

Gemeinde Meilen.

Außerordentliche Gemeindeversammlung.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Meilen werden hiemit auf **Sonntag, den 23. Januar 1921**, nachmittags 1 1/2 Uhr, zu einer Gemeindeversammlung in die Kirche eingeladen.

Geschäfte:

A. Für die politische Gemeinde.

Antrag des Gemeinderates auf:

1. Genehmigung eines Amortisationsplanes für die Jahre 1920 — 1925;
2. Einführung einer nach Gewinn und Besitzdauer abgestuften Handänderungssteuer nach aufgestellter Verordnung; *abgelehnt*
3. Vollmachterteilung zum Verkauf der Liegenschaft Nr. 301 (vormals H. Leemann) im Winkel Meilen;
4. Antrag der Verwaltungskommission der Gewerblichen Betriebe auf Genehmigung eines neuen Tarifs.

B. Für die Primarschulgemeinde.

Antrag der Primarschulpflege auf Besetzung der auf den 1. Mai 1921 vakant werdenden Lehrstelle in Obermeilen auf dem Wege der Berufung.

Die diesbezüglichen Akten liegen inzwischen in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Die Anträge, die Verordnung über die außerordentliche Steuer und die entsprechenden Weisungen werden den Stimmberechtigten rechtzeitig gedruckt zugestellt werden.

Die Buße für Nichterscheinen an der Gemeindeversammlung beträgt Fr. 1.—. Ueber allfällig eingereichte Entschuldigungen entscheidet der Gemeinderat.

Meilen, den 7. Januar 1921.

Der Gemeinderat.

Antrag des Gemeinderates zu Geschäft 1.

Die Gemeindeversammlung vom 23. Januar 1921 beschließt:

Dem beigehefteten Amortisationsplan wird, soweit die Posten bereits beschlossen sind, die Genehmigung erteilt. Die unter C aufgeführten Amortisationsquoten erlangen Gültigkeit mit dem Tage, an welchem die Gemeindeversammlung die betreffenden Ausgaben beschlossen hat und in punkto Amortisation mit dem Plan einverstanden ist. Die Gemeindeversammlung verlangt, daß der Gemeinderat dem über die Amortisationsdefizite 1917, 1918 und 1919 am Schlusse der Weisung zum Amortisationsplane geäußerten Vorhaben, wenn möglich, nachlebt.

Weisung zu Geschäft 1 (Amortisationsplan siehe nach Seite 14).

Eine Weisung zu einem Amortisationsplan ist leicht zu schreiben, weil ein Amortisationsplan selber reden kann. Lassen wir unsern

Amortisationsplan, der über die Tilgung der Schulden der politischen Gemeinde in den nächsten fünf Jahren Auskunft gibt, also selber reden:

Er zeigt an Schulden, die wir haben und die amortisiert werden müssen, Fr. 233,905.34, dabei sind nicht mitgerechnet die Schulden der gewerblichen Gemeindebetriebe, des Elektrizitäts- und des Wasserwerkes (am 1. Januar 1919 Fr. 315,000.— und 521,000.— = Fr. 836,000.—), die durch die Erträgnisse dieser Betriebe amortisiert werden und, normale Verhältnisse vorausgesetzt, von diesen im Verlauf der Jahre amortisiert werden können.

Diese Fr. 233,905.34 sind an und für sich ja sicher keine sehr große Schuldsomme, groß genug aber, wenn man sie am 1. Januar 1926 ansieht, wo sie immer noch ungefähr gleich groß ist wie heute; allerdings auch nicht größer als heute, was immerhin einen Erfolg bedeutet, wenn wir uns die zu tilgenden Schulden der letzten Jahre vor Augen führen, die folgende Zahlen aufweisen:

1915:	Fr. 169,000.—	Schulden,
1916:	" 174,000.—	"
1917:	" 189,000.—	"
1918:	" 211,000.—	" und
1919:	" 233,000.—	"

Es geht nun aber nicht an, daß die jährlichen Amortisationen an den Schulden — für 1920 sind vorgesehen ca. Fr. 26,000.—, für 1921 ca. Fr. 33,000.—, für 1922 ca. Fr. 29,000.—, für 1923 ca. Fr. 29,000.—, für 1924 ca. Fr. 28,000.—, für 1925 ca. Fr. 26,000.— — noch ausgiebiger gestaltet werden, als im Plane vorgesehen, da sie in dieser Höhe schon ein Mehrfaches der bisherigen Amortisationsquoten und einen beträchtlichen Prozentsatz unserer Steuerprozente (ca. 25 %), die ohnehin schon hoch genug sind, ausmachen.

Es bedarf nun der Einsicht und Besonnenheit aller Behörden und aller Gemeindeglieder, daß der vorliegende Amortisationsplan wirklich innegehalten wird und darauf kommt es letzten Endes an, daß er nicht bloß auf dem Papier steht; daraufhin haben denn auch Gemeinderat und Rechnungsprüfungskommission mit allen ihnen zu Gebote stehenden Mitteln zu dringen, wenn sie manchmal nach außen auch etwas hart erscheinen und namentlich in den Budgets allenfalls Abstriche vornehmen müssen, wo sie es im Interesse der Gemeinde und nicht gegen das Interesse der Betroffenen glauben tun zu können. Unläßlich der Budgetberatung wird sich Gelegenheit bieten, darüber noch mehr zu reden. Die obigen Andeutungen mögen für heute genügen.

Bei einzelnen Posten im Amortisationsplan kann man in punkto Ausdehnung der Amortisation in guten Treuen verschiedener Meinung sein. Ist über Nr. 1 und 2 (Gemeindehaus und Amtshaus) wahrscheinlich nichts zu bemerken, so würde offenbar eine Gemeinde, die es besser „vermöchte“, Nr. 3 (Gerichtshaus) wenn auch im Verlauf von Jahren nicht ganz beseitigen, so doch reduzieren. Sicher ist, daß es heute und noch auf Jahre hinaus falsch wäre, sich auf die Realisierung der Fr. 30,000.— etwas einzubilden, der Posten könnte ebensogut als nicht realisierbar fi-

gurieren; da die Gemeinde aber, wie schon gesagt, bereits genug „Werch“ an der Kunkel hat, so mag er so, wie er seit Jahren figurirt, stehen bleiben. Ob der Staat je der Gemeinde das Gerichtshaus für Fr. 30,000. — abkauft, ist allerdings eine andere Frage. Zu Posten 4 und 5 (Liegenschaft Nr. 317 [Weber], Winkel, und Wasserversorgungsbeiträge) ist nicht viel zu bemerken, es wäre denn bei Posten 5 das, daß es im Interesse des Gemeindehaushaltes vorsichtiger gewesen wäre, Posten 5 durch die Wasserkonsumenten bezahlen zu lassen. Posten 6 (Maul- und Klauenseuche 1913) erinnert uns etwas schmerzlich an die Maul- und Klauenseuche vor sieben Jahren und daran, daß wir am Posten immer noch zu „kauen“ haben. Posten 7 (Sonnenhaldenstrasse) verdient keine weiteren Erörterungen. Posten Nr. 8 (Kläranlage Hohenegg) führt uns u. a. vor Augen, woran wir in der Folge wieder erinnert werden, wie eine Gemeinde Kanalisationen nicht bauen soll. Zu Posten Nr. 9 (Kanalisation Plattenstrasse) sind keine Bemerkungen nötig. Posten Nr. 10 (Landanlage Horn) wurde nicht angegriffen, weil der Betrag seinerzeit beim Verkaufe der fertigen Anlage wieder eingehen dürfte. Posten Nr. 11 (Walzarbeiten auf der Seestrasse) beansprucht kein besonderes Interesse, dagegen Posten Nr. 12 (Kriegswirtschaftsamt). Die Gemeindefürsorge mit hohen Ausgabeposten für die Fürsorge in den Kriegsjahren trösten sich über die Größe dieser Posten damit hinweg, daß sie edel und hilfreich gewesen seien, so die Stadt Zürich, für diejenigen, die gut weggekommen sind, ist es ein Trost, daß ein gnädiges Geschick ihre Einwohner davor behütet hat, die Hände nach der Gemeindekasse ausstrecken zu müssen. Bei uns hat sich ein diesbezüglicher Posten von 30,000 Franken angehäuft. Wenn wir bedenken, daß die st. gallische Kantonsregierung ihre Bezirks- und Gemeindebehörden anweist, die besonderen Schulden von der Kriegszeit her innerhalb fünf Jahren zu tilgen, so dürfte eine Ausdehnung der Amortisation, wie sie unser Plan vorsieht, nicht als allzu raffig, aber auch nicht als unverantwortlich lau taxiert werden. Posten 13, 14 und 15 beanspruchen kein besonderes Interesse als das, daß sie noch nicht abbezahlt sind. Vom Posten 16 (Liegenschaft Nr. 301, Winkel) wollen wir hoffen, daß er mit dem Tode der Gemeindeversammlung vom 23. Januar 1921 aus dem Amortisationsplan verschwindet. Zu Posten Nr. 17 (Straßenprojekt Drmisrain) und Nr. 18 (Kanalisation beim Schulhaus Feld) wäre zu bemerken, daß Beträge von dieser Größe, durch die laufende Rechnung bei genügend reichlich bemessenem Budget, hätten getilgt werden sollen. Posten Nr. 19 (Notspital) erinnert immer noch an die Grippe; der seinerzeitige Betrag hat sich durch den letzten Jahr ausgerichteten Staatsbeitrag in der Höhe von Fr. 2,630.57 erheblich vermindert. Die Posten Nr. 20 und 21 (Amortisationsdefizite 1917 und 1918) hängen mit den außerordentlichen Ausgaben der Kriegsjahre zusammen und mit der Enttäuschung hinsichtlich des neuen Steuergesetzes. Posten Nr. 22 (Amortisationsdefizit 1919) rührt hauptsächlich davon her, daß anno 1918 ein Posten von ca. Fr. 20,000. — als Aktivum, im Jahre 1919 als Passivum in die Bilanz eingestellt wurde. (Guthaben der Gemeinde am Kriegswirtschaftsamt, dessen Nachlaß sie dann zu übernehmen hatte.)

Von dem Posten unter B sind Nr. 23, 24 und 28 im Jahre 1920 ausbezahlt worden. Die Auszahlung von Nr. 25 wird ins Jahr 1921 fallen. Ueber die eingesezten Amortisationsquoten wird nicht viel zu reden sein. Posten Nr. 27 (Straßenbahn Wezikon-Meilen) wird am 30. Juni 1922 akut werden, an dem Tage der Uebernahme dieses Postens durch die Gemeinde. Die Amortisationsquoten sind chronologisch entsprechend eingesezt und dürften die richtige Höhe haben (Tilgung der Schulden in ca. 15 Jahren). Der Posten Nr. 26 (Kosten an die Vermarkung und Vermessung) — eine ganz respektable Summe —, der ein großes Wohlwollen der Gemeinde gegenüber dem Grundbesitz zur Schau trägt, soll in 35 Jahren verschwinden, baldern nicht, es ist das nicht nötig, kommt doch die hier geleistete Arbeit mehr den Nachkommen als uns selber zugut.

Die Posten unter C sind noch nicht beschlossen, es wird aber, wenigstens Nr. 31, nicht zu umgehen sein. Wann Posten 30 und 32 zu belasten beginnen, liegt bei der Gemeinde. Wenn Posten 30 nicht zur Amortisation berechnet ist, so hat es — wie beim Posten Nr. 10 — die Meinung, daß auch dieser durch Verkauf der fertigen Anlage, wieder eingehen werde, — hoffen wir es. Die für Nr. 32 vorgesehene Amortisation dürfte das Richtige treffen.

Zu wünschen ist nun sehr, daß die Handänderungssteuer angenommen wird und daß die Zuschüsse des Elektrizitätswerkes an die Gemeinde weiter fließen werden. Errechnen wir für beide zusammen (ca. 15,000. — plus 5,000. — Franken) eine Summe von Fr. 20,000. —, so kann sich jeder einsichtige Stimmberechtigte den günstigen Einfluß dieser Zuschüsse auf das jährliche Betriebsergebnis, oder die jährliche Bilanz, sehr wohl zurecht legen, sei es, daß er für seine Ueberlegung die vorgesehene Amortisationsquote um ca. Fr. 10,000. — bis 20,000. — erhöht, was die Bilanz am 1. Januar 1926 ganz erheblich verbessert, sei es, daß er sie um den nämlichen Betrag verringert, was in der laufenden Rechnung für das Jahr 1921 sich schon bereits in einem kleineren zu deckenden Ausgabenüberschuß sehr vorteilhaft bemerkbar macht, sei es, daß er im Sinne der Intentionen des Gemeinderates und der Rechnungsprüfungskommission das eine tut und das andere nicht läßt und die Erträgnisse ungefähr zur Hälfte der laufenden Rechnung, zur Hälfte der Bilanz zuhält und speziell bei dieser auf möglichst rasche Tilgung der drei Amortisationsdefizite drängt, die der Gemeinde bei künftigen Anleihen sicher keinen großen Kredit verschaffen dürften.

Meilen, den 6. Januar 1921.

Der Gemeinderat.

Antrag der Mehrheit von Gemeinderat und Rechnungsprüfungskommission zu Geschäft 2:

Die Gemeindeversammlung vom 23. Januar 1921 beschließt die Einführung einer Handänderungssteuer für die Gemeinde Meilen gemäß nachstehender Verordnung:

Verordnung

über eine ausserordentliche Steuer (Handänderungssteuer) der Gemeinde Meilen

§ 1. Die Gemeinde Meilen erhebt auf Grund der §§ 113 und 125—137 des Gesetzes betr. die direkten Steuern vom 25. November 1917 und der §§ 169 und ff. der Vollziehungsverordnung zum Steuergesetz vom 24. Juni und 18. November 1918 eine Handänderungssteuer (in der Folge bloss Steuer genannt) nach folgenden Vorschriften:

§ 2. Der Steuer unterliegen alle Handänderungen, die sich auf Liegenschaften innerhalb der Gemeinde beziehen.

§ 3. Von der Steuer sind befreit:

- a) Der Bund als Erwerber oder Veräusserer einer Liegenschaft nach Massgabe der Bundesgesetzgebung;
- b) Kantone und Gemeinden als Erwerber oder Veräusserer von Liegenschaften, die für öffentliche Zwecke bestimmt sind oder bis zur Veräusserung öffentlichen Zwecken gedient haben;
- c) Handänderungen infolge Güterzusammenlegungen und Quartierplanverfahren;
- d) Veräusserung von Liegenschaften auf dem Wege der Zwangsversteigerung (Konkurs oder Pfandverwertung) für Konkursmasse, Pfandeigentümer und Bürgen;
- e) Erbfolgevormerke und Handänderungen unter den Erben infolge Nachlassteilung.

§ 4. Das gesetzlich zulässige Minimum der Steuer gleich $2\frac{1}{2}\text{‰}$ bezahlen:

1. Handänderungen zwischen Eltern und Kindern, wenn der in Betracht kommende Elternteil das 60. Altersjahr zurückgelegt hat oder wenn auf ihn die Art. 369—372 Z. G. B. (Bevormundung) Anwendung gefunden haben.
2. Handänderungen, die durch den Tod des in Betracht kommenden Elternteiles nötig werden beim Vorhandensein von nur minderjährigen oder entmündigten volljährigen Kindern.

§ 5. Die Steuer wird vom Kaufpreis der Liegenschaften erhoben. Ist derselbe kleiner als der wirkliche Wert oder ist kein Kaufpreis festgesetzt worden, so gilt für die Berechnung der Steuer der wirkliche Wert.

§ 6. Die Steuer ist, wenn nichts anderes vereinbart war, vom Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen unter Solidarhaft zu bezahlen.

§ 7. Bei Handänderungen, bei denen die eine Partei steuerfrei ist, hat die andere Partei die Hälfte der auf den ganzen steuerpflichtigen Kaufpreis entfallenden Steuer zu bezahlen.

§ 8. Bis zur gänzlichen Zahlung der Steuer steht der Gemeinde ein gesetzliches Pfandrecht an der betreffenden Liegenschaft zu.

§ 9. In Anwendung des § 174 der Vollziehungsverordnung zum Steuergesetz wird die Steuer nach Gewinn und Besitzdauer abgestuft.

§ 10. Die Steuer beträgt:

Tabelle für die Berechnung der Handänderungssteuer.

Wenn die Handänderung ergeht um:	Wenn zwischen seinerzeitigem Erwerb und nun- mehrigen Verkauf verflossen sind an Jahren:						Wenn der Verkaufs- preis gegenüber dem Anlagewert höher ist um Prozent:
	0—4 über 4-3 über 3-8 über 8-15 über 15						
	Promille Promille Promille Promille Promille Promille						
0—10,000 Fr.	$3\frac{1}{2}$	$3\frac{1}{2}$	3	3	$2\frac{1}{2}$	0—10	
	5	$4\frac{1}{2}$	$3\frac{1}{2}$	$3\frac{1}{2}$	$2\frac{1}{2}$	über 10—20	
	10	9	7	5	3	„ 20—50	
	15	14	10	7	4	„ 50—100	
	20	18	14	9	5	„ 100	
über 10,000—20,000 Fr.	4	4	$3\frac{1}{2}$	$3\frac{1}{2}$	3	0—10	
	6	5	4	4	$3\frac{1}{2}$	über 10—20	
	12	10	8	6	4	„ 20—50	
	17	15	12	8	5	„ 50—100	
	20	19	16	12	6	„ 100	
über 20,000—50,000 Fr.	5	5	$4\frac{1}{2}$	$4\frac{1}{2}$	4	0—10	
	7	6	5	5	$4\frac{1}{2}$	über 10—20	
	15	13	10	8	5	„ 20—50	
	18	17	15	11	6	„ 50—100	
	20	19	17	13	7	„ 100	

über 50,000—100,000 Fr.	6	6	5 ^{1/2}	5 ^{1/2}	5	0—10
	9	7	6	6	5 ^{1/2}	über 10—20
über 100,000—200,000 Fr.	18	15	13	10	6	20—50
	19	18	16	13	7	50—100
	20	19	18	14	9	100
	7	7	6 ^{1/2}	6 ^{1/2}	6	0—10
über 200,000—300,000 Fr.	10	8	7	7	6 ^{1/2}	über 10—20
	19	16	14	12	7	20—50
	20	19	17	14	9	50—100
	20	20	19	16	11	100
über 300,000—500,000 Fr.	11	10	9	8 ^{1/2}	8	0—10
	15	13	11	10	8 ^{1/2}	über 10—20
	20	19	17	14	10	20—50
	20	20	19	16	12	50—100
über 500,000 Fr.	20	20	20	18	14	100
	15	13	12	11	10	0—10
	17	16	15	13	11	über 10—20
	20	20	19	16	12	20—50
über 500,000 Fr.	20	20	20	19	14	50—100
	20	20	20	20	16	100
	18	17	16	14	12	0—10
	20	20	18	16	14	über 10—20
über 500,000 Fr.	20	20	20	19	16	20—50
	20	20	20	20	18	50—100
	20	20	20	20	20	100
	20	20	20	20	20	über 100

Das Minimum der Steuer beträgt Fr. 2.—.

§ 11. Unter Gewinn versteht diese Verordnung die Differenz zwischen Erwerbs- und Verkaufspreis, abzüglich:

1. Die nachgewiesenen Aufwendungen für Bauten und dauernde Verbesserungen des Grundstückes, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt worden sind.
2. Die in der massgebenden Periode bezahlten Mehrwertsbeiträge an den Bau von Strassen, Trottoiren, Kanalisationen etc.

§ 12. Ist der Gewinn nicht sehr leicht an Hand des Grundprotokolls festzustellen, wie z. B. beim Verkauf von Teilstücken einer Liegenschaft, bei sehr langem Zurückliegen der letzten Handänderung, wenn amtliche Dokumente zur Feststellung des seinerzeitigen Erwerbspreises nicht vorgewiesen werden können oder wollen usw., so hat die in § 16 dieser Verordnung aufgeführte Steuerkommission das Recht und die Pflicht, für die Berechnung der Steuer an Gewinnansätzen anzunehmen:

5 %	bei einer Kaufsumme von	0 — 10,000	Fr.
15 %	" " " "	10 — 20,000	"
25 %	" " " "	20 — 50,000	"
75 %	" " " "	über 50,000	"

Massgebend für die Berechnung ist die in § 10 aufgeführte Tabelle.

§ 13. Sind die veräusserten Objekte zu verschiedenen Malen erworben worden, so gilt für die Berechnung der Besitzdauer der Zeitpunkt des Erwerbes der Hauptliegenschaft, in der Regel des Wohnhauses mit Umgelände.

§ 14. Wenn Grundstücke, im Gemeindebann Meilen gelegen, als Teile einer in einer andern Gemeinde befindlichen Liegenschaft mit dieser veräussert werden, so wird die Steuer vom Verkehrswert der fraglichen Stücke ohne Hinzurechnung eines Gewinnes berechnet und bezogen.

§ 15. Jeder ausserhalb des Kantons Zürich wohnhafte Eigentümer von in der Gemeinde Meilen gelegenen Grundstücken ist verpflichtet, eine im Kanton Zürich domizilierte, natürliche oder juristische Person zu bezeichnen, an die in rechtsgültiger Weise alle diese Steuer betreffenden Zustellungen gemacht werden können.

§ 16. Die Taxation für diese Steuer erfolgt durch eine Steuerkommission, die aus den dem Gemeinderat angehörenden Mitgliedern der Landwirtschaftskommission besteht. Das Protokoll führt der Gemeinderatsschreiber oder dessen Stellvertreter.

§ 17. Jeder Grundeigentümer, der eine im Gemeindegebiete gelegene Liegenschaft veräussert, ist bei Busse bis auf Fr. 50.— verpflichtet, innerhalb vier Wochen nach der erfolgten Vertragsbeurkundung der Gemeinderatskanzlei davon Mitteilung zu machen. Diese Mitteilung hat auf amtlichem Formular zu geschehen, das auf der Gemeinderatskanzlei bezogen werden kann. Das Formular ist, wenn möglich, vollständig auszufüllen und mit allfälligen Belegen zu versehen.

§ 18. Gegen die Einschätzung der Kommission kann innerhalb zehn Tagen an die Finanzdirektion rekurriert werden. Deren Entscheide können innerhalb derselben Frist an die Oberrekurskommission weitergezogen werden. Rekurseingaben sind zu begründen und mit den erforderlichen Belegen zu versehen.

§ 19. Der Bezug der Steuer erfolgt in der Regel durch das Grundbuchamt. Die Steuer ist fällig mit der Eigentumsübertragung. Falls in diesem Momente eine Einschätzung der Steuerkommission noch nicht vorliegt, bezieht das Grundbuchamt, ohne weitläufige Untersuchung eine vorläufige Steuer, die dann mit dem Resultat der durch die Steuerkommission ermittelten Steuer, ohne Anspruch auf Zinsvergütung verrechnet wird.

§ 20. Der Ertrag der Steuer fällt der Gemeindekasse zu und ist zur Amortisation der Schulden der politischen Gemeinde zu verwenden.

§ 21. Diese Verordnung tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Alle Eigentumsübertragungen, die nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung stattfinden, sind steuerpflichtig, ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der Vertragsbeurkundung.

Meilen, im Dezember 1920.

Für den Gemeinderat,

Der Präsident: Dr. Hans Heberly.

Der Schreiber: J. Guggenbühl.

Weisung zu Geschäft 2 (Handänderungssteuer).

Die vorliegende Verordnung zu einer Handänderungssteuer ist aus der Not der Finanzlage der Gemeinde heraus geboren. Damit der Gesamtsteueransatz der Gemeinde in Zukunft ein erträglich hoher und im Verhältnis zu dem der andern Gemeinden kein zu hoher wird, ist ihre Annahme durch die Gemeinde eine absolute Notwendigkeit. Sie will, daß der, welcher in der Gemeinde Liegenschaften kauft und verkauft, nicht nur dem Staate eine Gebühr entrichtet, sondern auch der Gemeinde.

In ihrer vorliegenden Ausarbeitung kommt sie einer milden, sehr gemäßigten Grundstückgewinnsteuer gleich, einer Grundstückgewinnsteuer, wie sie für eine Gemeinde wie Meilen paßt. Sie soll der Gemeinde so lange gute Dienste leisten, so lange es ihre Finanzlage erheischt, so lange die Gemeinde ihrer bedarf, um neben den Nachbargemeinden bestehen zu können oder bis die Gemeinde die Möglichkeit hat, durch eine andere außerordentliche Steuer — besondere Verbrauchssteuer, Luxussteuer, umgearbeitete Grundstückgewinnsteuer u. — sich eine annähernd gleich ausgiebige Einnahmequelle zu verschaffen.

Daß es der Mehrheit von Gemeinderat und Rechnungsprüfungs-kommission, die ihre Annahme besfürwortet, daran gelegen ist, nicht plan- und ziellos neue Steuern einzuführen zu einer Zeit, wo jeder von uns an Staats- und Gemeindesteuern übergenug hat, wo eine neue Kriegsteuer vor der Tür steht und wo mancher noch nicht einmal genau weiß, was er an ordentlichen Steuern aufzubringen hat, geht daraus hervor, daß sie nach langem Zögern bloß eine der im neuen Steuergesetz vorgesehenen drei außerordentlichen Steuern einführen will, und das nach reiflicher Ueberlegung und nur von der Sorge um das Wohl der Gemeinde, die beiläufig bemerkt, heute die Gemeinde mit dem höchsten Steueransatz von allen Gemeinden am Zürichsee ist und eine der wenigen Gemeinden, die beinahe das zulässige Steuermaximum erreichen, zu diesem Schritte gedrängt.

Diese eine Steuer, eine Handänderungssteuer, macht, es darf das ruhig gesagt werden, bescheidene Ansprüche an die Wenigen, die sie zu entrichten haben. In jeder Hinsicht progressiv ausgestaltet, berücksichtigt sie bei der Berechnung des Gewinnes die Aufwendungen für dauernde Verbesserungen an der Liegenschaft und gestattet, diese vom Gewinn abzuziehen, sie verlangt für eine kleine Kauf- oder Verkaufssumme eine lächerlich kleine Steuer, um demjenigen, der um große Summen handelt und dabei gewöhnlich verdient, meist mühelos und in keinem Verhältnis zur aufgewendeten Arbeit, einen angemessenen, keineswegs zu hohen Tribut abzufordern. Wo die Vorlage allfällige Härten zeitigen könnte, sind sie nach Möglichkeit behoben, wie z. B. beim frühen Tode eines Vaters, wo durch Krankheit Bevormundung nötig wird, wo ein älterer oder gebrechlicher Vater seinem bereits herangewachsenen und nach Selbstständigkeit trachtenden Sohne sein Heimwesen abtreten möchte. Wer nach langem Besitz verkauft und dabei wenig oder nichts verdient, zahlt verschwindend wenig Steuer, wer spekuliert und dabei gewöhnlich verdient, bezahlt erheblich mehr, jedoch nie mehr als höchstens 2 % der Kauf- oder Verkaufssumme, in Wirklichkeit, da die Steuer von Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen bezahlt werden muß, nie mehr als 1 %.

Der gewöhnliche, sesshafte Bürger bezahlt diese Steuer in seinem ganzen Leben höchstens ein Mal, es kann vorkommen, daß sie durch ein, zwei ja drei Generationen hindurch gar nie bezahlt wird. Es ist unehrlich, wenn behauptet wird, es handle sich für die Allgemeinheit und speziell für den Grundbesitz um neue Lasten, das Gegenteil ist richtig, durch das Einführen der Steuer wird der sesshafte Grundbesitzer alljährlich etwas entlastet, nach Berechnungen des hiesigen Grundbuchamtes um etwa 8 Steuerprocente, die, für 20 oder noch mehr Jahre addiert, eine Summe abgeben, die eine dannzumalige Handänderungssteuer sicher um ein Erhebliches übersteigt. Das ist deswegen der Fall, weil bei unserer Verordnung Besitzdauer und Gewinn richtig gewürdigt werden und der Löwenanteil des für unsere Gemeinde auf ca. 15,000 Franken berechneten jährlichen Steuerertrages vom Händler und Spekulant bezahlt wird. Aber auch der Händler und Spekulant hat keinen Grund, gegen die Steuer aufzutreten, bezahlt er doch bei seinen Käufen

und Verkäufen nie bis zu 25 % von seinem Gewinn, was er bei eingeführter Grundstücksgewinnsteuer zu leisten von Gesetzes wegen gezwungen wäre.

Daß unsere Verordnung Handel und Wandel hemme oder gar unterbinde, wird im Ernste niemand behaupten wollen, der seinen Blick hie und da über die Gemeindegrenzen hinaus richtet und dabei sieht, daß Gemeinwesen, die zwei und drei außerordentliche Steuern eingeführt haben, ebensovielen Handänderungen aufweisen wie zuvor.

Einige Beispiele mögen die Richtigkeit unserer Ausführungen illustrieren, und dem Stimmberechtigten ein Bild von der Größe der Steuer geben, von der er sich übrigens leicht selbst an Hand der Steuertabelle einen Begriff für seine speziellen Verhältnisse machen kann:

Anlage- wert	Besitz- dauer	Verkaufs- preis	Gewinn absolut	Steuerbetrag für den		
				Gewinn in %	Käufer	Verkäufer
Fr.	Jahre	Fr.	Fr.		Fr.	Fr.
1,000	1	2,000	1,000	100 %	20.—	20.—
1,000	15	2,000	1,000	100 %	9.—	9.—
1,000	10	1,500	500	50 %	3.75	3.75
1,000	5	1,200	200	20 %	2.10	2.10
5,000	1	10,000	5,000	100 %	100.—	100.—
5,000	18	10,000	5,000	100 %	25.—	25.—
5,000	6	6,500	1,500	30 %	22.75	22.75
5,000	4	5,500	500	10 %	8.25	8.25
15,000	1	25,000	10,000	60 %	212.50	212.50
15,000	18	25,000	10,000	60 %	62.50	62.50
15,000	3	17,000	2,000	13 %	42.50	42.50
15,000	6	15,000	0	0 %	26.75	26.75
35,000	1	50,000	15,000	42 %	375.—	375.—
35,000	1	60,000	25,000	71 %	540.—	540.—
35,000	17	40,000	5,000	14 %	90.—	90.—
80,000	1	100,000	20,000	25 %	900.—	900.—
80,000	19	100,000	20,000	25 %	300.—	300.—
80,000	1	85,000	5,000	6 %	255.—	255.—
120,000	1	150,000	30,000	25 %	1,425.—	1,425.—
120,000	16	150,000	30,000	25 %	575.—	575.—
120,000	5	128,000	8,000	6 %	416.—	416.—
250,000	1	300,000	50,000	20 %	2,250.—	2,250.—
250,000	18	300,000	50,000	20 %	1,225.—	1,225.—

Beim Tode eines Vaters, der minderjährige Kinder hinterläßt, die seine Liegenschaft weiter veräußern müssen;

oder beim Verkauf einer Liegenschaft eines älteren Vaters, einer älteren Mutter an Sohn oder Tochter

ist an Steuer zu entrichten:

Anlage- wert	Besitz- dauer	Verkaufs- preis	Gewinn absolut	Gewinn in %	Steuerbetrag für den	
					Käufer	Verkäufer
Fr.	Jahre	Fr.	Fr.		Fr.	Fr.
10,000	2	12,000	2,000	20 %	15.—	15.—
30,000	5	35,000	5,000	16 %	43.75	43.75
40,000	18	50,000	10,000	25 %	62.50	62.50
70,000	1	70,000	0	0 %	87.50	87.50
80,000	2	85,000	5,000	6 %	106.75	106.75
120,000	3	115,000	—5,000	—	143.75	143.75
140,000	23	160,000	20,000	14 %	200.—	200.—

Der Ertrag der Steuer ist für einen Zweck bestimmt, der heute im Vordergrund des Interesses an unserem Gemeindehaushalt steht.

Unsere Gemeinde, die für die jährlich wiederkehrenden ordentlichen Ausgaben infolge eines absolut und relativ sehr mäßigen Steuereinkommens und Steuervermögens im Verhältnis zu ihrer Größe, als Bezirkshauptort, wegen ihrer Wachteneinteilung, weil Lasten immer etwas gern auf die Gemeinde abgeladen wurden, und weil die Gemeinde doch eine stark Landwirtschaft treibende ist, immer einen relativ hohen Steueransatz nötig haben wird, muß alles daran setzen, ihre Schuldenlast leicht zu erhalten, oder wenn sie es noch nicht ist, leichter, auf keinen Fall schwerer zu machen. Das geschieht durch das Einsetzen möglichst hoher, jährlicher Amortisationsquoten. Sie ausgiebig zu gestalten, soll die vorliegende Steuer helfen.

Meilen, den 6. Januar 1921.

Der Gemeinderat.

Antrag des Gemeinderates zu Geschäft 3.

Die Gemeindeversammlung vom 23. Januar a. c. erteilt dem Gemeinderat Vollmacht, die Liegenschaft 301, im Winkel Meilen, zu verkaufen. Im Kaufvertrag soll auf alle Fälle die Bestimmung enthalten sein, daß der Käufer und seine Rechtsnachfolger seinerzeit das von der Liegenschaft für die Korrektur der alten Landstraße nach den Planvorlagen von 1905 benötigte Land ohne Entschädigung an den Ersteller der Straße abtritt.

Weisung zu Geschäft 3.

Die fragliche Liegenschaft ist anno 1918 von der Gemeinde auf Abbruch angekauft worden, weil sich damals Gelegenheit bot, dieselbe billig zu erwerben und man glaubte, das Haus müsse bei der projektierten Korrektur der alten Landstraße abgetragen werden. Eine Einsicht in die diesbezüglichen Pläne hat nun gezeigt, daß dieselben den Abbruch des Hauses nicht verlangen und daß höchstens verkehrstechnische und

kosmetische Erwägungen für seine Entfernung in Betracht kommen könnten. Da nun aber gerade in jüngster Zeit, man mehr als früher der Ansicht ist, die alte Landstraße müsse dem Fußgänger reserviert bleiben und wegen des Autos dem allgemeinen, wenigstens durchgehenden Verkehr eher entzogen als erschlossen werden, eine eventuell später zu erstellende zweite Seestraße, weiter entfernt von der jetzigen Seestraße als die alte Landstraße, hätte den Forderungen eines regeren Durchgangsverkehrs Rechnung zu tragen, dürften verkehrstechnische Bedenken in den Hintergrund treten zugunsten der Einnahme, die der Gemeindekasse durch Wiederverkauf der Liegenschaft erwächst. Da nun vollends die Möglichkeit besteht, das Haus um den Betrag, um den es erworben wurde, für 3,500 Fr., zu verkaufen und sich dennoch seinen Abbruch zu sichern, also die Möglichkeit dem finanziellen, wie dem verkehrstechnischen und dem kosmetischen Moment Rechnung zu tragen, so wäre es wohl von der Gemeinde sehr unklug, das Haus weiter zu besitzen, denn es ist alt und baufällig.

Meilen, den 7. Januar 1921.

Der Gemeinderat.

Anträge der Verwaltungskommission der Gewerblichen Betriebe der Gemeinde Meilen und der Rechnungsprüfungskommission an die Gemeindeversammlung vom 23. Januar 1921.

1. Der von der Gemeindeversammlung vom 29. März 1920 genehmigte Tarif wird abgeändert im Sinne einer Erhöhung der Ansätze von 11—25 % gemäß der Vorlage, die jedem Stimmberechtigten gedruckt zugestellt worden ist, mit Gültigkeit vom 1. Januar 1921 an.
2. Das in der Gemeindeversammlung vom 29. März 1920 genehmigte Reglement wird abgeändert wie folgt:

Artikel 5, Pauschalabonnement, Alinea b), „für Räume, die von mehreren Haushaltungen gemeinsam benützt werden, wie Treppenhäuser, Waschküchen, Estrich, Keller etc.“, wird gestrichen.

Artikel 24, Beschränkung der Lieferungspflicht, wird gestrichen.

Weisung zu diesen Anträgen.

Zu 1. Mit Zirkular vom 28. September 1920 teilte unser Stromlieferant, die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, mit, daß er gezwungen sei, die Strompreise zu erhöhen und zwar vom 1. Oktober 1920 an. Er weist darauf hin, daß die Nordostschweizerischen Kraftwerke, von denen er den Strom bezieht, künftig 70 % mehr verlangen werden. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich legten uns gleichzeitig mit dem Rundschreiben einen erhöhten Tarif vor. Berechnungen haben ergeben, daß der Aufschlag ungefähr 35 %

ausmacht. Wir bringen den Ausfall an Stromeinnahmen herein, wenn wir unsern Abonnenten gegenüber eine Erhöhung von 11—25 %, je nach Stromverwendung, eintreten lassen. So haben wir den Lichtstrom um 11 %, den Erwerbsstrom um 20 %, den Wärmestrom um ca. 15 %, den Nachtstrom um etwa 25 % erhöht. Bei Wärmestrom und Nachtstrom haben wir den Staffeltarif eingeführt. Wer während eines Jahres nur wenig Strom verbraucht, zahlt für die Kilowattstunde mehr als wer einen großen Stromverbrauch hat. Bei diesen Apparaten von 2, 3, 4 und mehr Kilowatt Anschlußwert finden wir eine Rendite nur bei großem Stromverbrauch. Den Strompreisaufschlag vom 1. Oktober bis 31. Dezember 1920 trägt das Elektrizitätswerk.

Zu 2. Mit dem neuen Reglement vom 29. März 1920 sind wir vom Pauschal zum Zähler-System übergegangen. Einen kleinen Rest vom Pauschalabonnement haben wir noch stehen gelassen in Artikel 5, II. b). Wir haben aber in dem einen Jahr wieder so schlechte Erfahrungen gemacht, daß wir auch diesen Passus ausgemerzt wissen wollen.

Auch Art. 24 hat uns in einem konkreten Falle im Stiche gelassen, so daß wir gerne darauf verzichten.

**Namens der Verwaltungskommission der gewerblichen Betriebe
der Gemeinde Meilen,**

Der Präsident: Oskar Voegelin.

Der Aktuar: Rud. Sonderegger.

 Die Abonnenten des Elektrizitätswerkes werden gebeten, den beigelegten Tarif aufzubewahren, da ihnen nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung kein zweiter zugestellt wird.