



G.-Nr. R2.2012.00048  
BRGE II Nr. 0152/2012

**Entscheid vom 2. Oktober 2012**

Mitwirkende Abteilungsvizepräsident Emil Seliner, Ersatzrichter Peter Schuster, Bau-  
richter Adrian Bergmann, Gerichtsschreiber Gianfranco Greco

in Sachen **Rekurrentin**  
R. B., [....]

gegen **Rekursgegnerin**  
Baukommission N., [....]

betreffend Verfügung der Baukommission; Periodische Kontrolle für Personenaufzug  
(Behebung der Mängel)

---

**hat sich ergeben:**

**A.**

Mit Verfügung vom 9. Januar 2012 forderte die Baukommission der Gemeinde N. R. B. auf, die anlässlich einer Kontrolle festgestellten Mängel am Personenaufzug ihrer Liegenschaft bis zum 31. Mai 2012 bzw. bis zur nächsten periodischen Kontrolle im Jahr 2016 zu beheben.

**B.**

Dagegen erhob R. B. fristgerecht Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragte die Aufhebung der Verfügung.

**C.**

Mit Verfügung vom 12. April 2012 wurde vom Rekurseingang Vormerk genommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

**D.**

Die Vorinstanz beantragte mit Vernehmlassung vom 14. Juni 2012 die Abweisung des Rekurses sowie die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung.

**E.**

Die Rekurrentin ersuchte mit Eingabe vom 9. Juli 2012 um Zustellung der Verfahrensakten und um Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels. Mit Verfügung vom 11. Juli 2012 wurden diese Anträge einstweilen abgewiesen. Dennoch reichte die Rekurrentin mit Eingabe vom 17. Juli 2012 eine Stellungnahme zu den Akten.

**F.**

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit für die Entscheidungsfindung erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen.

## **Es kommt in Betracht:**

### **1.**

Als Adressatin der strittigen Verfügung ist die Rekurrentin ohne weiteres zum Rekurs legitimiert (§ 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]). Da auch die übrigen formellen Voraussetzungen erfüllt sind, ist auf den Rekurs einzutreten.

### **2.1.**

Die Rekurrentin beantragte mit Eingabe vom 9. Juli 2012 die Ansetzung einer Frist für die Einreichung einer Replik.

Eine Rekurrentenschaft hat eine aus ihrer Sicht erforderliche Stellungnahme unverzüglich zu beantragen bzw. einzureichen, ansonsten davon auszugehen ist, dass sie auf ihr Replikrecht verzichtet (BGE 132 I 42 E. 3.3). Als unverzüglich gilt ein Handeln innert maximal zehn Tagen ab Erhalt der Rekursantwort gilt (vgl. VB.2011.00148 vom 29. Juni 2011). Die Vernehmlassung der Rekursgegnerin wurde am 18. Juni 2012 vom Baurekursgericht Kanton Zürich an die Rekurrentin versandt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Rekurrentin die Vernehmlassung in der Kalenderwoche 25 entgegengenommen hat. Der Antrag der Rekurrentin vom 9. Juli 2012 erfolgte mehr als 3 Wochen nach Versand durch das Baurekursgericht bzw. offensichtlich nach Ablauf einer 10-tägigen Frist seit Kenntnisnahme der Rekursantwort. Der Antrag ist somit als nicht mehr unverzüglich zu betrachten und ist abzuweisen. Die dennoch am 17. Juli 2012 eingereichte Stellungnahme ist aus dem Recht zu weisen.

Lediglich der Vollständigkeit halber ist festzustellen, dass die Ausführungen in der Replik an den folgenden Erwägungen nichts geändert hätten (vgl. act. 16 und E. 4.1. und E. 4.2.).

### **2.2.**

Mit gleicher Eingabe ersuchte die Rekurrentin auch um Zustellung der Verfahrensakten. Wie ihr mit Verfügung vom 11. Juli 2012 mitgeteilt wurde, werden die Verfahrensakten des Baurekursgerichts nicht versandt. Sie stehen den Parteien indessen jederzeit während der Bürozeiten zur Einsicht-

nahme offen. Da die Rekurrentin am 16. Juli 2012 beim hiesigen Gericht denn auch Akteneinsicht nahm, ist dieser Antrag als gegenstandslos geworden abzuschreiben.

### **3.1.**

Die Verpflichtung zur Nachrüstung des Personenaufzuges der Rekurrentin mit einer Notrufanlage in der Kabine ist, entgegen den Ausführungen der Rekurrentin, mit den einschlägigen, verbindlichen Normen und Richtlinien betreffend Beförderungsanlagen im Einklang.

Der kantonale Gesetzgeber hat vorgegeben, dass Bauten und Anlagen nach Fundation, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen müssen. 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). Gestützt auf § 359 PBG hat der Regierungsrat die Verordnung über die ordentlichen technischen und übrigen Anforderungen an Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen (Besondere Bauverordnung [BBV I]) erlassen. Betreffend Stand der Technik von Beförderungsanlagen sieht § 32 BBV I vor, dass das kantonale Hochbauamt des Kantons Zürich eine Liste der wichtigsten Normen und Richtlinien führt und diese in der Regel einmal jährlich nachführt. 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 auf Grund der Feststellungen bei den periodischen Kontrollen verfügt (§ 33 BBV I).

Die auf der Website des Hochbauamtes abrufbare Aufzählung "Beförderungsanlagen: Stand der Technik 2008" ([http://www.hochbauamt.zh.ch/internet/audirektion/hba/de/projektplanung/gebaeudetechnik/dokus\\_aufzugsanlagen.html](http://www.hochbauamt.zh.ch/internet/audirektion/hba/de/projektplanung/gebaeudetechnik/dokus_aufzugsanlagen.html)) nennt die hier zunächst interessierende Europäische Norm "EN 81-80:2003", welche unter der Bezeichnung SIA 370-080 bzw. SN EN 81-80:2003 ins Schweizerische Normenwerk aufgenommen wurde und auch als Safety Norm for Existing Lifts (SNEL) bekannt ist. Sie enthält Regeln für die Verbesserung der Sicherheit bestehender Aufzüge mit dem Ziel, durch die Anwendung des heutigen Stands der Sicherheitstechnik ei-

ne im Vergleich zu neu erstellten Aufzügen gleichwertige Sicherheit zu erreichen. Sie listet hierfür insgesamt 74 Gefährdungspunkte bei bestehenden Personen- und Lastenaufzügen auf und empfiehlt einen "nationalen Filterungsprozess".

Die vom Hochbauamt erlassene "Richtlinie" betreffend die Erhöhung der Sicherheit an bestehenden Aufzügen (ESBA-Richtlinie, Ausgabe 2008) nimmt Bezug auf die SN EN 81-80:2003 und reduziert die in dieser Norm aufgeführten Gefährdungspunkte auf 7 zu behebbende Mängel. Deren Behebung trage, gemäss ESBA-Richtlinie, wesentlich zur Erhöhung der Sicherheit der bestehenden Aufzüge im Kanton Zürich bei. Einer dieser Sicherheitsmängel ist eine fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtung, welche gemäss Ziff. 4.1, Nr. 71 der SN EN 81-80:2003 bzw. Ziff. 2.2. der ESBA-Richtlinie ein zu behebbender Mangel darstellt.

### **3.2.**

Die Rekurrentin bringt zwar vor, dass die ESBA-Richtlinie keinen Gesetzescharakter habe, da sie nicht vom Gesetzgeber erlassen worden sei. Das Hochbauamt wird jedoch in § 32 Abs. 3 BBV I ermächtigt, eine Liste der wichtigsten Normen und Richtlinien, die den Stand der Technik wiedergeben, zu führen. Durch diesen Verweis erhalten sowohl die Norm als auch die diese konkretisierende Richtlinie Gesetzescharakter. Auf jeden Fall hat die Richtlinie zumindest Empfehlungscharakter und dient somit als Vollzugshilfe sowie der rechtsgleichen und gesamtkantonal einheitlichen Umsetzung der SN EN 81-80:2003. Betreffend Erhöhung der Sicherheit von bestehenden Aufzügen gilt diese Norm offensichtlich als anerkannte Regel der Baukunde und konkretisiert dadurch diesen auslegungsbedürftigen Begriff in § 239 PBG bzw. § 296 PBG.

### **4.1.**

Die Rekurrentin lässt vorbringen, die ESBA-Richtlinie gelte nur für ältere Aufzüge, welche noch nicht nach der SN EN 81-1:1998 oder 81-2:1998 bewilligt worden seien. Diese Europäischen Aufzugsnormen seien einerseits im Rahmen des früheren Produktesicherheitsgesetzes, nämlich dem Bundesgesetz über die Sicherheit von technischen Einrichtungen und Geräten (STEG), sowie andererseits der Verordnung über die Sicherheit von Aufzügen (Aufzugsverordnung) eingeführt bzw. von der Schweiz mit Gel-

tung per 31. Juli 2001 umgesetzt worden. Die Baubewilligung ihrer Anlage datiere aber vom 1. Oktober 2001. Somit handle es sich weder um einen älteren Aufzug noch um einen Aufzug, welcher nicht nach den Normen SN EN 81-1:1998 oder 81-2:1998 erstellt worden sei. Die ESBA-Richtlinie komme daher nicht zur Anwendung.

Die Vorinstanz bringt demgegenüber vor, die Baubewilligung sei während einer gesetzlichen Übergangsphase erteilt worden. Nachdem die auch für die Schweiz gültigen EN-Normen in Kraft gesetzt worden seien, sei die BBV I mit der Änderung vom 12. Dezember 2001 angepasst worden (mit Inkrafttreten per 1. März 2002) und der Anhang mit den SIA-Normen sei ersatzlos gestrichen worden.

#### **4.2.**

Entgegen den Ausführungen der Rekurrentin wurde die strittige Anlage, wie aus der baurechtlichen Bewilligung vom 1. Oktober 2001 hervorgeht, nicht gestützt auf die SN EN 81-1:1998 oder 81-2:1998, sondern aufgrund der im Jahre 1990 herausgegebenen SIA-Norm 370.11 bewilligt (act. 11.10, Dispositivziffer 2.1). Ob der Personenaufzug aufgrund des übergeordneten Bundesrechts – wie die Rekurrentin insinuiert – im Einklang mit der SN EN 81-1:1998 bzw. SN EN 81-2:1998 hätte bewilligt werden müssen, kann offen bleiben. Was die Rekurrentin ausblendet, ist die Tatsache, dass auch diese beiden Normen die Verpflichtung zum Einbau einer Notrufeinrichtung, welche eine 2-Wege Sprechverbindung ermöglicht, statuieren (vgl. SN EN 81-80:2003, Ziff. 5.14.3 mit Verweis auf SN EN 81-1:1998, Ziff. 14.2.3 und SN EN 81-2:1998, Ziff. 14.2.3). Demgemäss wäre ihr Personenaufzug normwidrig erstellt worden und die ESBA-Richtlinie wäre nach wie vor anwendbar (vgl. Ziffer 3.1. der Richtlinie). Letztlich gilt die SN EN 81-80:2003 ohnehin generell für "bestehende Aufzüge" (vgl. Ziffer Nrn. 1.1, 1.2 sowie 3.2 SN EN 81-80:2003).

#### **5.1.**

Die Rekurrentin moniert weiter, ein Nachrüsten sei nicht verhältnismässig. Ein Telefon diene im Wesentlichen der Verkürzung des Aufenthaltes und mache einzig den Aufenthalt in der Kabine behaglicher. Es verhindere nicht den Absturz des Personenliftes. Weiter erfolge die Benützung ihrer Anlage ausschliesslich dann, wenn sich mindestens noch eine weitere Person im

Gebäude befinde, welche den Aufzug nicht gleichzeitig mitbenutze. Bei einem Defekt der Anlage könne die Kommunikation ohne Weiteres durch hörbares Rufen und Klopfen erfolgen. Des Weiteren werde der Aufzug praktisch nur von Personen benutzt, welche stets ein mobiles Telefon auf sich tragen. Der Netzempfang sei in der gesamten Aufzugsanlage gegeben. Die Kosten für die Erstellung der technischen Unterlagen, das Baubewilligungsverfahren, das Material und die Ein- und Umbaukosten sowie den Notdienst belaufen sich auf mindestens Fr. 10'000.--. Dieser Betrag stehe in keinem Verhältnis zum Preis eines neuen Personenaufzugs in einem Einfamilienhaus, welcher im Bereich von rund Fr. 20'000.-- bis 30'000.-- liege. Die Richtlinie lasse ausser Acht, dass die Anforderungen an die Sicherheit und deren Erhöhung bei Aufzugsanlagen unterschiedlich seien. Vorliegend werde der Aufzug lediglich von einzelnen privaten Personen und nur wenige Male pro Woche benutzt. Bereits aus diesem Grunde gelten für die fragliche Anlage tiefere Anforderungen an die Sicherheit als bei betrieblichen, öffentlichen, von zahlreichen Personen dauerhaft benützten Aufzugsanlagen. Weiter handle es sich um eine "relativ junge Anlage", deren Anforderungen an die Sicherheit auch aus diesem Grund tief zu halten seien. Abschliessend sei festzustellen, dass der Aufzug als sicherstes Verkehrsmittel gelte. Dies im Unterschied zum Strassenverkehr, in welchem in der Schweiz jährlich 100'000 Personen verunfallen und 380 getötet würden. Bei Motorfahrzeugen bestehe aber keine Vorschrift, dass diese mit einer Notrufanlage aus- oder nachzurüsten seien.

## **5.2.**

Staatliches Handeln, namentlich auch die Einschränkung von Grundrechten wie der Eigentumsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung [BV]) oder der Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV), muss verhältnismässig sein (Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 BV). Damit wird zunächst verlangt, dass staatliche Massnahmen zwecktauglich und notwendig sind (Verhältnismässigkeit im weiteren Sinne). Die Notwendigkeit bedeutet, dass eine Massnahme in ihrer konkreten Ausgestaltung über das zur Erreichung ihres Ziels Notwendige nicht hinausgehen darf.

Alsdann muss die Verhältnismässigkeit auch im engeren Sinne gewahrt sein. Das heisst, dass ein vernünftiges Verhältnis zwischen dem angestrebten Ziel und dem mit der Massnahme verbundenen Eingriff in die Rechtsstellung der betroffenen Person bestehen muss. Staatliche Mass-

nahmen müssen durch ein öffentliches Interesse, welches das private überwiegt, gerechtfertigt sein, andernfalls sie für den Betroffenen unzumutbar sind. Für die Interessenabwägung massgeblich sind einerseits die Bedeutung der mit einer staatlichen Massnahme verfolgten öffentlichen Interessen und andererseits das Gewicht der im Spiele stehenden privaten Interessen. Eine Massnahme, die tief greifende Auswirkungen auf die Rechtsstellung des betreffenden Rechtssubjektes hat, jedoch bloss von geringem öffentlichen Interesse ist, ist somit als unzulässig einzustufen (vgl. zum Ganzen Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/St. Gallen 2010 Rz. 581 ff.).

### **5.3.**

Die SN EN 81-80:2003 hat die Mängeln von Beförderungsanlagen nach Schwere und Häufigkeit aufgeschlüsselt (Anhang A, Seite 24 der Norm). Betreffend fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtung, welche die Nummer 71 der Gefährdungssituationen trägt, lässt sich entnehmen, dass dieser Mangel "selten bis gelegentlich" auftrete und sich aber "kritisch bis katastrophal" auswirke. Aus dem Internetauftritt des Verbandes der Schweizerischen Aufzugsunternehmen geht bestätigend zusammengefasst hervor, dass in der Schweiz ca. 140'000 Aufzüge existieren, welche vor dem 1. Juli 2001 erstellt wurden. Von den drei Hauptrisiken (fehlende Kabinentüren, schlechte Anhaltegenauigkeit, fehlende Notrufeinrichtung) seien ca. 40'000 Aufzüge betroffen. Der letztgenannte Mangel führe dazu, dass Personen im Aufzug eingeschlossen werden könnten, ohne Möglichkeit, von der Aussenwelt wahrgenommen zu werden. Die Konsequenz sei eine erhebliche Beschränkung der Bewegungsfreiheit, was Angstzustände auslösen könne. Pro Jahr würden in der Schweiz 20'000 Personen in Aufzügen eingeschlossen (vgl. <http://www.aufzuege.ch>, Empfehlungen zur Erhöhung der Sicherheit von älteren Aufzügen und FactSheet zu EN 81-80).

### **5.4.**

Es trifft zwar zu, dass die Behebung dieses Mangels nicht den Absturz eines Liftes verhindert. Der Benachrichtigung von Rettungskräften ist aber eine grosse Bedeutung zuzumessen (vgl. E. 5.3.). Dies gilt für ausschliesslich privat genutzte Liftanlagen umso mehr. Eben weil im Gegensatz zu einer öffentlichen Beförderungsanlage ein Lift in einem Einfamilienhaus nur durch einzelne Personen genutzt wird, ist nicht sichergestellt, dass bei einer Störung der Anlage allfällige Klopfzeichen auch von Dritten gehört wür-

den. Bei einer von der Öffentlichkeit und somit von einem grösseren Personenkreis genutzten Liftanlage – welche entgegen den geltenden Normen und Vorschriften nicht mit einer funktionierenden Notrufanlage ausgestattet ist – kann eher davon ausgegangen werden, dass über kurz oder lang eine dritte Person auf das Klopfen oder Rufen von eingesperrten Personen aufmerksam wird. Dies insbesondere gerade weil der Lift von einer grösseren Anzahl genutzt wird und deshalb ein steckengebliebener Lift auffällt, wenn andere Personen die Anlage benützen wollen. Bei einer Liftanlage in einem Privathaushalt ist dies nicht ohne Weiteres der Fall. Ein weniger hoher Sicherheitsstandard für die rekurrentische Liftanlagen rechtfertigt sich daher nicht. Die Rekurrentin behauptet zwar, ihre Anlage werde nur zusammen mit einem betriebsbereiten Mobiltelefon oder nur wenn eine zweite Person im Hause sei, genutzt. Sie teilt aber nicht mit, wie sie diese Vorgabe im Alltag objektiv und nachvollziehbar sicherzustellen gedenkt. Diese subjektive Nutzungsabsicht ist daher keine Lösung und somit von vornherein ungeeignet, um die Sicherheit dauerhaft zu garantieren.

Schliesslich geht es vorliegend um ein Notrufsystem, welches via Festnetzanschluss funktionieren würde. Diese Lösung ist für ein Motorfahrzeug nicht denkbar, weswegen der von der Rekurrentin diesbezüglich aufgestellte Vergleich mit einem Motorfahrzeug unangebracht ist und von vornherein an der Sache vorbei geht. Unklar ist sodann, was die Rekurrentin mit dem Einwand, ein Telefon diene im Wesentlichen der Verkürzung des Aufenthalts, aussagen möchte. Ein Nottelefon dient nicht der Unterhaltung, sondern der Rettung. Wenn es also dazu führt, dass die absolute Aufenthaltszeit durch eine raschmögliche Rettung verkürzt wird, so ist eben dieses der Zweck einer solchen Anlage. Wenn sie dabei gleichzeitig dazu führt, dass die belastende Situation für die steckengebliebene Person "behaglicher" wird, so spricht dies ebenfalls nicht gegen die Verpflichtung eines Einbaus.

Wie die Rekurrentin selber ausführt, wurde der Lift erst vor rund 10 Jahren erstellt, weswegen es sich angesichts der langen Betriebsdauer von Personenbeförderungsanlagen – im Einklang mit den Ausführungen der Rekurrentin – um eine "relativ junge Anlage" handelt. Als Beleg für die zu erwartenden Umbaukosten legt die Rekurrentin eine Offerte in der Höhe von Fr. 3'000.-- ins Recht. Sie macht aber einen Aufwand in der Höhe von Fr. 10'000.-- geltend. Selbst wenn der letztgenannte Betrag zusammen mit der Baubewilligungsgebühr und allfälligen weiteren Kosten für das Nachrüsten erforderlich sein sollte, ist der nachträgliche Einbau der Notrufanlage

wirtschaftlich vertretbar und angesichts des auf dem Spiel stehenden Gutes verhältnismässig.

## 6.

Die Pflicht zur Wartung der Anlage gemäss den Vorschriften des Herstellers wurde bereits mit der Baubewilligung vom 1. Oktober 2001 rechtskräftig statuiert (act. 11.10, Dispositivziffer 1.5). Aber auch mit Verfügung vom 2. April 2007, mit welcher die damaligen Anlageeigentümer angehalten wurden, Mängel an der Anlage zu beheben, wurde die periodische Wartungspflicht verfügt und dabei ergänzt, dass die Anlage mindestens 4 mal pro Jahr zu warten sei (act. 11.8).

Die Pflicht zur periodischen Wartung ergibt sich aber auch aus der einschlägigen SIA-Norm 370.11 ([http://www.hochbauamt.zh.ch/internet/baudirektion/hba/de/projektplanung/gebaeudetechnik/dokus\\_aufzugsanlagen.html](http://www.hochbauamt.zh.ch/internet/baudirektion/hba/de/projektplanung/gebaeudetechnik/dokus_aufzugsanlagen.html)), deren Geltung, wie bereits ausgeführt, ebenfalls mit der Betriebsbewilligung statuiert wurde (act. 11.11, Dispositivziffer 2.1).

Die Rekurrentin bringt zwar vor, dass die Anlage bedarfsgerecht regelmässig gewartet werde, weswegen auch keine Mängel vorhanden sein könnten. Sie bringt aber keinerlei Belege dafür, dass der Personenlift seit seiner Inbetriebnahme überhaupt jemals gewartet wurde. Angesichts der Tatsache, dass die Anlage seit dem 18. Januar 2001 in Betrieb ist, unter Berücksichtigung der festgestellten Unzulänglichkeiten wie etwa die trockene Führungsschiene oder die (über)volle Ölauffangschale, lässt das pauschale Negieren der Mängel keine Zweifel an deren Vorhandensein aufkommen.

## 7.

In der angefochtenen Verfügung wurde der Rekurrentin unter dem Titel "Prüfungskosten des Kontrollorgans inkl. Spesen" eine Gebühr in der Höhe von insgesamt Fr. 576.-- auferlegt. Die Rekurrentin bezweifelt nicht die Höhe des Betrages, sondern dass überhaupt eine gesetzliche Grundlage hierfür besteht. Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Die Grundlage findet sich in der BBV I und im kompetenzgemäss erlassenen Gebührenreglement der Vorinstanz (§ 32 BBV I, Anhang BBV I Ziff. 3.5 und § 3 Abs. 1 Gebührenreglement in Verbindung mit § 4 Abs. 2 lit. d Gebührenreglement).

**8.**

Die Vorinstanz hat in Dispositivziffer 1 der angefochtenen Verfügung für die Behebung der Mängel eine Frist bis zum 31. Mai 2012 angesetzt. Diese Frist ist zwischenzeitlich verstrichen, weswegen eine neue anzusetzen ist. Angemessen erscheint eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft dieses Entscheids.

**9.1.**

Nach dem Ausgeführten ist der Rekurs vollumfänglich abzuweisen.

[....]

