

Anlässlich der periodischen Kontrolle von Beförderungsanlagen stellte die Vorinstanz fest, dass der bestehende Personenaufzug in der Liegenschaft nicht mehr den neusten Sicherheitsvorschriften genüge und ordnete daher gestützt auf § 33 der Besonderen Bauverordnung I (BBV I) sowie die Richtlinie der Baudirektion Kanton Zürich über die Erhöhung der Sicherheit an bestehenden Aufzügen (ESBA, Ausgabe 2008) die Installation einer Notrufeinrichtung gemäss den Vorgaben der Norm SN EN 81-80 an. Die Rekurrentin zeigte sich mit dieser Verpflichtung nicht einverstanden.

Aus den Erwägungen:

3.1 Die Rekurrentin rügt zunächst, die ESBA-Richtlinie stelle keine genügende gesetzliche Grundlage dar, um sie zur Nachrüstung ihrer Liftanlage mit einer Notrufeinrichtung zu verpflichten.

3.2 Bauten und Anlagen müssen nach Fundation, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Sie dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden (§ 239 Abs. 1 PBG). Im Besonderen müssen Aufzüge, Rolltreppen und andere Beförderungsanlagen für Personen und Waren zweckgerecht sein; sie sind fachgemäss zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und, wo die Sicherheit es verlangt, der technischen Entwicklung anzupassen (§ 296 PBG). Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat gestützt auf § 359 PBG die Besondere Bauverordnung (BBV I) erlassen. Nach § 32 Abs. 3 BBV I führt das kantonale Hochbauamt eine Liste der wichtigsten Normen und Richtlinien, die den Stand der Technik von Beförderungsanlagen wiedergeben; diese Liste wird in der Regel einmal jährlich nachgeführt. Anlagen, die den Vorschriften nicht entsprechen, sind diesen anzupassen, soweit die Sicherheit es erfordert; nötigenfalls ist der Betrieb zu untersagen. Die Anpassungen werden in der Regel aufgrund der Feststellungen bei den periodischen Kontrollen verfügt (§ 33 BBV I).

Die auf der Website des kantonalen Hochbauamtes abrufbare Liste «Stand der Technik» der wichtigsten Normen und Richtlinien (http://www.hochbauamt.zh.ch/internet/audirektion/hba/de/projektplanung/geb_aeudetechnik/dokus_aufzugsanlagen.html) verweist unter anderem auf die Europäische Sicherheitsnorm für bestehende Aufzüge (EN 81-80:2003), welche unter der Bezeichnung SN EN 81-80:2003 bzw. SIA 370.080 per 1. Juli 2004 Eingang ins Schweizerische Normenwerk gefunden hat und gemeinhin als SNEL (Safety Norm for Existing Lifts) bekannt ist. Die gesetzliche Umsetzung der SNEL obliegt in der Schweiz den einzelnen Kantonen. Zu diesem Zweck hat die Baudirektion des Kantons Zürich die Richtlinie über die Erhöhung der Sicherheit an bestehenden Aufzügen (ESBA-Richtlinie, Ausgabe 2008) erlassen, welche per 16. September 2008 in Kraft gesetzt wurde. Die ESBA-Richtlinie ist Bestandteil der vom kantonalen Hochbauamt geführten Liste der wichtigsten technischen Normen und Richtlinien und konkretisiert sieben Gefährdungspunkte bei älteren Aufzügen, deren Behebung bzw. Anpassung an den heutigen Stand der Technik wesentlich zur Erhöhung der Sicherheit von

Lifтанlagen im Kanton Zürich beitragen soll. Als einer dieser Sicherheitsmängel wird die fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtung genannt (SN EN 81-80:2003, Nr. 71; ESBA-Richtlinie, Ziff.2.2.).

3.3 Die ESBA-Richtlinie bildet somit die rechtliche Handhabe, um die von der SNEL statuierten Sicherheitsanforderungen an bestehende Aufzüge im Kanton Zürich einheitlich umzusetzen und den Vollzug der damit einhergehenden baulichen Anpassungen an den neusten Stand der Technik in verbindlicher Weise sowohl für Behörden wie auch für die Eigentümer von bestehenden Lifтанlagen zu gewährleisten. Indem die Vorinstanz die Rekurrentin mit Verweis auf § 33 BBV I, die ESBA-Richtlinie sowie auf SN EN 81-80:2003 zur Nachrüstung ihrer bestehenden Lifтанlage verpflichtete, stützte sie sich somit ohne Weiteres auf eine genügende gesetzliche Grundlage. Der Einwand der Rekurrentin erweist sich folglich als unbegründet.

4.1 Die Rekurrentin moniert im Weiteren, die Nachrüstung ihrer Lifтанlage sei unverhältnismässig. (...)

4.3 Das Verhältnismässigkeitsprinzip nach Art. 5 Abs. 2 BV gebietet, dass eine staatliche Massnahme geeignet, notwendig und für die betroffene Person zumutbar sein muss, um das angestrebte Ziel zu erreichen (BGE 139 I 218 ff., E. 4.3). Zwischen dem angestrebten Ziel und dem mit der Massnahme verbundenen Eingriff in die Rechtsstellung des Betroffenen muss mithin ein vernünftiges Verhältnis bestehen. Staatliche Massnahmen müssen durch ein öffentliches Interesse, welches das private Interesse überwiegt, gerechtfertigt sein, andernfalls sie für den Betroffenen unzumutbar sind (vgl. zum Ganzen Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., 2010 Rz. 581 ff.).

4.4 Die SNEL und die ESBA-Richtlinie bezwecken, durch die Anwendung des heutigen Stands der Technik die Sicherheit bestehender Personenaufzüge zu verbessern bzw. eine im Vergleich zu neu erstellten Aufzügen gleichwertige Sicherheit für die Benutzer und das Servicepersonal zu erreichen. Zu diesem Zweck schlüsselt die SNEL die verschiedenen Gefährdungspunkte von bestehenden Beförderungsanlagen nach Schwere und Häufigkeit auf (vgl. Anhang A, Seite 24 der Norm). Betreffend den vorliegend interessierenden Sicherheitsmangel «fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtung» lässt sich entnehmen, dass dieser Mangel zwar «selten bis gelegentlich» auftrete, sich aber «kritisch bis katastrophal» auswirke. Diese Einschätzung wird auch vom Verband Schweizerischer Aufzugsunternehmen (VSA) geteilt, welcher auf seiner Website darauf hinweist, eine fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtung könne dazu führen, dass Personen im Aufzug eingeschlossen würden, ohne von der Aussenwelt wahrgenommen zu werden. Die damit verbundenen Konsequenzen für die Betroffenen seien Isolation, Angstzustände sowie Flüssigkeitsmangel und die Situation berge überdies die Gefahr, während längerer Zeit hohen bzw. niedrigen Temperaturen ausgesetzt zu sein. Mit dem Einbau von direkten Notrufsystemen mit integrierter Gegensprechanlage könne demgegenüber die sofortige Alarmierung einer kompetenten Stelle, persönliche Betreuung der eingeschlossenen Personen sowie rasche Hilfe ermöglicht

werden (vgl. <http://www.aufzuege.ch>, Merkblatt zur Erhöhung der Sicherheit von älteren Aufzügen).

4.5 Bei der strittigen Verpflichtung zur Nachrüstung der rekurrentischen Liftanlage mit einer Notrufeinrichtung handelt es sich zweifellos um eine geeignete Massnahme, um das im öffentlichen Interesse liegende Ziel – Verbesserung der Sicherheit bestehender Aufzüge – zu erreichen. Auch ist keine gleichermassen geeignete, aber mildere Massnahme ersichtlich, um die jederzeitige und sofortige Alarmierung der zuständigen Fachstelle und die damit verbundene rasche Hilfeleistung bzw. persönliche, fachkompetente Betreuung allfälliger eingeschlossener Personen zu gewährleisten. Die von der Rekurrentin pauschal vorgebrachte Behauptung, eine Notrufeinrichtung sei heutzutage nicht mehr notwendig, da im Lift stecken gebliebene Personen jederzeit per Mobiltelefon Hilfe organisieren könnten, stellt jedenfalls keine überzeugende Alternativlösung dar, um die Sicherheit der Betroffenen dauerhaft zu garantieren. Weder ist – selbst in der heutigen Zeit – sichergestellt, dass jeder Liftbenutzer ein Mobiltelefon auf sich trägt, noch ist gewährleistet, dass innerhalb der Liftkabine jederzeit ein ausreichender Signalempfang (und zwar für jeden beliebigen Anbieter) herrscht. Eine Notrufeinrichtung ist demgegenüber via direkter Notrufleitung mit dem jeweiligen Wartungsunternehmen oder Lifthersteller verbunden. Auch der Einwand der Rekurrentin, die Liftanlage verfüge bereits über einen akustischen Alarmknopf, verfährt nicht. Die meisten älteren Aufzüge sind lediglich mit einem solchen Alarmknopf ausgerüstet, welcher bei Betätigung ein akustisches Signal in der Liegenschaft auslöst. Ein solcher akustischer Alarm kann jedoch selbst in einem Mehrfamilienhaus – wie der rekurrentischen Liegenschaft – ungehört bleiben, weshalb die Wirksamkeit dieser Lösung ebenfalls nicht sichergestellt ist. Die Aufrüstung der rekurrentischen Liftanlage mit einer Notrufeinrichtung erweist sich demnach auch als notwendig.

Was schliesslich die Zumutbarkeit der verfügten Massnahme anbelangt, so überwiegt das öffentliche Interesse an der Verbesserung der Sicherheit der bestehenden Liftanlage das private, rein finanzielle Interesse der Rekurrentin ohne Weiteres. Die Rekurrentin stellt sich erneut äusserst pauschal auf den Standpunkt, das Kosten-Nutzenverhältnis der geforderten Neuinvestition sei unverhältnismässig, ohne diese Behauptung jedoch in irgendeiner Weise zu substantiieren, geschweige denn zu belegen. Insbesondere legt sie nicht dar, mit welchem Kostenaufwand aufgrund der Neuinvestition zu rechnen wäre. Der Einwand, man habe das bisherige Notruftelefon erst vor wenigen Jahren demontiert, ist ebenfalls unbehelflich; die Rekurrentin hätte das Notruftelefon nicht eigenmächtig entfernen dürfen und hat die damit verbundenen nachteiligen Folgen nunmehr selbst zu tragen. Zwar verfügt die Rekurrentin durchaus über ein Interesse an einem bestmöglichen Investitionsschutz der einzubauenden Notrufeinrichtung und es trifft auch zu, dass die Swisscom beabsichtigt, ihr analoges Festnetz bis Ende 2017 abzuschalten und dabei die herkömmlichen analogen Festnetzanschlüsse durch IP-fähige Telefonanschlüsse zu ersetzen. Inwiefern dies die Nachrüstung der rekurrentischen Liftanlage jedoch als unzumutbar erscheinen lassen sollte, ist nicht ersichtlich. Einerseits bietet die Swisscom diverse Mobilfunklösungen für Lifttelefonie an, andererseits haben andere schweizweite Netzanbieter wie Salt oder Sunrise

bisher noch kein Abschaltdatum für GSM festgelegt und bilden valable Alternativen zur Swisscom, sollte diese – wie angekündigt – die GSM-Technologie ab Ende 2020 tatsächlich nicht mehr unterstützen.

Zusammenfassend erweist sich der nachträgliche Einbau der Notruf-einrichtung jedenfalls als wirtschaftlich vertretbar und ist angesichts der auf dem Spiel stehenden Sicherheit der die Anlage benützenden Personen durchaus verhältnismässig.

5.1 Im Ergebnis ist der Rekurs der Rekurrentin somit abzuweisen.