

## Vorlage an den Landrat

### **Bericht zum Postulat 2019/153 von Simon Oberbeck «Meldepflicht für Dachfenster als Teil einer Solaranlage»**

2019/153

vom 13. Oktober 2020

#### **1. Text des Postulats**

Am 14. Februar 2019 reichte Simon Oberbeck das Postulat 2019/153 «Meldepflicht für Dachfenster als Teil einer Solaranlage» ein, welches vom Landrat am 12. September 2019 mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

*In der Schweiz ist der Gebäudepark für rund 50% des Energieverbrauchs sowie rund 40 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Ursache dafür ist hauptsächlich der tiefe Ausbaustandard der Gebäude. Diese sind oft veraltet und sanierungsbedürftig, durch schlechte Isolation besteht grosser Heizbedarf. Die Sanierungsrate verharrt konstant auf niedrigen 1 % pro Jahr, trotz diversen Bemühungen, diese anzuheben. Die Gründe dafür sind vielfältig, nicht zuletzt scheitern viele Projekte an den zahlreichen bürokratischen Hürden.*

*Um den CO<sub>2</sub>-Ausstoss von Gebäuden zu reduzieren und den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Stromverbrauch zu fördern, wurde Art. 18a des Raumplanungsgesetzes in Kraft gesetzt. Dieser besagt, dass Solaranlagen in Bau- und Landwirtschaftszonen nicht mehr bewilligungs-, sondern lediglich noch meldepflichtig sind, sofern sie genügend angepasst sind.*

*Diese grundsätzlich begrüssenswerte Regelung hat aber auch zur Folge, dass grosses Potential zur Anhebung der Sanierungsrate verloren geht: Denn wo eine flächendeckende Solaranlage auf einem Dach installiert wird, ist die Hemmschwelle gross, im gleichen Zug Dachfenster einzubauen.*

*Dachfenster versorgen den Dachstock mit Tageslicht und frischer Luft. Sie animieren dadurch, diesen als Wohnraum zu erschliessen, in der Folge entsprechend zu sanieren und damit zu dämmen, mit positiven Auswirkungen auf die Energiebilanz des Gebäudes. Dank Tageslicht kann bei der künstlichen Beleuchtung Strom gespart und dank solaren Gewinnen selbst während der Heizperiode Wärme gewonnen werden. Kostenlos und CO<sub>2</sub>-neutral. Im Sommer wird dank Hitzeschutz eine entsprechende Überhitzung vermieden.*

*Eine Umwandlung von der Baubewilligung zu einer Meldepflicht für Dachfenster, sofern ebenfalls «genügend angepasst», wäre deshalb ein wichtiger Schritt hin zu optimiertem Energieverbrauch der Gebäudehülle.*

*Auch aus optischer Sicht macht dieser Schritt Sinn: Wird eine Solaranlage auf einem Dach installiert, geschieht bereits ein sichtbarer Eingriff in die Gebäudehülle. Werden im gleichen Zug an die Solaranlage angepasste Dachfenster eingebaut, bleiben die sichtbaren Auswirkungen minim.*

*Deshalb erscheint es sinnvoll, dass das kantonale Meldeformular für Solaranlagen um einen Teil ergänzt wird, indem Angaben zu den Dachfenstern in der geplanten Solaranlage gemacht werden können. Diese Dachfenster sollen als Teil der Solaranlage betrachtet werden und deswegen ebenfalls nur meldepflichtig sein, ohne weitere Bewilligungsverfahren.*

*Dieser Abbau von Hürden der Baubewilligungspraxis würde für Bauherren und Gewerbe eine erhebliche Vereinfachung bedeuten.*

***Vor diesem Hintergrund wird der Regierungsrat gebeten zu prüfen, ob der Einbau von Dachfenstern, wenn sie Teil einer Solaranlage sind, analog Art. 18a RPG als meldepflichtig gelten können.***

## **2. Stellungnahme des Regierungsrats**

Das Anliegen des Postulanten ist grundsätzlich nachvollziehbar und könnte tatsächlich zu einer Vereinfachung im Bewilligungswesen von Dachflächenfenstern beitragen.

Das Postulat schlägt vor, diejenigen Dachflächenfenster von der formellen Bewilligungspflicht auszunehmen, die gemeinsam mit einer Solaranlage in die Dachfläche eingebaut werden sollen. Bei dieser Betrachtungsweise wird vor allem von der äusserlich sichtbaren Wirkung der Dachfläche ausgegangen. Sie ist durchaus vergleichbar mit derjenigen von Solarpanels. Hierin ist dem Postulanten zuzustimmen. Diese Betrachtungsweise deckt aber nicht alle relevanten Aspekte ab. Der Mehrnutzen von Dachflächenfenstern ergibt sich eben gerade aus dem Umstand, dass mit der verbesserten Belichtung die Dachgeschossflächen einer besseren Wohnnutzung zugeführt werden können. Dies erwähnt der Postulant richtigerweise. Diese positive Wirkung auf die Nutzbarmachung von Dachgeschossflächen erreicht man aber auch mit Dachflächenfenstern die nicht im Zusammenhang mit Solaranlagen erstellt werden. Daher wird nachfolgend geprüft, alle Dachflächenfenster, ungeachtet dessen, ob sie nun gemeinsam mit einer Solaranlage erstellt werden oder nicht, einem vereinfachten Bewilligungsverfahren oder Meldeverfahren zu unterstellen. Eine Unterscheidung zwischen Dachflächenfenstern mit oder ohne zeitgleich realisierte Solaranlage rechtfertigt sich mit anderen Worten nicht. Es ist anzustreben, eine einheitliche Regelung für alle Dachflächenfenster zu treffen. Aus nachfolgenden Gründen können aber die grundsätzliche Bewilligungsfreiheit und die Meldevorschriften für Solaranlagen nicht 1:1 auf die Dachflächenfenster angewendet werden. Sie sollen aber als Vorlage für eine Vereinfachung der Bewilligungspflicht dienen.

2.1. Die vom Postulant erwähnten positiven Auswirkungen auf die damit ermöglichte Wohnnutzung der Dachgeschosse sind je nach Zonenreglement der Gemeinden limitiert. Es gibt in diversen Gemeinden des Kantons Zonenreglemente, die nicht nur eine Bebauungsziffer kennen, sondern eine bestimmte Nutzungsziffer festlegen. Die Nutzungsziffer bestimmt in Prozenten das Verhältnis der Nutzungsfläche zur massgebenden Parzellenfläche. Die Zonenvorschriften legen fest, welche Bauten oder Bauteile nicht zur Nutzfläche gerechnet werden (§ 48 RBV). Ebenso findet sich in vielen Zonenreglementen der Begriff der Ausnutzungsziffer. Die Ausnutzungsziffer bestimmt das Verhältnis zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Parzellenfläche. Zur Bruttogeschossfläche gehören in aller Regel auch (Teil-)Flächen in den Dachgeschossen (§ 49 RBV). Eine vollständige Freigabe respektive ein reines Meldewesen für Dachflächenfenster kann dazu führen, dass durch die dadurch ermöglichte Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken die maximale Nutzungsziffer oder Ausnutzungsziffer des jeweiligen kommunalen Zonenreglements überschritten wird und ein illegaler Zustand hergestellt wird.

2.2. Ebenso gibt es kommunale Zonenreglemente, die die maximale Fläche der Dachflächenfenster begrenzen. Auch existieren in Kernzonen zum Schutz des Ortsbildes Massvorschriften für den Einbau von Dachflächenfenstern. Um die Einhaltung dieser Zonenvorschriften zu prüfen,

- ist ebenfalls eine Überprüfung des Bauvorhabens durch die Gemeinde und in Kernzonen durch die kantonale Ortsbildpflege notwendig. Soll dies durch ein einfaches Meldeverfahren geschehen, wäre dies bei der Gemeinde anzusiedeln. Letztlich läuft aber auch dies inhaltlich auf eine Prüfung von vermassten Plänen mit einer anschliessend erforderlichen Freigabe hinaus – dies im Gegensatz zu einer einfachen Meldepflicht ohne differenzierte Rückmeldung oder der Möglichkeit, über Konflikte mit Bauvorschriften zu informieren.
- 2.3. Beim Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnflächen sind überdies auch, wohngygienisch, bausicherheits- und brandschutztechnisch relevante Vorschriften zu beachten. Es ist häufig nicht nur mit dem Einbau von Dachflächenfenstern zur besseren Belichtung getan. Es müssen Vorschriften der Erschliessung, der Gefahrenstellensicherung (Treppen, Geländer), der Mindestbelichtung und – beim Einbau von Sanitärräumen – diejenigen der Belüftung beachtet werden, damit die Wohnhygiene und Sicherheit gewährleistet bleibt. Die gesetzlichen Vorschriften hierzu finden sich im Grundsatz im § 101 und 103 RBG und im Detail im 5 Abschnitt der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (§ 71 – 79 RBV).
- 2.4. Da gestützt auf § 47a der Kantonsverfassung gefordert wird, den Gemeinden mehr Verantwortung und Kompetenzen im Baubewilligungsverfahren zu übertragen, wäre es eine Möglichkeit, das Bewilligungsverfahren für Dachflächenfenster auf die Gemeinden zu übertragen. Ob damit tatsächlich eine markante Erleichterung im Bewilligungsverfahren hergestellt wird, muss genauer geprüft werden und bleibt bis dahin fraglich. Da auch bei denjenigen Bewilligungsverfahren, welche die Gemeinden in eigener Kompetenz abwickeln, sämtliche übrigen Bauvorschriften geprüft und eingehalten werden müssen, wären nämlich trotzdem die kantonalen Fachstellen wie zum Beispiel das Brandschutzinspektorat, die Fachstelle Lärmschutz oder – in Kernzonen – die Ortsbildpflege zur fachlichen Beurteilung beizuziehen.
- 2.5. Weiter ist auch zu untersuchen, wie mit Bauvorhaben im ordentlichen Baubewilligungsverfahren umgegangen werden soll, bei denen der Einbau von Dachflächenfenstern nur einen Teil des gesamten Bauvorhabens darstellt. Hier sieht der Regierungsrat keine Erleichterung oder Beschleunigung, wenn man die Dachflächenfenster von der Bewilligungspflicht ausnimmt und/oder die Bewilligungskompetenz splittet und auf die Gemeinden überträgt.
- 2.6. Der Regierungsrat zieht in Erwägung für die im 4. Quartal 2020 anstehende Revision der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) folgende Formulierungen genauer zu prüfen:

**Variante 1:**

***Abschnitt 6.4. Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren der Gemeinden unterstehen***

***§ 92 Zuständigkeit***

<sup>1</sup> *Der Gemeinderat erteilt Baubewilligungen für:*

...

- i) *Dachflächenfenster, welche nicht im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben erstellt werden, welches der ordentlichen Baubewilligungspflicht nach § 120 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes untersteht.*

**Variante 2 in Anlehnung an die Regelung für Solaranlagen:**

***6.5 Bewilligungsfreie Bauten***

§ 94 Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen

...

- i) *Dachflächenfenster sind lediglich meldepflichtig, wenn damit keine anderen Bau- und Zonenvorschriften verletzt werden und sofern diese nicht in einer Kernzone, einer Ortsbildschutzzone, einer Denkmalzone oder auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonalen oder nationaler Bedeutung errichtet werden sollen. Die Meldung hat mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu erfolgen.*

Bei der zweiten Variante muss dennoch eine vertiefte Überprüfung der Meldung stattfinden um festzustellen, ob tatsächlich keine bau- und zonenrechtlichen Vorschriften verletzt werden. Mit anderen Worten findet auch hier eine Prüfung der Meldung analog einem Baugesuchsverfahren statt. Nach erfolgter Überprüfung erhält der Meldende die informelle Freigabe oder den Hinweis, dass für den Einbau der Dachflächenfenster ein Baugesuch notwendig ist. Dies wird heute schon mit der Meldung zum Bau von Solaranlagen so gehandhabt. Mit dem wichtigen Unterschied, dass bei Solaranlagen einzig zu prüfen ist, ob sich der Standort tatsächlich ausserhalb einer der Zonen mit Bewilligungspflicht befindet.

2.7. Die Gemeinden werden natürlich im Verfahren der Ordnungsrevision angehört. Das Ergebnis dieses Vernehmlassungsverfahrens wird in die Ordnungsrevision einfließen.

2.8. Eine echte Erleichterung für den Bewilligungsprozess kann mittlerweile mit dem elektronischen Baugesuchsverfahren angeboten werden. Hierbei können alle gesuchsrelevanten Unterlagen in einfacher digitaler Form eingegeben und zügig bearbeitet werden. Für die Bauherrschaft reduziert sich der Aufwand zur Einreichung eines Baugesuches für Dachflächenfenster damit auf ein Minimum. Der Zeitaufwand für die Prüfung des Gesuches reduziert sich und die Bewilligung wird künftig, nach Einführung der «Digitalen Verfügung» ab Frühjahr 2021, nochmals beschleunigt und elektronisch zugestellt werden können.

### **3. Zusammenfassung**

Der Regierungsrat hat das Anliegen des Postulanten geprüft und kommt zum Schluss, dass die Einführung einer blossen Meldepflicht für Dachfenster ohne weitere Prüfung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Mit der Aufhebung der Bewilligungspflicht dürfen keine rechtswidrigen Zustände geschaffen werden. Es spielt hierbei keine Rolle, ob die Dachflächenfenster als Teil einer Solaranlage oder unabhängig davon als separates Bauvorhaben realisiert werden sollen. Als Alternative bietet sich allenfalls an, im Rahmen der Kompetenzzuweisung die Bewilligungszuständigkeit für Dachflächenfenster an die Gemeinden zu delegieren. Im Rahmen der anstehenden Revision der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz, welche für das 4. Quartal 2020 vorgesehen ist, wird diese Frage den Gemeinden vorgelegt. In administrativer Hinsicht kann eine Vereinfachung und Beschleunigung des Bewilligungsprozesses durch die Verwendung der Online-Plattform «E-Baugesuch» erreicht werden.

### **4. Antrag**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, das Postulat 2019/153 «Meldepflicht für Dachfenster als Teil einer Solaranlage» als erledigt abzuschreiben.

Liestal, 13. Oktober 2020

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich