



**Entscheid vom 7. November 2014 (510 14 59)**

---

**Aktienbewertung**

Besetzung Steuergerichtspräsident C. Baader, Steuerrichter Dr. L. Schneider,  
Markus Zeller, Peter Salathe, Jörg Felix, Gerichtsschreiberin I. Wissler

Parteien A., vertreten durch B.

**Rekurrentin**

gegen

**Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft**, Rheinstrasse 33,  
4410 Liestal,

**Rekursgegnerin**

betreffend **Staatssteuer 2012**

## **Sachverhalt:**

1. In der Veranlagungsverfügung zur Staatssteuer 2012 wurde der Wert der Aktien der C. AG auf Fr. 93'920.-- festgelegt und das Vermögen der Rekurrentin mit Fr. 14'756'381.-- veranlagt.

2. Gegen diese Veranlagung erhob die damalige Vertreterin der Rekurrentin Einsprache und begehrte, 1. Es sei die Veranlagungsverfügung betreffend die Staatssteuer 2012 aufzuheben und eine neue Veranlagung nach allfälliger Nachdeklaration zu erstellen. 2. Es sei eine Aktie der C. AG mit Fr. 23'400.-- entsprechend dem bezahlten Preis zu bewerten. Zur Begründung führte sie aus, die Aktien der C. AG seien im Jahr 2012 zum Preis von Fr 23'400.-- gehandelt worden, womit ein Verkehrswert vorliege. Der Steuerwert könne nicht über dem tatsächlich bezahlten Preis liegen. Im weiteren habe die Pflichtige im Jahr 2012 allenfalls zusätzliche Aktien der C. AG erworben. Der genaue Sachverhalt sei noch in Abklärung.

3. Mit Einsprache-Entscheidung vom 24. Juli 2014 hiess die Steuerverwaltung die Einsprache teilweise gut. Zur Begründung führte sie aus, das gesamte Reinvermögen unterliege der Vermögenssteuer. Dabei werde das Vermögen nach seinem Bestand und seinem Wert am Ende der Steuerperiode festgesetzt. Für Wertpapiere ohne regelmässige Kursnotierung sei der Verkehrswert zu schätzen. Für diese Schätzung seien die im Kreisschreiben der Schweizerischen Steuerkonferenz Nr. 28 vom 28. August 2008 (nachfolgend: KS 28) aufgestellten Bewertungsrichtlinien anzuwenden. Danach entspreche der Verkehrswert von nicht kotierten Wertpapieren, für die keine Kursnotierungen bekannt seien, dem inneren Wert. Die Veranlagungsbehörde des Kantons Basel-Landschaft habe im Rahmen der Veranlagung des Steuerjahrs 2012, die deklarierten 125 Aktien der C. AG mit dem Vorjahres-Steuerwert von Total Fr. 11'740'000.-- berechnet, dies entspreche einem Steuerwert von Fr. 93'920.-- pro Aktie. Zur Zeit der Veranlagung sei der Steuerwert für die Periode 2012 noch nicht bekannt gewesen. Deshalb sei im vorliegenden Fall praxisgemäss der Vorjahreswert berücksichtigt worden. Zwischenzeitlich sei die Berechnung des Steuerwerts der C. AG zur Periode 2012 bekannt. Es bestehe für die Aktionäre die Möglichkeit den tieferen Steuerwert des Jahres 2012 von Fr. 67'410.-- pro Aktie zu wählen. Der Steuerwert der 250 Aktien der C. AG werde von Fr. 11'740'000.-- (125 Stk.) auf den Steuerwert von Fr. 16'852'500.-- (250 Stk.) erhöht. Die Wertschriften und Guthaben würden von Fr. 15'276'575.-- auf Fr. 20'389'075.-- erhöht. Mit der

Nachmeldung zur Steuererklärung 2012 sei ein Darlehen von Fr. 3'000'000.-- deklariert worden, welches bei den privaten übrigen Schulden nachgetragen werde. Das steuerbare Gesamtvermögen werde demzufolge von Fr. 14'756'381.-- auf Fr. 16'868'881.-- erhöht.

4. Mit Schreiben vom 25. August 2014 erhob der Vertreter der Pflichtigen Rekurs und begehrte, 1. Der Einsprache-Entscheid der Steuerverwaltung Basel-Landschaft vom 24. Juli 2014 sei aufzuheben und das steuerbare sowie das satzbestimmende Gesamtvermögen für die Staatssteuer 2012 sei neu auf Fr 5'866'381.-- festzusetzen. 2. Eventuelliter sei der Einsprache-Entscheid der Steuerverwaltung Basel-Landschaft vom 24. Juli 2014 aufzuheben und die Angelegenheit zur Neufestsetzung des steuerbaren sowie des satzbestimmenden Gesamtvermögens für die Staatssteuer 2012 an die Steuerverwaltung zurückzuweisen. 3. Unter Entschädigungsfolge zu Lasten des Staates. 4. In verfahrensrechtlicher Hinsicht sei dem Vertreter die Akteneinsicht und die Teilnahme an der Verhandlung zu gewähren.

Zur Begründung führte er u.a. aus, mit Vertrag vom 22. Oktober 2012 habe die Rekurrentin von D. 125 vollständig liberierte Namenaktien der C. AG gekauft, welche 25% sämtlicher Namenaktien entsprechen würden. Gemäss Kaufvertrag sei ein Kaufpreis von Fr. 23'400.-- pro Namenaktie vereinbart worden. Zum gleichen Zeitpunkt und im Rahmen des gleichen Aktienkaufvertrages seien noch weitere 125 Namenaktien der C. AG zum gleichen Preis übertragen worden. Mit Kaufvertrag vom 1. August 2014 habe die Rekurrentin schliesslich weitere 250 Namenaktien der C. AG zu je Fr. 19'700.-- erworben. Mit Einsprache-Entscheid vom 24. Juli 2014 sei der Wert der Aktie der C. AG auf Fr. 67'410.-- anstatt Fr. 23'400.-- festgesetzt worden. Im vorliegenden Verfahren stelle sich somit einzig die Frage, wie die Namenaktien der C. AG per 31. Dezember 2012 zu bewerten seien. Dabei sei der Verkehrswert, welcher grundsätzlich dem inneren Wert entspreche massgebend. Gleichzeitig gelte als Verkehrswert der entsprechende Kaufpreis, wenn eine massgebliche Handänderung unter unabhängigen Dritten stattgefunden habe. Daher seien die von der Rekurrentin gehaltenen Aktien der C. AG per 31. Dezember 2012 mit einem Wert von Fr. 23'400.-- pro Namenaktie (und nicht mit Fr. 67'410.--) zu veranschlagen. Aus dem Gesetzeswortlaut ergebe sich, dass der Verkehrswert pro Namenaktie der C. AG nur derjenige sein könne, welcher im Oktober 2012 als Kaufpreis vereinbart und im Dezember 2012 auch tatsächlich bezahlt worden sei. Am 3. Dezember 2012 und somit kurz vor dem massgebenden Stichtag (31. Dezember 2012) sei pro Aktie ein Preis von Fr. 23'400.-- bezahlt worden, womit dieser Verkaufspreis auch gleichzeitig den Verkehrswert darzustellen habe. Zum gleichen Resultat gelange man in Anwendung des KS 28. Danach gelte als Verkehrswert der entsprechende Kaufpreis, wenn

eine massgebliche Handänderung an einen unabhängigen Dritten stattgefunden habe. Genau dies sei hier der Fall. Im Oktober 2012 hätten insgesamt 50% der Aktien der C. AG die Hand gewechselt. Dabei sei der Kaufpreis unter „Marktbedingungen“ auf Fr. 23'400.-- pro Aktie festgesetzt worden. Es habe zudem keine Verträge gegeben, welche die Übertragbarkeit der Wertpapiere beeinträchtigt hätten. Der Preis für die im August vereinbarte Handänderung liege mit Fr. 19'700.-- nahe bei demjenigen aus dem Jahre 2012, was dafür spreche, dass der im Jahre 2012 vereinbarte Kaufpreis als Verkehrswert per 31. Dezember 2012 heranzuziehen sei.

5. Mit Vernehmlassung vom 15. September 2014 beantragte die Steuerverwaltung die Abweisung des Rekurses. Zur Begründung führte sie u.a. aus, gemäss den gesetzlichen Grundlagen sowie dem KS 28 habe der Sitzkanton Basel-Landschaft den Brutto-Steuerwert der Aktie der C. AG per 31. Dezember 2012 auf Fr. 67'410.-- festgelegt. Da es sich vorliegend um eine reine Holdinggesellschaft handle, sei der Substanzwert herangezogen worden. Bei einer Stückzahl von 250 Aktien ergebe das für die Rekurrentin einen steuerbaren Vermögenswert von Fr. 16'852'500.--. Die in den Jahren 2011 und 2012 ausgeschütteten Dividenden würden bezogen auf den steueramtlich festgestellten Steuerwert - eine Dividendenrendite von rund 9.5% ergeben. Gemäss Randziffer 63 des KS 28 betrage die Grenzrendite für die Annahme einer angemessenen Rendite 1.5%. Aus diesen Überlegungen könne auch der pauschale Minderheitsabzug auf dem Brutto-Vermögenssteuerwert nicht beansprucht werden. Ebenso wenig sei bei dieser Rendite eine Herabsetzung des Steuerwerts möglich.

In casu werde das Vorliegen eines Aktionärsbindungsvertrags (ABV) verneint. Ein ABV stelle einen rein privatrechtlichen Vertrag zwischen den Aktionären dar, unterliege der privatrechtlichen Vertragsfreiheit und wirke nicht steuermindernd. Aus den Unterlagen sei kein direkter ABV ersichtlich, dennoch beinhalte das Vertragswerk (Aktienkaufvertrag vom 22. Oktober 2012) an sich diverse Klauseln, welche über einen normalen Kauf hinausgingen. So werde unter anderem stipuliert, dass nach Unterzeichnung eine gütliche Einigung in Bezug auf die F. AG erzielt werden solle. Die Parteien würden dazu verpflichtet, an diesem Verfahren betreffend Übernahme von 50% der F. AG teilzunehmen. Ferner werde eine Solidarhaftung aller Käufer für die Bezahlung des Kaufpreises vereinbart. Obwohl die Gesellschaft, deren Aktien verkauft würden, offiziell nicht Vertragspartei sei, sei dieser direkt eine Haftung aufgeladen worden. Allein schon hieraus sei erkennbar, dass es sich bei den Vertragsparteien nicht um unabhängige Drittpersonen handeln würde. Der vereinbarte Kaufpreis sei an verschiedenste Bedingungen geknüpft, sodass er nicht als Marktpreis unter unabhängigen Drittpersonen gelten könne.

6. a) Mit Schreiben vom 1. September 2014 beantragte der Vertreter die Sistierung des Falls, da derzeit bei der Steuerverwaltung die Einsprache von Frau G., in E. anhängig sei, wobei es ebenfalls um die Bewertung der Namenaktien der C. AG per 31. Dezember 2012 gehe. Zur Vermeidung von sich widersprechenden Entscheiden in Bezug auf die gleiche Frage, erscheine eine Sistierung angezeigt.

b) Mit Verfügung vom 25. September 2014 wies das Steuergericht den Sistierungsantrag ab, da die Steuerverwaltung mit Datum vom 23. September 2014 den Einsprache-Entscheid in Sachen G. erlassen habe, womit das Sistierungsgesuch hinfällig geworden sei.

7. An der heutigen Verhandlung hielten die Parteien an ihren Begehren fest.

## **Das Steuergericht zieht in Erwägung:**

1. Das Steuergericht ist gemäss § 124 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974 (StG) zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses zuständig.

Gemäss § 129 Abs. 3 StG werden Rekurse, deren umstrittener Steuerbetrag wie im vorliegenden Fall Fr. 8'000.-- pro Steuerjahr übersteigt, vom Präsidenten und vier Richterinnen und Richtern des Steuergerichts beurteilt.

Da die in formeller Hinsicht an einen Rekurs zu stellenden Anforderungen erfüllt sind, ist ohne weiteres darauf einzutreten.

2. Strittig ist vorliegend die für den Vermögenssteuerwert massgebliche Bewertung der Aktien der C. AG, in E.

a) Gemäss Art. 13 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990 (StHG) unterliegt der Vermögenssteuer das gesamte Reinvermögen. Dabei wird das Vermögen gemäss § 42 Abs. 1 StG zum Verkehrswert bewertet. Als Verkehrswert für kotierte oder regelmässig vor- oder ausserbörslich gehandelte Wertpapiere gilt gemäss § 46 Abs. 1 StG der Kurswert. Für nicht kotierte und nicht regelmässig vor- oder ausserbörslich gehandelte Wertpapiere ist der Verkehrswert zu schätzen (Abs. 2). Als Kurswert für Wertpapiere mit regelmässiger Notierung gilt gemäss § 15 des Dekrets zum Steuergesetz vom 19. Februar 2009 der Schlusskurs des letzten Börsentages des Monats Dezember. Bei fehlenden Kursen wird auf den letzten verfügbaren Kurs abgestellt. Diese Kurse gelten als Steuerwert am 31. Dezember der jeweiligen Steuerperiode. Für die Schätzung des Verkehrswertes der nicht regelmässig vor- oder ausserbörslich gehandelten Wertpapiere sind in der Regel die im entsprechenden Kreisschreiben der Schweizerischen Steuerkonferenz aufgestellten Bewertungsrichtlinien anzuwenden (§ 15 Abs. 2 Dekret StG).

b) Der Verkehrswert im steuerrechtlichen Sinn ist nicht eine mathematisch exakt bestimmbar Grösse, sondern in der Regel ein Schätz- oder Vergleichswert (Entscheid des Bundesgerichts, 2C\_504/2009 vom 15. April 2010, E. 3.3, [www.bger.ch](http://www.bger.ch)). Unter dem Verkehrswert ist im Steuerrecht der Wert zu verstehen, der einem Vermögensgegenstand bei der Veräusserung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr beigemessen wird. Bei nicht kotierten

Wertpapieren, für welche offizielle Kursnotierungen fehlen oder die nicht oder nur selten gehandelt werden, ist der Verkehrswert aufgrund derjenigen Schätzungsgrundlagen zu ermitteln, welche die zuverlässigste Wertermittlung gestatten. Entsprechende Richtlinien enthielt zunächst die von der Konferenz staatlicher Steuerbeamter und der Eidgenössischen Steuerverwaltung herausgegebene "Wegleitung zur Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer" (Ausgabe 1995; Archiv für Schweizerisches Abgaberecht [ASA] Bd. 65, S. 872 ff., mit Änderung per 1. Januar 1999). In jüngerer Zeit wurde diese Wegleitung in das bereits oben erwähnte entsprechende KS Nr. 28 der SSK, welche die Rolle der Konferenz staatlicher Steuerbeamter übernommen hat, integriert (Version KS Nr. 28 vom 21. August 2006, für die Steuerperioden 2006 und 2007 und Version vom 28. August 2008, gültig ab dem 1. Januar 2008; vgl. [www.steuerkonferenz.ch](http://www.steuerkonferenz.ch)). Schliesslich hat die Schweizerische Steuerkonferenz am 16. Dezember 2010 auch einen Kommentar zum Kreisschreiben Nr. 28 veröffentlicht, der regelmässig aktualisiert wird (vgl. Entscheid des Steuergerichtshofs des Kantons Freiburg vom 25. Juli 2011 607 2009-34, E. 2b).

c) Die Wegleitung bezweckt, im Lichte der Steuerharmonisierung zwischen den Kantonen betreffend die Vermögenssteuer, eine in der Schweiz einheitliche Bewertung von inländischen und ausländischen Wertpapieren, die an keiner Börse gehandelt werden (vgl. KS Nr. 28, Rz. 1). Die Berechnung des Verkehrswertes erfolgt durch den Sitzkanton der zu bewertenden Gesellschaft. Den in der Wegleitung formulierten Grundsätzen liegt allgemein der Gedanke zugrunde, dass der Verkehrswert erfahrungsgemäss vom bisherigen und zu erwartenden Ertrag in Form von Dividenden und anderen Gewinnanteilen sowie von der Ertragskraft der Gesellschaft abhängt und durch weitere Faktoren beeinflusst wird, wie beispielsweise durch das Vermögen der Gesellschaft (Kapital, Reserven), die Liquidität der Unternehmung, Stabilität des Geschäftsbetriebes usw. Für die Bewertung ist jedoch nach Art der Unternehmungen zu unterscheiden. Die Wegleitung stützt sich insbesondere auf ein Gutachten, das eine von der Schutzorganisation der privaten Aktiengesellschaften beauftragte Expertenkommission erarbeitet hat und welches auch in der Lehre und Praxis überwiegend zustimmend aufgenommen worden ist (Der Steuerentscheid [StE] 1997, B 22.2 Nr. 13, E. 3; StE 2010, B 93.4 Nr. 6, E. 3).

d) Hinsichtlich der Verbindlichkeit dieses Kreisschreibens führte das Bundesgericht bereits mehrmals aus, beim KS Nr. 28 der Schweizerischen Steuerkonferenz handelt es sich um kein Bundesrecht im Sinne von Art. 95 BGG. Die von den Verwaltungsbehörden veröffentlichten Broschüren, Kreisschreiben und Merkblätter stellen Verwaltungsverordnungen

dar, d.h. generelle Dienstanweisungen, die sich an nachgeordnete Behörden oder Personen wenden und worin die Verwaltungen ihre Sichtweise darlegen (Urteil 2C\_711/2012 vom 20. Dezember 2012 E. 2.2, in: StE 2012 B 26.21 Nr. 7, StR 68/ 2013 S. 384). Als solche bleiben sie für das Bundesgericht rechtlich unverbindlich (BGE 139 V 122 E. 3.3.4 S. 125; 137 V 1 E. 5.2.3 S. 8 f.; 136 II 415 E. 1.1 S. 417; 133 II 305 E. 8.1 S. 315; Urteil 2C\_689/2011 vom 23. November 2012 E. 2.3.4, [www.bger.ch](http://www.bger.ch)).

Das Bundesgericht orientiert sich an solchen Kreisschreiben, sofern diese eine überzeugende Konkretisierung der rechtlichen Vorgaben enthalten (BGE 139 V 122 E. 3.3.4 S. 125; 133 V 587 E. 6.1 S. 591; 133 II 305 E. 8.1 S. 315) und es sich um eine eher technische Materie von begrenzter Justiziabilität handelt. Eine solche Konstellation ist in steuerlichen Bewertungsfragen gegeben, weswegen das Bundesgericht in seiner Praxis das Kreisschreiben Nr. 28 jedenfalls im Bereich der Besteuerung natürlicher Personen regelmässig in seine Erwägungen einbezieht (vgl. BGE 2C\_309/2013 vom 18. September 2013, E. 3.5, [www.bger.ch](http://www.bger.ch)).

e) Die in der Schweiz bekannte Mittelwertmethode (Praktikermethode) errechnet den Unternehmenswert aus einem gewichteten Mittel von Substanzwert und Ertragswert (vgl. KS Nr. 28, Rz. 34). Obschon die Diversifikation der Methoden grundsätzlich positiv angesehen wird, ist unklar, wie der Substanz- und der Ertragswert präzise zu gewichten sind. Problematisch ist ferner die Vernachlässigung immaterieller Vermögenswerte. Das beschriebene Verfahren kommt vor allem bei Kleinunternehmen in der Schweiz aufgrund seiner einfachen Umsetzbarkeit und der hohen Akzeptanz zur Anwendung (vgl. Der Schweizer Treuhänder, 9/2009, S. 605; ausführlich: Carl Helbling, Unternehmensbewertung und Steuern, 9. A. Düsseldorf 1998, S. 132 und S. 167).

3. a) Die Berechnung des Verkehrswerts von nichtkotierten Wertpapieren erfolgt in der Regel durch den Sitzkanton der zu bewertenden Gesellschaft (KS 28, RZ 3) und vorliegend somit durch den Kanton Basel-Landschaft.

b) Bei nichtkotierten Wertpapieren, für die keine Kursnotierungen bekannt sind, entspricht der Verkehrswert dem inneren Wert. Er wird nach den Bewertungsregeln der vorliegenden Wegleitung in der Regel als Fortführungswert berechnet. Privatrechtliche Verträge wie beispielsweise Aktionärbindungsverträge, welche die Übertragbarkeit der Wertpapiere beeinträchtigen, sind für die Bewertung unbeachtlich (KS 28, RZ 2 Abs. 4; Peter Böckli, Schweizer Aktienrecht, 4. Auflage, § 12 RN 572ff.).

Durch die Verwendung des Begriffs „innerer Wert“ wird zum Ausdruck gebracht, dass die Bewertung nicht von aussen (über den Markt vorgenommen wird, sondern dass der Wert der Wertpapiere ihrem anteiligen Wert am Unternehmen entspricht (Klöti-Weber/Siegrist/Weber, Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, 3. A., Bern 2009, § 50 N 11).

Muss der Verkehrswert geschätzt werden, dann sind die Schätzungsgrundlagen so zu wählen, dass das Ergebnis der wirtschaftlichen Wirklichkeit möglichst nahe kommt. Die „Wegleitung zur Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer“ enthält solche Richtlinien. [BGr vom 8.10.1996 in ASA 66 484]. Aus Gründen der Rechtsgleichheit kann von dieser Wegleitung grundsätzlich nur dann abgewichen werden, wenn sich deren Anwendung als gesetzwidrig erweisen würde [VGr AR (01-75-I) vom 3.7.2002], bzw. wenn eine bessere Erkenntnis des Verkehrswerts dies gebietet [VGr ZH (SB.2007.00097) vom 14.5.2007] (Kommentar zu KS 28 RZ 1).

c) Ein Abweichen von einer schematischen Bewertung nicht kotierter Wertpapiere ist im Einzelfall zwar möglich, aber nur dann, wenn eine bessere Erkenntnis des Verkehrswertes dies gebietet (vgl. StE 1988, B 72.13.22 Nr. 10, E. 2c; StE 1999 B 52.41 Nr. 2, E. 2a.aa; StE 2010, B 93.4 Nr. 6, E. 3b ff.), umso mehr, als, wie bereits unter E. 2a erwähnt, das basellandschaftliche Dekret auf die Bewertungsrichtlinien und damit auf das KS Nr. 28 verweist.

4. Im Folgenden wird demnach zu untersuchen sein, ob es Gründe dafür gibt, die es rechtfertigen, von der vorliegenden Bewertung der C. AG, E. abzuweichen.

a) Der Vertreter der Pflichtigen führte an der heutigen Verhandlung aus, die Steuerverwaltung habe Ziff. 2 Abs. 5 des KS 28 nicht korrekt umgesetzt. Zudem gäbe es vorliegend keine Aktionärsbindungsverträge und auch keine Abmachungen, aufgrund derer ein tieferer Preis hätte vereinbart werden können. Die Klauseln hinsichtlich der Solidarhaftung seien als Standardklauseln zu betrachten. Zwischenzeitlich habe man sich über die F. AG geeinigt und die Verfahren seien bereinigt worden. Zudem sah man sich vorliegend mit wesentlichen Veränderungen der wirtschaftlichen Lage, wie Umsatzrückgang und Gewinnrückgang konfrontiert. Diese Faktoren seien nicht in die Bewertung mit eingeflossen. Ebenso sei die Auflösung der stillen Reserven nicht berücksichtigt worden, weshalb die vorliegende Bewertung ohnehin falsch sei. Der Aktienkaufvertrag sei mit unabhängigen Dritten abgeschlossen worden und somit handle es sich bei dem vorliegend erzielten Preis um den objektiven Verkehrswert.

b) Hat eine massgebliche Handänderung unter unabhängigen Dritten stattgefunden, gilt als Verkehrswert der entsprechende Kaufpreis (vgl. KS Nr. 28, Rz. 2).

c) Der Begriff „massgeblich“ wird im Steuerrecht nicht einheitlich verwendet. Der Sinn und Zweck dieses Begriffs besteht darin zu unterstreichen, dass ein erzielter Handänderungspreis nur dann zu berücksichtigen ist, wenn sich daraus ein vertretbarer, plausibler Verkehrswert herleiten lässt. Das bedeutet nichts anderes, als dass ein Handänderungspreis einzelfallbezogen beurteilt werden muss. Aus diesem Grunde wird auch bewusst darauf verzichtet, den Begriff „massgeblich“ prozentual zu quantifizieren. Im Sinne einer Faustregel kann in quantitativer Hinsicht aber davon ausgegangen werden, dass ein Transaktionsvolumen von 10 % p.a. als massgeblich betrachtet werden kann (vgl. Kommentar zu KS Nr. 28, Rz. 2, Begriff der massgeblichen Handänderung).

Hinsichtlich des Begriffs der „prozentualen Massgeblichkeit“ steht es ausser Frage, dass das geforderte Transaktionsvolumen von 10% gemäss Kreisschreiben mit vorliegend 50 % ohne weiteres erfüllt ist.

**d) Nicht jeder Veräusserungspreis geht einer Formelbewertung vor. Voraussetzung** einer steuerlich relevanten Preisbildung ist, dass tatsächlich ein Marktpreis gebildet wird und nicht andere Umstände die freie Preisbildung beeinflussen [VGr ZH (SB.2007.00097) vom 14.05.2008]. Ein Aktienverkauf vom Vater an den Sohn kann nicht als unter unabhängigen Dritten erfolgt betrachtet werden. Es darf jedoch vermutet werden, dass der Vater seinem bereits im Geschäft tätigen Sohn die Aktien nicht zu einem überhöhten Preis verkaufen würde. Aus diesem Grunde kann auch eine solche Handänderung durchaus für die Ermittlung des steuerlich massgebenden Verkehrswerts berücksichtigt werden [StRK TG (StRE 26/2008) vom 25.2.2008]. Die gleiche Überlegung ist bei Aktienverkäufen anzustellen, die im Rahmen einer familieninternen Nachfolgeplanung erfolgen [StRK TG (StRE 49/2009) vom 20.02.2009, bestätigt in VGr TG (VG.2009.53) vom 8.7.2009 und in BGr (2C.504/2009) vom 15.4.2010]. Handänderungen zwischen Aktionären gelten als nicht unter unabhängigen Dritten erfolgt. [STRK BE (RKE 100 09 9641 + 100 09 9642) vom 15.9.2009]. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Preisbildung nicht transparent und nicht nach einer wirtschaftlich anerkannten Methode zustande gekommen ist [VGr LU (A 06 281) vom 24.1.2008]. Zwei einzelzeichnungsberechtigte Verwaltungsräte, die über die VR-Tätigkeit hinaus miteinander geschäftlich verbunden sind, gelten nicht als „unabhängige Dritte“ [VGr AR (01-75-I) vom 3. 7.2002] (vgl. Kommentar zu KS Nr. 28, Rz. 2).

e) Vorliegend ist dem Vertreter insoweit beizupflichten, als dass keine Aktionärbindungsverträge bestehen. Hingegen besteht ein detaillierter Aktienkaufvertrag vom 22. Oktober 2012, der einer genaueren Betrachtung bedarf. Auf Seite 3 des Aktienkaufvertrags ist unter Ziff. 10 die Rede von einer vorherrschenden Pattsituation und ein Hinweis auf die vorangehenden Ziff. 7-9. Letztere beziehen sich auf Gerichtsstreitigkeiten sowie die F. AG. Eine weitere Konkretisierung der einzelnen Bedingungen befindet sich zudem unter Art. 1. Betreffend die unter Art. 1 Ziff. 8 aufgezählten Verfahren sind die Parteien aufgefordert einen aussergerichtlichen Vergleich zu schliessen. Der Kauf der Aktien ist mit anderen Worten an eine Reihe von Bedingungen geknüpft, die weit mehr als nur das reine Kaufgeschäft hinsichtlich der Aktien regeln. Es wird auch ersichtlich, dass es sich bei den involvierten Parteien (alles Aktionäre) um Personen handelt, die in irgendeiner Weise mit den betroffenen Unternehmen (H. AG und F. AG) verbunden sind und die ein Interesse daran haben diese, unter Beilegung von allfälligen Streitigkeiten, erfolgreich fortzuführen (gemeinsame Erklärung zum aussergerichtlichen Vergleich unter Ziff. 8 des Aktienkaufvertrags). Erwähnt ist neben anderem auch eine Statutenänderung der G., sowie in Art. 25 die Handhabung hinsichtlich der Verteilung der ungebundenen Mittel der Kadervorsorge (Umbuchung auf freie Mittel). Die Nichterfüllung dieser Bedingung wurde zudem an eine angemessene Erhöhung des Kaufpreises gebunden. Insgesamt ist der Eindruck zu gewinnen, dass der umfangreiche Aktienkaufvertrag das Resultat langer Verhandlungen und Gespräche im Interesse der Fortführung der erwähnten Unternehmen darstellt, wobei es sich bei den erwähnten und Unterzeichneten Personen klar nicht um unabhängige Drittpersonen handelt, sondern um Personen, die mittels dieses Aktientransfers sowohl ein persönliches als auch wirtschaftliches Interesse verfolgt haben. Es hat mithin nicht nur ein gewöhnlicher Verkauf von Aktien stattgefunden, sondern sind auch strukturelle Änderungen und Bereinigungen betreffend die involvierten Gesellschaften angekündigt und festgelegt worden, deren Aufgabe es war, die Zukunft der erwähnten Unternehmen und deren Fortführung zu sichern und die über einen gewöhnlichen Aktienverkauf weit hinausgehen. Es ist kaum anzunehmen, dass eine tatsächlich unbeteiligte Drittperson sich in der Lage gesehen hätte die Bedeutung dieses Vertrags zu ermessen oder einen solchen zu unterzeichnen. Mit Abschluss des Aktienkaufvertrags vom 1. August 2014 hält die Pflichtige zudem 100% der Aktien der C. AG in ihrem Eigentum. Aufgrund der bisherigen Erwägungen ist festzuhalten, dass die Voraussetzung gemäss dem KS 28, wonach der Handel der Aktien unter unabhängigen Dritten stattgefunden haben muss, nicht erfüllt ist. Unter diesen Umständen ist die von der Steuerverwaltung angewandte schematische Bewertung nach dem KS 28 grundsätzlich nicht zu beanstanden. Der von der Pflichtigen bezahlte Preis pro Aktie in Höhe

von Fr. 23'400.-- kann demzufolge nicht zur Ermittlung der Vermögenssteuer berücksichtigt werden.

5. Die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft ermittelte als Sitzkanton für das Steuerjahr 2012 für die Aktien der C. AG einen Wert von Fr. 67'410.-- pro Aktie. Im nachfolgenden ist zu überprüfen, ob dieser Wert korrekt ermittelt worden ist.

a) Bei Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften ergibt sich der Unternehmenswert aus der zweimaligen Gewichtung des Ertragswertes und der einmaligen Gewichtung des Substanzwertes zu Fortführungswerten (KS 28, RZ 34ff.).

b) Bei reinen Holding-, Vermögensverwaltungs- und Finanzierungsgesellschaften gilt als Unternehmenswert der Substanzwert. Der Unternehmenswert wird aufgrund der Konzernrechnung ermittelt (KS 28, RZ 38ff.).

c) Hinsichtlich der Bewertung des Kantons Basel-Landschaft brachte der Vertreter an der heutigen Verhandlung vor, dass die im Jahre 2011 aufgelösten stillen Reserven bei der G. AG in die Bewertung der C. AG nicht eingeflossen seien, was ebenfalls zu einer zu hohen Bewertung der Namenaktien der C. AG geführt habe.

d) Bei der Bestimmung des Ertragswertes eines Unternehmens sind einmalige und ausserordentliche Erträge (z.B. Kapitalgewinne, Auflösung von Reserven sowie Auflösungen von Rückstellungen im Rahmen der bisher in der Bewertung korrigierten, nicht anerkannten Aufwendungen) abzuziehen (KS 28, Ziff. 9 Abs. 2).

Bei der Auflösung stiller Reserven ist grundsätzlich eine Gewinnkorrektur vorzunehmen, sofern die Auflösung in der Erfolgsrechnung ersichtlich ist, oder wenn im Revisionsbericht entsprechende zahlenmässige Angaben enthalten sind. Keine Korrektur ist vorzunehmen, wenn ohne Beweisaufgabe lediglich erklärt wird, es seien stille Reserven aufgelöst worden. Darunter fallen auch die rein internen, in der Detailertragsrechnung nicht ausgewiesenen Veränderungen der stillen Reserven (Kommentar zu KS Nr. 28, Rz. 9)

e) Vorliegend wurden im Jahre 2011 bei der G. AG stille Reserven im Umfang von Fr. 2'367'359.-- aufgelöst und im Anhang ausgewiesen. In der Bewertung der C. AG der Steuerverwaltung bleib diese Tatsache unberücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Auflösung der stillen Reserven bei der G. AG ergeben sich für letztere und die C. AG nachfolgende Berechnungen:

### Steuerwert G. AG

		<b>Korrektur</b>	<b>Anrechenbar</b>	<b>Gewichtung</b>	
2012	791'678	660'890	1'452'568	2	2'905'136
2011	6'070'199	<b>-2'367'359</b>	3'702'840	1	3'702'840
					Total: 6'607'976
Durchschnitt (geteilt durch 3)					2'202'659
Total einfacher Ertragswert kapitalisiert mit 7.50%					29'368'782
einfacher Substanzwert (unverändert)					9'129'070
Unternehmenswert					
2x Ertragswert					58'737'564
1x Substanzwert					9'129'070
					67'866'634
Unternehmenswert (geteilt durch 3)					<b>22'622'211</b>

### Steuerwert C. AG per 31.12.2012

nur Substanzwert	
AK liberiert	500'000
Bilanzgewinn	2'796'133
offene Reserven	250'000
stille Reserven versteuert	0
stille Reserven unverteuert auf Bet. G. AG *	22'122'211
Gesamtausschüttungen	1'000'000
<b>Total einfacher Substanzwert</b>	<b>26'668'344</b>
<b>Wert pro Titel (Fr. 26'668'344.-- : 500 Aktien)</b>	<b>53'337</b>

\* Unternehmenswert: Fr. 22'622'211.-- ./ Buchwert der Beteiligung G. AG von Fr. 500'000.--

Aus diesen Berechnungen resultiert ein Wert von neu Fr. 53'337.-- und damit für die 250 Aktien der Rekurrentin ein neuer Vermögenssteuerwert von Fr. 13'334'172.-- (250 x Fr. 53'337.--) im Gegensatz zu dem von der Steuerverwaltung ermittelten Betrag von Fr. 16'852'500.--.

Aus all diesen Erwägungen folgt, dass der Rekurs teilweise im Umfang von rund 1/3 des Begehrens gutzuheissen und der Wert neu auf Fr. 53'337.-- pro Aktie festzulegen ist.

6. a) Ausgangsgemäss sind der Rekurrentin reduzierte (2/3) Verfahrenskosten in Höhe von Fr. 660.-- aufzuerlegen (§ 130 StG i.V.m. § 20 Abs. 1 und 3 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung [VPO] vom 16. Dezember 1993).

b) Nach § 130 StG i.V.m. § 21 Abs. 3 VPO kann bei Beschwerden in Steuersachen der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Vertreters eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Mit Honorarnote vom 22. Oktober 2014 machte der Vertreter der Pflichtigen insgesamt für das Verfahren der Staatssteuer des Jahres 2012 eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 2'120.05 sowie für die Teilnahme an der Verhandlung einen Betrag von Fr. 810.-- geltend (= 3 x Fr. 250.-- = Fr. 750.-- plus MWSt). Gemäss dem Obsiegen im Umfang von rund 1/3 wird die Parteientschädigung auf Fr. 1'000.-- festgelegt. Demzufolge ist der Rekurrentin eine reduzierte Parteientschädigung in Höhe von Fr. 1'000.-- (inkl. Auslagen und MWSt. gerechnet) für das Verfahren der Staatssteuer 2012 zu Lasten des Staates resp. der Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft zuzusprechen.

**Demgemäss wird erkannt:**

- ://: 1. Der Rekurs wird teilweise gutgeheissen.
2. Der Steuerwert der Aktien der C. AG wird im Sinne der Erwägungen in Abänderung des Einsprache-Entscheids von Fr. 67'410.-- auf Fr. 53'337.-- reduziert.
3. Der Rekurrentin werden gemäss § 130 StG i.V.m. § 20 VPO reduzierte Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 660.-- (inkl. Auslagen von pauschal Fr. 100.--) auferlegt, welche mit dem bereits geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden. Der zu viel bezahlte Kostenvorschuss von Fr. 340.-- wird der Rekurrentin zurückerstattet.
4. Die Steuerverwaltung hat der Rekurrentin eine reduzierte Parteientschädigung in Höhe von Fr. 1'000.-- (inklusive Auslagen und MWSt) zu bezahlen.
5. Mitteilung an den Vertreter, für sich und zhd. der Rekurrentin (2), die Gemeinde E. (1) und die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft (3).

Steuergerichtspräsident:

Gerichtsschreiberin:

C. Baader

I. Wissler