

**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**  
Abteilung Energie

6. Februar 2025

**DATENDOKUMENTATION**

**Solarkataster: Darstellung von Melde-, Prüf- und Schutzperimetern**

---

**1. Ausgangslage**

Ausgehend von einem Regierungsratsbeschluss wurde der Solarkataster dahingehend überarbeitet, dass für Gebäudeeigentümer/innen ersichtlich ist, ob bzw. mit welchen Hürden beim Bau einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu rechnen ist. Zugrunde liegt das Postulat Binder-Meury (PO 23.7) vom 10. Januar 2023 betreffend Überarbeitung des Solarkatasters, bei dem eine bessere Informationspolitik für Gebäudeeigentümer/innen gefordert wird.

Der vorliegende Kartendienst bezieht sich auf die relevanten nationalen und kantonalen Schutzinteressen. Kommunale Schutzinteressen können zusätzliche Auswirkungen auf die Bewilligungsfähigkeit und den Bewilligungsprozess haben.

**2. Motivation und Ziele**

- Mit dem neuen Kartendienst soll eine transparente Grundlage geschaffen werden, welche aufzeigt, in welchem Perimeter eine PV-Anlage aus Schutzgründen bewilligungs- oder nur meldepflichtig ist.
- Die Zielgruppe der Karte umfasst in erster Linie Bauherren, Projektplaner und kommunale Bewilligungsstellen.
- Ziel ist es, dass sich die Bauwilligen bereits vor Projektbeginn über den Perimeter ihrer Liegenschaft informieren können. Transparenz und Klarheit sollen verbessert und der Prozess beschleunigt werden.

**3. Datengrundlage und Darstellung**

Als fachliche Grundlage für die Erweiterung des Solarkatasters dient die Solarbroschüre ([Solaranlagen Grundlagen 201611.pdf](#)). Die in der Broschüre aufgeführten Schutzobjekte und -zonen werden im Kartendienst als Punktsymbole sowie flächige Perimeter dargestellt. Als Punktdaten ersichtlich sind denkmalgeschützte Objekte, die ein Gebäude betreffen.



Denkmalgeschütztes Gebäude

Alle übrigen denkmalgeschützten Objekte, welche im Zusammenhang mit der Bewilligung von PV-Anlagen irrelevant sind, wie etwa denkmalgeschützte Brunnen, sind somit ausgeschlossen. Das Online-Inventar der geschützten Gebäude ist per Mausklick auf das Symbol im Pop-up Fenster einsehbar.

Die flächige Darstellung zeigt drei unterschiedliche Perimeter auf, welche das Verfahren beim Bau einer Solaranlage einschätzen sollen:

### Verfahren Solaranlagen

-  Schutzperimeter
-  Prüfperimeter
-  Meldeperimeter

Der **Schutzperimeter** umfasst alle Parzellen, auf denen Gebäude stehen, bei denen zur Errichtung einer PV-Anlage eine **Baubewilligung notwendig** ist. Eine Parzelle fällt in diese Kategorie, sobald eines der folgenden Kriterien zutrifft:

- Auf der Parzelle steht ein denkmalgeschütztes Gebäude (kantonaler Schutz)
- Auf der Parzelle steht ein Gebäude mit Schutz im Bereich ISOS A (nationaler Schutz)

Fällt eine Parzelle in den Schutzperimeter, verweist der Link [Information Bewilligung und Meldeformular](#) im Pop-up Fenster direkt an die zuständige Stelle für die Bewilligung. Hier sind weiterführende Informationen und Kontaktangaben hinterlegt.

Der **Prüfperimeter** umfasst alle Parzellen, bei denen zur Errichtung einer PV-Anlage eine **Baubewilligung möglicherweise** notwendig ist. In diesem Perimeter können vorgängig keine eindeutigen Aussagen über eine Bewilligungspflicht gefällt werden, da einerseits der Umgebungsschutz und kommunale Schutzinteressen schwierig abzubilden sind und andererseits gewisse Gebäude individuelle Bedingungen aufweisen. Im Prüfperimeter liegen somit Gebäude, die sich auf Parzellen in folgenden Zonen befinden:

- Altstadtzone, Dorfkernzone, Kernzone
- Ortsbildschutz
- Wohnzone mit bestimmten Vorschriften
- Weilerzone
- Randzone<sup>1</sup>
- Angrenzende Parzellen an denkmalgeschützte Gebäude
- Radius von 50 m um denkmalgeschützte Gebäude
- Gebäude mit Substanzschutz

Da eine Bewilligungspflicht im Einzelfall abgeklärt werden muss, dient dieser Perimeter einer ersten Annäherung. Es bedarf einer Abklärung durch die bewilligende Behörde, ob eine Bewilligungspflicht für PV-Anlagen im Einzelfall erforderlich ist oder nicht. Über den Link [Information Bewilligung und Meldeformular](#) im Pop-up Fenster wird an die zuständige Stelle verwiesen.

---

<sup>1</sup> Als *Randzonen* sind hier Parzellen zu verstehen, welche einen kleinen Anteil einer Schutzwürdigkeit (z.B. ISOS A) aufweisen, diese aber nicht flächendeckend über die gesamte Parzelle reichen. Daher befinden sich diese Parzellen im Prüfperimeter.

Der **Meldeperimeter** umfasst alle Parzellen, auf denen Gebäude ohne Schutzwürdigkeit stehen und die durch keinen relevanten Umgebungsschutz tangiert werden. Der Link [Information Bewilligung und Meldeformular](#) führt direkt zum Meldeformular, welches auszufüllen ist.

#### Wichtige Hinweise zur Verwendung

- Die Erweiterung des Solarkatasters dient als erste Einschätzung und zur Orientierung über das Vorgehen. Es stellt als kantonaler **Informationsdienst** keine verbindliche Rechtsgrundlage dar.
- Die drei unterschiedlichen Perimeter beruhen alle auf **Parzellenbasis**. Dies bedeutet, dass jeder Parzelle, auf der sich ein Gebäude befindet, ein Wert einer rangbasierten Schutzwürdigkeit zugewiesen wurde. Demnach kann es vorkommen, dass einzelne Parzellen grössere Bereiche abdecken (z.B. im Wald). Somit kann verhindert werden, dass ein Gebäude zwei unterschiedliche Schutzwürdigkeiten aufweist.
- Sobald Schutzwürdigkeiten den **Mittelpunkt einer Parzelle** schneiden, wird dieser der Wert der Schutzwürdigkeit zugewiesen. Alle Parzellen, die nur minimale Flächen einer Schutzwürdigkeit aufweisen, werden als **Randzonen** bezeichnet und fallen in die Kategorie des Prüfperimeters.
- Für die **Schutzwürdigkeit** innerhalb der Perimeter wurde eine Rangstufe mit Priorisierung definiert, sodass sich die unterschiedlichen Perimeter nicht überlagern. So wird beispielsweise auf einer ISOS-Parzelle der höchste Schutz angezeigt, obwohl sie sich womöglich auch in der Altstadt (niedrigere Schutzwürdigkeit) befindet. Auf diese Weise werden potenziell unterschiedliche Aussagen hinsichtlich der Bewilligungspflicht vermieden.
- Es werden ausschliesslich die relevanten kantonalen und nationalen Schutzinteressen berücksichtigt. Es können weitere, **kommunale Schutzinteressen** hinzukommen, welche sich auf die Notwendigkeit einer Baubewilligung für eine PV-Anlage auswirken können. Diese Schutzinteressen sind durch die zuständige kommunale Stelle zu deklarieren.
- Die Perimeter beruhen auf Daten der Grundnutzungsplanung, Denkmalschutz und Parzellengrenzen des Kantons Aargau. Die Karte wird in einem halbjährlichen Rhythmus **aktualisiert**.