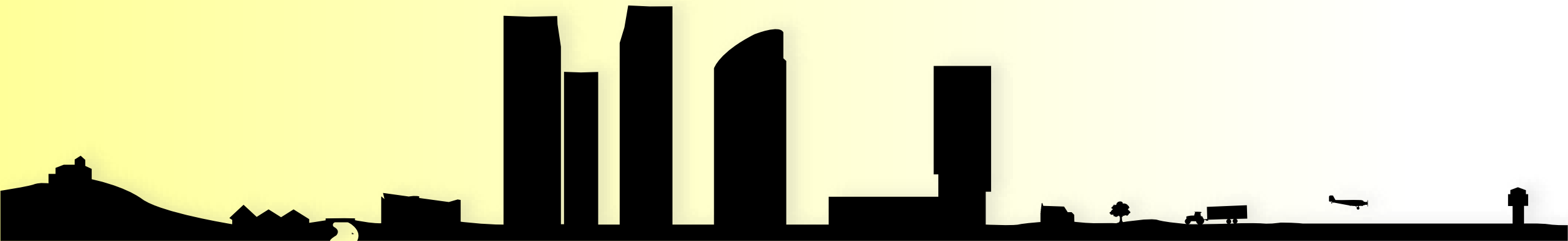


Informationsveranstaltung **Photovoltaik-Potenzial optimal nutzen**

4. November 2025, 19.00 – 20.30 Uhr
Obere Mühle, Dübendorf

Photovoltaikanlagen im Bewilligungs- und Meldeverfahren

Abteilung Hochbau Stadt Dübendorf





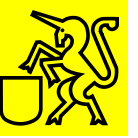
Abteilung Hochbau – Lina Vitelli / Elisabeth Boyer

Baubewilligungs- und Meldeverfahren



Agenda

- Zuständigkeit
- Verfahrensarten
- Einreichung und Ablauf
- Voraussetzung Meldeverfahren
- Einzureichende Unterlagen
- Was gilt es zu beachten?
- Fazit
- Fragen und Antworten



Referenten/ Zuständigkeiten

- **Sachbearbeiterin Solaranlagen und Wärmepumpen**

Lina Vitelli (50%)

CAS Paralegal ZHAW

044 801 69 53

lina.vitelli@duebendorf.ch

Arbeitstage: Dienstag, Donnerstag und Freitag

- **Gebietsverantwortliche West und Teamleiterin Baurecht**

Elisabeth Boyer (90%)

Dipl. Ing. Architektin

044 801 69 53

elisabeth.boyer@duebendorf.ch

- **Gebietsverantwortliche Süd (Ferienvertretung)**

Sina Wettach (100%)

Fachperson Bau und Planungswesen BZWW, CAS Öffentliches Baurecht ZHAW

044 801 69 53

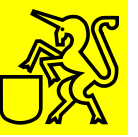
sina.wettach@duebendorf.ch



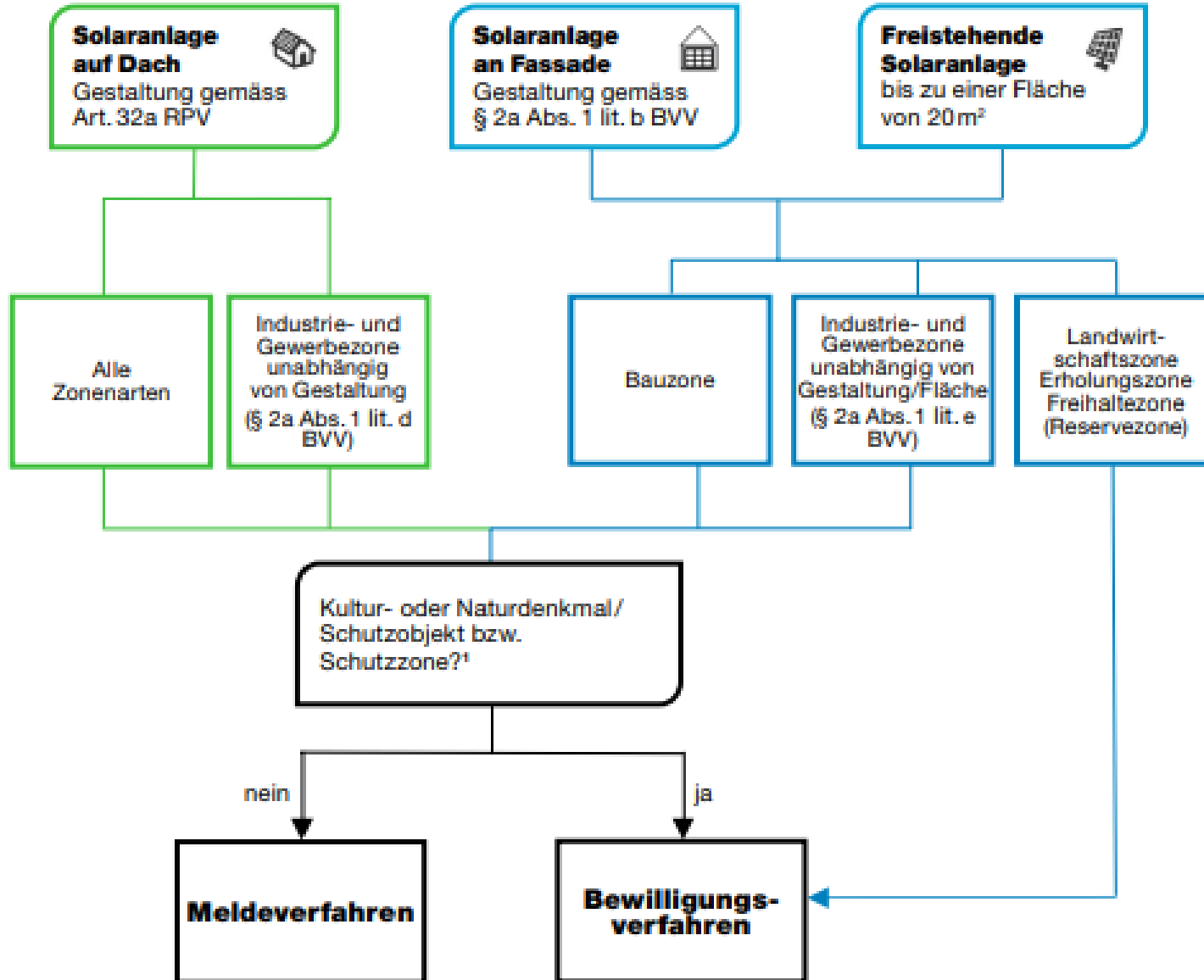
Erleichtertes Verfahren - Meldeverfahren

Grundlagen:

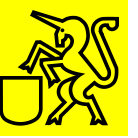
- Änderung der Bauverfahrensverordnung (BVV) per 1. Januar 2023
- Vollzugshilfe Leitfaden für Solaranlagen, Verfahren und Gestaltung, Dezember 2022:
[Meldeverfahren für Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen | Kanton Zürich](#)
- Merkblatt Solaranlagen – Abteilung Hochbau, Dübendorf:
[Merkblatt-Solaranlage.pdf](#)
- Einreichen via [Online-Meldeformulare Kanton Zürich](#) oder [eBaugesuche ZH](#)



Ordentliches Verfahren - Meldeverfahren



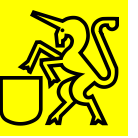
Quelle:
Vollzugshilfe Leitfaden für Solaranlagen,
Verfahren und Gestaltung, Dezember 2022



Behandlung im ordentlichen Verfahren

Art. 18a Abs. 3 Raumplanungsgesetz (RPG) i.V.m. Art. 32b Raumplanungsverordnung (RPV)

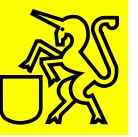
- Meldeverfahren findet keine Anwendung für Solaranlagen bei (§ 1a Abs. 2 BVV):
 - Kultur- oder Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung
 - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
 - Schutzobjekte (kantonales Ortsbildinventar, kommunale Denkmalschutzinventare, Denkmalpflegerische Schutzanordnung i.S. von § 205 Planungs- und Baugesetz (PBG))
 - Schutzzonen (Kernzone)
 - Asbestvorkommen



Behandlung im ordentlichen Verfahren

Art. 18a Abs. 3 Raumplanungsgesetz (RPG) i.V.m. Art. 32b Raumplanungsverordnung (RPV)

- Meldeverfahren findet keine Anwendung für Solaranlagen an Fassaden
 - In der Landwirtschaftszone, Erholungszone, Freihaltezone, Weilerzone und Reservezone immer bewilligungspflichtig (§ 2a Abs. 1 lit. b und c BVV e contrario)
 - Bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 11 Metern wird das Bewilligungsverfahren angewendet.
(SWISSOLAR Stand-der-Technik-Papier / Brandschutz für hinterlüftete Photovoltaikanlage an Fassaden, Übergangsdokument für Planung und Brandschutznachweis, Ziffer 4.7, 4.8, 4.9 / § 2d Abs. 4 BVV)



Verfahrensarten und Fristen

- Die Vorprüfungsfrist wiederholt sich jeweils bei Aktenergänzungen bis zur Vollständigkeit
- Eine vollständige Einreichung in guter Qualität vermeidet Verfahrensverzögerungen
- Ablauf und Fristen können je nach Lage / Verfahrensart und involvierte Fachstellen variieren
- Anzeigeverfahren kommt bei Solaranlagen nicht zur Anwendung

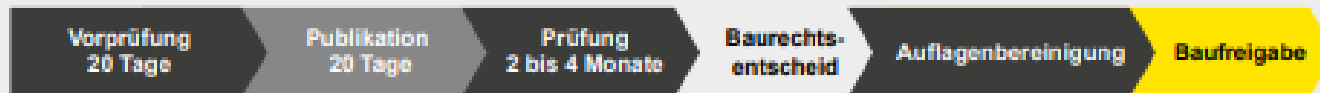
MELDEVERFAHREN (§ 2 a ff. BVV) für Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse und E-Ladestationen.



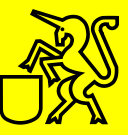
ANZEIGEVERFAHREN (§ 13 ff BVV)



ORDENTLICHES VERFAHREN



Quelle:
Wegleitung Verfahren Baugesuch, Abteilung Hochbau
[Merkblatt-Wegleitung-Verfahren-Baugesuch.pdf](#)



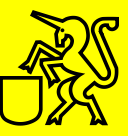
Verfahrensarten und Fristen

Im Rahmen der Vorprüfung:

- Unterlagen vollständig?
- Anwendung des Meldeverfahrens nach kantonaler Wegleitung?
- Genügende Anpassung nach Art. 32 RPV?
- Entgegenstehende öffentliche Interessen oder Rechte Dritter?

Die Abteilung Hochbau kann ein Bewilligungsverfahren anordnen, um öffentliche Interessen zu wahren oder die Rechte Dritter zu schützen (§ 2d Abs. 4 BVV).

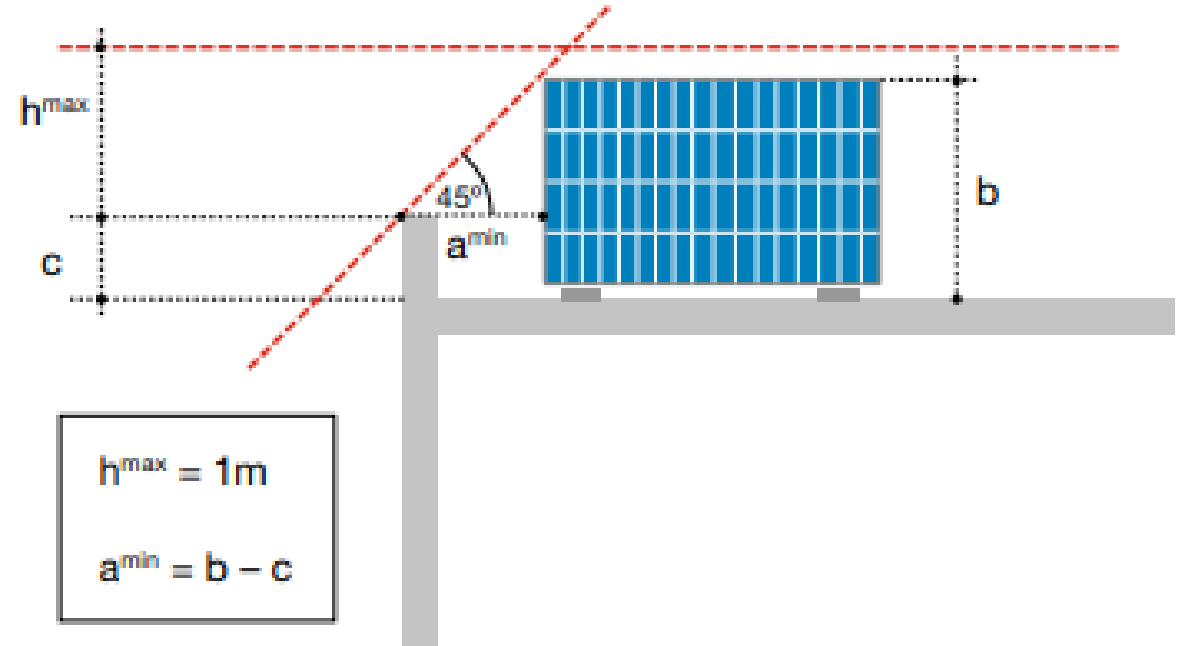
– (z.B. bei Asbestvorkommen, Interessen Dritter etc.)



Gestalterische Anforderungen Art. 32 RPV

PV-Anlage auf Flachdach (Art. 18a RPG i.V.m. Art. 32a Ziffer 1^{bis} RPV und § 2a Abs. 1 BVV)

- Die Solaranlage überragt die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter.
- Die Solaranlage ist von der Dachkante so weit zurückversetzt, dass sie von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar ist.
- Die Solaranlage wird nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.



Quelle:

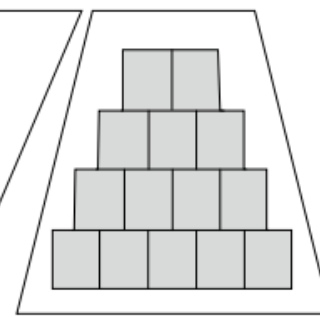
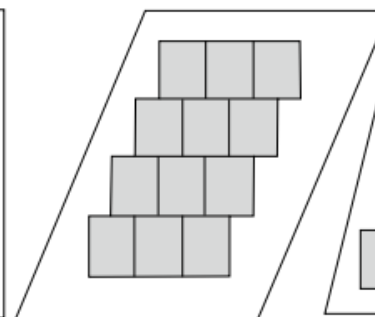
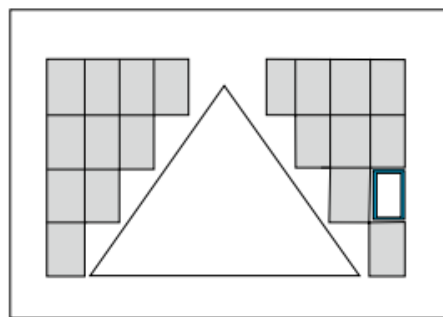
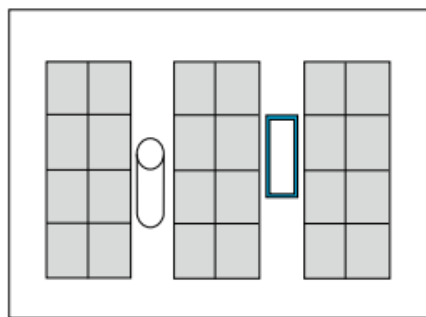
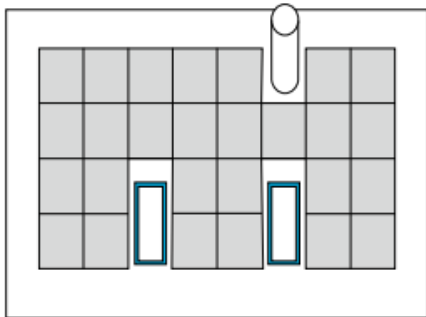
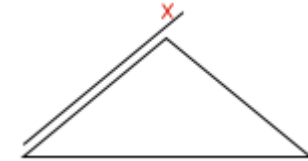
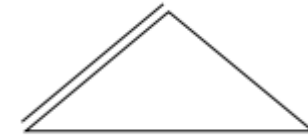
Vollzugshilfe Leitfaden für Solaranlagen, Verfahren und Gestaltung, Dezember 2022



Gestalterische Anforderungen Art. 32 RPV

PV-Anlage auf Steildach (Art. 18a RPG i.V.m. Art. 32a Ziffer 1 RPV und § 2a Abs. 1 BVV)

- Die Solaranlage überragt die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm.
- Die Solaranlage ragt von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinaus.
- Die Solaranlage wird nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.
- Die Solaranlage ist kompakt angeordnet.





Gestalterische Anforderungen Art. 32 RPV

PV-Anlage an Fassade in Bauzone (Art. 18a Abs. 2 Bst. a RPG i.V.m. § 2a Abs. 1 lit. b BVV)

- Die Solaranlage verläuft parallel zur Fassade.
- Die Solaranlage ragt nicht über die Fassadenfläche hinaus.
- Die Solaranlage überragt die Fassadenfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm.
- Die Solaranlage wird nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt.
- Die Solaranlage ist kompakt angeordnet.

PV-Anlage an der Fassade ausserhalb der Bauzonen

- In Industrie- und Gewerbebezonen unabhängig von der Gestaltung immer meldepflichtig.
(Art. 18a Abs. 2 Bst. a RPG i.V.m. § 2a Abs. 1 lit. e BVV)



Massgebende Unterlagen

Einzureichende Unterlagen (§ 2 b Abs. 1 BVV)

- Berechtigung zur Einreichung: Grundeigentümer, Vollmacht
- Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit rot eingetragener Solaranlage im selben Massstab
- Darstellung (Skizze, Plan oder Foto) der Dachaufsicht (Abstand zur Dachkante inkl. Vermassung und Abständen)
- Produktbeschreibung des Herstellers der Solaranlage und Abbildungen der Module
- Orientierungsplan gemäss Brandschutzmerkblatt «Solaranlagen» gemäss Vorlage GVZ



Massgebende Unterlagen

Einzureichende Unterlagen (§ 2 b Abs. 1 BVV)

- Bei Anlagen an der Fassade: Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der Brandschutzrichtlinien
- Bei Gebäuden mit Baujahr vor 1990 (Asbestverdacht): [Checkliste Gebäudeschadstoffe](#)

Im **ordentlichen Verfahren** zusätzlich:

- Grundbuchauszug
- Beglaubigter Katasterplan
- Rechtsgenügende Unterzeichnung



Koordination mit weiteren Fachstellen

Zonenschutz Flughafen Zürich

- Wenn das Gebäude im Nahbereich des Militärflugplatzes liegt, muss das Gesuch zur Beurteilung der Blendwirkung und der Azimut Ausrichtung durch die kantonale Kontaktstelle / Zonenschutz Flughafen Zürich geprüft werden (4 Wochen).

Nahbereich der Bahnanlage

- Wenn das Gebäude im Nahbereich der Bahnanlage liegt, muss das Gesuch zur Beurteilung der Blendwirkung von der SBB, Immobilien – Grundstücksmanagement, geprüft werden (4 Wochen).

→ Die Stellungnahme wird durch die Stadt Dübendorf / Abteilung Hochbau angefordert



Fazit:

- Einreichen via [Online-Meldeformulare Kanton Zürich](#) oder [eBaugesuche ZH](#)
- In vielen Fällen ist die Behandlung von Solaranlagen im Meldeverfahren möglich.
- Weitere Informationen zur Verfahrensart finden Sie hier:
 - Vollzugshilfe Leitfaden für Solaranlagen, Verfahren und Gestaltung, Dezember 2022: [Meldeverfahren für Solaranlagen, Wärmepumpen und E-Ladestationen | Kanton Zürich](#)
 - Merkblatt Solaranlagen – Abteilung Hochbau, Dübendorf: [Merkblatt-Solaranlage.pdf](#)



Fazit:

- Die Einreichung der Gesuchsunterlagen erfolgt in der Regel durch die von Ihnen beauftragten Planer/ Firmen, welche diesbezüglich über das erforderliche Fachwissen und die Erfahrung verfügen.
- Die Behandlung von Solaranlagen im Meldeverfahren gewährleistet eine unbürokratische, speditive und kostengünstige Bearbeitung.
Auf Wunsch des Gesuchstellers können Solaranlagen im Baubewilligungsverfahren behandelt werden.
- Bei Fragen und Unsicherheiten stehen Ihnen die Kontaktpersonen der Abteilung Hochbau gern zur Verfügung.

Danke!

