

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00555 vom 7. Januar 2021

ZH Verwaltungsgericht, 2021-01-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2019.00555

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00555 du 7 janvier 2021

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2019.00555 del 7 gennaio 2021

Regeste

Baubewilligung und Ausnahmbewilligung | Solaranlage auf Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung ausserhalb der Bauzone. Geht es wie vorliegend um die Errichtung von Solaranlagen an der Gebäudehülle des Gebäudes, welches sie mit Energie versorgen sollen, können diese als für eine energetische Sanierung notwendig betrachtet werden, womit die Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG erfüllt sind (E. 4.3). Da das ehemalige bäuerliche Wohnhaus zwar in der Landwirtschaftszone liegt, aber in einem engen räumlichen Zusammenhang zum unmittelbar angrenzenden Weiler steht, rechtfertigt es sich, bei der Beurteilung der Wesensgleichheit in Bezug auf die Solaranlage einen weniger strengen Massstab anzuwenden, als wenn das Wohnhaus in einer von rein landwirtschaftlichen Bauten geprägten Umgebung stünde. Auch darf unter Berücksichtigung der im Art. 18a RPG zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Bestrebungen die Sichtbarkeit der Solaranlage alleine nicht zur Verweigerung einer Bewilligung im Rahmen von Art. 24c RPG führen. Es ist Zurückhaltung zu üben (E. 4.4-4.5). Anwendbare Grundlagen auf Solaranlagen an Schutzobjekten (E. 5.1). Bedeutung und Auslegung des Schutzvertrags im Baubewilligungsverfahren, insbesondere wenn dieser auf ein Vorprojekt verweist (E. 5.2). Die Auslegung des Schutzvertrags ergibt, dass eine Solaranlage auf der südlichen Dachhälfte im Grundsatz möglich erscheint; einer solchen Auslegung stünden auch keine öffentlichen Interessen entgegen. Was die detaillierte Ausgestaltung der Solaranlage betrifft, so lässt sich das Anbringen einer Solaranlage auf der ostseitigen Dachlukarne nicht mit den im Vertrag festgehaltenen Schutzziele vereinbaren, da das Erscheinungsbild, welches es zu erhalten gilt, wesentlich durch die prägnante Stellung des Wohnhauses am Siedlungsrand geprägt wird. Im Übrigen ist die Ausgestaltung der Solaranlage nicht zu beanstanden, zumal sie möglichst unauffällig mit dunklen Elementen und reflexionsarm zu gestalten ist (E. 5.3). Teilweise Gutheissung.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2019.00555 Urteil der 3. Kammer vom 7. Januar 2021 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz) , Verwaltungsrichter André Moser, Verwaltungsrichterin Silvia Hunziker, Gerichtsschreiberin Cornelia Moser. In Sachen 1. A, 2. B, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen Zürcher Heimatschutz ZVH, Beschwerdegegner, und 1. Gemeinderat D, vertreten durch RA, E 2. Baudirektion Kanton Zürich, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung und Ausnahmbewilligung, hat sich ergeben: I. A. A und B stellten am 20. Juli 2016 ein Provokationsbegehren zur Abklärung der Schutzwürdigkeit ihrer Liegenschaft F-Weiler 01 und 02 in D. Mit Schutzvertrag vom 6. Februar 2018 wurde das Wohnhaus als Schutzobjekt von

kommunaler Bedeutung unter Schutz gestellt. B. Mit Beschluss vom 14. August 2018 erteilte der Gemeinderat D A und B die Baubewilligung für den Umbau des bestehenden Zweifamilienhauses F-Weiler 01 und 02 in D, den Einbau einer Dachwohnung mit Aussenaufgang und für die Erstellung eines Energiedachs. Gleichzeitig mit der Baubewilligung wurde die Gesamtverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 4. Juli 2018 eröffnet. Mit der Baubewilligung wurden unter anderem Auflagen im Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage gemacht. II. A. Dagegen erhob der Zürcher Heimatschutz ZVH mit Eingabe vom 29. September 2018 Rekurs an das Baurekursgericht und beantragte die Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderats vom 28. August 2018 (recte: 14. August 2018) sowie der Gesamtverfügung der Baudirektion vom 4. Juli 2018. B. A und B erhoben mit Eingabe vom 24. September 2018 ebenfalls Rekurs an das Baurekursgericht und beantragten die Anpassung der angefochtenen Entscheide und gleichzeitig die Sistierung des Rekursverfahrens aufgrund des am 25. September 2018 an die Gemeinde D gestellten Wiedererwägungsgesuchs. Laut einem Protokollauszug kam die Baukommission der Gemeinde D am 2. Oktober 2018 auf die Baubewilligung vom 14. August 2018 zurück und passte gewisse Gestaltungsauflagen betreffend die Photovoltaikanlage bzw. die Dachgestaltung an. C. Mit Entscheid vom 18. Juni 2019 hiess das Baurekursgericht den Rekurs des Zürcher Heimatschutzes ZVH teilweise gut und hob den Beschluss des Gemeinderats D sowie die Verfügung der Baudirektion insoweit auf, als damit Photovoltaikanlagen sowie thermische Glasmodule auf der südlichen Dachfläche und auf der Lukarne bewilligt worden waren. Im Übrigen wies es den Rekurs ab, soweit darauf eingetreten wurde, und auferlegte die Verfahrenskosten zur Hälfte dem Zürcher Heimatschutz ZVH und je zu 1/6 dem Gemeinderat D, der Baudirektion sowie A und B. III. A. Mit Beschwerde vom 26. August 2019 gelangten A und B an das Verwaltungsgericht und beantragten die Aufhebung des Entscheids des Baurekursgerichts und die Bestätigung des Bauentscheids des Gemeinderats D. Zudem sei ihnen eine angemessene Prozessentschädigung auszurichten. In prozessualer Hinsicht beantragten sie die Sistierung des Verfahrens, bis eine der Parteien die Fortführung des Verfahrens verlange. B. Das Gesuch um Sistierung des Beschwerdeverfahrens wurde nach Einholung der Stellungnahmen bei den Verfahrensbeteiligten zur beantragten Sistierung mit Präsidialverfügung vom 18. September 2018 abgewiesen und den Verfahrensbeteiligten Frist zur Beschwerdeantwort bzw. zur freigestellten Vernehmlassung angesetzt. C. Das Baurekursgericht verzichtete am 1. Oktober 2019 auf eine Vernehmlassung. Die Baudirektion beantragte mit Schreiben vom 4. Oktober 2019 die Aufhebung des Entscheids des Baurekursgerichts und die Bestätigung des Beschlusses des Gemeinderats D sowie der Baudirektion, soweit auf die Beschwerde einzutreten sei. Der Zürcher Heimatschutz ZVH beantragte mit Beschwerdeantwort vom 18. Oktober 2019 die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, eventualiter sei die Sache an die erste Instanz zurückzuweisen. Der Gemeinderat D beantragte mit Vernehmlassung vom 24. Oktober 2019 sinngemäss die Gutheissung der Beschwerde. Im weiteren Verlauf des Schriftenwechsels hielten A und B sowie der Zürcher Heimatschutz ZVH an ihren jeweiligen Anträgen fest. Die Kammer erwägt: 1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist gestützt auf § 41 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 1.2 Angefochten ist der Entscheid des Baurekursgerichts vom 18. Juni 2019, mit welchem der Rekurs des Beschwerdegegners teilweise gutgeheissen wurde, soweit die

Photovoltaikanlagen sowie die thermischen Glasmodule auf der südlichen Dachfläche und auf der Lukarne bewilligt wurden. Im Übrigen wurde der Rekurs abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Insofern bilden die übrigen Elemente des Bauprojekts, insbesondere die Aussentreppe, die Balkone und die neuen Fensteröffnungen, nicht mehr Streitgegenstand (Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 63 N. 22; Martin Bertschi, Kommentar VRG, Vorbemerkungen zu §§ 19-28a N. 44 ff.) . Ebenfalls nicht vom Streitgegenstand erfasst und damit vorliegend nicht zu beurteilen sind allfällige mit Wiedererwägungsentscheid der Baukommission D vom 2. Oktober 2018 bewilligte Änderungen, welche die Photovoltaikanlage betreffen. Gegenstand des Rekursverfahrens bildete nämlich nur die Baubewilligung, die mit Gemeinderatsbeschluss vom 14. August 2018 und Verfügung der Baudirektion vom 4. Juli 2018 erteilt wurde und durch den Beschwerdegegner mit Rekurs angefochten wurde; Gegenstand des Beschwerdeverfahrens kann nur sein, was bereits Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war (Bertschi, Vorbemerkungen zu §§ 19-28a N. 44 ff.). In der Baubewilligung des Mitbeteiligten 1 wurde betreffend Photovoltaikanlage festgehalten: "Die Photovoltaikanlagen auf dem ostseitigen Klebedach und beim südseitigen Eingangsvordach sind wegzulassen. Diese sind mit Biberschwanzziegeln einzudecken. Bei der Photovoltaikanlage sind rundum 2-3 Ziegelreihen anzuordnen. Die Ortabschlüsse sind schmal zu gestalten und mit Holzriegelleisten auszuführen. Der First ist mit Firstziegeln zu versehen. Bei der Dachlukarne sind ebenfalls 2 Ziegelreihen bei den Traufen, bei den Ortabschlüssen und beim First vorzusehen. Der Ortabschluss ist mit Holzriegelleiste auszubilden. Damit sich die Photovoltaikanlage gut in die Dachfläche integriert und sich in die Landschaft einordnet (Art. 3 Abs. 2 RPG)[,] sind die Module dachbündig einzubauen. Sie ist wieder zu entfernen, wenn sie nicht mehr der Energiegewinnung dient. Die einzelnen Module der Solaranlage inkl. Rahmen müssen eine dunkle, dem Dachton angepasste, einheitliche Farbgebung aufweisen und reflexionsarm sein. Auf die zwei Glasbänder beim Vordach (Dachaufschieblinge) ist zu verzichten. Das Vordach ist mit Ziegeln einzudecken. Die vier Glaselemente neben der Kreuzgiebellukarne sind auf zwei Module zu reduzieren und mit getönten Gläsern wie die Photovoltaikanlage auszuführen. Es sind abgeänderte Fassadenpläne einzureichen. Eine neue Dacheindeckung hat mit Tonziegeln (Biberschwanz-, Flach- oder Muldenziegel; keine Pfannenziegel) zu erfolgen. Es sind Ziegelmuster vorzulegen und durch die Baukommission abnehmen zu lassen." Im Übrigen wurden die Photovoltaik-Indachanlage auf dem südseitigen Hauptdach und der Dachlukarne (ost- und westseitig) und die thermischen Glasmodule für die Warmwasseraufbereitung im Firstbereich des südseitigen Dachs bewilligt. Die Aufhebung dieser Bewilligung durch das Baurekursgericht gilt es vorliegend zu überprüfen. 2. Das vorliegend betroffene Wohngebäude liegt in der Landwirtschaftszone, im Weiler F; die westlich und nördlich gelegenen Grundstücke sind (teilweise) der Kernzone B zugeteilt. Das Gebäude, welches heute zwei Wohnungen enthält, wurde unbestrittenermassen vor 1972 erstellt und ist heute nicht mehr zonenkonform. Mit Unterschutzstellungsvertrag zwischen den Beschwerdeführenden und dem Mitbeteiligten 1 vom 6. Februar 2018 wurde das Wohnhaus nach Einholung eines Gutachtens der Denkmalpflegekommission des Kantons Zürich (KDK) als kommunales Schutzobjekt festgesetzt.

E. 3.1

Der Beschwerdegegner macht geltend, die Beschwerdeführenden hätten neue Tatsachen vorgebracht, welche aber nicht durch den angefochtenen Entscheid notwendig geworden

seien.

E. 3.2

Entscheidet das Verwaltungsgericht – wie vorliegend – als zweite gerichtliche Instanz, sind neue Tatsachenbehauptungen nur so weit zulässig, als solche durch die angefochtene Anordnung notwendig geworden sind (§ 52 Abs. 2 VRG; VGr, 15. Januar 2015, VB.2014.00406, E. 3.3.1). Dasselbe gilt für neue Beweismittel, soweit sie sich auf neue Tatsachenbehauptungen beziehen (Donatsch, § 52 N. 13).

E. 3.3

Insoweit als die Beschwerdeführenden Ausführungen zur Einsehbarkeit der Solaranlage und Blendwirkung der thermischen Module und der Glasmodule machen, handelt es sich keineswegs um neue Tatsachenbehauptungen, zumal sowohl die Sichtbarkeit der Solaranlage als auch die Reflexionswirkung bereits im Rekursverfahren thematisiert wurden.

E. 4.1

Die Vorinstanz kam gestützt auf Art. 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) in Verbindung mit Art. 42 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV) zum Schluss, dass die Errichtung der geplanten Solaranlage das äussere Erscheinungsbild der bestehenden Baute stark verändern würde, wodurch die Identität der Baute nicht mehr gewahrt sei. Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Vorinstanz habe Art. 18a RPG im Zusammenhang mit Art. 24c RPG zu wenig berücksichtigt und die Vereinbarkeit der Solaranlage mit Art. 24c RPG zu Unrecht verneint.

E. 4.2

Die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet stellt einen der fundamentalsten Grundsätze der Raumplanung in der Schweiz dar (vgl. Art. 3 Abs. 2 RPG; BGE 141 II 245 E. 2; BGr, 7. März 2012, 1C_351/2011, E. 7.2). Gemäss Art. 16 Abs. 1 RPG dienen Landwirtschaftszonen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich. Nach Art. 24c RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs. 1). Solche Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert wurden (Abs. 2). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Abs. 5). Voraussetzung für die Anwendbarkeit der Bestimmung ist gemäss Art. 41 RPV, dass die Bauten und Anlagen seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt oder geändert wurden, durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen jedoch zonenwidrig geworden sind. Als solche gelten in erster Linie Bauten, die in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht vor dem 1. Juli 1972 erstellt oder geändert wurden, als mit dem Inkrafttreten des Gewässerschutzgesetzes erstmals eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet vorgenommen wurde (BGE 129 II 396 E. 4.2.1). Mit der Vorinstanz ist davon auszugehen, dass Art. 24c RPG auf die vorliegend betroffene Wohnbaute, die vor dem 1. Juli 1972 erstellt wurde, anwendbar ist.

E. 4.3

Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens sind nur unter den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG zulässig, d. h. die entsprechenden Veränderungen

am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Gegenüber dem in Art. 24c Abs. 2 verankerten Erfordernis der Wesensgleichheit bzw. Identität handelt es sich um eine eigenständige, unabhängig davon zu erfüllende Voraussetzung. Dabei bildet Art. 24c Abs. 4 RPG im Allgemeinen regelmässig den strengeren Massstab, weshalb keine Baubewilligung nach Art. 24c RPG erteilt werden kann, wenn die Voraussetzungen nach dessen Abs. 4 nicht erfüllt sind (vgl. BGr, 16. Juli 2020, 1C_480/2019, E. 3.3 mit weiteren Hinweisen; Rudolf Muggli, in: Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich 2017, Art. 24c N. 36). Deshalb erscheint es angezeigt, die Voraussetzungen von Abs. 4 vorab zu überprüfen. Geht es wie vorliegend um die Errichtung von Solaranlagen an der Gebäudehülle des Gebäudes, welches sie mit Energie versorgen sollen, können diese als für eine energetische Sanierung notwendig betrachtet werden, womit die Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG erfüllt sind (vgl. VGr, 21. Dezember 2016, VB.2015.00520, E. 4.8.1 f.). Betreffend die weiteren Veränderungen am äusserlichen Erscheinungsbild erscheint es mindestens fraglich, ob diese den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG genügen würden. Sofern diese Änderungen vorliegend aber nicht mehr Streitgegenstand bilden (siehe oben, E. 1.2), muss nicht weiter darauf eingegangen werden; sie bleiben allerdings im Rahmen der Gesamtwürdigung beachtlich, soweit sie die Identität der Baute in anderer Weise beeinflussen.

E. 4.4

Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Art. 24c RPG anwendbar ist, sind nach Art. 42 Abs. 1 RPV zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Gefordert ist dabei nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu, vielmehr bezieht sich die Identität auf die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts (BGr, 17. Juni 2015, 1C_345/2014 E. 3.2; BGr, 8. September 2011, 1C_488/2010, E. 2.3, in: ZBl 113/2012, S. 271). Die Wahrung der Identität ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42 Abs. 3 RPV; BGE 132 II 21 E. 7.1.2; VGr, 9. April 2009, VB.2008.00350, E. 3.2). Gemäss Abs. 2 derselben Bestimmung ist massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand; dabei dürfte meist das Inkrafttreten des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972 den relevanten Vergleichszeitpunkt bezeichnen. In Art. 42 Abs. 3 lit. a und b RPV sind feste quantitative Obergrenzen verankert, bei deren Überschreitung die Identität der Baute in jedem Fall als nicht mehr gewahrt gilt.

E. 4.4.1

Bei der Beurteilung, ob die Installation einer Solaranlage als teilweise Änderung nach Art. 24c RPG zugelassen werden kann, sind die gesetzgeberischen Bestrebungen zu beachten, solche Anlagen auch auf der Ebene des Raumplanungsrechts zu fördern (Art. 18a RPG). So hat das Bundesgericht festgehalten, dass bei der Installation einer Solaranlage mit grösserer Zurückhaltung als bei anderen Änderungen von einer Beeinträchtigung der Identität der Baute auszugehen ist. Diesem Gedanken ist auch bei der Interessenabwägung nach Art. 24c RPG Rechnung zu tragen (VGr, 21. Dezember 2016, VB.2015.00520, E. 4.4; BGr, 17. Juni 2015, 1C_345/2014, E. 3.2; BGr, 28. August 2013, 1C_311/2012, E. 5.2 und E. 5.3).

E. 4.4.2

Zwar ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts bei Solaranlagen nur mit Zurückhaltung davon auszugehen, die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung werde erheblich beeinträchtigt. Dies führt aber noch nicht zur Bewilligungsfähigkeit der Anlage unter dem Geltungsbereich von Art. 24c RPG. Vielmehr sind die gesamten Umstände zu berücksichtigen. So ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden keine isolierte Betrachtung der Solaranlage vorzunehmen. Denn im Rahmen von Art. 24c ist als jeweiliger Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität der Baute der Zustand massgebend, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Muggli, Art. 24c N. 26). Damit sind sämtliche Änderungen, auch die weiteren mit der Baubewilligung vom 14. August 2018 (vorliegend nicht mehr Streitgegenstand bildenden) bewilligten Veränderungen, in die Beurteilung der Wesensgleichheit miteinzubeziehen.

E. 4.5

Werden Änderungen am äusseren Erscheinungsbild vorgenommen, darf die gesamte Erweiterung sowohl bezüglich der anrechenbaren Bruttogeschossfläche als auch bezüglich der Gesamtfläche (Summe von anrechenbarer Bruttogeschossfläche und Brutto-Nebenfläche) weder 30 % noch 100 m² überschreiten; dabei werden die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur halb angerechnet (Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV). Gehen die Erweiterungen darüber hinaus, ist davon auszugehen, dass die Identität nicht mehr gewahrt ist. Bei weniger weitgehenden Erweiterungen folgt daraus nicht per se, dass die Identität gewahrt ist. Vielmehr sind die gesamten Umstände in die von Art. 42 Abs. 3 Satz 1 RPV verlangte Würdigung einzubeziehen, wenn zu einer Erweiterung der zonenwidrig genutzten Fläche (von weniger als 30 % oder 100 m²) noch weitere Umstände hinzukommen, welche die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung verändern (BGr, 3. April 2017, 1C_312/2016, E. 4.2; BGr, 25. November 2010, 1C_268/2010, E. 4.4).

E. 4.5.1

Die aus raumplanerischer Sicht relevanten Merkmale des früheren bäuerlichen Wohnhauses sind v. a. seine prägnante Stellung gleich am Eingang des Weilers F und sehr nahe am linken Strassenrand ("hart an der Strasse"). Auf derselben Parzelle Kat.-Nr. 04 befinden sich drei weitere kleinere Nebengebäude. In der Umgebung des Wohnhauses befinden sich Wohnbauten (insbes. F-Weiler 05 westlich sowie weitere nordwestlich davon) sowie landwirtschaftlich genutzte Bauten (insbes. F-Weiler 06 nordöstlich und F-Weiler 05a südlich davon). Gleich nördlich davon, an der G-Strasse, befindet sich eine Sichtbackstein-Remise. Auffallend ist die gestalterische Zweiteilung in eine südliche Haushälfte und eine nördliche, der Strasse zugewandte Haushälfte, in welcher sich je eine Wohnung auf zwei Stockwerken befindet. Mit den bereits rechtskräftig bewilligten Änderungen soll das Wohngebäude um eine dritte Wohneinheit erweitert werden, wozu das Dachgeschoss auszubauen ist; der Zugang zur Dachwohnung wird über eine Aussentreppe mit Podest sichergestellt, die vom Erdgeschoss ins südliche erste Obergeschoss führt, und über eine Innentreppe, die vom ersten Obergeschoss ins Dachgeschoss führt. Zudem soll die Dachwohnung einen Balkon und die nördliche Wohnung einen Zugang zum Garten via eine weiter zu erstellende Aussentreppe mit Balkon und neuer Balkontüre erhalten. Für die Erstellung des Balkons im Dachgeschoss muss das heutige Schrägdach über dem Obergeschossvorbau verkleinert werden. Auf dem nordseitigen Dach werden vier

Dachfenster eingebaut, südseitig werden neben der Kreuzgiebellukarne zwei Glaselemente zur Belichtung der Dachwohnung ausgestaltet. Vorliegend noch zu beurteilen ist die Solaranlage, welche auf dem südseitigen Dach und auf der Dachlukarne (südwestlich und südöstlich ausgerichtet) gemäss Baubewilligung als Photovoltaik-Indachanlage mit dunklen, dem Dachton angepassten und reflexionsarmen Elementen errichtet werden soll. Die Module im Firstbereich dienen der Warmwasseraufbereitung.

E. 4.5.2

Die bereits bewilligten Veränderungen des Erscheinungsbilds des bäuerlichen Wohnhauses scheinen von untergeordneter Bedeutung zu sein. Auch erweiterte sich die zonenwidrige Nutzung innerhalb und ausserhalb des Gebäudes durch den Ausbau des Dachgeschosses und die Änderungen ausserhalb des Gebäudes in einem Mass, das im von Art. 42 Abs. 3 RPV vorgegebenen Rahmen liegt. Was die Solaranlage betrifft, lässt die vorinstanzliche Würdigung ausser Betracht, dass das ehemalige bäuerliche Wohnhaus zwar in der Landwirtschaftszone liegt, aber in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Weiler F steht. Insofern rechtfertigt es sich, bezüglich der Solaranlage einen weniger strengen Massstab anzuwenden, als wenn das Wohnhaus in einer von rein landwirtschaftlichen Bauten geprägten Umgebung stünde. Dazu kommt, dass das westlich gelegene Nachbargebäude, ein neu erstelltes Mehrfamilienhaus, ebenso ein modernes Element in der Umgebung darstellt, wodurch der Kontrast der modernen Solaranlage nicht mehr derart stark wirkt, wie es die Vorinstanz angenommen hat. Zwar ist der Vorinstanz insofern zuzustimmen, als dass aufgrund der Eindeckung der Dachlukarne die Solaranlage von der Strasse aus sichtbar ist. Die Sichtbarkeit der Solaranlage alleine darf allerdings unter Berücksichtigung der im Art. 18a RPG zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Bestrebungen, wonach solche Anlagen auch auf der Ebene des Raumplanungsrechts zu fördern sind, nicht zur Verweigerung einer Bewilligung im Rahmen von Art. 24c RPG führen; ist doch davon auszugehen, dass Solaranlagen auf (Schräg-)Dächern in der Regel sichtbar sind. Sodann soll die Solaranlage zurückhaltend gestaltet werden (dachbündig, reflexionsarm, an den Dachton angepasste Farbe, wenige Glasmodule). Somit kann die vorliegend zu beurteilende Solaranlage gestützt auf Art. 24c RPG bewilligt werden.

E. 4.6

Damit erübrigt sich eine Prüfung weiterer Ausnahmebewilligungen gemäss Art. 24 ff. RPG. Insbesondere betreffend Art. 24d Abs. 2 RPG erschiene ohnehin fraglich, ob die Voraussetzungen – insbesondere die Notwendigkeit des vorliegenden Umbauprojekts für den Schutzzweck – vorliegend erfüllt wären.

E. 5.1

In Art. 18a Abs. 3 RPG in Verbindung mit Art. 32b RPV wird festgelegt, dass Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung dieselben nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen. Dadurch stellt der Gesetzgeber höhere Anforderungen an Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern, bringt aber gleichzeitig zum Ausdruck, dass dem Interesse an der Nutzung der Sonnenenergie gegenüber dem Interesse am Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern vermehrtes Gewicht zukommen soll. Das bedeutet umgekehrt, dass die Schutzanliegen des Heimatschutzes und der Denkmalpflege im Vergleich zu den Interessen an der Nutzung erneuerbarer Energien weniger Gewicht beanspruchen können. Der Gesetzgeber hat mithin eine Gewichtung der verschiedenen auf dem Spiel stehenden Interessen bereits teilweise vorweggenommen, was sich auch auf die

bei der Beurteilung eines Baugesuchs für Solaranlagen vorzunehmende Güterabwägung auswirkt (BGr, 11. Mai 2016, 1C_179/2015, 1C_180/2015, E. 6.2; Christoph Jäger, in: Heinz Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich 2020, Art. 18a N. 53). Dadurch wird allerdings die Vornahme einer Interessenabwägung nicht ausgeschlossen (VGr, 28. Februar 2019, VB.2018.00408, E. 3.3.2). Nach Art. 32b Abs. 1 lit. e RPV zählen Bauten und Anlagen, die aufgrund ihres Schutzes unter Artikel 24d Absatz 2 RPG fallen, wie dies vorliegend der Fall ist, zu den von Art. 18a Abs. 3 RPG erfassten Kulturdenkmälern.

E. 5.1.1

Eine wesentliche Beeinträchtigung nach Art. 18a Abs. 3 RPG liegt vor, wenn eine Solaranlage das Schutzobjekt in jenen Bereichen, die es einzigartig oder charakteristisch machen und aufgrund derer es unter Schutz gestellt wurde, in erheblicher bzw. umfangreicher Weise beeinträchtigt; auf besonders verletzliche oder empfindliche (Teil-)Objekte ist Rücksicht zu nehmen. Dagegen liegt keine wesentliche Beeinträchtigung vor, wenn ein Schutzobjekt in seiner geschützten Beschaffenheit und Wirkung durch eine Solaranlage nur unerheblich eingeschränkt wird (BGr, 16. November 2016, 1C_26/2016, E. 3.3; BGr, 11. Mai 2016, 1C_179/2015, E. 6.4). Bezüglich der Beurteilung der Schwere der Beeinträchtigung eines Schutzobjekts steht der zuständigen Behörde ein gewisser Beurteilungsspielraum zu, in den ein Gericht nur mit Zurückhaltung eingreifen darf, insbesondere dann, wenn örtliche Verhältnisse zu würdigen sind (BGr, 11. Mai 2016, 1C_179/2015, E. 6.3 mit Hinweisen).

E. 5.1.2

Konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts sind gemäss Art. 32a Abs. 2 RPV anwendbar, wenn sie zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken, als dies in Art. 32a Abs. 1 RPG vorgesehen ist. In diesem Sinn hält § 238 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) – der gesetzessystematisch Teil der allgemeinen Ästhetikvorschrift von § 238 PBG bildet – fest, dass sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen bewilligt werden, sofern nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Die Anwendung und Auslegung von allgemeinen (kantonalen) Ästhetikvorschriften hat allerdings immer unter Berücksichtigung von Art. 18 Abs. 4 RPG zu erfolgen (BGr, 3. Juni 2020, 1C_544/2019, E. 3.1.1). Art. 18 Abs. 4 RPG regelt die übrigen – nicht von Art. 18a Abs. 3 RPG erfassten – Fälle; in diesen gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie grundsätzlich vor und die Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung allein vermag die Bewilligungsfähigkeit nicht zu verhindern.

E. 5.1.3

Bei Schutzobjekten von nationaler Bedeutung ist zudem auch Art. 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz zu beachten, wonach ein Abweichen von der ungeschmälernten Erhaltung im Sinn der Inventare bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur dann in Erwägung gezogen werden kann, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen ebenfalls von nationaler Bedeutung entgegenstehen. Dadurch werden aber erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten nicht ausgeschlossen, da der Sicherstellung einer ausreichenden Energieversorgung und der Nutzung erneuerbarer Energien nationale Bedeutung zukommt (Art. 89 Abs. 1 und 2 der Schweizerischen Bundesverfassung vom 18. April 1999 und Art. 12 des Energiegesetzes vom 30. September

2016; BGr, 11. Mai 2016, 1C_179/2015, 1C_180/2015, E. 6.2). Soweit sich der Beschwerdegegner auf Art. 6 NHG zu stützen scheint, ist dessen Anwendbarkeit aber mangels eines Schutzobjekts von nationaler Bedeutung zu verneinen. Nachdem vorliegend eine Bundesaufgabe zu erfüllen ist, ist auf kantonale (und kommunale) Schutzobjekte vielmehr Art. 3 NHG anwendbar (vgl. BGr, 11. Mai 2016, 1C_179/2015, 1C_180/2015, E. 2.3 f.). Dabei stellt Art. 3 NHG im Zusammenhang mit Art. 18a Abs. 3 RPG vorliegend keine zusätzlichen Anforderungen auf, sondern erfordert lediglich eine umfassende Interessenabwägung, in deren Rahmen der in Art. 18a Abs. 3 RPG vorgenommenen Gewichtung der Interessen an der Solarenergie Rechnung zu tragen ist.

E. 5.2

Der Schutz von Bauten kann unter anderem durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag erfolgen (§ 203 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 205 lit. d PBG). Die Beschwerdeführenden und der Mitbeteiligte 1 schlossen am 6. Februar 2018 einen solchen Vertrag ab, mit welchem das Wohnhaus als kommunales Schutzobjekt festgesetzt und der genaue Schutzzumfang des Gebäudes festgelegt wurde. Zuvor war es im Inventar der kommunalen Schutzobjekte enthalten und unter "Erhalten des Äusseren" eingestuft. Die Schutzvereinbarung bzw. deren vom Mitbeteiligten 1 beschlossene Genehmigung wurde am 16. Februar 2018 mit Rechtsmittelbelehrung im Amtsblatt publiziert und ist anschliessend unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Bei der Beurteilung, ob eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt und ob ein Bauprojekt nach Art. 18a Abs. 3 RPG bewilligungsfähig ist, ist der Schutzvertrag beizuziehen. Das projektierte Vorhaben hat damit mindestens den wesentlichen denkmalpflegerischen Anforderungen dieses Vertrags zu genügen (VGr, 23. Mai 2017, VB.2016.00780, E. 2.2).

E. 5.2.1

Insofern kann der Erwägung der Vorinstanz, wonach die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Schutzvertrag nicht mehr Gegenstand des Rekurses gegen die Baubewilligung sein könne, nicht zugestimmt werden. Sie begründete dies damit, bereits im Schutzvertrag sei klaggestellt worden, dass das Bauprojekt vom 13. Dezember 2017 (Vorprojekt), welches weitgehend dem vorliegend strittigen Bauvorhaben entspreche, aus Sicht des Denkmalschutzes bewilligt werden könne. Zwar enthält der vorliegende Schutzvertrag die Besonderheit, dass bereits im Schutzvertrag auf ein detailliertes (Vor-)Projekt verwiesen wird, was aber nicht bedeutet, dass das Bauvorhaben nicht mehr zu überprüfen ist, zumal einerseits denkbar ist, dass dieses vom Schutzvertrag abweicht (vgl. VGr, 3. Juni 2020, VB.2019.00781, E. 3) und andererseits die detaillierte Ausgestaltung des Vorprojekts ohnehin nicht verbindlicher Regelungsinhalt des Vertrags sein konnte (unten, E. 5.2.6).

E. 5.2.2

Dahingegen ist der Beschwerdegegner der Ansicht, dass die Photovoltaikanlage nicht durch den Schutzvertrag gedeckt sei, da die Zulässigkeit einer solchen im Schutzvertrag selber nicht erwähnt werde, aber alle wesentlichen Inhalte im Schutzvertrag enthalten sein müssen. Indem die Photovoltaikanlage nur über den Verweis auf das Vorprojekt in den Schutzvertrag Eingang gefunden habe, sei er in die Irre geführt worden. Dabei habe auch das vor Vertragsschluss eingeholte Gutachten der KDK die Photovoltaikanlage als mit dem Schutzziel unvereinbar eingestuft.

E. 5.2.3

Gemäss dem Schutzvertrag vom 6. Februar 2018 dürfen die unter Ziffer 2 aufgeführten Gebäudeteile weder geändert noch abgebrochen werden. Unterhaltsarbeiten an den genannten Teilen und sonstige bauliche Massnahmen, die sich auf den Schutzzweck auswirken könnten, unterliegen der Bewilligung durch die Baubehörde. Der Schutzzumfang wurde in Ziffer 2 wie folgt festgelegt: "2.1 Allgemeines Der Kernbau mit der Grundkonstruktion des Hauses, das Dachgerüst samt Flugsparrenkonstruktion und Klebdächern, die Fassaden an beiden Hausteilen samt den hölzernen Fenstereinfassungen sowie die hölzernen Jalousieläden, die Täferausstattung der Stube im Erdgeschoss des südlichen Hausteils samt dem zugehörigen Wandschrank und die Bohlenwände im Obergeschoss des südlichen Hausteils [sind] zu erhalten. Wie im KDK-Gutachten festgehalten, hat der Schutzzumfang sinngemäss in Übereinstimmung mit der Stellungnahme der Baukommission D vom 8. Mai 2012 zu erfolgen. 2.2 Umbau-/Sanierungsarbeiten Im Rahmen von Pos. 2.1 sind Erneuerungen und Umbauarbeiten im Sinn des heutigen Wohnkomforts und der heutigen Wohnvorstellungen möglich. Für die Renovation sind grundsätzlich Materialien und Techniken anzuwenden, die der historischen Bausubstanz sowie den bauphysikalischen Verhältnissen Rechnung tragen. Ein Umbau im Rahmen des erarbeiteten Vorprojekts mit Datum vom 13. Dezember 2017 (H GmbH) ist denkbar bzw. bewilligungsfähig. Die Stellungnahme der Baukommission D vom 8. Mai 2012 ist dabei ebenfalls zu berücksichtigen."

E. 5.2.4

Für die Auslegung der als verwaltungsrechtlicher Vertrag konstituierten Schutzvereinbarung ist analog zur Auslegung privatrechtlicher Verträge in erster Linie auf den übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien abzustellen (subjektive Vertragsauslegung). Ist ein übereinstimmender Parteiwille nicht feststellbar, ist der Vertrag nach dem Vertrauensgrundsatz auszulegen (objektivierte Vertragsauslegung). Nach diesem Grundsatz ist einer Willensäusserung derjenige Sinn zu geben, den ihr der Empfänger aufgrund der Umstände, die ihm im Zeitpunkt des Empfangs bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in guten Treuen beilegen durfte oder musste (BGr, 3. Juni 2016, 2C_658/2015, E. 3; Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 1343). In Zweifelsfällen ist zu vermuten, dass die Verwaltung nicht bereit ist, etwas zu vereinbaren, was mit den von ihr zu wahren öffentlichen Interessen und der einschlägigen Gesetzgebung im Widerspruch steht (BGr, 3. Juni 2016, 2C_658/2015, E. 3.1). Indessen wäre es verfehlt, in allen Fällen der dem öffentlichen Interesse besser dienenden Auslegung den Vorzug zu geben. Die Wahrung des öffentlichen Interesses findet ihre Schranke vielmehr gerade im Vertrauensprinzip, d. h. sie darf nicht dazu führen, dass dem Vertragspartner des Gemeinwesens bei der Vertragsauslegung Auflagen gemacht werden, die er beim Vertragsschluss vernünftigerweise nicht voraussehen konnte (zum Ganzen: BGr, 30. August 2012, 2C_258/2011, E. 4.1 mit weiteren Hinweisen). Diese Grundsätze gelten auch bei Verträgen, die aufgrund der Genehmigung durch das Gemeinwesen Verbindlichkeit für Dritte erlangen (BGr, 22. Oktober 2013, 1C_43/2013, E. 3.1 ff.).

E. 5.2.5

Nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien (Beschwerdeführende sowie Mitbeteiligte 1) sollten Photovoltaikanlagen auf der südlichen Dachhälfte (im Grundsatz) bewilligungsfähig gewesen sein; der übereinstimmende Wille der Vertragsparteien ist unbestritten. Aber auch wenn bei der Auslegung des vertraglichen Inhalts Zweifel

beständen, so kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine andere Auslegung – nämlich die Unvereinbarkeit zwischen den Schutzziele und einer Solaranlage – notwendig wäre, um die öffentlichen Interessen zu wahren (unten, E. 5.3 ff.).

E. 5.2.6

Von der grundsätzlichen Möglichkeit, auf dem Dach des Denkmals eine Solaranlage zu erstellen, ist aber die detaillierte Ausgestaltung derselben zu unterscheiden. So verweist der Vertrag zwar auf das Vorprojekt vom 13. Dezember 2017, welches eine flächendeckende Photovoltaikanlage auf dem südlichen Hauptdach, auf der Dachlukarne, auf dem ostseitigen Klebdach sowie auf dem südseitigen Vordach vorsah. Mit diesem Verweis konnte aber nicht die Baubewilligungsfähigkeit eines konkreten, überdies erst im Stadium eines Vorprojekts stehenden Bauunterfangens schlechthin, sondern nur die grundsätzliche Vereinbarkeit einer Photovoltaikanlage mit den Schutzziele vereinbart werden. Was von Gesetzes wegen mittels Verfügung (hier Baubewilligung) zu regeln ist, kann nicht Gegenstand eines Vertrages sein (Georg Müller, Zulässigkeit des Vertrages und zulässige Vertragsinhalte, in: Isabelle Häner/Bernhard Waldmann [Hrsg.], Der verwaltungsrechtliche Vertrag in der Praxis, Zürich/Basel/Genf 2007, S. 26 f.); der verwaltungsrechtliche Vertrag darf vorliegend nicht dazu führen, dass das Baubewilligungs- oder ein förmliches Vorentscheidverfahren i. S. v. § 323 f. PBG umgangen wird. Dies hat auch der Mitbeteiligte 1 in seiner Baubewilligung vom 14. August 2018 erkannt, indem er in Abweichung des Vorprojekts anordnete, die Photovoltaikanlage auf dem ostseitigen Klebdach sei wegzulassen, die Anzahl der Glasmodule sei zu reduzieren und rund um die Photovoltaikanlage seien 2–3 Ziegelreihen zu belassen.

E. 5.3

Dem Schutzvertrag zufolge sind der Kernbau mit der Grundkonstruktion, das Dachgerüst samt Flugsparrenkonstruktion und Klebdächern, die Fassaden samt hölzernen Fenstereinfassungen und Jalousieläden sowie einige Elemente im Innern des Wohnhauses zu erhalten. Von der geplanten Solaranlage sind weder die Klebdächer noch das Dachgerüst betroffen. Dass die Dachoberfläche des südlichen Hauptdachs – im Unterschied zum Dachgerüst und den östlich und westlich gelegenen Klebdächern – zu den schützenswerten Wesensmerkmalen des Denkmals zählt, ist daraus nicht ersichtlich.

E. 5.3.1

Die KDK verwies in ihrem Gutachten vom 16. Januar 2017 darauf, dass sie Photovoltaikanlagen auf Schutzobjekten als problematisch erachte, auch wenn sie aus baurechtlicher Sicht bewilligungsfähig seien, da sie die Gesamterscheinung des Gebäudes stören würden. Zwar ist die Behörde bei den zu treffenden Schutzmassnahmen nur bedingt an das Gutachten der KDK gebunden. Von einem solchen Gutachten darf allerdings nicht ohne triftige Gründe abgewichen werden (VGr, 11. August 2016, VB.2016.00012, E. 2.3), weshalb es doch etwas befremdlich wirkt, dass im Schutzvertrag, ohne weiter auf die Vereinbarkeit einer Photovoltaikanlage mit dem zu schützenden Objekt einzugehen, eine solche mit Verweis auf das Vorprojekt vom 13. Dezember 2017 für zulässig erachtet wurde. Insofern als das Gutachten jedoch mehr oder weniger in pauschaler Form festhält, dass Photovoltaikanlagen als problematisch erachtet würden, ohne darauf einzugehen, inwiefern dies beim vorliegenden Objekt der Fall wäre, entfaltet das Gutachten betreffend Photovoltaikanlagen aber nur eine bedingte Bindungswirkung (VGr, 4. Mai 2017, VB.2016.00596, E. 3.6). Ohnehin scheint die generelle Kritik an Photovoltaikanlagen auf

denkmalgeschützten Objekten im Hinblick auf Art. 18a Abs. 3 RPG problematisch. Soweit sich das Gutachten lediglich in allgemeiner Weise zur Vereinbarkeit einer Solaranlage mit Schutzobjekten des Ortsbildschutzes äussert, nicht aber auf die mit einer Solaranlage (un-)vereinbaren Eigenheiten des spezifischen Schutzobjekts Bezug nimmt, überliess das Gutachten die Prüfung eines konkreten Projekts der Rechtsanwendung. Da eine solche Prüfung vorliegend vorgenommen wird, erübrigt es sich, entgegen der Ansicht des Beschwerdegegners, ein neues Gutachten einzuholen.

E. 5.3.2

Was die Solaranlage im Grundsatz und damit die Anlage auf dem südseitigen Dach im Allgemeinen (noch unabhängig einer konkreten Ausgestaltung) angeht, sind keine Gründe ersichtlich, die ganz generell gegen eine solche sprechen würden; bei einer zurückhaltenden Gestaltung wäre dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals erkennbar. Vielmehr bestünde ein – vom Gesetzgeber in Art. 18a RPG festgelegtes – öffentliches Interesse an der Nutzung von Solarenergie, zumal die südliche Dachhälfte des Wohnhauses aufgrund der Ausrichtung zur Nutzung von Solarenergie hervorragend geeignet ist (Kategorie "top" gemäss Solarpotenzialkarte, verfügbar unter: maps.zh.ch, zuletzt besucht am: 3. September 2020). Der Beschwerdegegner macht sodann auch nicht geltend, inwiefern eine Solaranlage auf der südlichen Dachhälfte die Schutzziele (wesentlich) beeinträchtigen würde, sondern er beschränkt sich darauf, geltend zu machen, dass Dachflächen ein wesentlicher Teil eines Baudenkmals seien. Dies mag in gewissen Fällen (insbesondere bei wertvollen Ortsbildern, vgl. BGr, 16. November 2016, 1C_26/2016, E. 4.5) wohl zutreffen. Damit vermag der Beschwerdegegner aber nicht aufzuzeigen, inwiefern das südliche Dach des vorliegenden Wohnhauses dessen Charakter wesentlich prägen sollte bzw. gemäss Schutzvertrag unter Schutz steht. Damit stünden einer Auslegung des Vertrags zugunsten einer Solaranlage auf dem südlichen Hauptdach auch keine öffentlichen Interessen entgegen. Im Grundsatz erscheint eine Solaranlage auf dem südseitigen Dach als durchaus bewilligungsfähig.

E. 5.3.3

Soweit die konkrete Ausgestaltung der Photovoltaikanlage, insbesondere die Errichtung einer solchen auf der Dachlukarne, betroffen ist, ist vertieft zu prüfen, ob sich diese mit den im Vertrag festgelegten Schutzziele vereinbaren lässt. Zwar ist die Dachlukarne demnach selbst nicht unter Schutz gestellt. Allerdings hält der Schutzvertrag unter "denkmalpflegerischer Würdigung" fest, dass dem Gebäude wegen seiner prominenten Lage am Siedlungsrand des Weilers F, der ein durchaus ansprechendes Ortsbild bewahrt habe, ein hoher Situationswert zukomme. So hielt dann auch die Vorinstanz, welche einen Augenschein durchgeführt hatte, fest, dass die Photovoltaikanlage von der Strasse aus sichtbar wäre; dies ergibt sich nicht nur aus den anlässlich des Augenscheins erstellten Fotos, sondern auch daraus, dass das Gebäude das erste am Dorfrand und die Strasse leicht nach links ausgerichtet ist. Insbesondere die Sichtbarkeit der ostseitigen Dachlukarne stellt eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzobjekts bzw. dessen Situationswerts dar, da das Erscheinungsbild, welches es zu erhalten gilt, wesentlich durch die prägnante Stellung des Wohnhauses am Siedlungsrand geprägt wird; eine Photovoltaikanlage auf der ostseitigen Dachlukarne wäre von weither sichtbar und würde dieses Erscheinungsbild entsprechend stören. Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG steht die Bejahung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Denkmals bei Installation der Solaranlage einer Bewilligungserteilung grundsätzlich entgegen. Vorliegend kommt hinzu, dass die ostseitige Ausrichtung der

Anlage ohnehin nicht mehr derart gut für die Gewinnung von Sonnenenergie geeignet wäre wie die südliche Ausrichtung des Hauptdachs. Wie das Foto Nr. 1 des durchgeführten Augenscheins zeigt, wären zwar auch die Solarelemente auf der westseitigen Dachlukarne von der Strasse aus einsehbar, allerdings wären sie aus dieser Sichtweise weniger auffallend, da einerseits bereits das neu erstellte Gebäude F-Weiler 05 als modernes Element in Erscheinung tritt, und andererseits dadurch die Stellung am Dorfeingang und die damit zu schützende Erscheinung nicht derart beeinträchtigt wird. Insofern lag die Verneinung einer wesentlichen Beeinträchtigung durch die Solaranlage auf der westseitigen Dachlukarne noch im Beurteilungsspielraum des Mitbeteiligten 1. Auch im Übrigen ist die Ausgestaltung der Solaranlage nicht zu beanstanden, zumal sie möglichst unauffällig mit dunklen Elementen und reflexionsarm zu gestalten ist und durch das Belassen von jeweils 2–3 Ziegelreihen die Dachkontur erhalten bleibt. Zudem wird die Erscheinungsform und Gestalt des Gebäudes durch eine Indachanlage weitgehend geschont. Damit erweisen sich die so ausgestaltete Photovoltaikanlage sowie die thermischen Glasmodule auf dem südlichen Hauptdach und der westseitigen Dachlukarne als bewilligungsfähig; der vorinstanzliche Entscheid ist in diesem Umfang aufzuheben. Dahingegen stellt die Ausführung der Photovoltaikanlage auf der ostseitigen Dachlukarne eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzobjekts dar; die Vorinstanz verneinte die Bewilligungsfähigkeit diesbezüglich zu Recht.

E. 6.1

Dies führt in partieller Gutheissung der Beschwerde zur teilweisen Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids. Soweit die Verfügung der Mitbeteiligten 2 vom 4. Juli 2018 sowie der Beschluss des Mitbeteiligten 1 vom 14. August 2018 die Erstellung der Photovoltaikanlage auf der ostseitigen Dachlukarne zum Gegenstand hatten, ist deren Aufhebung durch das Baurekursgericht zu bestätigen.

E. 6.2

Die Rekurskosten in der Höhe von Fr. 6'240.- sind in Abweichung von Dispositiv-Ziffer II des Entscheids des Baurekursgerichts vom 18. Juni 2019 zu 2/3 dem Beschwerdegegner, zu 1/9 den Beschwerdeführenden, zu 1/9 dem Mitbeteiligten 1 und zu 1/9 der Mitbeteiligten 2 aufzuerlegen. Zugleich ist den Beschwerdeführenden für das Rekursverfahren antragsgemäss eine Parteientschädigung zuzusprechen.

E. 7

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu 3/4 dem unterliegenden Beschwerdegegner und zu 1/4 den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Zudem ist der Beschwerdegegner zu verpflichten, den Beschwerdeführenden für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG). Als angemessen erscheint angesichts des bloss teilweisen (aber immer noch überwiegenden) Obsiegens eine solche von insgesamt Fr. 2'000.- (zuzüglich Mehrwertsteuer) für das Rekurs- und Beschwerdeverfahren zusammen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.