

MÖLNDALS STADS FÖRFATTNINGSSAMLING

Taxa för Mölndals stads allmänna vatten- och avloppsanläggning

Gäller från och med den 1 januari 2017.

Antagen av kommunfullmäktige 2016-11-16 §166.

Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är Mölndals stads tekniska förvaltning.

§ 1

För att täcka nödvändiga kostnader för Mölndals stads allmänna vatten- och avloppsanläggning ska ägare av fastighet eller annan avgiftsskyldig inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt denna taxa.

Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 2 och 5 §§ lag om allmänna vattentjänster, (2006:412) jämföras med fastighetsägare.

§ 2

Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och bruksavgifter (periodiska avgifter).

§ 3

I dessa taxeföreskrifter avses med

Bostadsfastighet: fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål. Med bostadsfastighet jämföras fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd, eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för vissa andra ändamål där lokalytan är det viktigaste sett från användarsynpunkt.

Exempel på sådana byggnader är:

Kontor	Förvaltning	Stormarknader
Butiker	Utställningslokaler	Sporthallar
Hotell	Restauranger	
Hantverk	Småindustri	
Utbildning	Sjukvård	

Annan fastighet: fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för annat ändamål än bostadsändamål och som inte enligt ovan jämföras med bostadsfastighet.

Obebyggd fastighet: fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men ännu ej byggts.

Lägenhet: ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en enhet. I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämförd fastighet, räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 02 10 54 som en lägenhet.

Allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt Plan- och bygglag (2010:900) redovisas som allmän plats, eller om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som i övrigt motsvarar sådan mark.

§ 4

4.1 Avgiftsskyldighet gäller för nedan angivna ändamål:

Ändamål	Anläggningsavgift	Brukningavgift
V, vattenförsörjning	Ja	Ja
S, spillvattenavlopp	Ja	Ja
Df, dag- och dränvattenavlopp från fastighet inom detaljplan	Ja	Ja
Dg, dagvattenavlopp från allmän platsmark	Ja	Ja

4.2 Avgiftsskyldighet för vart och ett av ändamålen V, S och Df inträder när tekniska förvaltningen upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och underrättat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.

Avleds Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt upprättats, inträder avgiftsskyldighet när åtgärder för bortledning av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informeras om detta.

Avgiftsskyldighet inträder när alla angivna förutsättningar i § 24 första stycket 1 och 2 i ”Lagen om allmänna vattentjänster” är uppfyllda.

4.3 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för bortledning av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informeras om detta.

Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg gäller även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § lagen om allmänna vattentjänster är uppfyllda.

4.4 Anläggningsavgift ska beräknas enligt taxa som gäller vid den tidpunkt när avgiftsskyldighet inträder.

ANLÄGGNINGSAVGIFTER (§§ 5-12)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdeskatt

§ 5

5.1 För bostadsfastighet och därmed enligt § 3 jämställd fastighet och för annan fastighet där nyttan för fastigheten i huvudsak är densamma som för bostadsfastighet ska betalas anläggningsavgift.

Avgift utgår enligt taxebilaga A per fastighet med

- a) en servisavgift för upprättande av förbindelsepunkter och anläggande av servisledningar för vatten (V), spillvattenavlopp (S) och dag- och dränvattenavlopp från fastighet (Df). Avgiftens storlek är beroende av servisledningarnas dimension enligt tabell i taxebilaga A. Vid ansökan om avvikande serviser än de som redovisas i tabell i taxebilaga A ska särskild prövning och avgiftsberäkning ske.
- b) en tomyteavgift per m² tomyta
- c) en lägenhetsavgift per lägenhet

Om förutsättningar för avgiftsskyldighet inte är uppfyllda för samtliga ändamål se § 8.

5.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas servisavgiften lika mellan fastigheterna.

5.3 Tomytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som tekniska förvaltningen godkänner.

För bostadsfastighet med högst två lägenheter debiteras tomyteavgift för högst 2.000 m².

Vid gruppbebyggelse med gemensamhetsanläggning ska tomyteavgift betalas även för tomtmark som är gemensam för fastigheterna. Avgiften fördelas lika mellan fastigheterna.

5.4 Lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som tekniska förvaltningen godkänner.

Ifråga om sådana utrymmen, som används för i § 3 andra stycket avsedda ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) enligt Svensk Standard SS 02 10 54 som en lägenhet.

5.5 Framdras ytterligare servisledning ska ytterligare servisavgift betalas.

5.6 Ökas fastighets tomyta, ska tomyteavgift betalas för tillkommande tomyta som härrör från fastighet för vilken tomyteavgift tidigare inte betalats.

För tillkommande tomyta betalas avgift om tillkommande tomyta överstiger 200 m².

5.7 Sker om- eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet ska lägenhetsavgift betalas för varje tillkommande lägenhet.

§ 6

6.1 För annan fastighet där nyttan för fastigheten i huvudsak inte är densamma som för bostadsfastighet ska betalas anläggningsavgift.

Avgift utgår enligt taxebilaga A per fastighet med

- a) en servisavgift för upprättande av förbindelsepunkter och anläggande av servisledningar för vatten (V), spillvattenavlopp (S) och dag- och dränvattenavlopp från fastighet (Df). Avgiftens storlek är beroende av servisledningarnas dimension enligt tabell i taxebilaga A. Vid ansökan om avvikande serviser än de som redovisas i tabell i taxebilaga A ska särskild prövning och avgiftsberäkning ske.
- b) en avgift per m² tomtyta

Om förutsättningarna för avgiftsskyldighet inte är uppfyllda för samtliga ändamål se § 8.

6.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas servisavgiften lika mellan fastigheterna.

6.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som tekniska förvaltningen godkänner.

6.4 Tekniska förvaltningen kan, om godtagbar säkerhet ställs, medge anstånd med betalning av tomtteavgift för andel av fastighets areal, motsvarande mark som tills vidare inte utnyttjas för verksamheten på fastigheten.

Anstånd medges för viss tid, högst 10 år. Om mark under anståndstiden genom fastighetsbildningsåtgärd frångår fastigheten upphör anståndsmedgivandet att gälla och resterande tomtteavgift förfaller till betalning vid anfordran.

Utestående belopp löper med ränta enligt 5 § räntelagen (SFS 1975:635) från den dag anståndet beviljades tills anståndet upphör. För tid därefter utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

6.5 Framdras ytterligare servisledning ska ytterligare servisavgift-betalas

6.6 Ökas fastighets tomtyta, ska tomtteavgift betalas för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtteavgift tidigare inte betalats.

§ 7

7.1 För obebyggd fastighet ska betalas del av full anläggningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

	Bostadsfastighet		Annan fastighet	
Servisavgift	5.1 a	100 %	6.1 a	100 %
Tomtiteavgift	5.1 b	100 %	6.1 b	70 %
Lägenhetsavgift	5.1 c	0 %	-	-

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift. Tomtiteavgift får ej överstiga servisavgift.

7.2 Bebyggs obebyggd fastighet för vilken avgifter enligt 7.1 tidigare betalats, ska avgifter enligt följande betalas:

	Bostadsfastighet	Annanfastighet
Tomtyteavgift	5.1 b ¹⁾	6.1 b 30 %
Lägenhetsavgift	5.1 c 100 %	-

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift

¹⁾ Resterande tomtyteavgift om 100 % ej betalats enligt 7.1 och om föreskriften i 5.3 andra stycket så medger.

§ 8

8.1 Om förutsättningarna för avgiftsskyldighet inte är uppfyllda för samtliga i 4.1 angivna ändamål, ska avgifterna enligt 5.1 respektive 6.1 reduceras.

Följande avgifter, uttryckta i procent av full avgift, ska betalas för respektive ändamål:

		V	S	Df	Dg
Servisavgift	5.1 a	*	*	*	-
Tomtyteavgift	5.1 b	30 %	50 %	-	20 %
Lägenhetsavgift	5.1 c	30 %	50 %	-	20 %
Servisavgift	6.1 a	*	*	*	-
Tomtyteavgift	6.1 b	30 %	50 %		20 %

*) Servisavgift, ett ändamål 70 %
två ändamål 85 %

Avgift debiteras endast för faktiskt framdragen servisledning.

8.2 Inträder avgiftsskyldighet för ändamål för vilket förutsättningar för avgiftsskyldighet inte tidigare varit uppfyllda, ska avgifter betalas enligt 8.1.

8.3 För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar ska utöver servisavgift enligt 8.1, betalas en etableringsavgift om 30 % av servisavgiften-Etableringsavgiften avses täcka tekniska förvaltningens merkostnader till följd av att arbetet inte utförts i samband med anordnandet av övriga servisledningar.

§ 9

Avgifter enligt §§ 5-8 är baserade på indextalet 113 (juni 2016) i Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning, Tabell 1.1, littera 321-323, vilket avser kostnader för läggning av segjärns-, PVC och betongledning. Medelvärde har använts som indextal. När detta index ändras har tekniska nämnden rätt att reglera avgiftsbeloppen därefter, dock inte oftare än en gång årligen.

Vid reglering av taxan tillämpas följande:

- Tillägg eller avdrag på avgiftsbeloppen görs med viss procent. Procenttalet fås genom att den i antal enheter uttryckta indexförändring som utgör skillnaden mellan det närmast före beslut om

avgiftsreglering publicerade indextalet och talet 302,4 omräknas till procent av sistnämnda tal. Procenttalet avrundas till närmaste hela tal. Tillägg eller avdrag avrundas till närmaste hela kron-tal.

- Reglerade avgifter införs i reviderad upplaga av taxebilaga A.
- Beslutad avgiftsändring tillämpas från och med den dag ändringen enligt beslutet träder i kraft.

§ 10

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 5-8 äger tekniska förvaltningen rätt att i stället träffa avtal om avgiftens storlek.

§ 11

11.1 Sedan avgiftsskyldighet inträtt, ska avgift betalas inom tid som anges i räkning.

11.2 Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, ska dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen från den dag betalning skulle ha skett. Tekniska förvaltningen har rätt att debitera påminnelseavgift och inkassokostnader vid för sen betalning.

11.3 Uppgår avgiften till belopp, som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, ska om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs, avgiften fördelas på årliga inbetalningar under viss tid, dock högst tio år. Ränta ska betalas enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen ska ske till dess resterande del av avgiften betalas eller ränta ska betalas enligt 11.2.

11.4 Förutsättningar för avgiftsskyldighet enligt 5.6, 5.7, 6.6 eller 7.2 är uppfyllda då bygglov för avsett ändrat förhållande meddelats eller ändrat förhållande - t ex ökning av tomtyta - inträtt utan att bygglov erfordrats eller meddelats. Fastighetsägaren är skyldig att omgående anmäla till tekniska förvaltningen när det ändrade förhållandet inträtt. Försummar fastighetsägaren denna anmälningsplikt, tas dröjsmålsränta ut enligt 11.2 för tiden från det två månader förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

§ 12

12.1 Om efter ansökan och särskilt medgivande av tekniska förvaltningen ledningar utförts på annat sätt eller försetts med andra anordningar än vad som är nödvändiga, ska fastighetsägare som begärt arbetets utförande ersätta tekniska förvaltningen med överenskomna kostnader.

12.2 Begär fastighetsägare att ny servisledning ska utföras i stället för befintlig och finner tekniska förvaltningen skäl bifalla ansökan, är fastighetsägaren skyldig bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick, dels borttagandet av den tidigare servisledningens allmänna del.

12.3 Om tekniska förvaltningen finner nödvändigt att utföra ny servisledning i stället för och med annat läge än befintlig, är tekniska förvaltningen skyldigt att ersätta fastighetsägaren hans kostnad för fastighetens del av den nya servisledningen och dess inkoppling med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick.

BRUKNINGSAVGIFTER (§§ 13-18)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdeskatt.

§ 13

13.1 Fastighet i verksamhetsområde ska betala brukningsavgift.

Avgift utgår per bebyggd fastighet enligt taxebilaga B med

- a) en avgift per m³ levererat vatten för vattenförsörjning (V) och spillvattenförsörjning (S)
- b) en årsavgift avseende vattenförsörjning (V) och spillvattenförsörjning (S) för varje vattenmätare med genomlopp 20 mm, 25 mm, 40 mm, 50 mm eller 80 mm.

För fastighet samt för den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls i verksamhetsområde där även dagvatten ingår debiteras enligt taxebilaga B

- c) en årsavgift per tariffenhet (te) avseende Df, dag- och dränvattenavlopp från fastighet samt Dg, dagvattenavlopp från allmänna platser.

13.2 Parallellkopplade vattenmätare räknas som ett mätställe, varvid avgift debiteras för varje mätare i samma mätställe.

Är förbindelsepunkt gemensam för två småhusfastigheter eller fler inom en grupp av småhusfastigheter med gemensamhetsanläggning för vattentjänst debiteras avgift enligt Taxebilaga B.

För fastigheter med gemensamt mätställe och samma ägare debiteras alla avgifter enligt 13.1 den fastighet på vilken mätstället är beläget.

13.3 Tariffenheter (te) beräknas efter fastighetens tomtyta varvid varje helt 100-tal m² räknas som en tariffenhet.

Avgift debiteras dock för minst 10 tariffenheter med undantag för småhusfastigheter med 1-2 lägenheter vilka debiteras 8 tariffenheter.

13.4 Om förutsättningar för avgiftsskyldighet inte är uppfyllda för samtliga i 4.1 angivna ändamål, vattenförsörjning V, spillvattenavlopp S, dag- och dränvatten från fastighet Df samt dagvattenavlopp från gata Dg, reduceras avgifterna. Följande reducerade avgifter, uttryckta i procent av full avgift, ska debiteras för resp. ändamål.

	V	S	Df	Dg
a) Avgift per m ³	40 %	60 %	-	-
b) Avgift per vattenmätare	40 %	60 %	-	-
c) Avgift efter tomtyta (te)	-	-	40 %	60 %

Beloppen avrundas för avgift enligt a) till närmaste hela öretal och för avgift enligt b) till närmaste hela krontal.

Avgift enligt c) för D_f respektive D_g beräknas genom att antalet tariffenheter enligt 13.3 multipliceras med angivet procenttal och avrundas nedåt till närmaste hela antal tariffenheter.

För den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls debiteras avgift enligt c) motsvarande D_f och D_g tillsammans utan reduktion.

13.5 Har tekniska förvaltningen bestämt att vattenförbrukningen och/eller avloppsavledning för bebyggd fastighet tillsvidare inte ska fastställas genom mätning ska följande avgifter betalas.

- a) Avgift enligt 13.1.a) efter en antagen årsförbrukning per lägenhet om 150 m^3 i permanentbostad och om 80 m^3 i fritidsbostad.
- b) En årsavgift enligt 13.1 b) för 20 mm vattenmätare mellan 1 och 8 lägenheter.
Två årsavgifter enligt 13.1 b) för 20 mm vattenmätare mellan 9 och 30 lägenheter.
Tre årsavgifter enligt 13.1 b) för 20 mm vattenmätare mellan 31 och 60 lägenheter.
Fyra årsavgifter enligt 13.1 b) för 20 mm vattenmätare mellan 61 och 90 lägenheter.

Om förutsättningar för avgiftsskyldighet inte är uppfyllda för samtliga i 4.1 angivna ändamål ska reduktion enligt 13.4 tillämpas.

I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämställd fastighet, som används för i § 3 andra stycket avsedda ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m^2 bruttoarea (BTA) enligt Svensk Standard SS 02 10 53 som en lägenhet.

13.6 För byggvatten som inte mäts ska avgift betalas enligt 13.1 a). Den förbrukade vattenmängden antas uppgå till 30 m^3 per lägenhet.

13.7 Antas mätaren visa annan förbrukning än den verkliga låter tekniska förvaltningen prova mätaren om tekniska förvaltningen finner det nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det.

Vid provning bestäms mätarens felvisning i två kontrollpunkter enligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare, STAFS 2007:2.

Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har tekniska förvaltningen rätt att uppskatta förbrukningen.

Har fastighetsägare begärt undersökning av vattenmätare och mätaren godkänns, ska fastighetsägaren för täckning av provningskostnaden betala ett belopp motsvarande 80 % av den fasta avgiften enligt 13.1.b) för vattenmätare med genomlopp 20 mm. Beloppet avrundas till närmaste hela kron-tal.

13.8 För spillvattenmängd, som enligt tekniska förvaltningens medgivande avleds till dagvatten-nätet (kylvatten o d), ska betalas avgift med 40 % av avgiften enligt 13.1 a). Beloppet avrundas till närmaste hela öretal. Härutöver betalas avgift med 40 % av avgiften enligt 13.1 a), om tekniska förvaltningen levererat det vatten som avleds.

13.9 För sprinklerservis betalas avgift enligt taxebilaga B för underhåll och förnyelse samt regi-strerings- och brukskostnader.

13.10 För tjänster och åtgärder a)-i) ska enligt taxebilaga C avgift betalas för

- a) uppsättning eller borttagning av vattenmätare samt utlämning av stånrör
- b) byte av vattenmätare på fastighetsägarens begäran före utesittningstidens utgång
- c) för avstängning eller öppning av servisventil eller motsvarande
- d) förgävesbesök vid tidsbestämt vattenmätarbyte eller funktionskontroll
- e) fastigheter med tillfällig mätning avgift enligt 13.1 med reducering enligt 13.4, plus avgift för uppsättning och borttagning av vattenmätare
- f) hyra av stånrör + avgift per m³ vatten enligt 13.1 med reduktion enligt 13.4
- g) tanknyckel för vattenkiosk + avgift per m³ vatten enligt 13.1 med reduktion enligt 13.4
- h) debitering per timme för funktionskontroll av olje- och fettavskiljare samt dagvattenanläggning
- i) registerhållning av olje- och fettavskiljare samt dagvattenanläggning

§ 14

Tillförs avloppsnätet större spillvattenmängd än som svarar mot levererad vattenmängd eller avleds inte hela den levererade vattenmängden till avloppsnätet ska avgift för spillvattenavlopp betalas efter den mängd spillvatten som avleds till avloppsnätet.

Mängden ska bestämmas genom mätning på fastighetsägarens bekostnad av den vatten- eller spillvattenmängd eller på annat sätt som överenskommits mellan tekniska förvaltningen och fastighetsägaren.

En förutsättning för att avgiften för avlett spillvatten ska debiteras efter annan grund än efter levererad mängd vatten är att skillnaden mellan mängderna vatten och spillvatten är avsevärd.

§ 15

Avgifter enligt taxebilaga B fastställs av kommunfullmäktige genom särskilt beslut för varje nästkommande kalenderår. Övriga avgifter enligt §§ 13-14 regleras efter detta beslut av tekniska nämnden.

Beslutad avgiftsändring gäller från och med debiteringsperioden efter den dag som fullmäktige antagit i beslutet. För de avgifter enligt 13.1, 13.4, 13.6 och 13.8 samt § 14, som är baserade på uppmätning hos fastighetsägare, tillämpas dock avgiftsändringen endast i fråga om den vattenmängd som förbrukas och den spillvattenmängd som släpps ut efter den i fullmäktiges beslut angivna dagen.

§ 16

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 13-14 träffar tekniska förvaltningen i stället avtal om avgiftens storlek.

§ 17

Avgift enligt 13.1 b), c) och d) debiteras i efterskott per månad, kvartal, tertial eller halvår enligt beslut av tekniska förvaltningen. Avgift enligt 13.1 a) debiteras i efterskott på grundval av enligt mätning förbrukad vattenmängd eller annan grund som anges i §§ 13 och 14.

Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, ska betalas dröjsmålsränta på obetalt belopp enligt 11.2.

Sker enligt tekniska förvaltningens beslut mätaravläsning inte för varje debitering, får mellanliggande debiteringar ske efter uppskattad förbrukning, dock att mätaravläsning och debitering efter verklig förbrukning ska ske i genomsnitt minst en gång per år. Avläsning ska också ske vid fastighetsöverlåtelse. Avläsning utförs av mätaravläsare eller av fastighetsägaren (självavläsning). I det senare fallet utsändes avläsningskort till fastighetsägaren.

§ 18

18.1 Har fastighetsägare begärt att tekniska förvaltningen ska företa åtgärd för att underlätta eller möjliggöra hans brukande av anläggningen i visst fall eller avseende eller har i övrigt särskild åtgärd motiverats på grund av fastighetens va-förhållanden, har tekniska förvaltningen rätt att träffa avtal om bruksavgiftens storlek.

18.2 Har på grund av att fastighetsägaren åsidosatt sin skyldighet vattentillförsel till fastighet avstängts eller reducerats, debiteras fastighetsägaren kostnader för åtgärder i samband härmed enligt taxebilaga C.

TAXANS INFÖRANDE

§ 19

Denna taxa träder i kraft 2017-01-01. De bruksavgifter enligt 13.1, 13.4, 13.6 och 13.8 samt § 14, som är baserade på uppmätning hos abonnent, ska tillämpas i fråga om den vattenmängd som levereras och den spillvattenmängd som släpps ut efter den ovan angivna dagen för taxans ikraftträdande.

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och tekniska förvaltningen beträffande tillämpning och tolkning av denna taxa prövas av behörig mark- och miljödomstol jämlikt 53 § Lagen om allmänna vattentjänster.