

Recht informiert.

## Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte, Januar 2026

### Die Solarpflicht im Kanton Aargau

In der Schweiz müssen bei Neubauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> Solaranlagen erstellt werden. Im Kanton Aargau bestimmt die Energieverordnung, dass die thermischen Anlagen mindestens 20% der anrechenbaren Gebäudefläche ausmachen. Bei besonderen Bauformen wie bspw. Terrassenhäusern erweist sich die Umsetzung dieser Pflicht als schwierig.



Die Solarpflicht hat ihre Grundlage im Bundesrecht. Mit der Revision des Energiegesetzes (EnG) führte der Bund diese Pflicht für Neubauten bereits ab 2023 ein. Im Kanton Aargau hat der Regierungsrat die dazugehörigen Detailbestimmungen in § 26a der [Energieverordnung \(EnergieV\)](#) geregelt.

Die Bestimmungen sehen vor, dass beim Bau neuer Gebäude auf den Dächern oder an den Fassaden eine Photovoltaik- oder eine Solarthermieanlage zu erstellen sind, wenn die anrechenbare Gebäudefläche gesamthaft mehr als 300 m<sup>2</sup> beträgt. Ausgenommen davon sind Traglufthallen, Gewächshäuser mit verglastem Dach und Folientunnel.

Die Bauherrschaft wird laut § 26a Abs. 3 EnergieV von dieser Pflicht nur befreit, wenn die Erstellung gemäss fachlicher Beurteilung aus Ortsbild- oder Landschaftsschutzgründen in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und

Landschaftsbild unzulässig ist oder die Erstellung wirtschaftlich unverhältnismässig ist (wofür die Bauherrschaft nachweispflichtig ist).

Gemäss § 26a Abs. 2 EnergieV muss die Anlage wenigstens so gross sein, dass die Photovoltaikmodule und die verglasten, selektiv beschichteten Absorber der thermischen Solarkollektoren eine Fläche von gesamthaft 20 % der anrechenbaren Gebäudefläche ergeben.

Bei einem Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von beispielsweise 420 m<sup>2</sup> ergibt sich so eine notwendige Fläche von 84 m<sup>2</sup>. Angenommen, ein Photovoltaikmodul verfügt über eine Fläche von rund 2 m<sup>2</sup> (Modulgrösse 1.80 m x 1.13 m), so müssen insgesamt 42 Module verbaut werden können. Die Anordnung dieser Anzahl von Modulen kann für das Dach eines Attikageschosses unter Umständen grosse Probleme bereiten, insbesondere wenn die Dachflächen bereits mit Kaminen, Oblichtern oder anderen technischen Aufbauten besetzt sind und im Optimalfall auch noch eine Begrünung gewünscht wird.

Noch anspruchsvoller wird die Ausgangslage bei Terrassenhäusern, wo in der Regel lediglich die oberste Stufe über eine Dachfläche verfügt. Angenommen ein Terrassenhaus erstreckt sich über sechs Stufen mit einer Gebäudegrundfläche von 750 m<sup>2</sup> (50 m Länge, 15 m Breite), so muss eine Mindestfläche von 150 m<sup>2</sup> für Photovoltaik erstellt werden. Unter Einhaltung der Abstände zum Rand und aufgrund anderer technischer Aufbauten ist es unrealistisch, alle Module auf dem Dach installieren zu können.

Das führt zwangsweise dazu, dass nicht nur Dächer, sondern auch Fassaden oder Brüstungen mit Photovoltaikmodulen belegt werden müssen. Das ist für Terrassenhäuser auch im kantonalen Merkblatt [«Pflicht zur Nutzung der Sonnenenergie»](#) vom September 2025 explizit festgehalten. Weil Terrassenhäuser nicht von der Solarpflicht ausgenommen sind, müssen die Bauherrschaften nebst dem Dach auch die übrigen Fassadenteile dafür verwenden, sofern die Erstellung nicht wirtschaftlich unverhältnismässig ist.

Neubauten haben auch den Ansprüchen an die Ästhetik zu genügen. Zudem sind störende Blendungen von Solaranlagen zu vermeiden. Diese Interessen können mit der Solarpflicht in Konflikt geraten, insbesondere bei besonderen Bauformen wie Terrassenhäusern, bei denen Bauherren unter Umständen zum Anbringen von

Modulen an Fassadenflächen oder Terrassengeländern gezwungen werden. Hier wäre eine differenzierte Regelung in der Energieverordnung wünschenswert. Bspw. könnte eine analoge Befreiung wie in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild geprüft werden, in dem die Bauherrschaft von der Solarpflicht auch befreit werden kann, wenn die Erstellung an Fassaden und Brüstungen als störend empfunden wird.

Im Übrigen befreit das revidierte Bundesrecht neuerdings auch genügend angepasste Solaranlagen an Fassaden von der Baubewilligungspflicht und unterstellt sie einer Meldepflicht (Art. 18a Abs. 1 RPG, Art. 32a<sup>bis</sup> RPV). Im Kanton Aargau sind seit 1. Januar 2026 nur Solaranlagen auf oder an Gebäuden unter Substanzschutz oder in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild bewilligungspflichtig (§ 49a Abs. 2 BauV).

---