

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 167), der §§ 1 bis 5 a, 6 a, 11 und 11 a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) in der Sitzung am 08.04.2019 die folgende Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) beschlossen:

## **Satzung**

### **über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge [ WStrBS ]**

#### **§ 1**

##### **Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen**

Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Gemeinde wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe der §§ 11, 11a KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Abrechnungsgebiete**

Sämtliche Verkehrsanlagen folgender Abrechnungsgebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung (gemäß beigefügten Plänen und beigefügter Straßenliste):

Abrechnungsgebiet 1:

Sämtliche Verkehrsanlagen in Neustadt „Kernstadt“ im Sinne von § 11a Abs.2b KAG

Abrechnungsgebiet 2:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Mengersberg im Sinne von § 11a Abs.2b KAG

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Momberg im Sinne von § 11a Abs.2b KAG

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Speckswinkel im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

#### **§ 3**

##### **Beitragsfähiger Aufwand**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet ermittelt. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.

#### **§ 4**

##### **Anteil der Gemeinde**

Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in dem

Abrechnungsgebiet 1	28,91 %
Abrechnungsgebiet 2	26,63 %
Abrechnungsgebiet 3	25,94 %
Abrechnungsgebiet 4	26,78 %

#### **§ 5**

##### **Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen jeweils die Grundstücke, welche die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen eines Abrechnungsgebietes haben.

#### **§ 6**

##### **Verteilung**

Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach der Veranlagungsfläche verteilt. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§7) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 bis 13).

#### **§ 7**

##### **Grundstücksfläche**

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.

#### **§ 8**

##### **Nutzungsfaktoren in beplanten Gebieten**

(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse.

Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe (Traufhöhe) zugrunde zu legen. Ist eine Baumassenzahl festgelegt so ist diese anzuwenden.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit  | 1,0  |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5  |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |

Bei jedem weiteren Vollgeschoss  
erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25

(2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet

werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.

- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.
- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
  - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,
  - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
  - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
  - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5,
  - e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1,
  - f) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25,
  - g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet zu ermitteln.
- (6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 entsprechend.

## **§ 9**

### **Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB gelten die Regelungen des § 8 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 10 anzuwenden.

## **§ 10**

### **Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.  
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- (3) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) Bei Grundstücken, die
- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z.B. Festplatz u.Ä.), gilt 0,5
  - b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
  - c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5,
  - d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
  - e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
  - f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

### **§ 11 Artzuschlag**

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 8-10 ermittelten Veranlagungsflächen um 20 % erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Veranlagungsflächen um 10 %.

### **§ 12 Nutzungsfaktor im Außenbereich**

- (1) Bei im Außenbereich gelegenen Grundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach folgenden Zahlen:

Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches)	0,01
Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, Anlagen zur Tierhaltung (z.B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,06
Forstwirtschaft	0,006
Obst- und Weinbau	0,03
Landwirtschaft mit teilweiser Bebauung	0,10
Gartenbau, Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten, Kleintierzuchtanlagen	0,25
Garten- und Parkanlagen	0,25
Freibäder, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,5

Übungsplätze (z.B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,5
Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,5
Spiel- und Vergnügungsparks	2,0
Gewerbliche Nutzung (z.B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	1,0
Ausflugsziele (z.B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten)	0,25
Friedhöfe	0,5

- (2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut (ausgenommen bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken), bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den jeweils bebauten Teil des Grundstücks nach der Grundstücksfläche in Verbindung mit den jeweils tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen, wobei entsprechend § 8 Abs. 1 bis 4 der Nutzungsfaktor bestimmt wird. Für die Restfläche (Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Abs. 1.

### **§ 13**

#### **Nutzungsfaktor in Sonderfällen**

- (1) Liegt ein Grundstück zum Teil im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, zum Teil im unbeplanten Innenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den unbeplanten Innenbereich nach § 10.
- (2) Liegt ein Grundstück teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder im Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den Außenbereich nach § 12.
- (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich -welcher abgehend von der Erschließungsanlage bei einer Tiefe von 30 m endet-, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 und für den Außenbereich nach § 12. Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 30 m beginnt.

**§ 14**  
**Beitragssatz**

- (1) Der Beitragssatz des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung ermittelt.
- (2) Der Beitragssatz und Abrechnungszeitraum pro Abrechnungsgebiet wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

**§ 15**  
**Entstehen der Beitragsschuld**

Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

**§ 16**  
**Vorausleistungen**

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen verlangen.

**§ 17**  
**Fälligkeit**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 18**  
**Beitragspflichtige, öffentliche Last**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Eigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. –bei Bestehen eines solchen- auf dem Erbbaurecht oder auf dem jeweiligen Wohnungs- oder Teileigentum.

**§ 19**  
**Allgemeine Mitteilungspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Gemeinde vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Änderungen der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 20 Überleitungsregelungen**

Sind vor oder nach dem Inkrafttreten dieser Satzung für die im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen sowie einmalige Beiträge nach § 11 HKAG geleistet worden oder noch zu leisten, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages für die Abrechnungsgebiete für einen Zeitraum von 25 Jahren seit Ablauf des Jahres , in dem der Beitragsanspruch (persönliche Beitragspflicht) oder der vertragliche Anspruch entstanden ist, unberücksichtigt.

## **§ 21 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 19

- a) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht
- b) Änderungen der Grundstücksfläche
- c) Änderungen der Anzahl der Vollgeschosse
- d) Änderung der Nutzung

mitzuteilen, so kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von 5,00 € bis 10.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.

(2) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung, zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat.

## **§ 22 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.

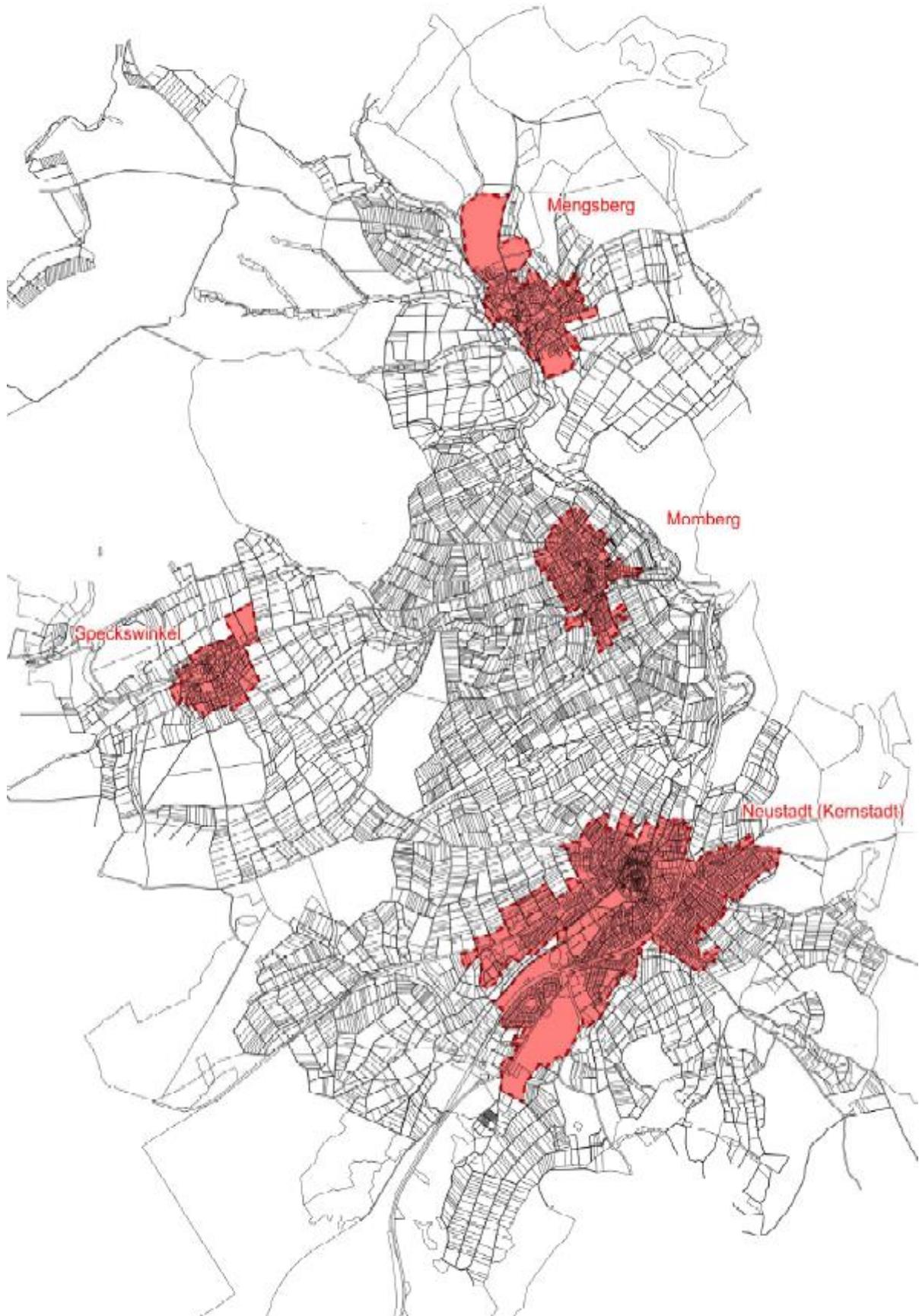
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Neustadt (Hessen), den 09.04.2019

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

Thomas Groll  
Bürgermeister

**Abrechnungsgebiete**





**Anlage**  
**Straßenliste der Verkehrsanlagen**  
**zu § 2 der**  
**"Satzung über die Erhebung**  
**wiederkehrender Straßenbeiträge"**

**Stadt Neustadt**





## 1. Verkehrsanlagen der Kernstadt "Neustadt"

<b>Straßenbezeichnung</b>
Allee
Alsfelder Straße
Am Alten Weinberg
Am Bahndamm
Am Forstamt
Am Galgenberg
Am Gelicht
Am Giersberg
Am Mühlgraben
Am Ringelhain
Am Ruschelberg
Am Sägewerk
Am Schalkert
Am Stadtwald
Am Struthteich
Am Tiefen Graben
Am Weizenberg
An der Eiche
An der Stuffert
An der Teichmühle
An der Trift
An der Weißmühle
An der Wolfszange
An der Ziegelei
Bahnhofstraße
Beethovenstraße
Bei der Lohmühle
Beim Fischwasser
Beim hohen Kreuz
Bergstraße
Bismarckstraße
Bogenstraße
Bruchwiesen
Carl-Bantzer-Weg
Dörnbergstraße
Dresdener Straße
Eichendorffstraße
Eichsfelder Straße
Emil-Rössler-Straße
Erfurter Straße
Feldstraße
Franz-Schubert-Weg
Freiherr-vom-Stein-Straße
Friedrich-Silcher-Weg
Gebrüder-Grimm-Weg
Gegen den Teich
Gleimenhainer Straße



**Stadt Neustadt**  
Straßenliste zu § 2



<b>Straßenbezeichnung</b>
Goethestraße
Graf-Spee-Straße
Große Brunnenstraße
Hainfeld
Händelstraße
Heidenbrunnen
Herzbergstraße
Hindenburgstraße
Hinter den Gärten
Hinter der Kirche
Hinter der Mauer
Hochstraße
Hochstruth
Hohe Treppe
Hopfenweg
Hundskaute
Im Hattenrod
Im Heideborn
Im Heidental
In den Grasenwegswiesen
In der Au
In der Lehmkaute
Industriestraße
Johann-Sebastian-Bach-Weg
Joseph-Haydn-Straße
Justus-Liebig-Straße
Karl-Braun-Straße
Kasseler Straße
Kauterbachgäßchen
Kiefernweg
Kleine Brunnenstraße
Kohlscheider Weg
Königsberger Straße
Kreuzgasse
Lehmkaute
Leipziger Straße
Lortzingshöhe
Mainzer Gasse
Marburger Straße
Marktasse
Marktplatz
Marktstraße
Mauerstraße
Momberger Tor
Morgengabe
Mozartstraße
Mozartstraße
Mühlenstraße
Nellenburgstraße
Neue Gartenstraße
Niederkleiner Straße
Niederkleiner Straße
Oststraße
Rabenaustraße



**Stadt Neustadt**  
*Straßenliste zu § 2*



<b>Straßenbezeichnung</b>
Rathausgasse
Richard-Wagner-Straße
Ringstraße
Ritterstraße
Robert-Stolz-Weg
Schmiedegasse
Sonnenweg
Spielbach
St.-Martin-Weg
Stadt
Struth
Struthring
Stückerfeldchen
Stückergärten
Sudetenstraße
Talstraße
Thüringer Straße
Töpferweg
Turmstraße
Turnerweg
Vor der Mark
Wasenberger Straße
Weidenbrunnen
Wiesenweg
Willingshäuser Straße
Zur Alten Grube



## Verkehrsanlagen des Stadtteils "Mengsberg"

Straßenbezeichnung
Am Berg
Am Eichberg
Am Räschen
Am Roten Berg
Am Stück
Am Trieschweg
Am Zittersberg
An den Schuleichen
Auf dem Rasen
Bei dem Haindriesch
Bei der Hainmühle
Bei der Kirche
Beim Strauch
Engelhain
Haindriesch
Hegeholz
Heinrich-Heine-Straße
Hermann-Löns-Straße
Hochlandstraße
Hochlandstraße
Im Dorf
Im Hegeholz
In den Gassegärten
In der Gasse
In der Hohle
Johanniswiesen
Neue Straße
Kleine Feldgärten
Kühle Bäume
Lindenweg
Pfarrgarten
Quergasse
Räschen
Rotebergstraße
Schindergarten
Schöne Aussicht
Schwertzellgasse
Sengfeld
Tonweg
Unterm Berge
Veilchengasse
Welzebach
Wilhelm-Busch-Straße
Wolfsdelle
Wolfsdelle
Zittersberg
Zum Engelhain
Zur Wolfsdelle



### 3. Verkehrsanlagen des Stadtteils "Momborg"

Straßenbezeichnung
Am Hardtblick
Am Kirchberg
Am Kriegersweg
Am Schulgarten
Am Sportplatz
Am Triesch
Andreasweg
Arenecke
Bogenweg
Burgasse
Gartenstraße
Hardtmühlenweg
Hardtweg
Hauptstraße
Hinterberg
Im Bruch
Im Kählbacher Grund
Im Spicefeld
Im Stiegelfeld
Kählbach
Klausäcker
Kriegergasse
Neue Straße
Neustädter Straße
Oberster Gänsegrund
Pfaffenhöfer Straße
Querstraße
Schützenstraße
Schwarzer Weg
Spichenweg
Spichenweg
Tannenbergstraße



**Stadt Neustadt**  
*Straßenliste zu § 2*



<b>Straßenbezeichnung</b>
Teichstraße
Tränkbacher Weg
Treysecke
Triesch
Trieschgarten
Trieschgarten
Unterster Gänsegrund
Waldstraße
Wieraer Straße
Zimmererstraße
Zu den Steingärten



#### 4. Verkehrsanlagen des Stadtteils "Speckswinkel"

Straßenbezeichnung
Am Bleichrasen Am Gänsetriesch Am Großen Rasen Am Sportfeld Am Waßumshof An der Straße Auf dem Baumacker Auf der Heide Auf der Hut Auf der Leimenkaute Birkenstraße Buchseite Gasse Garten Großer Rasen Hinter dem Pfahlstrauch Hinterm Waßumshof Im Dorfe Im Pfahlstrauch Im Unterdorf Im Weinberger Grund Lindenstraße Mittelste Gänseäcker Mittelstraße Mitten im Dorf Nonnengasse Obergasse Reformstraße Steinweg Über dem Dorfe Vor der Krücke Wilhelmshöhe Zum Krückeberg