Merkblatt für Solaranlagen in den Kernzonen A und B der Gemeinde Magden

Zweck und Geltungsbereich

Dieses Merkblatt dient als Orientierungshilfe für die Planung und Beurteilung von Solar- und Solarthermieanlagen in den Kernzonen A und B der Gemeinde Magden. In den Kernzonen sowie bei schutzwürdigen Gebäuden sind besondere Anforderungen an die Gestaltung und Einordnung solcher Anlagen zu beachten.

Dieses Merkblatt konkretisiert die geltenden Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung sowie des kantonalen Rechts und zeigt auf, nach welchen Kriterien Solaranlagen in den Kernzonen A und B beurteilt werden. Es gilt für sämtliche Solaranlagen auf Gebäuden innerhalb der Kernzonen sowie für Bauten mit Schutzstatus.

Die nachfolgenden Bezeichnungen und Umschreibungen beziehen sich auf sämtliche Solarenergieanlagen, insbesondere Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.

Rechtliche Grundlagen

Gemäss § 49a Abs. 2 der Aargauer Bauverordnung (BauV) gilt:

> *Solaranlagen auf oder an Gebäuden unter Substanzschutz oder in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich Weilerzonen mit Ortsbild von nationaler Bedeutung, Dorf-, Altstadt- oder Kernzonen, bedürfen einer Baubewilligung.*

Der § 9 Abs. 3 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Magden präzisiert:

> *Solaranlagen sind sowohl gestalterisch als auch baulich sorgfältig in die Dach- oder Fassadenfläche zu integrieren. Vollflächige Anlagen sind nur bei sehr guter Gestaltung zulässig. Eine Kombination verschiedener Anlagetypen oder mit Dachlukarnen und Dachflächenfenstern ist möglichst zu vermeiden. Die Solaranlagen haben eine regelmässige, rechteckige Form aufzuweisen. Sie sind im unteren Drittel des Daches anzuordnen. Im Einzelfall (Einordnung, bestehende Dachlandschaft) kann von diesem Grundsatz abgewichen werden. Leitungen sind im Gebäudeinnern zu führen. Der Gemeinderat kann die Bauherrschaft verpflichten Varianten einzureichen. Eine Voranfrage auf Skizzenbasis mit Aufzeigen der Materialisierung wird empfohlen.*

Rechtliche Abklärungen bei der kantonalen Rechtsabteilung bezüglich Praxiswechsel:

Der Gemeinderat gelangte nach rechtlicher Überprüfung zum Schluss, dass die Anforderungen von § 9 Abs. 3 BNO nicht zwingend eine Indach-Anlage voraussetzen. Neu können daher auch Aufdach-Anlagen bewilligt werden, sofern sie die gestalterischen Anforderungen erfüllen und sich sorgfältig in das Ortsbild einfügen. Entscheidend bleibt die Gesamtwirkung des konkreten Projekts.

In der Gemeinde Magden gilt eine Baubewilligungspflicht für Solaranlagen in den Kernzonen A und B, sowie für Solaranlagen auf Gebäuden mit Substanzschutz, kantonalem Denkmalschutz oder einem Schutzstatus gemäss Bauinventar.

Sämtliche Solaranlagen sind, unabhängig davon, ob sie im Melde- oder im Bewilligungsverfahren behandelt werden, zusätzlich über die kantonale Plattform EVEN einzureichen.

Gestaltungsgrundsätze für Solaranlagen in den Kernzonen A und B

In den Kernzonen A und B sind Solaranlagen sorgfältig in die Dachlandschaft einzupassen. Der ruhige Gesamteindruck der Dachlandschaft ist durch eine angemessene Dimensionierung, eine geordnete Anordnung der Module sowie eine zurückhaltende Materialisierung und Farbgebung zu wahren. Technische Anlageteile sind soweit möglich unauffällig auszuführen.

Sowohl Aufdach- als auch Indach-Anlagen können grundsätzlich zulässig sein, sofern sie den ortsbaulichen Charakter des Ortsbilds respektieren und die Anforderungen von § 9 Abs. 3 BNO erfüllen. Indach-Anlagen sind grundsätzlich zu bevorzugen. Aufdach-Anlagen können zugelassen werden, sofern sie sich gestalterisch besonders gut in die Dachlandschaft einfügen.

Für die Beurteilung einer Solaranlage sind insbesondere folgende Kriterien massgebend:

- Zusammenhängende und möglichst rechteckige Fläche bilden,
- Einsatz von Blindmodulen zur Beruhigung des Erscheinungsbilds,
- Einheitliche, matte und nicht reflektierende Materialisierung und Farbgebung (Module, Rasterungen, Rahmen, Abschlüsse, Schneefänger, etc.),
- Sorgfältige Einordnung in die Dachlandschaft neben anderen Dachdurchbrüchen (§ 24 Abs. 2 BauV) wie bspw. Lukarnen, Dachfenster, Kamine, Entlüftungen, etc.,
- Verzicht auf Solaranlagen bei Dächern, die durch Dachdurchbrüche (§ 24 Abs. 2 BauV) und Kamine oder Entlüftungen dominiert sind.
- Ruhiger Gesamteindruck der Dachlandschaft erreichen (keine gemischte Installationen von Aufdach- / Indach-Solaranlagen oder Solarthermie),
- Abstimmung bei Anordnung und Konstruktion auf bestehenden Solaranlagen von benachbarten Gebäuden zur Wahrung eines möglichst einheitlichen Dachlandschaftsbildes.

Die geeignete Einpassung einer Solaranlage kann durch eine fachliche Stellungnahme einer externen Beratung oder den Bauausschuss überprüft werden. Über die Zulässigkeit wird aufgrund der konkreten Verhältnisse und der gestalterischen Gesamtwirkung im Einzelfall entschieden.

Technische Anforderungen

Die technischen Anforderungen gelten ergänzend zu den gestalterischen Anforderungen dieses Merkblatts:

- Bei Aufdach-Anlagen ist die Aufbauhöhe möglichst gering zu halten (Hinweis: < 12 cm),
- Bei Aufdach-Anlagen ist ein angemessener Abstand zu den Dachrändern einzuhalten (Hinweis: > 20 cm). Bei vollflächigen Indach-Anlagen kann auf seitliche Abstände verzichtet werden.

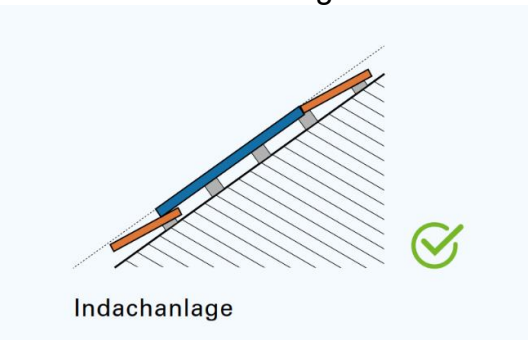
Beurteilungshilfen

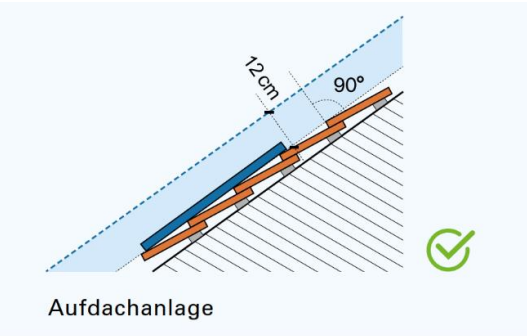
Legende für die nachfolgenden Skizzen:

 In den Kernzonen A und B möglich

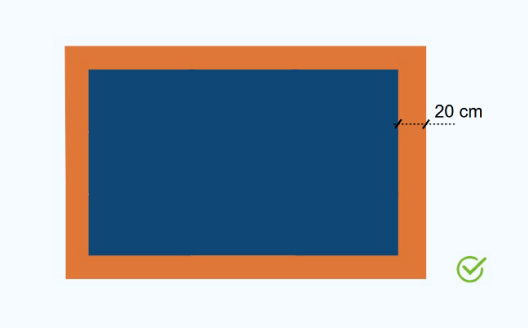
 In den Kernzonen A und B nicht möglich

Aufbauhöhe bei Schrägdächern:

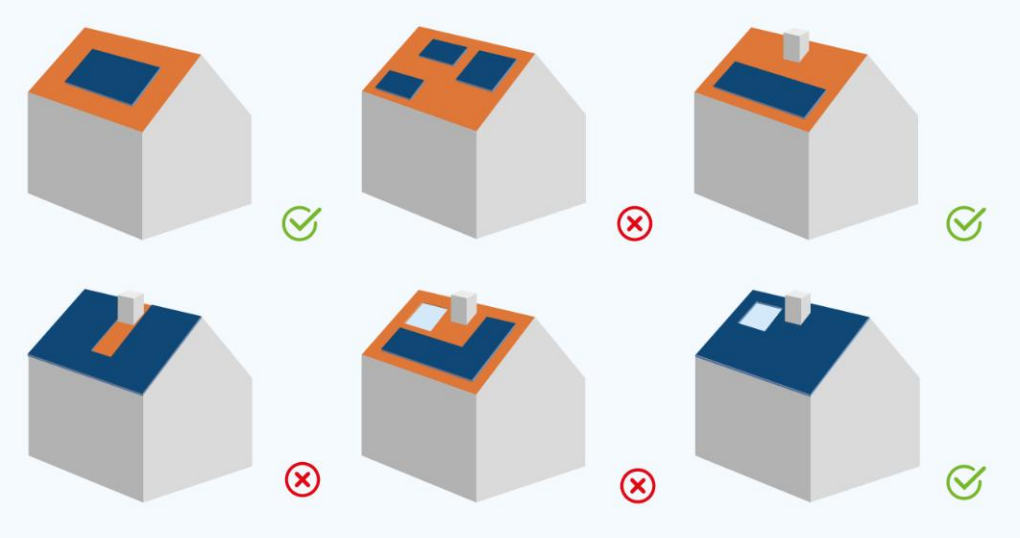




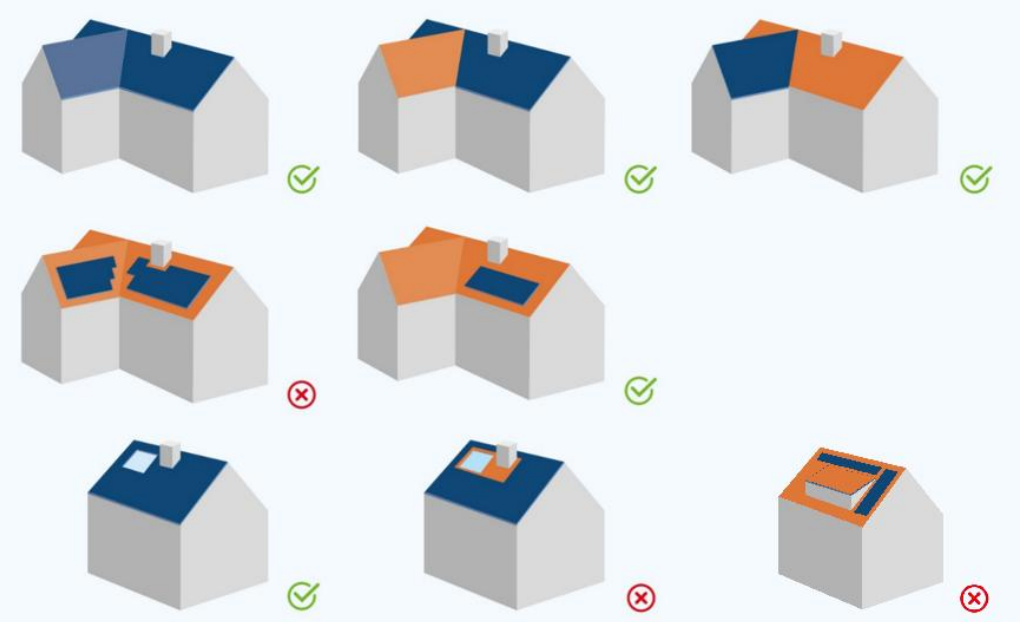
Mindestabstände zu Dachrändern:



Beurteilungsbeispiele für einfache Dachformen:



Beurteilungsbeispiele für komplexe Dachformen:



Praxisbeispiele

Positive Beispiele für Indach-Anlagen:




Positive Beispiele für Aufdach-Anlagen:




Literatur und Rechtsgrundlagen

- SR 700 - Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), Art. 18a
- SAR 773.211 - Energieverordnung (EnergieV), §§ 22c, 26a
- SAR 713.121 - Bauverordnung (BauV), § 49a
- Broschüre «Solaranlagen, Grundlagen zur Erstellung» des Dep. BVU Kanton Aargau
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), §§ 6, 7, 8, 9, 27, 43, Anhang 9.4 / 9.5
- Bilder: Swissolar (www.swissolar.ch/de/angebot/news-und-medien/bildergalerie)
- Bilder: Sunside Energy AG (www.sunside-energy.ch/referenzen-projekte/aufdachanlage/)

Hinweis

Bei Widersprüchen zu rechtskräftigen Gesetzen gilt jeweils das entsprechende Gesetz.

Inkraftsetzung:

Vorstehendes Merkblatt wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.11.2026 (Nr. 463) genehmigt und tritt per 01.01.2027 in Kraft.

GEMEINDERAT MAGDEN

Gemeindepräsidentin:	Gemeindeschreiber II:
Carole Binder-Meury	Sven Jegge