





# Information über die Einstufung von Keller- und Dachgeschossen im Rahmen der Beitragserhebung

## Erläuterung

### Kellergeschoss

Kellergeschosse sind Geschosse, die ganz oder teilweise unter der Erdoberfläche liegen. Vollgeschosse sind sie dann, wenn die Voraussetzungen des § 85 Abs. 2 Satz 1 Thüringer Bauordnung (ThürBO) erfüllt sind, das heißt, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Bei der Betrachtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ist insbesondere auch der § 85 Abs. 2 Satz 2 ThürBO zu beachten: „In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für die Nutzung als Aufenthaltsraum in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschoss.“

Nach § 45 Abs. 1 S. 2 ThürBO ist für Aufenthaltsräume in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 keine erforderliche lichte Höhe festgeschrieben.

Daher ist ein Kellergeschoss in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 dann ein Vollgeschoss, wenn seine Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die allgemeine Beschaffenheit des Geschosses die Nutzung als Aufenthaltsraum über 2/3 der Grundfläche zulässt, oder sich im Geschoss tatsächlich Aufenthaltsräume befinden.

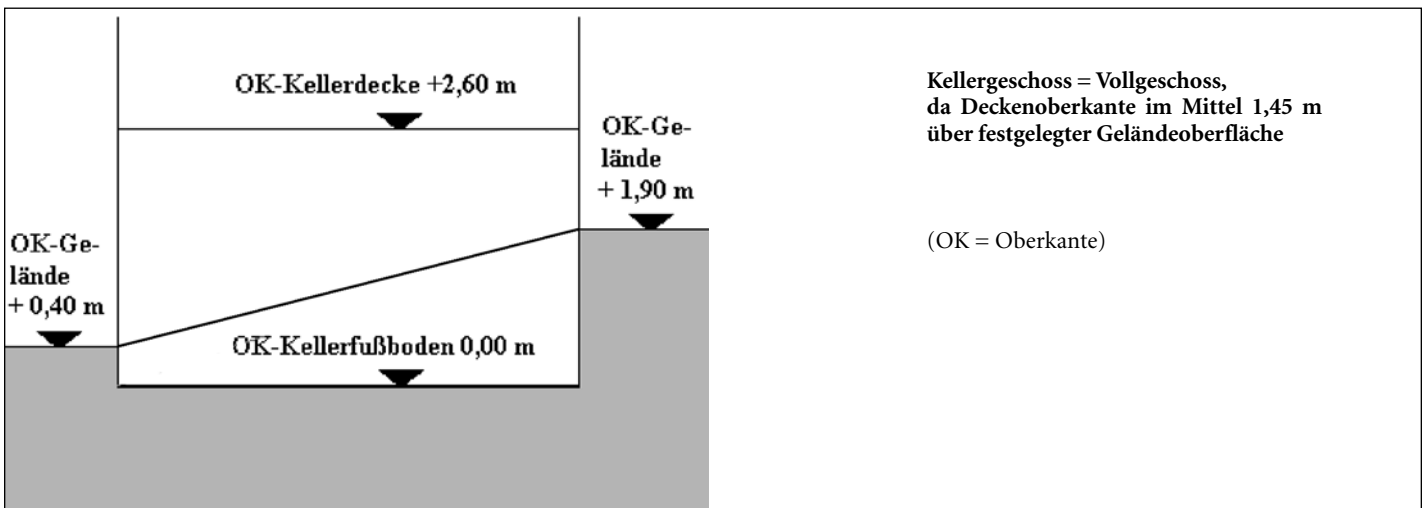
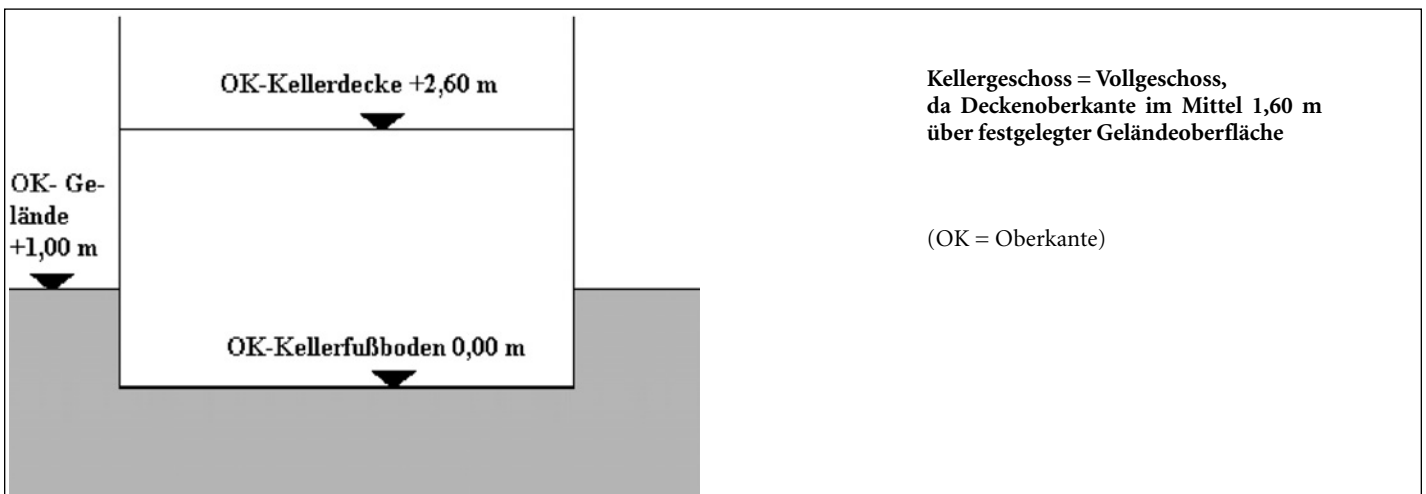
Zu Gebäuden der Klassen 1 und 2 zählen gemäß § 2 Abs. 3 ThürBO beispielsweise einzelne freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhausbebauungen.

## Erläuterung

### Dachgeschoss

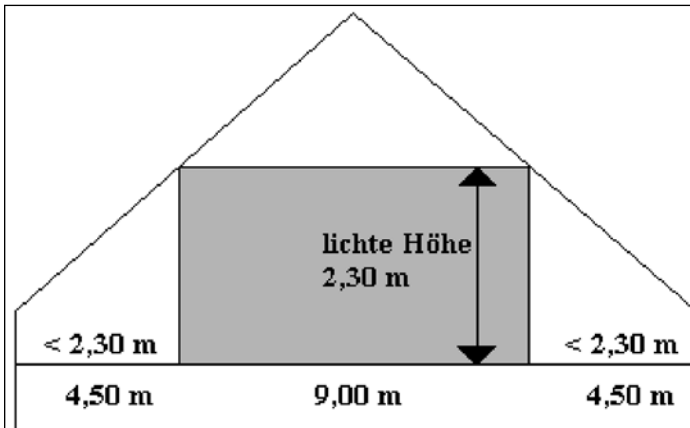
Auch ein Dachgeschoss zählt dann als Vollgeschoss, wenn die Voraussetzungen des § 85 Abs. 2 Satz 1 ThürBO erfüllt sind. Entscheidend ist, dass über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m vorliegt. Jedoch greift auch hier § 85 Abs. 2 Satz 2 ThürBO i.V.m. § 45 Abs. 1 S. 2 ThürBO, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ist keine erforderliche lichte Höhe festgeschrieben.

Ein Dachgeschoss ist in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 daher dann als Vollgeschoss zu bewerten, wenn die allgemeine Beschaffenheit des Geschosses die Nutzung als Aufenthaltsraum über 2/3 der Grundfläche zulässt, oder sich im Geschoss tatsächlich Aufenthaltsräume befinden. Für Gebäude der Gebäudeklassen (GK) 3 – 5 ist jedoch eine lichte Höhe von 2,30 m über 2/3 der Grundfläche des Dachgeschosses für die Einordnung als Vollgeschoss erforderlich (siehe nachfolgende Skizzen).



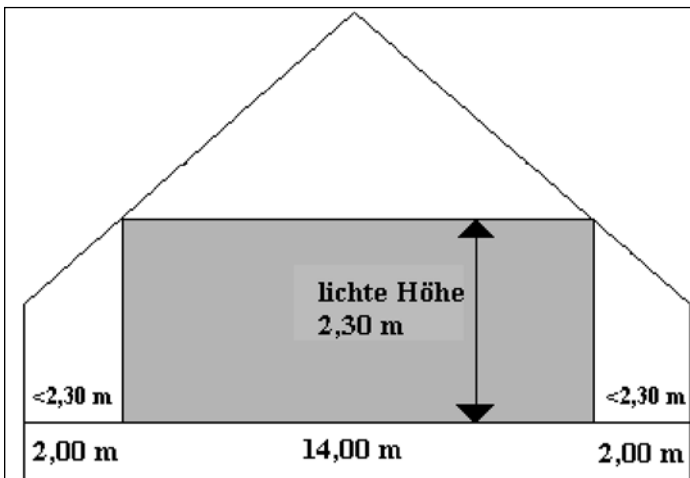


Fortsetzung von Seite 2



Dachgeschoss kein Vollgeschoss, da lichte Höhe von 2,30 m nur über 9,00 m vorhanden (1/2 der Grundfläche)

(Gebäude GK 3-5)



Dachgeschoss = Vollgeschoss, da lichte Höhe von 2,30 m über 14,00 m vorhanden (77,78 % der Grundfläche)

(Gebäude GK 3-5)

## Sammlerbau in die Pohlitzer Straße vorgerückt Hauptnebensammler Gera-Langenberg jetzt im „Rampenlicht“



Startgrube mit bemanntem Rohrvortrieb im Bereich der Bahnquerung

Kaum wahrnehmbar war, abgesehen vom Baustellenverkehr, bisher der Bau des Abwasserkanals für die Bevölkerung in Gera – Stublach. Die Arbeiten konzentrierten sich auf den Bereich Stublacher Platz und wurden zum Großteil auf Privatgrundstücken ausgeführt. Es wurde eine Entlastungsanlage errichtet, welche bei Starkregen das extrem verdünnte Abwasser in den Schoßbach und dann weiter zur Elster abschlägt.

Seit dem 06.08.2007 wird in Langenberg gebaut. Die Firma HSE Bau Glauchau errichtet im Auftrag des Zweckverbandes Wasser/Abwasser „Mittleres Elstertal“ (ZVME) den 1. Bauabschnitt des Hauptnebensammlers Langenberg Nord. Seit letzter Woche wird nun der Sammler mit einem Durchmesser von 1,6 Meter in der Pohlitzer Straße gebaut. „Hier kommt es zu halbseitigen Sperrungen und Ampelregelungen. Wir bitten die betroffenen Anlieger um Verständnis und werden die Belastungen so gering wie möglich halten.“ sagt Klaus Peter Creter, Verbandsvorsitzender des ZVME.

Sollten dennoch Schwierigkeiten auftreten, steht der zuständige Bauleiter der Fa. HSE, Herr Höhring, zur Verfügung. Seine Telefonnummer wurde auf den ausgegebenen Informationsblättern veröffentlicht.

„Die Gesamtmaßnahme soll bis Ende Juni 2008 abgeschlossen sein. Auf Grund der geplanten Straßenbauarbeiten im Bereich der Anbindung der Ortsumgehung Bad Köstritz auf die alte B 7, kann es für die Arbeiten im Bereich Baumschulenweg/Trift zu Verzögerungen kommen. Wir werden aber die betroffenen Anwohner rechtzeitig davon unterrichten.“ so Jürgen Reinhardt, Projektleiter Investition bei der Ostthüringer Wasser und Abwasser GmbH, welche für den ZVME die Maßnahme organisiert und steuert.

Parallel dazu hat die Fa. Mandler & Schieferstein aus Wettberg damit begonnen, die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG zu unterqueren. Hier wird im bemannten Rohrvortrieb ein Vortriebsrohr mit einem Durchmesser von 1,4 Meter von der Pohlitzer Straße zum Baumschulenweg geführt.



# Geschäftsleiter wurde bestellt

## Verbandsversammlung bestätigte Thomas Adelt



Nicht nur in seinem Büro in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Wasser/Abwasser „Mittleres Elstertal“ (ZVME) wird man ihn künftig antreffen, sondern mehr noch vor Ort in den Städten und Gemeinden. Thomas Adelt wurde am 3. März 2008 von der Verbandsversammlung als Geschäftsleiter des Zweckverbandes bestellt. Auch wenn er offiziell das Amt erst am 1. April antritt, so wird das doch ein nahtloser Übergang sein, denn der im Zweckverband seit 2003 tätige Technische Controller übte dieses Amt bereits kommissarisch aus.

Das Vertrauen der Verbandsräte und des Vorsitzenden sind eine gute Grundlage für die weitere Zusammenarbeit. Bei der Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben des Verbandes und der Führung des operativen Geschäfts geht es darum, immer die Interessen der Kunden im Blick zu haben. Mehr noch als bisher wird er den Verbandsräten und Vorsitzenden der Verwaltungsgemeinschaften bei wichtigen Vorhaben und Entscheidungen im Vorfeld vor Ort beratend zur Seite stehen.

Damit wird die Zusammenarbeit mit den Verbandsmitgliedern weiter verbessert. Sicherlich ist es dann auch möglich, notwendige Beschlüsse zügig in den Verbandsgremien zu fassen. Denn auch in der Sitzung des Verbandsausschusses am 3. 3. 2008 wurde die 7. Änderung des Abwasserbeseitigungskonzeptes bezüglich des Abwasserortsnetzes Linda zurückgezogen, da sich der Gemeinderat noch nicht damit befassen konnte. Dieser Beschluss ist zur Beantragung von Fördermitteln notwendig, um die Ortschaft planmäßig an eine zu errichtende Kläranlage anzuschließen.

Klaus Peter Creter (rechts) beglückwünscht Thomas Adelt (links) zur Bestellung als Geschäftsleiter

**Zweckverband  
Wasser/Abwasser  
Mittleres Elstertal**



**OTWA**  
Ostthüringer Wasser- und Abwasser GmbH

## So erreichen Sie uns:

### Zweckverband Wasser/Abwasser „Mittleres Elstertal“

Gaswerkstraße 10, 07546 Gera

Telefon: 0365 – 487 08 01 Fax: 0365 – 487 08 30

e-Mail: [geschaeftsstelle@zvme.de](mailto:geschaeftsstelle@zvme.de)

Internet: [www.zvme](http://www.zvme)

### OTWA Ostthüringer Wasser und Abwasser GmbH

Gaswerkstraße 10, 07546 Gera

e-Mail: [kundendienst@otwa.info](mailto:kundendienst@otwa.info)

Internet: [www.otwa.info](http://www.otwa.info)

### Unsere Kundensprechzeiten

Montag und Mittwoch: 9 bis 17 Uhr

Dienstag und Donnerstag: 9 bis 18 Uhr  
und nach Vereinbarung

### Servicenummern:

Beiträge: 0365 – 4870 782, 4870 989

Gebühren: 0365 – 4870 959, 4870 963, 4870 968,

Anschlüsse: 0365 – 4870 954

Fäkalabfuhr: 0365 - 4870 823

Niederschlagswasserbeseitigung 0365 - 4870 953

Fax: 0365 – 4870 955

**Das OTWA-Notfalltelefon 0365 – 48 700  
ist rund um die Uhr für Sie erreichbar**