

## Erläuterungen

### I. Allgemeiner Abschnitt

#### 1. Einleitung

Am 10. März 2020 wurde die zweite Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz in den niederländischen Bauvorschriften umgesetzt.<sup>1</sup> Dies betrifft die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD-Richtlinie) und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz (EED-Richtlinie).<sup>2</sup> Diese zweite Überarbeitung der EPBD-Richtlinie wird im Folgenden EPBD III genannt. Gemäß der EPBD III müssen die Mitgliedstaaten Systemanforderungen für die Gesamtenergieeffizienz, die angemessene Installation, die Dimensionierung, die Anpassung und die Anpassungsfähigkeit von gebäudetechnischen Systemen einführen. Gebäudetechnische Systeme umfassen Raumheizung, Raumkühlung und Lüftungssysteme. Diese Anforderungen zielen darauf ab, die Gesamtenergieeffizienz gebäudetechnischer Systeme zu verbessern.

Für Heizungs- und Klimaanlageanlagen hat dies zu Vorschriften für die Inspektion dieser Systeme geführt. Die Artikel 14 und 15 der EPBD III sehen Ausnahmen vor. Die Bauverordnung 2012 und der Verordnung über Bauarbeiten und Umwelt (Bbl) [Besluit bouwwerken leefomgeving, Bbl] sehen Ausnahmen von der Inspektionspflicht vor, wenn für das Gebäude ein Energieleistungsvertrag gemäß der EED-Richtlinie (Anhang XIII) abgeschlossen wurde. Darüber hinaus besteht keine Inspektionspflicht, wenn sich eine Heizungs- oder Klimaanlage in einem Gebäude mit einem System zur Gebäudeautomatisierung und -überwachung befindet.

Die Niederlande erhielten am 9. Februar 2022 ein Aufforderungsschreiben der Europäischen Kommission im Zusammenhang mit der Umsetzung der EPBD III. Die Zweite Kammer des niederländischen Parlaments wurde mit dem Schreiben vom 17. März 2022 darüber informiert.<sup>3</sup> Die Zweite Kammer wurde ferner mit dem Schreiben vom 24. Februar 2023 darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Niederlande am 15. Februar 2023 eine mit Gründen versehene Stellungnahme zur Umsetzung der EPBD III in nationales Recht erhalten haben.<sup>4</sup> Es wurde festgestellt, dass die Niederlande Artikel 14 Absatz 2 und Artikel 15 Absatz 2 der EPBD III nicht vollständig umgesetzt haben. Mit diesem Änderungsgesetz wird sichergestellt, dass dies berichtigt wird.

#### 2. Inhalt des Dekrets

Die Ausnahmen von der Inspektionspflicht gemäß der EPBD III wurden im Baudekret 2012 und im Bbl zu eng umgesetzt. Dies betrifft folgende drei Aspekte:

1. In Artikel 14 Absatz 2 und Artikel 15 Absatz 2 der EPBD III heißt es, dass Klima- und Heizungsanlagen, „die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge fallen“, von den Inspektionsanforderungen ausgenommen sind. In dieser Formulierung wird zum Ausdruck gebracht, dass es neben Energieleistungsverträgen auch andere Formen von Vereinbarungen gibt, die Abmachungen über ein Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung enthalten können und die streng genommen nicht unter die Definition des Energieleistungsvertrags gemäß Artikel 2 Absatz 27 der EED fallen.<sup>5</sup> In den

---

<sup>1</sup> Staatsgesetzblatt 2020, 84.

<sup>2</sup> ABl. EU 2018, L 156/75.

<sup>3</sup> Parlamentsdrucksachen II 2021/22, 21109, Nr. 254.

<sup>4</sup> Parlamentsdrucksachen II 2022/23, 21109, Nr. 258.

niederländischen Bauvorschriften war die Ausnahmemöglichkeit auf Energieverträge beschränkt.

2. Die EPBD III enthält ferner eine Ausnahme für gebäudetechnische Systeme, „die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen“. Diese Möglichkeit fehlt in den niederländischen Bauvorschriften.
3. Abschließend enthält die EPBD III eine Bedingung für die Ausnahmemöglichkeiten. Eine Befreiung von der Inspektionspflicht ist möglich, „falls die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Anwendung von Absatz 1 entstehen, gleichwertig sind“. Die Niederlande haben dies bei der ursprünglichen Umsetzung nur in der Begründung erwähnt.<sup>6</sup>

Die Artikel 6.37 (Inspektion von Klimaanlage) und 6.42 (Inspektion von Heizungsanlagen) des Bbl und die entsprechenden Bestimmungen des Baudekrets 2012 wurden durch das vorliegende Dekret dahin gehend geändert, dass eine Ausnahme von der Inspektionspflicht nicht nur dann gilt, wenn das System durch einen Energieleistungsvertrag abgedeckt ist, sondern für alle in Artikel 14 Absatz 2 und Artikel 15 Absatz 2 der EPBD genannten Fälle. Dies können Energiesparverträge sein, aber dies ist nicht obligatorisch. In einem Energieleistungsvertrag, genau wie in anderen Formen von Drittfinanzierungsvereinbarungen, vermeidet der Begünstigte der Energiedienstleistung Investitionskosten, indem er einen Teil des finanziellen Werts der Energieeinsparungen nutzt, um die von einem Dritten getätigte Investition ganz oder teilweise zurückzuzahlen.<sup>7</sup> Die Ausnahme von der Inspektionspflicht gilt jedoch auch für Klima- und Heizungsanlagen, die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung fallen.

Klima- und Heizungsanlagen, die von einem Energieversorger oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen, sind ebenfalls von der Inspektionspflicht ausgenommen.

Zu diesen beiden Ausnahmen wurde hinzugefügt, dass sie nur dann angewendet werden dürfen, wenn das Ergebnis des genannten Ansatzes dem Ergebnis der Inspektion gleichwertig ist. Der Wortlaut der Bestimmungen ist so nahe wie möglich an den Text der EPBD III angelehnt. Das gleichwertige Ergebnis muss vom Eigentümer der betreffenden gebäudetechnischen Anlage nachgewiesen werden.

### **3. Verhältnis zu anderen nationalen Rechtsvorschriften**

Das Bbl, das durch dieses Dekret geändert wird, ist Teil des Systems des Umweltgesetzes. Das Umweltgesetz tritt am 1. Januar 2024 in Kraft. Bis dahin gelten die Bestimmungen des Baudekrets 2012.

### **4. Folgen dieses Dekrets**

Das Dekret enthält keine Änderungen, die sich auf die Regulierungslast auswirken. Stattdessen wurden in der Studie über die Auswirkungen der Inspektionsanforderungen in der EPBD die Auswirkungen der möglichen Ausnahmen untersucht.<sup>8</sup> Aus dieser Studie geht hervor, dass die Zahl

---

<sup>5</sup> „eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die einer Überprüfung und Überwachung während der gesamten Vertragslaufzeit unterliegt wobei die Investitionen (Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen) so bezahlt werden, dass sie in einem angemessenen Verhältnis zum vertraglich vereinbarten Umfang der Energieeffizienzverbesserungen oder zu einem anderen vereinbarten Leistungskriterium, wie etwa finanziellen Einsparungen, stehen“.

<sup>6</sup> Staatsgesetzblatt 2020, 84, S. 21.

<sup>7</sup> Erwägungsgrund 47 der EED-Richtlinie.

<sup>8</sup> Umsetzung der überarbeiteten EPBD in Bezug auf die Lastmessung, Sira Consulting, 2009.

der Gebäude, die von der Inspektionspflicht auf der Grundlage von Energieverträgen befreit werden könnten, zu vernachlässigen war.

## **5. Überwachung und Durchsetzung**

Die Überwachung und Durchsetzung der Anforderungen des Bbl und des Baudekrets 2012 erfolgt in erster Linie durch die Gemeinden. Zu diesem Zweck verfügen sie über die im Umweltgesetz und im Allgemeinen Verwaltungsgesetz festgelegten Befugnisse. Durch dieses Dekret werden den Aufgaben der Gemeinden keine neuen Aufgaben oder Verantwortlichkeiten hinzugefügt. Die Gemeinden haben politischen Spielraum in Bezug auf die Art und Weise, wie sie die Überwachung und Durchsetzung der Anforderungen des Bbl und des Baudekrets umsetzen.

## **6. Beratung und Konsultation**

### *6.1 JTC und OPB*

Die vorgeschlagenen Änderungen dieses Dekrets wurden der Juristisch-technischen Kommission (JTC) [Juridisch-Technische Commissie] am 23. Juni 2022 und dem Beratungsgremium für das Baurecht (OPB) [Overlegplatform Bouwregelgeving] am 13. Juli 2022 vorgelegt. An diesen beiden Konsultationsplattformen sind die unterschiedlichsten Parteien beteiligt: die Planungs-, Zuliefer- und Bauindustrie, Vertreter der Gebäudenutzer und -eigentümer sowie andere Interessengruppen. Von der JTC wurde keine Stellungnahme zu dieser Änderung abgegeben. Das OPB hat auf den Zweck des Textes der EPBD III und die verwendeten Definitionen hingewiesen.

### *6.2 KMU-Überprüfung*

Am 31. Oktober 2022 fand eine KMU-Überprüfung für eine Bbl-Sammeländerung statt, zu der auch die EPBD-III-Änderung gehörte. KMU wurden von verschiedenen Branchenverbänden zu diesem Treffen eingeladen. Fünf KMU nahmen schließlich an der KMU-Überprüfung teil (zwei Vorhangfassadenbauer, ein Bauunternehmer, eine Bauberatung und eine Zertifizierungsstelle). Die KMU äußerten sich hauptsächlich zu den Änderungen des Brandschutzes von Fassaden für Hochhäuser, in denen Menschen schlafen, aber nicht zu der vorliegenden Änderung.

### *6.3 Online-Konsultation*

Vom 15. Dezember 2022 bis zum 26. Januar 2023 wurde der Entwurf des Dekrets über die „Sammeländerung Bbl – verschiedene Themen“ zur Konsultation auf [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl) veröffentlicht, wobei jeder die Möglichkeit hatte, darauf zu reagieren. Wie in Abschnitt 6.2 erwähnt, war darin auch die EPBD-III-Änderung enthalten. Um die Einführung der Änderung der Inspektionspflicht angesichts des Vertragsverletzungsverfahrens so weit wie möglich zu beschleunigen, wurde beschlossen, diese Änderung in ein gesondertes Dekret aufzunehmen.

In Bezug auf die EPBD III ist eine einzige Stellungnahme eingegangen. Darin verweist der Branchenverband NIngenieurs auf den Wortlaut des Artikels in Bezug auf die gleichwertige Lösung. Unter anderem diese Bemerkung hat zu einer weiteren Überprüfung und Anpassung des Änderungstextes geführt. Aus Gründen der Klarheit wurde diese ausdrückliche Bedingung an den niederländischen Text der EPBD III angeglichen („sofern dieser Ansatz zu demselben Gesamtergebnis führt wie das Ergebnis von Absatz 1“).

#### *6.4 Beratender Ausschuss für die Belastung durch Rechtsvorschriften [Adviescollege toetsing regeldruk]*

Am 26. Januar 2023 legte der Beratende Ausschuss für die Belastung durch Rechtsvorschriften [Adviescollege toetsing regeldruk] seine Stellungnahme zu dem Vorschlag einer Änderung der Verordnung über Bauarbeiten [Besluit bouwwerken leefomgeving] in Bezug auf die nationale Normung der Energie- und Umweltleistung neuer Gebäude, die Verbesserung der Gesundheit und Sicherheit in Gebäuden und einige andere Änderungen vor. Die Änderung, die sich aus der EPBD III ergibt, wurde als eine Änderung ohne regulatorische Belastung bewertet.

#### *6.5 Kodex für behördenübergreifende Beziehungen*

Im Rahmen des Kodex für behördenübergreifende Beziehungen wurde dieses Dekret dem Verband der niederländischen Gemeinden (VNG) vorgelegt. In seiner Stellungnahme ersuchte der VNG um Klarstellung dieser EPBD-Anforderungen und weist auf eine vollständige Umsetzung in den Bauvorschriften hin. Der letztgenannten Bemerkung wird mit der vorliegenden Änderung Rechnung getragen. Eine ausführliche Erläuterung der Inspektionspflicht selbst wurde zuvor im Dekret vom 4. März 2020 zur Änderung des Baudekrets 2012 und einiger anderer Dekrete zur Umsetzung der zweiten Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden aufgenommen.<sup>9</sup>

#### *6.6 Vorlage*

Gemäß Artikel 23.5 Absatz 1 des Umweltgesetzes wurde der Entwurf der vorliegenden Verordnung am 23. Mai 2023 beiden Kammern des Parlaments vorgelegt, um ihnen Gelegenheit zu geben, sich zu dem Entwurf der Verordnung im Hinblick auf ihre Ernennung und Annahme zu äußern. Von beiden Kammern wurden keine Bemerkungen abgegeben oder Fragen gestellt.

#### *6.7 Notifizierung*

Gemäß Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (Kodifizierung) (ABl. EU 2015, L241) wurde der Entwurf des Dekrets der Europäischen Kommission notifiziert (Notifizierungsnummer: wird noch bestätigt). *Dieser Abschnitt wird nach Abschluss der Notifizierung ergänzt.*

### **7. Inkrafttreten**

Das Inkrafttreten der Änderung des Bbl ist für den 1. Januar 2024 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt gilt das Baudekret 2012. Damit diese Änderung im Hinblick auf das Vertragsverletzungsverfahren so bald wie möglich bereits vor dem 1. Januar 2024 in Kraft tritt, sieht Artikel III vor, dass die Änderung des Baudekrets am Tag nach dem Erscheinungsdatum des Staatsgesetzblatts, in dem sie veröffentlicht wird, in Kraft tritt.

## **II. Abschnitt zu den einzelnen Artikeln**

### **Artikel I und II**

#### *Abschnitte A und B*

Die Artikel 6.37 (Inspektion von Klimaanlage) und 6.42 (Inspektion von Heizungsanlagen) des Bbl und die entsprechenden Bestimmungen des Baudekrets 2012 wurden durch das vorliegende

---

<sup>9</sup> Staatsgesetzblatt 2020, 84.

Dekret dahin gehend geändert, dass eine Ausnahme von der Inspektionspflicht nicht nur dann gilt, wenn das System durch einen Energieleistungsvertrag abgedeckt ist, sondern für alle in Artikel 14 Absatz 2 und Artikel 15 Absatz 2 der EPBD genannten Fälle. Buchstabe a Nummer 1 sieht vor, dass die Ausnahme von der Inspektionspflicht für Klima- und Heizungsanlagen gilt, die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung, in der ein vereinbartes Niveau der Energieeffizienzverbesserung angegeben ist.

Nach Buchstabe a Nummer 2 sind auch Klima- und Heizungsanlagen, die von einem Energieversorger oder einem Netzbetreiber betrieben werden, von der Inspektionspflicht ausgenommen. Der Grund dafür ist, dass diese Anlagen in diesem Fall bereits einer systemseitigen Leistungsüberwachung unterzogen werden. Die Definitionen von Energieversorger und Netzbetreiber entsprechen denen des Gasgesetzes, des Elektrizitätsgesetzes und des Wärmegesetzes.

Diese beiden Ausnahmen wurden so ergänzt, dass sie nur angewendet werden dürfen, wenn die Ausnahmen zu demselben Ergebnis führen wie die in den Absätzen 1 und 2 genannten Kontrollen.

### **Artikel III**

Dieses Dekret tritt an einem durch Königliches Dekret festzulegenden Zeitpunkt in Kraft. Damit soll das Inkrafttreten mit dem Inkrafttreten des Umweltgesetzes und des Bbl am 1. Januar 2024 abgestimmt werden. Bis zum Inkrafttreten des Umweltgesetzes und des Bbl gilt das Baudekret 2012. Damit die identische Änderung des Baudekrets so bald wie möglich vor dem 1. Januar 2024 in Kraft treten kann, sieht Artikel III vor, dass die Änderung des Baudekrets am Tag nach der Ausgabe des Staatsgesetzblatts, in dem sie veröffentlicht wird, in Kraft tritt.

Der Minister für Wohnungswesen und Raumordnung,

Hugo de Jonge