

## Leitfaden zur Bewilligungspraxis von Solaranlagen

### Einleitung

Die Dachlandschaft ist ein bedeutendes Element jedes Ortsbildes. Nicht nur im Dorfzentrum, auch bei der äusseren Wahrnehmung einer Siedlung oder Ortschaft trägt ein harmonisches und ruhiges Gesamtbild zur positiven Identifikation mit dem Ort bei. Insbesondere die über Jahrzehnte historisch gewachsenen Dorfkern sind ein kulturelles Erbe, das gepflegt und erhalten werden soll. Demgegenüber steht das unbestrittene und wachsende öffentliche Interesse an der Produktion erneuerbarer Energie mittels Solaranlagen. Diese zwei Ziele miteinander zu vereinbaren ist eine Herausforderung, die immer wieder zu Konflikten führt. Die Gemeinde Schwyz hat deshalb eine einfach verständliche und prägnante Wegleitung erstellt, worauf in den einzelnen Zonen bei der Projektierung von Solaranlagen zu achten ist. Während bei Neubauten eine bauliche Integration von Solaranlagen oft einfacher zu erreichen ist, stellt die Gestaltung bei Renovation und Erneuerung speziell in den sensiblen Bereichen der Kernzone A und B hohe Anforderungen. Die Baubehörde begrüsst ausdrücklich eine frühzeitige Kontaktaufnahme, um aktiv und gemeinsam gangbare Lösungen für die oftmals gegenläufigen Interessen von Energieproduktion und Ortsbildschutz zu finden. Nur so wird es möglich sein, auf dem Weg der "Energiestadt Schwyz" in die Zukunft die historisch ebenso bedeutungsvolle Baukultur zu wahren.

### Grundsatz

Bei Solaranlagen ist grundsätzlich zwischen ortsgebundenen Anlagen und ortsungebundenen Anlagen zu unterscheiden.

**Wärme:** Die Produktion von Wärme ist in der Regel an den Ort des Verbrauches gebunden. Die Grösse einer Anlage ist vom Verbrauch des Gebäudes und dem zu erzielenden Solaranteil abhängig. Ihre Erstellung wird nur in Ausnahmefällen eingeschränkt oder verboten.

**Strom:** Die Produktion von Strom ist nicht an den Ort des Verbrauches gebunden (mit Ausnahme unerschlossener Gebiete). Anlagen zur Stromproduktion gibt es in allen Grössenordnungen; Grossanlagen sind aber besonders wirtschaftlich. Die produzierte Energie lässt sich in das bestehende Stromnetz einspeisen. Für die Errichtung grosser Anlagen besteht ein riesiges Potential an Infrastrukturen innerhalb der Bauzone, namentlich in der Industrie- und Gewerbezone, welche in erster Priorität genutzt werden sollten. Ausserhalb der Bauzone können Solaranlagen aufgrund der Exponiertheit der Bauten und der Fernwirkung besonders auffällig in Erscheinung treten.

### Begriffe

**Aufgeständerte Solaranlagen:** Anlagen, welche einen steileren Winkel als die Dachneigung aufweisen.

**Aufgesetzte Solaranlagen:** Anlagen, bei der die wasserführende Schicht (z.B. eine durchgehende Ziegeleindeckung) unter der Anlage hindurch läuft.


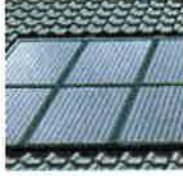
**Eingebaute Solaranlagen:** Anlagen, welche selber die wasserführende Schicht darstellen und die übrigen Dacheindeckung um die Anlage herum erstellt ist.

## Ortsbildschutzzone

In der überlagernden Ortsbildschutzzone ist das Erstellen von Solaranlagen auf den Dächern der Hauptbauten nicht gestattet.


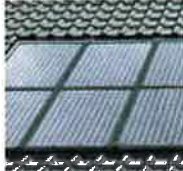
---

### Kernzone A

Grösse	Ausrichtung		Einbauart		Gestaltung
Max. 25% der Dachfläche	Aufgeständerte Anlagen, die sich nicht der Dachausrichtung anpassen, sind <b>nur auf flachgeneigten Dächern (bis max 6° Neigung) untergeordneter Nebengebäude</b> zulässig.		<b>Nur in der Dachfläche eingebaute Anlagen sind zulässig.</b> Aufdach-Solaranlagen sind nicht zulässig.		Solaranlagen haben hohen gestalterischen Anforderungen zu genügen. Insbesondere der Dachlandschaft des Ortsbildes ist grosse Beachtung zu schenken. Die Anordnung in der Dachfläche und die Gestaltung der Ränder und Übergänge Solaranlage-Dacheindeckung müssen von hoher gestalterischer Qualität zeugen.

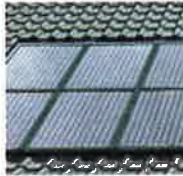
---

### Kernzone B

Grösse	Ausrichtung		Einbauart		Gestaltung
Max. 25% der Dachfläche	Aufgeständerte Anlagen, die sich nicht der Dachausrichtung anpassen, sind <b>nur auf flachgeneigten Dächern (bis max 6° Neigung) untergeordneter Nebengebäude</b> zulässig.		<b>Nur in der Dachfläche eingebaute Anlagen sind zulässig.</b> Aufdach-Solaranlagen sind nicht zulässig.		Solaranlagen haben erhöhten gestalterischen Anforderungen zu genügen. Die Anordnung in der Dachfläche und die Gestaltung der Ränder und Übergänge Solaranlage-Dacheindeckung müssen von hoher gestalterischer Qualität zeugen.

---



### Zentrumszone

Grösse	Ausrichtung		Einbauart		Gestaltung
Max. 25% der Dachfläche	Aufgeständerte Anlagen, die sich nicht der Dachausrichtung anpassen, sind <b>nur auf flachgeneigten Dächern (bis max 6° Neigung)</b> zulässig.		<b>Nur in der Dachfläche eingebaute Anlagen sind zulässig.</b> Aufdach-Solaranlagen sind nicht zulässig.		Solaranlagen haben erhöhten gestalterischen Anforderungen zu genügen. Die Anordnung in der Dachfläche und die Gestaltung der Ränder und Übergänge Solaranlage-Dacheindeckung müssen von hoher gestalterischer Qualität zeugen.

## 4 - Geschossige Wohnzone / 3 - Geschossige Wohnzone 2 - Geschossige Wohnzone dicht / 2 - Geschossige Wohnzone locker Wohnzone mit Gewerbeerleichterung

Grösse	Ausrichtung	Einbauart	Gestaltung
Solaranlagen dürfen den Dachrand nicht überragen.	Aufgeständerte Anlagen bei Hauptbauten, die sich nicht der Dachausrichtung anpassen, sind nur auf flachgeneigten Dächern (bis max 6° Neigung) zulässig.	 <p>Auf die Dacheindeckung aufgesetzte Solarzellen sind zulässig.</p> <p>Es wird empfohlen, die Solaranlage in die Dachfläche einzubauen.</p>	  <p>Der Anordnung in der Dachfläche und der Gestaltung der Ränder bzw. Übergänge Solaranlage-Dacheindeckung sind Beachtung zu schenken.</p>

## Industriezone / Gewerbezone

Grösse	Ausrichtung	Einbauart	Gestaltung
Solaranlagen dürfen den Dachrand nicht überragen.	Aufgeständerte Anlagen bei Hauptbauten, die sich nicht der Dachausrichtung anpassen, sind nur auf flachgeneigten Dächern (bis max 6° Neigung) zulässig.	 <p>Auf die Dacheindeckung aufgesetzte Solarzellen sind zulässig.</p>	 <p>Solaranlagen sind ausdrücklich erwünscht. Der Anordnung in der Dachfläche und der Gestaltung der Ränder bzw. Übergänge Solaranlage-Dacheindeckung sind Beachtung zu schenken.</p>

## Öffentliche Zone

Grösse	Ausrichtung	Einbauart	Gestaltung
			Solaranlagen in der öffentlichen Zone haben sich nach dem jeweils strengsten Leitfaden der direkt angrenzenden Bauzone zu richten.

## Freihaltezone / Intensiverholungszone

### Grösse

### Ausrichtung

Aufgeständerte Solaranlagen, die sich nicht der Dachausrichtung anpassen, sind **nur auf flachgeneigten Dächern (bis max 6° Neigung) untergeordneter Nebengebäude** zulässig.



### Einbauart

Es wird empfohlen, die Solaranlage in die Dachfläche einzubauen.



### Gestaltung

Solaranlagen in der Freihaltezone sind zulässig, sofern sie den Zweck der Freihaltezone nicht schmälern.

## Landwirtschaftszone / Gewerbezeiler / Deponiezone / Abbau- und Deponiezone / Übriges Gemeindegebiet

### Grösse

### Ausrichtung

Solaranlagen dürfen den Dachrand nicht überragen.

Aufgeständerte Solaranlagen, die sich nicht der Dachausrichtung anpassen, sind **nicht zulässig**.



### Einbauart

Auf die Dacheindeckung aufgesetzte Solarzellen sind zulässig.



### Gestaltung

Solaranlagen dürfen nicht störend wirken. Der Anordnung in der Dachfläche und der Gestaltung der Ränder bzw. Übergänge Solaranlage-Dacheindeckung sind Beachtung zu schenken.

## Spezialfälle



### Gestaltung

Spezielle Solaranlagen wie z.B. Fassaden- oder Geländer-Solaranlagen, Solaranlagen in Böschungen usw. werden von der Baukommission im Einzelfall beurteilt und vom Gemeinderat bewilligt.

Die Bewilligung von Ausnahmen kann ausschliesslich der Gemeinderat erteilen. Der Gesuchsteller hat dazu eine schriftliche Begründung der Ausnahmesituation abzugeben.

## Gute Beispiele



## Verfahren

Für das erforderliche Baubewilligungsverfahren wird das vereinfachte oder das normale Baubewilligungsverfahren angewandt. Das Verfahren ist abhängig von der Bauzone und der Grösse der geplanten Solaranlage.

## Gesuchsunterlagen

Gemäss Art. 48 Baureglement ist das Baugesuch mit dem ausgefüllten amtlichen Formular Z01 [ausserhalb Bauzone Z10] (1-fach) und mit nachfolgend aufgeführten Unterlagen einzureichen.

Ausgefüllte Baugesuchsmappe (gelb) (2-fach)

Aktueller vom Geometer nachgeführter Katasterplan mit allen Unterschriften der direkten Anstösser (2-fach)

Fassaden-Ansicht und Fassaden-Schnitt mit eingezeichneter Solaranlage im Massstab 1:100 oder Fotomontage (2-fach)

Aktueller Grundbuchauszug (2-fach)

Schwyz, 16. September 2011

## Gemeinderat Schwyz

Der Präsident

Dr. Stephan Landolt

Der Gemeindeschreiber

Bruno Marty

