

Herausgeber: Prof. Dr. Andreas Abegg (ZHAW)  
Prof. Dr. Sebastian Heselhaus (Universität Luzern)  
Prof. Dr. Peter Hettich (Universität St. Gallen)  
Prof. Dr. Johannes Reich (Universität Zürich)

---

**Andreas Abegg**

Dr. iur., LL.M., Professor an der Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften, Rechtsanwalt

**Leonie Dörig**

MLaw, Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften

# **Koordinationspflichtige Bauvorhaben bei Schutzobjekten**

**Zur Umsetzung von Art. 25a RPG am Beispiel  
des Zürcher Rechts, mit besonderer Berücksichtigung  
der Erstellung von Solaranlagen**

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Koordinationspflicht von Bauvorhaben und Schutzentscheiden</b> .....	<b>3</b>
	1. Überblick .....	3
	2. Mehrere Verfügungen für ein Bauvorhaben .....	3
	a. Einzelnes Bauvorhaben .....	3
	b. Bewilligungshoheit des Kantons .....	4
	c. Mehrere Verfügungen.....	5
	3. Mehrere Behörden.....	10
	4. Erforderlichkeit der Verfügung für das Bauvorhaben.....	14
	a. Erforderlichkeit statt «enger Sachzusammenhang» .....	14
	b. Schutzentscheide, welche für das Bauvorhaben erforderlich sind.....	15
	c. Entscheide, welche für das Bauvorhaben nicht erforderlich sind.....	18
	d. Keine Koordinationspflicht bei Schutzentscheiden und Schutzmassnahmen ohne Baugesuch .....	19
<b>III.</b>	<b>Erfüllung der Koordinationspflicht</b> .....	<b>22</b>
	1. Überblick .....	22
	2. Bezeichnung einer Leitstelle (Abs. 1) .....	22
	3. Materielle Koordination (Abs. 2 lit. d und Abs. 3).....	23
	a. Übersicht .....	23
	b. Umfassende Beurteilung .....	24
	c. Widerspruchsfreie Entscheide.....	26
	4. Formelle Koordination (Abs. 2).....	27
	a. Bundesrechtliche Anforderungen .....	27
	b. Ausnahmen von der Pflicht zur gleichzeitigen Eröffnung .....	31
	5. Umsetzung im zürcherischen Recht .....	34

<b>IV. Die Erstellung von Solaranlagen auf oder im Umkreis von Schutzobjekten .....</b>	<b>38</b>
1. Formell-rechtliche Voraussetzungen für die Meldepflicht gemäss Art. 18a RPG .....	38
a. Neue Regelungen im Bundesrecht und im kantonalen Recht.....	38
b. Bundesrechtliche Regelung der Meldepflicht.....	38
c. Umsetzung der Meldepflicht im Zürcher Recht .....	41
2. Materiell-rechtliche Voraussetzungen für meldepflichtige Solaranlagen .....	45
a. Anwendbarkeit sämtlicher materiell-rechtlicher Vorschriften .....	45
b. Interessenabwägung zwischen Nutzung der Solarenergie und Ästhetik.....	45
c. Denkmalschutz und Ortsbildschutz .....	46
3. Ausgestaltung des Meldeverfahrens für Solaranlagen.....	46
a. Meldeformular statt Baubewilligungsgesuch.....	46
b. Kurze Behandlungsfrist von 30 Tagen.....	47
c. Prüfung der eingegangenen Meldung .....	48
d. Keine Aussteckung und keine öffentliche Bekanntgabe .....	49
e. Nachträgliche Überprüfung der Rechtmässigkeit.....	49
4. Erfüllung der Koordinationspflicht bei Solaranlagen mit Meldepflicht .....	52
a. Anwendbarkeit von Art. 25a RPG im Meldeverfahren	52
b. Koordinationspflichtige Beurteilungen .....	53
c. Erfüllung der Koordinationspflicht im Meldeverfahren? .....	54
d. Ordentliches Baubewilligungsverfahren anstelle des Meldeverfahrens.....	56
5. Fazit .....	57

<b>V. Zusammenfassung .....</b>	<b>59</b>
Literaturverzeichnis.....	63
Rechtsprechung .....	66
Materialien und amtliche Publikationen.....	69
Rechtsquellen .....	70