufständern auch in sich genügend sorgfältig gestaltet. Es handelt sich um handelsübliche Solarpaneelen auf einer rollenähnlichen sich dem Gebäude unterordnenden, metallenen Aufständern, die von der Dachbe-

grünung teilweise kaschiert werden wird. Schliesslich ist auch noch auf die doch heterogene nähere Umgebung hinzuweisen, in der sich neben älteren Einfamilienhäusern unter Satteldächern mehr und mehr auch grossvolumige, moderne Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern finden, was ebenfalls für eine genügende Einordnung der Solaranlage in die Umgebung sprechen würde. Die rekurrentische Rüge ist unbegründet.

6.1.

Die Rekurrierenden bringen sodann zusammengefasst vor, dass das Bauvorhaben gegen Art. 22 Abs. 3, 4 und 6 BZO verstosse. Die aufgeständerte Solaranlage bedecke praktisch das ganze Flachdach und bilde optisch eine Art weiteres Geschoss. Von "klein" könne keine Rede sein. Auch sei sie technisch nicht unumgänglich, da das nach Minergiestandard erstellte Wohnhaus auch ohne Solaranlage betrieben werden könne. Vielmehr diene sie dem gewerblichen Zweck der Stromgewinnung. Sodann halte die Solaranlage als Dachaufbaute talseitig den erforderlichen Abstand gegenüber der angenommenen Giebelfassade nicht ein, und auch die zulässige Länge von Dachaufbauten werde überschritten. Die Solaranlage liege nicht einmal innerhalb des zulässigen hypothetischen Dachprofils.

Die Vorinstanz ist zusammengefasst der Ansicht, dass Solaranlagen nicht als Dachaufbauten im Sinne von Art. 22 BZO gelten würden und auf Dachgeschossen mit Flachdächern gemäss Wegleitung zur BZO explizit erlaubt seien.

Die Bauherrschaft vertritt im Wesentlichen die Meinung, dass Art. 22 BZO nicht einschlägig sei, da es sich bei Sonnenkollektoren nicht um Dachaufbauten handle. Solaranlagen seien gemäss Wegleitung zur BZO sogar ausdrücklich erlaubt. Auch sei die Anlage wie beispielsweise ein Kamin oder eine Liftüberfahrt auf den Standort auf dem Dach angewiesen, folglich also technisch unumgänglich.

6.2.

Bei Art. 22 Abs. 3, 4 und 6 BZO handelt es sich um kompetenzgemäss erlassene Ästhetikvorschriften bezüglich Dachaufbauten und Dachgestaltung. Gemäss Wegleitung zu diesen Vorschriften sollen sie auf Solaranlagen jedoch keine Anwendung finden. Mit Blick auf die derogatorische Kraft des übergeordneten Rechts, in diesem Fall auf § 238 Abs. 4 PBG und Art. 18a

RPG, ist dies zutreffend. Wie bereits ausgeführt, sind gemäss § 238 Abs. 4 PBG – in Nachachtung von Art. 18a RPG – Solaranlagen dann zu bewilligen, wenn sie sorgfältig in die Dach- und Fassadenfläche integriert sind und wenn der Bewilligung keine überwiegende öffentliche Interessen entgegen stehen, worunter namentlich solche des Denkmalschutzes zu verstehen sind. Diese Norm ist abschliessend. Weitergehende Anforderungen an Solaranlagen können nicht gestellt werden (vgl. BRGE II Nr. 0070/2013 vom 7. Mai 2013, E. 9; Carmen Walker Späh, PBG-Revision: Abbau von Hürden bei energetischen Gebäudesanierungen, PBG aktuell 2/2012, S. 8 f.). Art. 22 BZO ist auf die in § 238 Abs. 4 PBG abschliessend geregelten Solaranlagen folglich nicht anwendbar. Die rekurrentische Rüge ist unbegründet.

7.

Wenn die Rekurrierenden sodann zusammengefasst ausführen, dass die Solaranlage als industrielle Baute gelte und infolge ihrer ästhetischen Wirkung und ideellen Immissionen nicht zonenkonform sei, so ist ihnen entgegen zu halten, dass eine Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie heute vielfach zur üblichen Ausrüstung von Wohngebäuden gehört und als technisches Bauelement selbst in reinen Wohnzonen ohne Weiteres zonenkonform ist. Wie bei Mobilfunkanlagen, deren Wirkungskreis im Übrigen bedeutend grösser ist als derjenige einer auf einem Dach installierten Solaranlage, ist auch bei üblichen, auf Gebäudedächern installierten Solaranlagen grundsätzlich nicht von einem Gewerbebetrieb auszugehen.

Die Zonenkonformität von Solaranlagen in Bau- und Landwirtschaftszonen ergibt sich sodann implizit aus Art. 18a RPG, der von einem umfassenden Begriff der Solaranlagen ausgeht und nicht unterscheidet zwischen Anlage ohne Anschluss ans öffentliche Netz (sog. Inselanlagen) und sog. Netzverbundanlagen, bei denen der überschüssige Strom ins öffentliche Netz eingespeist wird (vgl. Jäger, Art. 18a Rz. 14 ff.). Anders als z.B. in einer Schutzzone im Sinne von Art. 17 RPG kann sich auch in einer reinen Wohnzone somit einzig noch in ästhetischer Hinsicht die Frage stellen, ob eine Solaranlage aufgrund ihrer Dimensionierung den Rahmen des Zulässigen sprengt. Dies ist, wie oben dargetan, vorliegend nicht der Fall. Die rekurrentische Rüge ist unbegründet.

[...]