

Wegleitung zur Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer

Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008

A. Allgemeines

- 1 ¹ Diese Wegleitung bezweckt im Rahmen der Vermögenssteuer eine in der Schweiz einheitliche Bewertung von inländischen und ausländischen Wertpapieren, die an keiner Börse gehandelt werden. Sie dient der Steuerharmonisierung zwischen den Kantonen.
- ² Im System der einjährigen Gegenwartsbemessung bemisst sich das Vermögen nach dem Stand am Ende der Steuerperiode oder der Steuerpflicht (Art. 66 Abs. 1 StHG). Für die natürlichen Personen gilt das Kalenderjahr als Steuerperiode (Art. 63 Abs. 2 StHG) und für die juristischen Personen das Geschäftsjahr (Art. 31 Abs. 2 StHG).
- ³ Das Vermögen wird grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet (Art. 14 Abs. 1 StHG). Als Verkehrswert gilt der Preis, der für einen Vermögensgegenstand unter normalen Verhältnissen erzielt werden kann.
- ⁴ Für die Vermögenssteuer der Steuerperiode (n) ist grundsätzlich der Verkehrswert des Wertpapiers per 31. Dezember (n) massgebend.
- 2 ¹ Bei kotierten Wertpapieren gilt als Verkehrswert der Schlusskurs des letzten Börsentages der entsprechenden Steuerperiode. Die Kurse von in der Schweiz kotierten Wertpapieren per Stichtag 31. Dezember werden jährlich in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.
- ² Bei nichtkotierten Wertpapieren, die regelmässig ausserbörslich gehandelt werden, gilt als Verkehrswert der letzte verfügbare Kurs der entsprechenden Steuerperiode. In der Regel werden diese Kurse per Stichtag 31. Dezember jährlich in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.
- ³ Bei nichtkotierten Wertpapieren von Gesellschaften, deren Kapital sich aus verschiedenen Titelkategorien zusammensetzt, wovon eine oder mehrere haupt- oder ausserbörslich gehandelt werden, gilt als Verkehrswert der von der gehandelten Titelkategorie abgeleitete Kurs.
- ⁴ 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 Aktionärsbindungsverträge, welche die Übertragbarkeit der Wertpapiere beeinträchtigen, sind für die Bewertung unbeachtlich.
- ⁵ Hat für Titel gemäss Absatz 4 eine massgebliche Handänderung unter unabhängigen Dritten stattgefunden, dann gilt als Verkehrswert grundsätzlich der entsprechende Kaufpreis. Ein Verkehrswert wird auch durch Preise begründet, welche von Investoren anlässlich von Finanzierungsrunden bzw. Kapitalerhöhungen bezahlt wurden. Während der Aufbauphase einer Gesellschaft bleiben diese Investorenpreise jedoch unberücksichtigt. Von diesen Grundsätzen kann unter Berücksichtigung aller Faktoren in begründeten Einzelfällen abgewichen werden. Der festgelegte Wert wird solange berücksichtigt, als sich die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft nicht wesentlich verändert hat.¹
- 3 Die Berechnung des Verkehrswerts von nichtkotierten Wertpapieren erfolgt in der Regel durch den Sitzkanton der zu bewertenden Gesellschaft.
- 4 Die Berechnung des Verkehrswerts von nichtkotierten Wertpapieren per Ende Steuerperiode (n) verlangt in der Regel die Jahresrechnung (n) der zu bewertenden Gesellschaft. Im Zeitpunkt der Veranlagung der natürlichen Person ist die notwendige Jahresrechnung der zu bewertenden Gesellschaft meistens noch ausstehend. Um das Veranlagungsverfahren nicht zu verzögern, kann auf den Ver-

¹ Anpassung gemäss Beschluss der SSK vom 14. April 2020 im Zusammenhang mit der Motion 17.3261 "Wettbewerbsfähige steuerliche Behandlung von Start-ups inklusive von deren Mitarbeiterbeteiligungen".

kehrswert für die Steuerperiode (n-1) abgestellt werden, sofern die Gesellschaft im Geschäftsjahr (n) keine wesentlichen Veränderungen erfahren hat.

- 5 Die Wegleitung ist anzuwenden, wenn alle für die Bewertung notwendigen Einzelheiten bekannt sind. Wenn die bewertende Behörde über die Verhältnisse einer Gesellschaft auf Grund der ihr zur Verfügung stehenden Unterlagen (Jahresrechnung, Einschätzungsakten usw.) nicht genügend orientiert ist, empfiehlt es sich, die Bewertung mit der Geschäftsleitung, einem Mitglied des Verwaltungsrates oder einer beauftragten Person zu besprechen.
- 6 Bei der Bewertung ist die tatsächlich ausgeübte Tätigkeit einer Gesellschaft massgebend.

B. Unternehmensbewertung

1. Ertragswert des Unternehmens

- 7 ¹ Grundlage für die Bestimmung des Ertragswertes sind die Jahresrechnungen. Für die Berechnung des Ertragswertes stehen die folgenden zwei Modelle zur Verfügung:
Modell 1: Grundlage bilden die Jahresrechnungen (n) und (n-1);
Modell 2: Grundlage bilden die Jahresrechnungen (n), (n-1) und (n-2).
² Jeder Kanton bestimmt eines der beiden Modelle als kantonalen Standard.
³ Die zu bewertende Gesellschaft hat das Recht, bei dem für die Bewertung zuständigen Kanton das andere Modell zu wählen. An das gewählte Modell bleibt die Gesellschaft für die nächsten fünf Bewertungsjahre gebunden.
- 8 ¹ Als Ertragswert ist der kapitalisierte ausgewiesene Reingewinn der massgebenden Geschäftsjahre heranzuziehen. Dieser Reingewinn wird vermehrt oder vermindert um die nachstehenden Aufrechnungen oder Abzüge (RZ 9).
² Beim Modell 1 wird der Reingewinn des letzten Geschäftsjahres doppelt gewichtet. Beim Modell 2 wird der Reingewinn aller drei Geschäftsjahre einfach gewichtet.
³ Ausserordentliche, am Stichtag bereits vorhersehbare zukünftige Verhältnisse (z. B. Umstrukturierungen mit nachhaltigen Folgen für den Ertragswert) können bei der Ermittlung des Ertragswertes angemessen berücksichtigt werden.
- 9 ¹ Aufzurechnen sind:
a. Die der Erfolgsrechnung belasteten, steuerlich nicht anerkannten Aufwendungen (z.B. Aufwendungen für die Herstellung, Anschaffung oder Wertvermehrung von Gegenständen des Anlagevermögens, zusätzliche Abschreibungen und Rückstellungen für Wiederbeschaffungszwecke (Art. 669 Abs. 2 OR), Einlagen in die Reserven sowie offene und verdeckte Gewinnausschüttungen);
b. Die der Erfolgsrechnung nicht gutgeschriebenen Erträge (z.B. Gewinnvorwegnahmen);
c. Einmalige und ausserordentliche Aufwendungen (z.B. ausserordentliche Abschreibungen für Kapitalverluste, Bildung von Rückstellungen für ausserordentliche Risiken);
d. Vorauszahlungen und andere ausserordentliche Zuwendungen an Personalvorsorgeeinrichtungen sowie ausserordentliche Zuwendungen an gemeinnützige Institutionen.
² Abzuziehen sind:
a. 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);
b. Zuwendungen an steuerbefreite Personalvorsorgeeinrichtungen, sofern sie als Kosten der jeweils in Frage stehenden Geschäftsjahre zu betrachten sind.
- 10 ¹ Der Kapitalisierungssatz setzt sich zusammen aus dem Zinssatz für risikolose Anlagen und einer festen Risikoprämie.
² Als Zinssatz für risikolose Anlagen gilt der durchschnittliche auf Quartalsbasis berechnete und auf ein halbes Prozent aufgerundete 5-Jahres-Swapsatz für Schweizer Franken der Steuerperiode (n).

³ Die Risikoprämie von einheitlich 7,0 % trägt einer gegenüber risikolosen Anlagen angemessenen Überrendite, dem allgemeinen Unternehmensrisiko sowie der eingeschränkten Marktfähigkeit Rechnung.

⁴ Der massgebende Kapitalisierungssatz wird jährlich in der Kursliste der ESTV publiziert.

Anm. Gemäss Beschluss der SSK vom 16.10.2020 (gestützt auf die Zustimmung der FDK vom 25.9.2020) wird Rz 10 für Bewertungen mit Bilanzstichtagen ab 1. Januar 2021 wie folgt geändert:

¹ Der Kapitalisierungssatz setzt sich aus dem risikolosen Zinssatz und der für nicht börsenkotierte Unternehmen geltenden Risikoprämie zusammen, erhöht um einen Prozentsatz zwecks Berücksichtigung der Illiquidität. Der massgebende Kapitalisierungssatz berechnet sich aus dem Durchschnitt der ungerundeten Sätze der letzten drei Jahre, aufgerundet auf das nächste Viertelprozent, und gilt für das nachfolgende Steuerjahr.²

² Der risikolose Zinssatz entspricht dem Durchschnitt der Sätze für Anlagen und Kredite, welche durch die Nationalbank publiziert werden.

1. Bestimmung des Satzes für Anlagen
 - a. Zero-Coupon-Zinssatz für eine 20-jährige Anlage (aufgrund der Preise von Bundesobligationen berechnet),³
 - b. Falls (a) negativ ist, Satz auf Spareinlagen;⁴
 - c. Falls (a) und (b) negativ sind, Satz auf Kontokorrent;
 - d. Falls (a) – (c) negativ sind, Satz auf Bargeld (0%)
2. Bestimmung des Satzes für Kredite:
 25. Quantil des Satzes für Festhypotheken mit einer Laufzeit von 15 Jahren.⁵

³ Die Risikoprämie berechnet sich aus der jährlich ermittelten Risikoprämie von kotierten Unternehmen unter Berücksichtigung des relativen Risikos der nicht kotierten Unternehmen, abgeleitet aus der Analyse der vergangenen Jahre.⁶

⁴ Zwecks Berücksichtigung der Illiquidität, wird die Summe der beiden ungerundeten Prozentsätze „risikoloser Zinssatz“ und „Risikoprämie“ um 17.65% erhöht.

⁵ Der massgebende Kapitalisierungssatz wird jährlich in der Kursliste der ESTV publiziert.

2. Substanzwert des Unternehmens

- 11 ¹ Grundlage für die Bestimmung des Substanzwertes ist die Jahresrechnung (n).
² Schliesst die zu bewertende Gesellschaft das Geschäftsjahr nicht per Ende Kalenderjahr ab und erfolgt zwischen der Jahresrechnung (n) und dem 31.12.(n) eine Ausschüttung, dann ist sie vom Substanzwert abzuziehen.
- 12 Aktiven und Passiven sind vollständig zu erfassen.
- 13 Für die Bewertung wird nur das einbezahlte Kapital berücksichtigt.
- 14 Die Passiven sind zu unterteilen in Fremd- und Eigenkapital. Als Eigenkapital gelten auch Arbeitsbeschaffungs-, Aufwertungs- und Wiederbeschaffungsreserven sowie Ersatzbeschaffungsrückstellungen, versteuerte stille Reserven sowie Reserven unter Kreditoren.

² Gemäss Gutachten zur Überprüfung des Kapitalisierungszinssatzes KS 28 der Universität Zürich vom 25. September 2019 wird der Kapitalisierungssatz für Modell 1 und 2 (RZ 7) gesondert berechnet. Zur Bewahrung der beiden Modelle wird der Kapitalisierungssatz jeweils auf dem Mittelwert der beiden ermittelten Sätze bestimmt.

³ <https://data.snb.ch/de/topics/ziredev#!/cube/rendoblid>

⁴ <https://data.snb.ch/de/topics/ziredev#!/cube/zikrepro>

⁵ <https://data.snb.ch/de/topics/ziredev#!/cube/zikrepro>

⁶ Gutachten zur Überprüfung des Kapitalisierungszinssatzes KS 28 der Universität Zürich vom 25. September 2019

2.1. Umlaufvermögen

- 15** Flüssige Mittel wie Kassenbestände, Post- und Bankguthaben sind zum Nennwert einzustellen. Gleiches gilt für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Zweifelhaften Forderungen und allgemeinen Kreditrisiken kann im Rahmen von RZ 30 Rechnung getragen werden.
- 16** ¹ Kotierte Wertpapiere sind zu den Schlusskursen des letzten Börsentages und Wertpapiere, die regelmässig ausserbörslich gehandelt werden, zu den letzten verfügbaren Kursen der entsprechenden Steuerperiode einzustellen.
² Für ausländische Wertpapiere gilt RZ 59 sinngemäss.
- 17** ¹ Nichtkotierte Wertpapiere sind nach der vorliegenden Wegleitung, jedoch mindestens zum Buchwert zu bewerten; in begründeten Fällen kann von dieser Regel abgewichen werden.
² Für entsprechende ausländische Wertpapiere gilt RZ 60 sinngemäss.
- 18** Waren und Vorräte sind zum Gewinnsteuerwert einzustellen (Buchwert zuzüglich nicht zugelassene Wertberichtigungen; die für die direkte Bundessteuer anerkannte Reserve wird nicht aufgerechnet).

2.2. Anlagevermögen

2.2.1. Sachanlagen

- 19** ¹ Betriebliche unüberbaute und überbaute Grundstücke sind zur amtlichen Schätzung einzustellen, jedoch mindestens zum Buchwert.
² Gebäude, die auf fremden Boden erstellt wurden, werden zu dem nach Absatz 1 ermittelten Wert eingesetzt. Dabei ist der Dauer des Baurechtsvertrages und der Heimfallentschädigung durch eine Wertberichtigung Rechnung zu tragen.
³ Entspricht die amtliche Schätzung dem Verkehrswert, beträgt der Abzug für latente Steuern 15%.
- 20** ¹ Betriebsfremde unüberbaute und überbaute Grundstücke sind zum Verkehrswert, wenn dieser nicht bekannt ist zur amtlichen Schätzung oder zum kapitalisierten Ertragswert (siehe auch RZ 44), jedoch mindestens zum Buchwert einzustellen.
² Falls Grundstücke zum Verkehrswert oder zum Ertragswert bewertet werden oder die amtliche Schätzung dem Verkehrswert entspricht, beträgt der Abzug für latente Steuern 15 % (vgl. RZ 31).
³ Gebäude, die auf fremden Boden erstellt wurden, werden zum ermittelten Verkehrswert gemäss vorerwähnten Bewertungsregeln eingesetzt. Dabei ist der Dauer des Baurechtsvertrages und der Heimfallentschädigung durch eine Wertberichtigung Rechnung zu tragen.
- 21** Bewegliches Vermögen wie Maschinen, Betriebs- und Geschäftseinrichtungen sind zu den Anschaffungs- oder zu den Herstellungskosten, unter Abzug der für die direkte Bundessteuer zulässigen Abschreibungen einzustellen, jedoch mindestens zum Buchwert.

2.2.2. Finanzanlagen

- 22** Darlehen und andere Forderungen sind zum Nennwert einzustellen.
- 23** ¹ Kotierte Wertpapiere und Beteiligungen sind zu den Schlusskursen des letzten Börsentages der entsprechenden Steuerperiode einzustellen. Für Wertpapiere und Beteiligungen, die regelmässig ausserbörslich gehandelt werden, gelten die letzten verfügbaren Kurse der entsprechenden Steuerperiode.
² Für ausländische Wertpapiere und Beteiligungen gilt RZ 59 sinngemäss.
- 24** ¹ Nichtkotierte Wertpapiere und Beteiligungen sind nach der vorliegenden Wegleitung, jedoch mindestens zum Buchwert zu bewerten. In begründeten Fällen kann von dieser Regel abgewichen werden.
² Für entsprechende ausländische Wertpapiere und Beteiligungen gilt sinngemäss RZ 60.
- 25** ¹ Eigene Titel sind bei der Bestimmung des Substanzwertes der Unternehmung zum Einstandswert (in der Regel der Buchwert) einzusetzen, wenn sie sich nur vorübergehend im Eigentum der Gesellschaft

befinden. Die bilanzierte Reserve in der Höhe des Anschaffungswertes der eigenen Titel ist in den Substanzwert einzubeziehen.

² Andernfalls sind sie ausser acht zu lassen, und die Quotenzahl ist entsprechend zu reduzieren; d.h. die Bilanzpositionen aus dieser Transaktion sind entsprechend zu neutralisieren.

2.2.3. Immaterielle Anlagen und Rechte des Anlagevermögens

26 Besondere Fabrikationsverfahren, Lizenzen, Marken, Patente, Rezepte, Urheberrechte, Verlagsrechte usw. sind höchstens zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Abzug der notwendigen Abschreibungen zu berücksichtigen. Dabei ist in erster Linie der Nutzwert massgebend. Die Nutzungsdauer ist nach wirtschaftlichen Kriterien zu beurteilen.

27 ¹ Baurechts-, Miet- und Pachtverträge sind nicht zu berücksichtigen. Baurechte, die bei Einräumung des Baurechts mit Einmalrente des Baurechtsnehmers bezahlt wurden, sind zum Anschaffungswert nach Abzug der notwendigen Abschreibungen in Anrechnung zu bringen.

² Übrige Nutzungsrechte des privaten und des öffentlichen Rechts sind sinngemäss wie Baurechte zu behandeln.

2.3. Passiven

28 Schulden aus Lieferungen und Leistungen sowie Darlehen sind zum Nennwert einzustellen.

29 Rückstellungen (einschliesslich Steuerrückstellungen), die zur Deckung von am Bilanzstichtag bestehenden oder erkennbaren Risiken gebildet wurden, sind anzuerkennen, soweit sie geschäftsmässig begründet sind.

30 Wertberichtigungen, insbesondere Delkredere, die zur Deckung von am Bilanzstichtag bekannten Aufwendungen und Verlusten gebildet wurden, sind anzuerkennen soweit sie für die direkte Bundessteuer zugelassen sind.

2.4. Latente Steuern

31 ¹ Die latenten Steuern werden in der Regel durch einen Abzug von 15 % auf den für die Bewertung angerechneten un versteuerten stillen Reserven berücksichtigt. Als latente Steuern gelten Steuern, die auf den in der Substanzwertberechnung berücksichtigten, aber nicht als Ertrag besteuerten stillen Reserven bei deren Realisierung zu bezahlen sind.

² Für betriebliche und betriebsfremde unüberbaute und überbaute Grundstücke kann der Abzug nur gewährt werden, wenn sie für die Bewertung zum Verkehrswert oder zum Ertragswert eingesetzt wurden.

³ Keine latenten Steuern werden auf Beteiligungen berechnet, welche für einen Beteiligungsabzug qualifizieren (Art. 28 Abs. 1 beziehungsweise 1^{bis} StHG).

3. Aktiengesellschaften

3.1. Neugegründete Gesellschaften

32 ¹ Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften sind in der Regel für das Gründungsjahr und die Zeit der Aufbauphase nach dem Substanzwert zu bewerten. Sobald repräsentative Geschäftsergebnisse vorliegen, sind die Bewertungsregeln gemäss RZ 34 ff. anzuwenden.

² Bei Gesellschaften, die rechtlich zwar neu gegründet wurden, jedoch aus einer Einzelfirma oder einer Personengesellschaft hervorgegangen sind und nur die Rechtsform geändert haben, sind die Bewertungsregeln nach RZ 34 ff. sinngemäss anzuwenden. Allfällige Apportmehrwerte sind zu berücksichtigen.

33 Neugegründete reine Holding-, Vermögensverwaltungs- und Finanzierungsgesellschaften sowie Immobilien-Gesellschaften werden nach RZ 38 bzw. 42 bewertet.

3.2. Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften

- 34 Der Unternehmenswert ergibt sich aus der zweimaligen Gewichtung des Ertragswertes und der einmaligen Gewichtung des Substanzwertes zu Fortführungswerten (vgl. Beispiele Nr. 1 und 2).

Die Grundformel lautet:
$$U = \frac{2E + S}{3}$$

U = Unternehmenswert
E = Ertragswert
S = Substanzwert

- 35 Der Ertragswert der Steuerperiode (n) berechnet sich wie folgt:

a. Modell 1:

$$E(n) = \frac{2R^1 + R^2}{3} \times \frac{100}{K}$$

R1 = korrigiertes Rechnungsergebnis der Steuerperiode (n)
R2 = korrigiertes Rechnungsergebnis der Steuerperiode (n-1)
K = Kapitalisierungssatz (vgl. RZ 10 bzw. 60)

b. Modell 2:

$$E(n) = \frac{R^1 + R^2 + R^3}{3} \times \frac{100}{K}$$

R1 = korrigiertes Rechnungsergebnis der Steuerperiode (n)
R2 = korrigiertes Rechnungsergebnis der Steuerperiode (n-1)
R3 = korrigiertes Rechnungsergebnis der Steuerperiode (n-2)
K = Kapitalisierungssatz (vgl. RZ 10 bzw. 60)

- 36 ~~Als Mindestwert gilt der Substanzwert zu Fortführungswerten (vgl. Beispiel Nr. 3)². Die RZ 36 wird auf Beschluss des Vorstands der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 25. / 26. März 2009 nicht umgesetzt.⁷~~

3.3. Domizil- und gemischte Gesellschaften

- 37 Gesellschaften, die in der Schweiz eine Verwaltungstätigkeit, aber keine Geschäftstätigkeit ausüben, werden wie Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften (RZ 34 – 36) bewertet.⁸

3.4. Reine Holding-, Vermögensverwaltungs- und Finanzierungsgesellschaften

- 38 Als Unternehmenswert gilt der Substanzwert (vgl. Beispiele Nr. 4 und 5).
- 39 Die von der Gesellschaft gehaltenen Wertpapiere und Beteiligungen werden gemäss RZ 23 und 24 bewertet.
- 40 ¹ Ein Abzug für latente Steuern ist nur insoweit vorzunehmen, als von der Gesellschaft kantonale Gewinnsteuern erhoben werden.
² Geniesst die Gesellschaft keine Steuerermässigung, so beträgt der Abzug gemäss RZ 31 15 %.

⁷ Diese Regelung tritt per 1. Januar 2011 in Kraft.

⁸ Die Rz 37 wird aufgrund des Inkrafttretens des Bundesgesetzes über die Steuerreform und die AHV-Finanzierung per 1. Januar 2020 gelöscht.

- 41 ¹ Hat eine Gesellschaft eine Konzernrechnung erstellt, die von der Revisionsstelle geprüft und von der Generalversammlung genehmigt wurde, so wird der Unternehmenswert gemäss RZ 34 ff. aufgrund der Konzernrechnung ermittelt. Dabei gelten die sich aus den RZ 9 bis 30 ergebenden Korrekturen (bei Obergesellschaft und Beteiligungen) sinngemäss.
- ² Für die Bewertung sind von der Gesellschaft, deren Aktien zu bewerten sind, der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) sowie der Bericht der Konzernrechnungsprüfer einzureichen.
- ³ Die Gesellschaft, deren Aktien zu bewerten sind, kann die Bewertung aufgrund der Konzernrechnung ablehnen und verlangen, dass die Bewertung auf der Basis des Abschlusses der Obergesellschaft und der Einzelbewertungen der Beteiligungen vorgenommen wird.
- ⁴ Die Steuerverwaltung kann in von ihr zu begründenden Fällen die Bewertung aufgrund der Konzernrechnung ablehnen und die Unternehmensbewertung gestützt auf die Einzelbewertungen vornehmen. Dies gilt insbesondere bei wesentlichen nichtbetriebsnotwendigen Vermögensteilen in Vermögensverwaltungs- und Finanzierungsgesellschaften sowie Immobiliengesellschaften, die nach RZ 38 bzw. RZ 42 bewertet werden.
- ⁵ Der Abzug für latente Steuern von 15 % wird auf den für die Bewertung angerechneten un versteuerten stillen Reserven berücksichtigt. Auf den stillen Reserven ist ein Abzug nur insoweit vorzunehmen, als von der betreffenden Gesellschaft kantonale Gewinnsteuern erhoben werden (vgl. Beispiel Nr. 6).

3.5. Immobilien-Gesellschaften

- 42 Als Unternehmenswert gilt der Substanzwert (vgl. Beispiel Nr. 7).
- 43 ¹ Unüberbaute und überbaute Grundstücke von Immobilien-Gesellschaften werden zum Verkehrswert bewertet; wenn dieser nicht bekannt ist zur amtlichen Schätzung oder zum kapitalisierten Ertragswert, jedoch mindestens zum Buchwert. Falls Grundstücke zum Verkehrswert oder zum Ertragswert bewertet werden oder die amtliche Schätzung dem Verkehrswert entspricht, beträgt der Abzug für latente Steuern 15 % (vgl. RZ 31).
- ² Gebäude, die auf fremdem Boden erstellt wurden, werden zum ermittelten Verkehrswert gemäss vorerwähnten Bewertungsregeln eingesetzt. Dabei ist der Dauer des Baurechtsvertrages und der Heimfallentschädigung durch eine Wertberichtigung Rechnung zu tragen.
- 44 Als Kapitalisierungssatz für Mietzinserträge gilt - vorbehältlich kantonaler Regelungen - der um 1 Prozentpunkt erhöhte Zinssatz für Althypotheken im 1. Rang am Ende der für die Bewertung massgebenden Steuerperiode.
- 45 Unüberbaute und überbaute Grundstücke einer Immobiliengesellschaft, die von ihrer Schwester- oder Muttergesellschaft für eigene Zwecke betrieblich genutzt werden, sind gemäss RZ 19 zu bewerten.
- 46 ¹ Sind die Miet- und Pachtzinseinnahmen in erheblichem Umfang vom Gewerbe des Mieters gewinn- oder umsatzabhängig, so gilt als Unternehmenswert der Durchschnitt zwischen dem einfachen Ertragswert und dem zweifachen Substanzwert.
- ² Für die Ermittlung des Ertragswerts wird der gemäss RZ 10 ermittelte Kapitalisierungssatz um 30 % reduziert (vermindertes Unternehmensrisiko) und dieser reduzierte Satz auf ein halbes Prozent aufgerundet (vgl. Beispiel Nr. 8).

3.6. In Liquidation stehende Gesellschaften

- 47 Eine Gesellschaft steht im Sinne dieser Bewertungsvorschriften in Liquidation, wenn sie am Bewertungsstichtag den statutarischen Gesellschaftszweck nicht mehr verfolgt, sondern - mit oder ohne Eintrag im Handelsregister - die Verwertung der Aktiven und die Erfüllung der Verbindlichkeiten anstrebt.
- 48 Der Wert von in Liquidation stehenden Gesellschaften richtet sich nach dem mutmasslichen Liquidationsergebnis; die Aktiven sind zu Liquidationswerten (Veräusserungswerte, die bei der Auflösung der Gesellschaft erzielt werden), die echten Passiven, einschliesslich anfallender Liquidationssteuern und Liquidationskosten der Gesellschaft, zum Nennwert einzusetzen.

4. Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH)

- 49 Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) werden nach den gleichen Grundsätzen wie Aktiengesellschaften bewertet.

5. Genossenschaften

- 50 Genossenschaften werden, unter Vorbehalt von RZ 51, nicht bewertet. Für die Bewertung der Anteile gilt RZ 65.
- 51 Erwerbsgenossenschaften werden nach den gleichen Grundsätzen wie Aktiengesellschaften bewertet. Als Erwerbsgenossenschaften gelten Genossenschaften, die Anspruch auf einen Anteil am Liquidationsergebnis gemäss Art. 913 Abs. 2 OR verleihen.

C. Bewertung der Wertpapiere

1. Quotaler Unternehmenswert

- 52 ¹ Bei Unternehmen mit nur einer Titelkategorie entspricht der Steuerwert eines Titels dem Unternehmenswert (U), dividiert durch die Anzahl Titel.
- ² Bei Unternehmen mit Titeln verschiedener Kategorien oder nicht voll einbezahltem Kapital wird ein quotaler Unternehmenswert errechnet, indem der Unternehmenswert (U) durch 1 % des einbezahlten Kapitals dividiert wird. Der einbezahlte Nennwert des Titels, multipliziert mit dem prozentualen quotalen Unternehmenswert, ergibt den Steuerwert.
- 53 Bei gleichzeitigem Bestehen von Stamm- und Vorzugstitel bemisst sich deren quotaler Unternehmenswert nach dem in den Statuten umschriebenen Anspruch am Bilanzgewinn (Ertragswert) bzw. am Liquidationsergebnis (Substanzwert) (vgl. Beispiel Nr. 9).

2. Genussscheine

- 54 ¹ Genussscheine die nur Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn verleihen oder deren Vermögensrechte im Umfang oder auf kurze Zeit begrenzt sind, werden ausschliesslich auf Grund der Ausschüttungen bewertet.
- ² Massgebend sind die Ausschüttungen der Jahre, die für die Ermittlung des Ertragswertes der Unternehmung herangezogen werden (vgl. RZ 7):
- Modell 1: Jahresrechnungen (n) und (n-1);
- Modell 2: Jahresrechnungen (n), (n-1) und (n-2).
- ³ Bei der Berechnung des Ertragswertes der Genussscheine ist der Kapitalisierungssatz gemäss RZ 10 um 1 Prozent-Punkt zu erhöhen. Von diesem kapitalisierten Ertragswert ist ein Abzug von 10 % vorzunehmen.
- ⁴ In allen Fällen, in denen Genussscheine ausgegeben wurden, ist für die Bewertung der Beteiligungsrechte von einem um die Ausschüttung auf Genussscheinen verminderten Gewinn auszugehen (vgl. Beispiel Nr. 10).
- 55 ¹ Genussscheine, die sowohl Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn als auch auf einen Anteil am Liquidationsergebnis verleihen und deren Rechte weder zeitlich noch quantitativ begrenzt sind, werden nach dem quotalen Unternehmenswert bewertet, wobei der Substanzwert und der Ertragswert aufgrund des in den Statuten umschriebenen Anspruchs am Liquidationsergebnis bzw. am Bilanzgewinn festgelegt werden; die den Unternehmenstypen entsprechenden Bewertungsregeln sind sinngemäss anwendbar.
- ² Vom quotalen Unternehmenswert ist stets ein Abzug von 10 % vorzunehmen. Der so ermittelte Wert bildet die Ausgangslage zur Beurteilung, ob der Pauschalabzug gemäss RZ 61 ff. gewährt werden kann (vgl. Beispiele Nr. 11 und 12).

- 56 Genussscheine, die nur gemeinsam mit anderen Titeln übertragen werden können, sind zusammen mit den anderen Titeln zu bewerten.

3. Partizipationsscheine

- 57 ¹ Der Steuerwert von Partizipationsscheinen wird nach den gleichen Grundsätzen wie derjenige von Aktien ermittelt.
² Vom quotalen Unternehmenswert ist stets ein Abzug von 10 % vorzunehmen. Der so ermittelte Wert bildet die Ausgangslage zur Beurteilung, ob der Pauschalabzug gemäss RZ 61 ff. gewährt werden kann.
- 58 Hat eine Gesellschaft Partizipationsscheine ausgegeben, so gilt als Wert der Partizipationsscheine derjenige Teil des Unternehmenswertes, der dem Verhältnis des Nennwertes zur Summe von Grund- und Partizipationsscheinkapital entspricht.

4. Ausländische Wertpapiere und Beteiligungen

- 59 ¹ Kотиerte ausländische Wertpapiere sind zu den Schlusskursen des letzten Börsentages und Wertpapiere, die regelmässig ausserbörslich gehandelt werden, zu den letzten verfügbaren Kursen der entsprechenden Steuerperiode einzustellen.
² Zur Umrechnung in Schweizer Franken ist der Devisenkurs am Ende der Steuerperiode massgebend. Die Devisenkurse per Stichtag 31. Dezember werden jeweils in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.
- 60 ¹ Nichtkотиerte ausländische Wertpapiere und Beteiligungen sind nach der vorliegenden Wegleitung zu bewerten.
² Der anwendbare Kapitalisierungssatz entspricht der Risikoprämie von einheitlich 7,0 % zuzüglich des durchschnittlichen auf Quartalsbasis berechneten auf ein halbes Prozent aufgerundeten 5-Jahres-Swapsatzes für die entsprechende ausländische Währung der Steuerperiode (n).
³ Zur Umrechnung in Schweizer Franken ist der Devisenkurs am Ende der Steuerperiode massgebend. Die Devisenkurse per Stichtag 31. Dezember sind in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.

Anm. Gemäss Beschluss der SSK vom 16.10.2020 (gestützt auf die Zustimmung der FDK vom 25.9.2020) wird Rz 10 für Bewertungen mit Bilanzstichtagen ab 1. Januar 2021 wie folgt geändert:

¹ *Nichtkотиerte ausländische Wertpapiere und Beteiligungen sind nach der vorliegenden Wegleitung zu bewerten.*

² *Der Kapitalisierungssatz setzt sich aus dem risikolosen Zinssatz und der für nicht börsenkотиerte Unternehmen geltenden Risikoprämie zusammen und wird erhöht um einen Prozentsatz zur Berücksichtigung der Illiquidität. Der massgebende Kapitalisierungssatz berechnet sich aus dem Durchschnitt der ungerundeten Sätze der letzten drei Jahre, aufgerundet auf das nächste Viertelprozent, und gilt für das nachfolgende Steuerjahr.*

³ *Der risikolose Zinssatz berechnet sich aus dem 5-Jahres-Swapsatz der entsprechenden Währung, erhöht um die Differenz zwischen dem 5-Jahres-Swapsatz in CHF und dem ermittelten risikolosen Zinssatz gemäss Randziffer 10 Absatz 2 dieser Wegleitung.*

⁴ *Die Risikoprämie entspricht dem Wert gemäss Randziffer 10 Absatz 3 dieser Wegleitung*

⁵ *Zwecks Berücksichtigung der Illiquidität, wird die Summe der beiden ungerundeten Prozentsätze „risikoloser Zinssatz“ und „Risikoprämie“ um 17.65% erhöht.*

⁶ *Zur Umrechnung in Schweizer Franken ist der Devisenkurs am Ende der Steuerperiode massgebend. Die Devisenkurse per Stichtag 31. Dezember sind in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.*

5. Pauschalabzug für vermögensrechtliche Beschränkungen

- 61** ¹ Dem beschränkten Einfluss des Inhabers einer Minderheitsbeteiligung auf die Geschäftsleitung und auf die Beschlüsse der Generalversammlung sowie der eingeschränkten Übertragbarkeit von Gesellschaftsanteilen wird pauschal Rechnung getragen.
- ² Privatrechtliche Verträge wie beispielsweise Aktionärsbindungsverträge, welche die Übertragbarkeit der Wertpapiere beeinträchtigen, sind steuerlich unbeachtlich.
- ³ Wird der Verkehrswert nach RZ 2 Abs. 4 berechnet, kann der Titelinhaber - unter Vorbehalt nachfolgender Randziffern - einen Pauschalabzug von 30 % geltend machen.
- 62** ¹ Der Pauschalabzug wird in der Regel für alle Beteiligungen bis und mit 50 % des Gesellschaftskapitals gewährt. Massgebend sind die Beteiligungsverhältnisse am Ende der Steuerperiode.
- ² Hat eine Gesellschaft Stimmrechtstitel ausgegeben oder in ihren Statuten Stimmrechtsbeschränkungen vorgesehen, so wird die vorerwähnte Quote von 50 % nicht auf das Gesellschaftskapital sondern auf die Gesamtzahl aller Stimmrechte bezogen.
- ³ Sobald der Inhaber einer Minderheitsbeteiligung über einen beherrschenden Einfluss verfügt (Mitverwaltungsrechte, Zusammenrechnung von Titeln, Vetorecht bei GmbH usw.), wird der Pauschalabzug nicht gewährt.
- 63** ¹ Erhält der Steuerpflichtige eine angemessene Dividende, so wird der Abzug nicht gewährt.
- ² Eine Dividende ist dann angemessen, wenn die im Verhältnis zum Verkehrswert errechnete Rendite mindestens dem um 1 Prozent-Punkt erhöhten, auf 1/10 Prozent aufgerundeten, durchschnittlichen auf Quartalsbasis berechneten (ungerundeten) 5-Jahres-Swapsatz (siehe RZ 10 Abs. 2 bzw. RZ 60 Abs. 2) entspricht.
- ³ Für die Berechnung der Rendite zum Bewertungsstichtag (n) wird auf den Durchschnitt der in den Kalenderjahren (n) und (n-1) bezahlten Dividenden abgestellt (vgl. Beispiel Nr. 13).

Anm. Gemäss Beschluss der SSK vom 16.10.2020 (gestützt auf die Zustimmung der FDK vom 25.9.2020) wird Rz 10 für Bewertungen mit Bilanzstichtagen ab 1. Januar 2021 wie folgt geändert:

- ¹ *Erhält der Steuerpflichtige eine angemessene Dividende, so wird der Abzug nicht gewährt.*
- ² *Eine Dividende ist dann angemessen, wenn die im Verhältnis zum Verkehrswert errechnete Rendite mindestens dem um 1 Prozent-Punkt erhöhten risikolosen Zinssatz gemäss Berechnung nach Randziffer 10 Absatz 2 entspricht (RZ 60 Abs. 2 für ausländische Unternehmen).*
- ³ *Für die Berechnung der Rendite zum Bewertungsstichtag (n) wird auf den Durchschnitt der in den Kalenderjahren (n) und (n-1) bezahlten Dividenden abgestellt (vgl. Beispiel Nr. 13).*
- 64** Der Pauschalabzug wird nicht gewährt auf Titeln
- deren Verkehrswert nicht nach einer Formel gemäss RZ 34, RZ 38, oder RZ 42 berechnet wird;
 - von neu gegründeten Gesellschaften, die gemäss RZ 32 und nicht nach RZ 34 ff. bewertet wurden;
 - von in Liquidation stehenden Gesellschaften (RZ 48);
 - von Genossenschaften (RZ 51, RZ 65 und RZ 66);
 - die mit einem Sonderrecht zur ausschliesslichen Nutzung bestimmter Teile eines sich im Besitz einer Immobiliengesellschaft befindlichen Gebäudes ausgestattet sind (Mieter-Aktionär).

6. Genossenschaftsanteile

- 65** ¹ Der Steuerwert von Anteilen an Genossenschaften wird wie folgt ermittelt:
- Bei Genossenschaften, deren Statuten bestimmen, dass ausscheidende Genossenschafter Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen gemäss Art. 864 OR (Rückzahlung zum Nennwert) haben: höchstens zum Nennwert.
 - Bei gleichen Voraussetzungen aber einer Verzinsung der Anteilscheine, die den landesüblichen Zinsfuss für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten (Art. 859 Abs. 3 OR) übersteigt: nach dem einfachen Mittel zwischen dem Nennwert und den kapitalisierten Ausschüttungen (Durchschnitt der zwei vor dem massgebenden Bewertungsstichtag vorgenommenen Ausschüttungen, wobei diejenige des zweiten Jahres doppelt zu gewichten ist).

² Als Grundlage für die Kapitalisierung der Ausschüttungen gilt der um 1 Prozent-Punkt erhöhte Swapsatz gemäss RZ 10 Abs. 2 bzw. RZ 60 Abs. 2.

- 66** Liegt der quotale Unternehmenswert einer Erwerbsgenossenschaft über dem Nennwert und bestimmen die Statuten der Genossenschaft, dass ausscheidende Genossenschafter Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen gemäss Art. 864 OR (Rückzahlung zum Nennwert) haben, so wird der Steuerwert der Anteile nach dem einfachen Mittel zwischen dem Nennwert und dem quotalen Unternehmenswert ermittelt.

7. Anteile an kollektiven Kapitalanlagen

- 67** ¹ Der Steuerwert der Anteile an kollektiven Kapitalanlagen bemisst sich wie folgt:
- Bei nichtkотиerten Anteilen, die regelmässig ausserbörslich gehandelt werden, gilt als Verkehrswert der letzte verfügbare Kurs der entsprechenden Steuerperiode.
 - Bei nichtkотиerten Anteilen, für die keine ausserbörslichen Kursnotierungen bekannt sind, nach dem Durchschnitt der Rücknahmepreise im letzten Monat der entsprechenden Steuerperiode oder - wenn keine vorhanden sind - nach dem Inventarwert (Net Asset Value) am Ende der Steuerperiode.

² Die Steuerwerte der wesentlichsten nichtkотиerten Anteile von Anlagefonds werden per Stichtag 31. Dezember jährlich in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.

³ Zur Umrechnung von nicht publizierten Anteilen von Anlagefonds fremder Währung in Schweizer Franken ist der Devisenkurs am Ende der Steuerperiode massgebend. Die Devisenkurse per 31. Dezember sind in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.

8. Festverzinsliche Wertpapiere

- 68** ¹ Bei nichtkотиerten, festverzinslichen Wertpapieren, die regelmässig ausserbörslich gehandelt werden, gilt als Verkehrswert der letzte verfügbare Kurs der entsprechenden Steuerperiode.
- ² Bei nichtkотиerten festverzinslichen Wertpapieren, für die keine ausserbörslichen Kursnotierungen bekannt sind, nach dem am Ende der Steuerperiode geltenden marktüblichen Zinssatz, unter Berücksichtigung der Restlaufzeit, der Bonität des Schuldners sowie der erschwerten Veräußerlichkeit.
- ³ Zur Umrechnung festverzinslicher Wertpapiere fremder Währung in Schweizer Franken ist der Devisenkurs am Ende der Steuerperiode massgebend. Die Devisenkurse per 31. Dezember sind in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung publiziert.

D. Anwendbarkeit

- 69** ¹ Dieses Kreisschreiben gilt für Bewertungen mit Bilanzstichtagen ab 1. Januar 2008. Es ersetzt das Kreisschreiben Nr. 28 vom 21. August 2006.
- ² ~~Die Regelung gemäss Randziffer 36 gilt erst für Bewertungen mit Bilanzstichtagen ab 1. Januar 2011. Die RZ 36 wird auf Beschluss des Vorstands der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 25. / 26. März 2009 nicht umgesetzt.~~

E. Anhang**Ermittlung des Kapitalisierungssatzes nach RZ 10**

Beispiel für Steuerperiode 2007

Zinssatz für risikolose Anlagen:	- Quartal 1/2007	2,71%	
	- Quartal 2/2007	2,75%	
	- Quartal 3/2007	3,40%	
	- Quartal 4/2007	<u>3,20%</u>	<u>3,02%</u>
Durchschnitt aufgerundet auf ½ %			3,50%
Risikoprämie			<u>7,00%</u>
Massgebender Kapitalisierungssatz			10,50%

Berechnungsbeispiele

In den nachfolgenden Beispielen wird der Kapitalisierungssatz von 10,50% verwendet.

Beispiele (Übersicht)

Beispiel Nr. 1 (Mittelwertberechnung)	S. 11
Beispiel Nr. 2 (Mittelwertbewertung mit gegenseitigen Beteiligungen)	S. 14
Beispiel Nr. 3 (Mittelwertbewertung bei Verlusten)	S. 21
Beispiel Nr. 4 (Reine Substanzbewertung)	S. 24
Beispiel Nr. 5 (Reine Substanzbewertung mit gegenseitigen Beteiligungen)	S. 25
Beispiel Nr. 6 (Konzernrechnung)	S. 32
Beispiel Nr. 7 (Immobilien-gesellschaft)	S. 36
Beispiel Nr. 8 (Immobilien-gesellschaft mit gewinn- / umsatzabhängigen Erträgen)	S. 37
Beispiel Nr. 9 (Mittelwertbewertung bei Stamm- und Vorzugstiteln)	S. 40
Beispiel Nr. 10 (Genussscheine mit Anspruch auf Bilanzgewinn)	S. 44
Beispiel Nr. 11 (Genussscheine mit Anspruch auf Bilanz- und Liquidationsgewinn)	S. 48
Beispiel Nr. 12 (Genussscheine mit Anspruch auf Bilanz- und Liquidationsgewinn)	S. 52
Beispiel Nr. 13 (Pauschalabzug)	S. 53

Beispiel Nr. 1 (RZ 34)

Bewertung der Titel von Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften.

Eine Industriegesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 1'500'000 (1'500 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) weist Fr. 8'900'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 2'400'000 versteuerte stille Reserven (davon Fr. 400'000 auf Fabrikliegenschaft) aus. Sie ist im Besitz einer Fabrikliegenschaft (Buchwert: Fr. 1'500'000, amtl. Schätzung: Fr. 3'800'000 [= VW]) und zweier Wohnliegenschaften (Buchwert 1. Liegenschaft: Fr. 500'000, amtl. Schätzung: Fr. 2'000'000 [< VW], Buchwert 2. Liegenschaft: Fr. 200'000, keine amtl. Schätzung vorhanden, Nettomietzinseinnahmen: Fr. 127'500). Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 1'840'000 (Gewinnkorrektur: Fr. 190'000 Aufrechnungen), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 2'980'000 (Gewinnkorrekturen: Fr. 200'000 Aufrechnungen und Fr. 1'000'000 Veräusserungsgewinn einer Liegenschaft).

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 1'700'000 (keine Gewinnkorrektur).

Ertragswert	Modell 1:		
	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	1'840'000		
Gewinnkorrekturen	<u>190'000</u>	2'030'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	2'980'000		
Gewinnkorrekturen	<u>-800'000</u>	2'180'000	
2. Jahr doppelt		<u>2'180'000</u>	
		<u>6'390'000</u>	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		<u>2'130'000</u>	
kapitalisiert mit 10,5 %			20'285'714
doppelt			20'285'714
Substanzwert			
Aktienkapital	1'500'000		
Verlustvortrag	<u>-</u>	1'500'000	
offene Reserven inkl. Vortrag		8'900'000	
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)	3'800'000		
- Buchwert	<u>1'500'000</u>	2'300'000 *	
1. Wohnliegenschaft			
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)	2'000'000		
- Buchwert	<u>500'000</u>	1'500'000	
2. Wohnliegenschaft			
- Mietzinse	<u>127'500</u>		
kapitalisiert mit 8,5% (= Verkehrswert)	1'500'000		
- Buchwert	<u>200'000</u>	1'300'000 *	
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven	3'600'000 *		
davon versteuert auf Fabrikliegenschaft	<u>400'000</u>		
minus 15% latente Steuern auf	<u>3'200'000</u>	-480'000	
übrige versteuerte stille Reserven		<u>2'000'000</u>	<u>17'020'000</u>
Total (2x Ertragswert / 1x Substanzwert)			57'591'429
Durchschnitt (:3)			<u>19'197'143</u>
dividiert durch Anzahl Aktien (: 1'500)			12'798
Steuerwert brutto abgerundet auf			<u>12'700</u>

Ertragswert	Modell 2:		
	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	1'700'000		
Gewinnkorrekturen	-	1'700'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	1'840'000		
Gewinnkorrekturen	190'000	2'030'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr =	2'980'000		
Gewinnkorrekturen	-800'000	2'180'000	
		5'910'000	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		1'970'000	
kapitalisiert mit 10,5 %			18'761'905
doppelt			18'761'905
Substanzwert			
Aktienkapital	1'500'000		
Verlustvortrag	-	1'500'000	
offene Reserven inkl. Vortrag		8'900'000	
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)	3'800'000		
- Buchwert	1'500'000	2'300'000 *	
1. Wohnliegenschaft			
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)	2'000'000		
- Buchwert	500'000	1'500'000	
2. Wohnliegenschaft			
- Mietzinse	127'500		
kapitalisiert mit 8,5% (= Verkehrswert)	1'500'000		
- Buchwert	200'000	1'300'000 *	
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven	3'600'000 *		
davon versteuert auf Fabrikliegenschaft	400'000		
minus 15% latente Steuern auf	3'200'000	-480'000	
übrige versteuerte stille Reserven		2'000'000	17'020'000
Total (2x Ertragswert / 1x Substanzwert)			54'543'810
Durchschnitt (:3)			18'181'270
dividiert durch Anzahl Aktien (: 1'500)			12'121
Steuerwert brutto abgerundet auf			12'100

Beispiel Nr. 2 (RZ 34)

Bewertung der Titel von Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften bei wechsel- oder gegenseitiger Beteiligung.

Im vorliegenden Beispiel handelt es sich um zwei unabhängige Gesellschaften A und B, wobei A Aktien von B und B Aktien von A hält.

Die Gesellschaft A mit einem Aktienkapital von Fr. 2'000'000 (20'000 Aktien von je Fr. 100 nom.) weist Fr. 6'000'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 3'000'000 versteuerte Rückstellungen aus. Sie ist im Besitz einer Fabrikliegenschaft (Buchwert: Fr. 2'500'000, amtl. Schätzung: Fr. 4'200'000 [= VW]) sowie verschiedener Beteiligungen* (Buchwert: Fr. 3'250'000, Verkehrswert ohne Beteiligung B: Fr. 4'250'000), wovon eine von 33 % an der Gesellschaft B (Buchwert dieser Beteiligung: Fr. 1'200'000, erhaltene Dividenden: Fr. 120'000 im ersten Bemessungsjahr, Fr. 150'000 im zweiten Bemessungsjahr). Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 1'400'000 (keine Gewinnkorrektur), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 1'200'000 (keine Gewinnkorrektur).

*Mit Ausnahme der gegenseitigen Beteiligung: ohne Beteiligungsabzug

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 1'100'000 (keine Gewinnkorrektur); erhaltene Dividenden: Fr. 0.

Die Gesellschaft B mit einem Aktienkapital von Fr. 300'000 (3'000 Aktien von je Fr. 100 nom.) weist Fr. 3'100'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 4'400'000 versteuerte Rückstellungen aus. Sie ist im Besitz einer Fabrikliegenschaft (Buchwert: Fr. 3'600'000, amtl. Schätzung: Fr. 4'250'000 [= VW]) sowie verschiedener Beteiligungen* (Buchwert: Fr. 5'250'000, Verkehrswert ohne Beteiligung A: Fr. 2'600'000), wovon eine von 20 % an der Gesellschaft A (Buchwert dieser Beteiligung: Fr. 3'850'000, erhaltene Dividenden: Fr. 160'000 im ersten Bemessungsjahr, Fr. 120'000 im zweiten Bemessungsjahr). Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 950'000 (keine Gewinnkorrektur), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 1'200'000 (keine Gewinnkorrektur).

*Mit Ausnahme der gegenseitigen Beteiligung: ohne Beteiligungsabzug

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 800'000 (keine Gewinnkorrektur); erhaltene Dividenden in diesem Bemessungsjahr: 100'000

Bei gegenseitigen Beteiligungen ist die Bewertung nach der Methode von Michael Towbin (vgl. „Die Schweizerische Aktiengesellschaft“, November 1951, Seite 78 ff.), gemäss nachstehender Berechnungsformel vorzunehmen:

Modell 1:			
Ertragswert der Gesellschaft A	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	1'400'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung B	-120'000	1'280'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	1'200'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung B	-150'000	1'050'000	
2. Jahr doppelt		1'050'000	
		3'380'000	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		1'126'667	
kapitalisiert mit 10.5%			10730'159
doppelt			10730'159
Doppelter Ertragswert der Gesellschaft A ohne Ertrag der gegenseitigen Beteiligung B			21'460'317
Ertragswert der Gesellschaft B	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	950'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	-160'000	790'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	1'200'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	-120'000	1'080'000	
2. Jahr doppelt		1'080'000	
		2'950'000	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		983'333	
kapitalisiert mit 10.5%			9'365'079
doppelt			9'365'079
Doppelter Ertragswert der Gesellschaft B ohne Ertrag der gegenseitigen Beteiligung A			18'730'159

Substanzwert der Gesellschaft A	Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital		2'000'000	
Verlustvortrag		-	2'000'000
offene Reserven inkl. Vortrag			6'000'000
versteuerte Rückstellungen			3'000'000
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)		4'200'000	
- Buchwert		2'500'000	1'700'000
Beteiligungen			
- Verkehrswert (übrige Bet.: kein Beteiligungsabzug)		4'250'000	
- Buchwert	3'250'000		
minus Buchwert der Beteiligung B	1'200'000	2'050'000	2'200'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven		3'900'000	*
davon versteuert		-	
minus 15% latente Steuern auf		3'900'000	-585'000
Substanzwert der Gesellschaft A ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung B	-1'200'000		13'115'000
Substanzwert der Gesellschaft B	Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital		300'000	
Verlustvortrag		-	300'000
offene Reserven inkl. Vortrag			3'100'000
versteuerte Rückstellungen			4'400'000
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)		4'250'000	
- Buchwert		3'600'000	650'000
Beteiligungen			
- Verkehrswert (übrige Bet.: kein Beteiligungsabzug)		2'600'000	
- Buchwert	5'250'000		
minus Buchwert der Beteiligung A	3'850'000	1'400'000	1'200'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven		1'850'000	*
davon versteuert		-	
minus 15% latente Steuern auf		1'850'000	-277'500
Substanzwert der Gesellschaft B ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung A	-3'850'000		5'522'500

		A	B
Abschlussdatum der letzten Bilanz		31. Dezember	31. Dezember
Beteiligung an der anderen Gesellschaft in Prozenten (: 100)		⊕ 0,333	⊕ 0,200
Übertrag des doppelten Ertragswertes ohne Ertrag (Dividenden usw.) der gegenseitigen Beteiligung		21'460'317	18'730'159
Übertrag des Substanzwertes ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung		13'115'000	5'522'500
Total		34'575'317	24'252'659
Durchschnitt (: 3)		⊕ 11'525'106	8'084'220
Übertrag des prozentualen Anteils der Gesellschaft B an der Gesellschaft A nach der Formel: ⊕ 0,200 x ⊕ 11'525'106		-2'305'021	+2'305'021
Total			⊕ 10'389'241
„Verschachtelung“ nach der Formel: ⊕ 10'389'241 x $\left(\frac{\oplus 0,333 \times (1 - \oplus 0,200)}{1 - (\oplus 0,333 \times \oplus 0,200)} \right)$		+2'965'174	-2'965'174
Total		12'185'259	7'424'067
Anzahl Aktien A x 1 - ⊕ 0,200		762	
Anzahl Aktien B x 1 - ⊕ 0,333			3'710
Steuerwert brutto abgerundet auf		760	3'710

Modell 2:			
Ertragswert der Gesellschaft A	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	1'100'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung B	-	1'100'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	1'400'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung B	-120'000	1'280'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr =	1'200'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung B	-150'000	1'050'000	
		3'430'000	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		1'143'333	
kapitalisiert mit 10.5%			10'888'889
doppelt			10'888'889
Doppelter Ertragswert der Gesellschaft A ohne Ertrag der gegenseitigen Beteiligung B			21'777'778
Ertragswert der Gesellschaft B	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	800'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	-100'000	700'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	950'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	-160'000	790'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr =	1'200'000		
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	-120'000	1'080'000	
		2'570'000	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		856'667	
kapitalisiert mit 10.5%			8'158'730
doppelt			8'158'730
Doppelter Ertragswert der Gesellschaft B ohne Ertrag der gegenseitigen Beteiligung A			16'317'460

Substanzwert der Gesellschaft A	Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital		2'000'000	
Verlustvortrag		-	2'000'000
offene Reserven inkl. Vortrag			6'000'000
versteuerte Rückstellungen			3'000'000
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)		4'200'000	
- Buchwert		2'500'000	1'700'000
Beteiligungen			
- Verkehrswert (übrige Bet.: kein Beteiligungsabzug)		4'250'000	
- Buchwert	3'250'000		
minus Buchwert der Beteiligung B	1'200'000	2'050'000	2'200'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven		3'900'000	*
davon versteuert		-	
minus 15% latente Steuern auf		3'900'000	-585'000
Substanzwert der Gesellschaft A ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung B	-1'200'000		13'115'000
Substanzwert der Gesellschaft B	Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital		300'000	
Verlustvortrag		-	300'000
offene Reserven inkl. Vortrag			3'100'000
versteuerte Rückstellungen			4'400'000
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)		4'250'000	
- Buchwert		3'600'000	650'000
Beteiligungen			
- Verkehrswert (übrige Bet.: kein Beteiligungsabzug)		2'600'000	
- Buchwert	5'250'000		
minus Buchwert der Beteiligung A	3'850'000	1'400'000	1'200'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven		1'850'000	*
davon versteuert		-	
minus 15% latente Steuern auf		1'850'000	-277'500
Substanzwert der Gesellschaft B ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung A	-3'850'000		5'522'500

		A	B
Abschlussdatum der letzten Bilanz		31. Dezember	31. Dezember
Beteiligung an der anderen Gesellschaft in Prozenten (: 100)		⊕ 0,333	⊕ 0,200
Übertrag des doppelten Ertragswertes ohne Ertrag (Dividenden usw.) der gegenseitigen Beteiligung		21'777'778	16'317'460
Übertrag des Substanzwertes ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung		13'115'000	5'522'500
Total		34'892'778	21'839'960
Durchschnitt (: 3)		⊕ 11'630'926	7'279'987
Übertrag des prozentualen Anteils der Gesellschaft B an der Gesellschaft A nach der Formel: $\oplus 0,200 \times \oplus 11'630'926$		-2'326'185	+2'326'185
Total			⊕ 9'606'172
„Verschachtelung“ nach der Formel: $\oplus 9'606'172 \times \left(\frac{\oplus 0,333 \times (1 - \oplus 0,200)}{1 - (\oplus 0,333 \times \oplus 0,200)} \right)$		+2'741'680	-2'741'680
Total		12'046'421	6'864'492
Anzahl Aktien A $\times 1 - \oplus 0,200$		752	
Anzahl Aktien B $\times 1 - \oplus 0,333$			3'430
Steuerwert brutto abgerundet auf		750	3'430

Beispiel Nr. 3 (RZ 36)

Bewertung der Titel von Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften mit negativem Jahresergebnis.

Eine Handelsgesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 500'000 (500 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) weist Fr. 1'850'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 200'000 versteuerte stille Reserven (davon Fr. 150'000 auf Wohnliegenschaft) aus. Sie ist im Besitz einer Fabrikliegenschaft (Buchwert: Fr. 500'000, amtliche Schätzung: Fr. 2'200'000 [= VW]) und einer Wohnliegenschaft (Buchwert: Fr. 400'000, amtliche Schätzung: Fr. 1'200'000 [< VW]). Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 180'000 (Gewinnkorrektur: Fr. -120'000 Auflösung), der Verlust im zweiten Bemessungsjahr Fr. -95'000 (keine Gewinnkorrektur).

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 110'000 (Gewinnkorrektur: Fr. -12'000 Auflösung).

		Modell 1:		
Ertragswert		Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =		180'000		
Gewinnkorrekturen		<u>-120'000</u>	60'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =		-95'000		
Gewinnkorrekturen		<u>0</u>	-95'000	
2. Jahr doppelt			<u>-95'000</u>	
			<u>-130'000</u>	
Durchschnitt (: 3)			<u>-43'333</u>	
kapitalisiert mit 10,5%				0
doppelt				0
Substanzwert		Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital		500'000		
Verlustvortrag		<u>0</u>	500'000	
offene Reserven inkl. Vortrag			1'850'000	
stille Reserven:				
Fabrikliegenschaft				
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)		2'200'000		
- Buchwert		<u>500'000</u>	1'700'000 *	
Wohnliegenschaft				
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)		1'200'000		
- Buchwert		<u>400'000</u>	800'000 **	
** inkl. Fr. 150'000 versteuerte stille Reserven				
Berücksichtigung der latenten Steuern:				
massgebende stille Reserven		1'700'000 *		
davon versteuert		<u>0</u>		
minus 15% latente Steuern auf		<u>1'700'000</u>	-255'000	
übrige versteuerte stille Reserven			<u>50'000</u>	4'645'000
Total (2x Ertragswert / 1x Substanzwert)				4'645'000
Durchschnitt (:3)				<u>1'548'333</u>
Unternehmenswert: als Mindestwert gilt der Substanzwert				1'548'333
dividiert durch Anzahl Aktien (: 500)				3'097
Steuerwert brutto abgerundet auf				<u>3'000</u>

Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	110'000		
Gewinnkorrekturen	-12'000	98'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	180'000		
Gewinnkorrekturen	<u>-120'000</u>	60'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr =	-95'000		
Gewinnkorrekturen	<u>0</u>	<u>-95'000</u>	
		<u>63'000</u>	
Durchschnitt (: 3)		<u>21'000</u>	
kapitalisiert mit 10,5%			200'000
doppelt			200'000
Substanzwert	Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital	500'000		
Verlustvortrag	<u>0</u>	500'000	
offene Reserven inkl. Vortrag		1'850'000	
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)	2'200'000		
- Buchwert	<u>500'000</u>	1'700'000 *	
Wohnliegenschaft			
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)	1'200'000		
- Buchwert	<u>400'000</u>	800'000 **	
** inkl. Fr. 150'000 versteuerte stille Reserven			
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven	1'700'000 *		
davon versteuert	<u>0</u>		
minus 15% latente Steuern auf	<u>1'700'000</u>	-255'000	
übrige versteuerte stille Reserven		<u>50'000</u>	<u>4'645'000</u>
Total (2x Ertragswert / 1x Substanzwert)			5'045'000
Durchschnitt (:3)			<u>1'681'667</u>
Unternehmenswert: als Mindestwert gilt der Substanzwert			1'681'667
dividiert durch Anzahl Aktien (: 500)			3'363
Steuerwert brutto abgerundet auf			<u>3'300</u>

Beispiel Nr. 4 (RZ 38)

Bewertung der Titel von reinen Holdings-, Vermögensverwaltungs-, Beteiligungs- und Finanzierungsgesellschaften.

Eine reine Holdinggesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 4'200'000 (4'200 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) weist Fr. 12'000'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 1'250'000 versteuerte Rückstellungen aus. Sie ist im Besitz verschiedener Beteiligungen (Buchwert: Fr. 12'100'000, Verkehrswert: Fr. 27'500'000) sowie eines Wertschriften-Portefeuilles (Buchwert: Fr. 3'500'000, Verkehrswert: Fr. 10'400'000).

Substanzwert	Fr.	Fr.
Aktienkapital	4'200'000	
Verlustvortrag	0	4'200'000
offene Reserven inkl. Vortrag	<u> </u>	12'000'000
versteuerte Rückstellungen		1'250'000
stille Reserven:		
Beteiligungen		
- Verkehrswert	27'500'000	
- Buchwert	<u>12'100'000</u>	15'400'000
Wertschriften		
- Verkehrswert	10'400'000	
- Buchwert	<u>3'500'000</u>	6'900'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:		
massgebende stille Reserven	0	
davon versteuert	<u>0</u>	
minus 15% latente Steuern auf	<u>0</u>	0
übrige versteuerte stille Reserven		<u>0</u>
Total Substanzwert		39'750'000
dividiert durch Anzahl Aktien (: 4'200)		9'464
Steuerwert brutto abgerundet auf		<u>9'400</u>

Beispiel Nr. 5 (RZ 38)

Bewertung der Titel von reinen Holding-, Vermögensverwaltungs-, Beteiligungs- und Finanzierungsgesellschaften bei wechsel- oder gegenseitiger Beteiligung.

Im vorliegenden Beispiel handelt es sich um zwei unabhängige Gesellschaften A und B, wobei A Aktien von B und B Aktien von A hält.

Die Gesellschaft A (reine Holdinggesellschaft) mit einem Aktienkapital von Fr. 4'000'000 (4'000 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) weist Fr. 8'000'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 1'500'000 versteuerte Rückstellungen aus. Sie ist im Besitz verschiedener Beteiligungen (Buchwert: Fr. 5'600'000, Verkehrswert ohne Beteiligung B: Fr. 12'500'000), wovon eine von 25 % an der Gesellschaft B (Buchwert dieser Beteiligung: Fr. 1'500'000) sowie eines Wertschriften-Portefeuilles (Buchwert: Fr. 3'800'000, Verkehrswert: Fr. 6'400'000).

Die Gesellschaft B (Industriegesellschaft) mit einem Aktienkapital von Fr. 500'000 (500 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) weist Fr. 4'500'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 2'250'000 versteuerte Rückstellungen aus. Sie ist im Besitz einer Fabrikliegenschaft (Buchwert: Fr. 2'400'000, amtl. Schätzung: Fr. 4'500'000 [= VW]) sowie verschiedener Beteiligungen* (Buchwert: Fr. 4'500'000, Verkehrswert ohne Beteiligung A: Fr. 3'200'000), wovon eine von 15 % an der Gesellschaft A (Buchwert dieser Beteiligung: Fr. 3'500'000, erhaltene Dividenden: Fr. 300'000 im ersten Bemessungsjahr, Fr. 360'000 im zweiten Bemessungsjahr. Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 1'650'000 (keine Gewinnkorrektur), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 1'500'000 (keine Gewinnkorrektur).

*für Beteiligungsabzug

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 1'500'000 (keine Gewinnkorrektur); erhaltene Dividenden: Fr. 0.

Bei gegenseitigen Beteiligungen ist die Bewertung nach der Methode von Michael Towbin (vgl. „Die Schweizerische Aktiengesellschaft“, November 1951, Seite 78 & ff.), gemäss nachstehender Berechnungsformel vorzunehmen:

		Modell 1:		
Substanzwert der Gesellschaft A		Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital			4'000'000	
Verlustvortrag			<u>-</u>	4'000'000
offene Reserven inkl. Vortrag				8'000'000
versteuerte Rückstellungen				1'500'000
stille Reserven:				
Beteiligungen				
- Verkehrswert			12'500'000	
- Buchwert	5'600'000			
minus Buchwert der Beteiligung B	<u>1'500'000</u>	<u>4'100'000</u>		8'400'000
Wertschriften				
- Verkehrswert			6'400'000	
- Buchwert			<u>3'800'000</u>	2'600'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:				
massgebende stille Reserven			0	
davon versteuert			<u>0</u>	
minus 15% latente Steuern auf			<u>0</u>	<u>-</u>
Substanzwert der Gesellschaft A ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung B	-1'500'000			<u>23'000'000</u>
Ertragswert der Gesellschaft B		Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	1'650'000			
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	<u>-300'000</u>		1'350'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	1'500'000			
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	<u>-360'000</u>		1'140'000	
2. Jahr doppelt			<u>1'140'000</u>	
			<u>3'630'000</u>	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)			<u>1'210'000</u>	
kapitalisiert mit 10,5%				11'523'810
doppelt				<u>11'523'810</u>
Doppelter Ertragswert der Gesellschaft B ohne Ertrag der gegenseitigen Beteiligung A				<u>23'047'619</u>

Substanzwert der Gesellschaft B	Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital		500'000	
Verlustvortrag		<u>-</u>	500'000
offene Reserven inkl. Vortrag			4'500'000
versteuerte Rückstellungen			2'250'000
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)		4'500'000	
- Buchwert		<u>2'400'000</u>	2'100'000 *
Beteiligungen			
- Verkehrswert (für Beteiligungsabzug)		3'200'000	
- Buchwert	4'500'000		
minus Buchwert der Beteiligung A	<u>3'500'000</u>	<u>1'000'000</u>	2'200'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven		2'100'000 *	
davon versteuert		<u>0</u>	
minus 15% latente Steuern auf		<u>2'100'000</u>	<u>-315'000</u>
Substanzwert der Gesellschaft B ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung A	-3'500'000		<u>7'735'000</u>

	<u>Gesellschaft A</u>	<u>Gesellschaft B</u>
Abschlussdatum der letzten Bilanz	31. Dezember	31. Dezember
Beteiligung an der anderen Gesellschaft in Prozenten (: 100)	<u>① 0,250</u>	<u>② 0,150</u>
Übertrag des doppelten Ertragswertes ohne Ertrag (Dividenden usw.) der gegenseitigen Beteiligung	---	23'047'619
Übertrag des Substanzwertes ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung	③ 23'000'000	<u>7'735'000</u>
Total		<u>30'782'619</u>
Durchschnitt (: 3)	---	10'260'873
Übertrag des prozentualen Anteils der Gesellschaft B an der Gesellschaft A nach der Formel: ② 0,150 x ③ 23'000'000	-3'450'000	<u>+3'450'000</u>
Total		④ 13'710'873
„Verschachtelung“ nach der Formel: ④ 13'710'873 x $\left(\frac{\textcircled{1} 0,250 \times (1 - \textcircled{2} 0,150)}{1 - (\textcircled{1} 0,250 \times \textcircled{2} 0,150)} \right)$	+3'027'076	<u>-3'027'076</u>
Total	<u>22'577'076</u>	<u>10'683'797</u>
Anzahl Aktien A x 1 - ② 0,150	6'640	
Anzahl Aktien B x 1 - ① 0,250		28'490
Steuerwert brutto abgerundet auf	<u>6'600</u>	<u>28'400</u>

Modell 2:		Fr.	Fr.	Fr.
Substanzwert der Gesellschaft A				
Aktienkapital			4'000'000	
Verlustvortrag			-	4'000'000
offene Reserven inkl. Vortrag				8'000'000
versteuerte Rückstellungen				1'500'000
stille Reserven:				
Beteiligungen				
- Verkehrswert			12'500'000	
- Buchwert	5'600'000			
minus Buchwert der Beteiligung B	<u>1'500'000</u>	<u>4'100'000</u>		8'400'000
Wertschriften				
- Verkehrswert			6'400'000	
- Buchwert			<u>3'800'000</u>	2'600'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:				
massgebende stille Reserven			0	
davon versteuert			<u>0</u>	
minus 15% latente Steuern auf			<u>0</u>	-
Substanzwert der Gesellschaft A ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung B	-1'500'000			<u>23'000'000</u>
Ertragswert der Gesellschaft B		Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	1'500'000			
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	<u>-</u>		1'500'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	1'650'000			
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	<u>-300'000</u>		1'350'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr =	1'500'000			
minus erhaltene Dividende der Beteiligung A	<u>-360'000</u>		<u>1'140'000</u>	
			<u>3'990'000</u>	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)			<u>1'330'000</u>	
kapitalisiert mit 10,5%				12'666'667
doppelt				<u>12'666'667</u>
Doppelter Ertragswert der Gesellschaft B ohne Ertrag der gegenseitigen Beteiligung A				<u>25'333'333</u>

Substanzwert der Gesellschaft B	Fr.	Fr.	Fr.
Aktienkapital		500'000	
Verlustvortrag		-	500'000
offene Reserven inkl. Vortrag			4'500'000
versteuerte Rückstellungen			2'250'000
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaft			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)		4'500'000	
- Buchwert		2'400'000	2'100'000 *
Beteiligungen			
- Verkehrswert (für Beteiligungsabzug)		3'200'000	
- Buchwert	4'500'000		
minus Buchwert der Beteiligung A	<u>3'500'000</u>	<u>1'000'000</u>	2'200'000
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven		2'100'000 *	
davon versteuert		<u>0</u>	
minus 15% latente Steuern auf		<u>2'100'000</u>	<u>-315'000</u>
Substanzwert der Gesellschaft B ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung A	-3'500'000		<u>7'735'000</u>

	<u>Gesellschaft A</u>	<u>Gesellschaft B</u>
Abschlussdatum der letzten Bilanz	31. Dezember	31. Dezember
Beteiligung an der anderen Gesellschaft in Prozenten (: 100)	<u>① 0,250</u>	<u>② 0,150</u>
Übertrag des doppelten Ertragswertes ohne Ertrag (Dividenden usw.) der gegenseitigen Beteiligung	---	25'333'333
Übertrag des Substanzwertes ohne Buchwert der gegenseitigen Beteiligung	③ 23'000'000	<u>7'735'000</u>
Total		<u>33'068'333</u>
Durchschnitt (: 3)	---	11'022'778
Übertrag des prozentualen Anteils der Gesellschaft B an der Gesellschaft A nach der Formel: ② 0,150 x ③ 23'000'000	-3'450'000	<u>+3'450'000</u>
Total		④ 14'472'778
„Verschachtelung“ nach der Formel: ④ 14'472'778 x $\left(\frac{① 0,250 \times (1 - ② 0,150)}{1 - (① 0,250 \times ② 0,150)} \right)$	<u>+3'195'289</u>	<u>-3'195'289</u>
Total	<u>22'745'289</u>	<u>11'277'489</u>
Anzahl Aktien A x 1 - ② 0,150	6'690	
Anzahl Aktien B x 1 - ① 0,250		30'073
Steuerwert brutto abgerundet auf	<u>6'600</u>	<u>30'000</u>

Beispiel Nr. 6 (RZ 41)

Bewertung der Titel einer Gesellschaft, die eine Konzernrechnung erstellt hat.

Eine Holding-Gesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 20'000'000 (20'000 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) hat eine Konzernrechnung gemäss Art. 663e OR erstellt; sie weist Fr. 132'500'000 Konsolidierungsreserven aus und ist im Besitz eines Wertschriften-Portefeuilles (Buchwert: Fr. 15'500'000, Verkehrswert: Fr. 34'750'000). Die Tochtergesellschaften sind im Besitz von 5 Fabrikliegenschaften (Buchwert: Fr. 16'500'000, amtl. Schätzung: Fr. 56'400'000 [= VW]) und 7 Wohnliegenschaften (Buchwert von 4 Objekten: Fr. 3'200'000, amtl. Schätzung: Fr. 15'600'000 [< VW], Buchwert der 3 anderen Objekte: Fr. 4'200'000, Nettomietzinseinnahmen: Fr. 1'211'250) und weisen Fr. 27'500'000 versteuerte stille Reserven (davon Fr. 15'600'000 auf Fabrikliegenschaften) und Fr. 16'500'000 versteuerte Rückstellungen aus. Das konsolidierte Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 32'560'000 (Gewinnkorrekturen Tochtergesellschaften: Fr. 3'560'000 Aufrechnungen), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 33'540'000 (Gewinnkorrekturen Tochtergesellschaften: Fr. 4'565'625 Aufrechnungen).

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 33'410'000 (Gewinnkorrekturen Tochtergesellschaften: Fr. 3'610'890 Aufrechnungen).

Ertragswert	Modell 1:		
	Fr.	Fr.	Fr.
konsolidiertes Jahresergebnis			
1. Bemessungsjahr =	32'560'000		
Gewinnkorrekturen (Tochtergesellschaften)	<u>3'560'000</u>	36'120'000	
konsolidiertes Jahresergebnis			
2. Bemessungsjahr =	33'540'000		
Gewinnkorrekturen (Tochtergesellschaften)	<u>4'565'625</u>	38'105'625	
2. Jahr doppelt		<u>38'105'625</u>	
		<u>112'331'250</u>	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		<u>37'443'750</u>	
kapitalisiert mit 10,5%			356'607'143
doppelt			356'607'143

Substanzwert

Aktienkapital	20'000'000		
Verlustvortrag	-	20'000'000	
Konsolidierungsreserven		132'500'000	
versteuerte Rückstellungen (Tochtergesellschaften)		16'500'000	
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaften (Tochtergesellschaften)			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)	56'400'000		
- Buchwert	16'500'000	39'900'000 *	
*inkl. Fr. 15'600'000 versteuerte stille Reserven			
Wertschriften			
- Verkehrswert	34'750'000		
- Buchwert	15'500'000	19'250'000	
Wohnliegenschaften (Tochtergesellschaften)			
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)	15'600'000		
- Buchwert	3'200'000	12'400'000	
Wohnliegenschaften (Tochtergesellschaften)			
- Mietzinse	1'211'250		
kapitalisiert mit 8,5% (= Verkehrswert)	14'250'000		
- Buchwert	4'200'000	10'050'000 *	
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven	49'950'000 *		
davon versteuert auf Fabrikliegenschaft	15'600'000		
minus 15% latente Steuern auf	34'350'000	-5'152'500	
übrige versteuerte stille Reserven		11'900'000	257'347'500
Total (2x Ertragswert / 1x Substanzwert)			970'561'786
Durchschnitt (:3)			323'520'595
dividiert durch Anzahl Aktien (: 20'000)			16'176
Steuerwert brutto abgerundet auf			16'100

Ertragswert	Modell 2:			Fr.
	Fr.	Fr.	Fr.	
konsolidiertes Jahresergebnis				
1. Bemessungsjahr =	33'410'000			
Gewinnkorrekturen (Tochtergesellschaften)	<u>3'610'890</u>	37'020'890		
konsolidiertes Jahresergebnis				
2. Bemessungsjahr =	32'560'000			
Gewinnkorrekturen (Tochtergesellschaften)	<u>3'560'000</u>	36'120'000		
konsolidiertes Jahresergebnis				
3. Bemessungsjahr =	33'540'000			
Gewinnkorrekturen (Tochtergesellschaften)	<u>4'565'625</u>	<u>38'105'625</u>		
		<u>111'246'515</u>		
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		<u>37'082'172</u>		
kapitalisiert mit 10,5%				353'163'540
doppelt				353'163'540

Substanzwert

Aktienkapital	20'000'000		
Verlustvortrag	-	20'000'000	
Konsolidierungsreserven		132'500'000	
versteuerte Rückstellungen (Tochtergesellschaften)		16'500'000	
stille Reserven:			
Fabrikliegenschaften (Tochtergesellschaften)			
- amtl. Schätzung (= Verkehrswert)	56'400'000		
- Buchwert	16'500'000	39'900'000 *	
*inkl. Fr. 15'600'000 versteuerte stille Reserven			
Wertschriften			
- Verkehrswert	34'750'000		
- Buchwert	15'500'000	19'250'000	
Wohnliegenschaften (Tochtergesellschaften)			
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)	15'600'000		
- Buchwert	3'200'000	12'400'000	
Wohnliegenschaften (Tochtergesellschaften)			
- Mietzinse	1'211'250		
kapitalisiert mit 8,5% (= Verkehrswert)	14'250'000		
- Buchwert	4'200'000	10'050'000 *	
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven	49'950'000 *		
davon versteuert auf Fabrikliegenschaft	15'600'000		
minus 15% latente Steuern auf	34'350'000	-5'152'500	
übrige versteuerte stille Reserven		11'900'000	257'347'500
Total (2x Ertragswert / 1x Substanzwert)			963'674'579
Durchschnitt (:3)			321'224'860
dividiert durch Anzahl Aktien (: 20'000)			16'061
Steuerwert brutto abgerundet auf			16'000

Beispiel Nr. 7 (RZ 42)

Bewertung der Titel von Immobilien-Gesellschaften

Eine Immobilien-Gesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 2'000'000 (2'000 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) weist Fr. 12'500'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 250'000 versteuerte Rückstellungen aus. Sie ist im Besitz verschiedener Wohnliegenschaften (Buchwert von 4 Objekten: Fr. 3'150'000, amtl. Schätzung: Fr. 9'500'000 [$<$ VW], Buchwert der anderen Objekte: Fr. 37'500'000, Nettomietzinseinnahmen: Fr. 6'859'500) sowie eines Wertschriften-Portefeuilles (Buchwert: Fr. 2'500'000, Verkehrswert: Fr. 6'400'000).

Substanzwert	Fr.	Fr.
Aktienkapital	2'000'000	
Verlustvortrag	-	2'000'000
offene Reserven inkl. Vortrag		12'500'000
versteuerte Rückstellungen		250'000
stille Reserven:		
Wohnliegenschaften		
- amtl. Schätzung ($<$ Verkehrswert)	9'500'000	
- Buchwert	<u>3'150'000</u>	6'350'000
Wohnliegenschaften		
- Mietzinse	<u>6'859'500</u>	
kapitalisiert mit 8,5% (= Verkehrswert)	80'700'000	
- Buchwert	<u>37'500'000</u>	43'200'000 *
Wertschriften		
- Verkehrswert	6'400'000	
- Buchwert	<u>2'500'000</u>	3'900'000 *
Berücksichtigung der latenten Steuern:		
massgebende stille Reserven	47'100'000 *	
davon versteuert	<u>0</u>	
minus 15% latente Steuern auf	<u>47'100'000</u>	-7'065'000
übrige versteuerte stille Reserven		<u>0</u>
Total Substanzwert		<u>61'135'000</u>
dividiert durch Anzahl Aktien (: 2'000)		30'568
Steuerwert brutto abgerundet auf		<u>30'500</u>

Beispiel Nr. 8 (RZ 46)

Bewertung der Titel von Immobilien-Gesellschaften, deren Miet- und Pachtzinseinnahmen in erheblichem Umfang vom Gewerbe des Mieters gewinn- oder umsatzabhängig sind.

Eine Immobilien-Gesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 1'500'000 (1'500 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) weist Fr. 5'400'000 offene Reserven inkl. Vortrag und Fr. 850'000 versteuerte Rückstellungen aus. Sie ist im Besitz zweier Liegenschaften (Buchwert 1. Liegenschaft deren Miet- und Pachtzinseinnahmen vom Gewerbe des Mieters umsatzabhängig sind: Fr. 2'600'000, amtl. Schätzung: Fr. 9'800'000 [< VW], Buchwert 2. Liegenschaft: Fr. 620'000, Nettomietzinseinnahmen: Fr. 102'000) sowie eines Wertschriften-Portefeuilles (Buchwert: Fr. 375'000, Verkehrswert: Fr. 650'000). Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 845'000 (keine Gewinnkorrekturen), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 725'000 (keine Gewinnkorrekturen).

Modell 1:			
Ertragswert	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =	845'000		
Gewinnkorrekturen	-	845'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =	725'000		
Gewinnkorrekturen	-	725'000	
2. Jahr doppelt		725'000	
		2'295'000	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)		765'000	
kapitalisiert mit 7.5% (10.5%-3.15%=7.35% aufgerundet auf ein halbes Prozent)			10'200'000
*30% v. 10.5% = 3.15%			
Substanzwert			
Aktienkapital	1'500'000		
Verlustvortrag	-	1'500'000	
offene Reserven inkl. Vortrag		5'400'000	
versteuerte Rückstellungen		850'000	
stille Reserven:			
1. Liegenschaft			
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)	9'800'000		
- Buchwert	2'600'000	7'200'000	
2. Liegenschaft			
- Mietzinse:	102'000		
kapitalisiert mit 8,5%	1'200'000		
- Buchwert	620'000	580'000 *	
Wertschriften:			
- Verkehrswert	650'000		
- Buchwert	375'000	275'000 *	
Berücksichtigung der latenten Steuern:			
massgebende stille Reserven	855'000 *		
davon versteuert	0		
minus 15% latente Steuern auf	855'000	-128'250	
übrige versteuerte stille Reserven		0	15'676'750
Substanzwert doppelt			15'676'750
Total (1x Ertragswert / 2x Substanzwert)			41'553'500
Durchschnitt (:3)			13'851'167
dividiert durch Anzahl Aktien (: 1'500)			9'234
Steuerwert brutto abgerundet auf			9'200

Modell 2:				
Ertragswert		Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr =		650'000		
Gewinnkorrekturen		-	650'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr =		845'000		
Gewinnkorrekturen		-	845'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr =		725'000		
Gewinnkorrekturen		-	725'000	
			2'220'000	
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (:3)			740'000	
kapitalisiert mit 7.5% (10.5%-3.15%=7.35% aufgerundet auf ein halbes Prozent)				9'866'667
*30% v. 10.5% = 3.15%				
Substanzwert				
Aktienkapital		1'500'000		
Verlustvortrag		-	1'500'000	
offene Reserven inkl. Vortrag			5'400'000	
versteuerte Rückstellungen			850'000	
stille Reserven:				
1. Liegenschaft				
- amtl. Schätzung (< Verkehrswert)		9'800'000		
- Buchwert		2'600'000	7'200'000	
2. Liegenschaft				
- Mietzinse:		102'000		
kapitalisiert mit 8,5%		1'200'000		
- Buchwert		620'000	580'000 *	
Wertschriften:				
- Verkehrswert		650'000		
- Buchwert		375'000	275'000 *	
Berücksichtigung der latenten Steuern:				
massgebende stille Reserven		855'000 *		
davon versteuert		0		
minus 15% latente Steuern auf		855'000	-128'250	
übrige versteuerte stille Reserven			0	15'676'750
Substanzwert doppelt				15'676'750
Total (1x Ertragswert / 2x Substanzwert)				41'220'167
Durchschnitt (:3)				13'740'056
dividiert durch Anzahl Aktien (: 1'500)				9'160
Steuerwert brutto abgerundet auf				9'100

Beispiel Nr. 9 (RZ 53)

Bewertung der Titel von Handels-, Industrie- und Dienstleistungsgesellschaften bei gleichzeitigem Bestehen von Stamm- und Vorzugsaktien.

Eine Industriegesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 100'000 (100 Stammaktien von je Fr. 500 nom. und 100 Vorzugsaktien von je Fr. 500 nom.) weist Fr. 1'380'000 offene Reserven inkl. Vortrag (nach Gewinnverteilung) aus. Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 78'000 (Gesamtausschüttung: Fr. 60'000), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 96'000 (Gesamtausschüttung: Fr. 80'000). Die Vorzugsaktien verleihen Anspruch auf 60 % der Gesamtausschüttung sowie 70 % des Liquidationsergebnisses.

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 82'000 (Gesamtausschüttung: 70'000).

Modell 1:			
Ertragswert		Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr		78'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr			96'000
- Dividende auf Stammaktien (40% der Gesamtausschüttung)		24'000	32'000
- Dividende auf Vorzugsaktien (60% der Gesamtausschüttung)		36'000	48'000
verbleibendes Ergebnis		18'000	16'000
(Aufteilungsschlüssel : Stammaktien = 30%, Vorzugsaktien = 70%)			
Berechnung des zu kapitalisierenden Ergebnisses:		Stammaktien Fr.	Vorzugsaktie n Fr.
1. Bemessungsjahr			
Stammaktien (30% von Fr. 18'000)		5'400	
Dividende		24'000	
Vorzugsaktien (70% von Fr. 18'000)			12'600
Dividende			36'000
		29'400	48'600
2. Bemessungsjahr			
Stammaktien (30% von Fr. 16'000)		4'800	
Dividende		32'000	
Vorzugsaktien (70% von Fr. 16'000)			11'200
Dividende			48'000
		36'800	59'200

Berechnung des Ertragswertes		Stammaktien Fr.	Vorzugsaktie n Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr		29'400	48'600
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr		36'800	59'200
	doppelt	36'800	59'200
	Total	103'000	167'000
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (: 3)		34'333	55'667
kapitalisiert mit 10.5%		326'984	530'159
	doppelt	326'984	530'159
Ertragswert		653'968	1'060'317
Substanzwert		Fr.	Fr.
Aktienkapital		50'000	50'000
beschlossene Dividende (s. 2. Bemessungsjahr)		32'000	48'000
offene Reserven inkl. Vortrag: Fr. 1'380'000			
Stammaktien (30% von Fr. 1'380'000)		414'000	
Vorzugsaktien (70% von Fr. 1'380'000)			966'000
		496'000	1'064'000
Unternehmenswert		Fr.	Fr.
Ertragswert		653'968	1'060'317
Substanzwert		496'000	1'064'000
		1'149'968	2'124'317
Durchschnitt (: 3)		383'323	708'106
dividiert durch Anzahl Stammaktien (100) bzw. Anzahl Vorzugsaktien (100)		3833	7'081
Steuerwert brutto abgerundet auf		3'800	7'050

Modell 2:			
Ertragswert	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr	82'000		
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr		78'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr			96'000
- Dividende auf Stammaktien (40% der Gesamtausschüttung)	28'000	24'000	32'000
- Dividende auf Vorzugsaktien (60% der Gesamtausschüttung)	42'000	36'000	48'000
verbleibendes Ergebnis	12'000	18'000	16'000
(Aufteilungsschlüssel : Stammaktien = 30%, Vorzugsaktien = 70%)			
Berechnung des zu kapitalisierenden Ergebnisses:		Stammaktien Fr.	Vorzugsaktie n Fr.
1. Bemessungsjahr			
Stammaktien (30% von Fr. 12'000)		3'600	
Dividende		28'000	
Vorzugsaktien (70% von Fr. 12'000)			8'400
Dividende			42'000
		31'600	50'400
2. Bemessungsjahr			
Stammaktien (30% von Fr. 18'000)		5'400	
Dividende		24'000	
Vorzugsaktien (70% von Fr. 18'000)			12'600
Dividende			36'000
		29'400	48'600
3. Bemessungsjahr			
Stammaktien (30% von Fr. 16'000)		4'800	
Dividende		32'000	
Vorzugsaktien (70% von Fr. 16'000)			11'200
Dividende			48'000
		36'800	59'200

Berechnung des Ertragswertes		Stammaktien Fr.	Vorzugsaktie n Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr		31'600	50'400
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr		29'400	48'600
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr		36'800	59'200
	Total	97'800	158'200
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (: 3)		32'600	52'733
kapitalisiert mit 10.5%		310'476	502'222
	doppelt	310'476	502'222
Ertragswert		620'952	1'004'444
Substanzwert		Fr.	Fr.
Aktienkapital		50'000	50'000
beschlossene Dividende (s. 3. Bemessungsjahr)		32'000	48'000
offene Reserven inkl. Vortrag: Fr. 1'380'000			
Stammaktien (30% von Fr. 1'380'000)		414'000	
Vorzugsaktien (70% von Fr. 1'380'000)			966'000
		496'000	1'064'000
Unternehmenswert		Fr.	Fr.
Ertragswert		620'952	1'004'444
Substanzwert		496'000	1'064'000
		1'116'952	2'068'444
Durchschnitt (: 3)		372'317	689'481
dividiert durch Anzahl Stammaktien (100) bzw. Anzahl Vorzugsaktien (100)		3723	6895
Steuerwert brutto abgerundet auf		3700	6850

Beispiel Nr. 10 (RZ 54)

Genussscheine, die nur Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn verleihen.

Eine Handelsgesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 300'000 (300 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) sowie Fr. 71'500 offene Reserven inkl. Vortrag (nach Gewinnverteilung) hat 200 Genussscheine ausstehend, die nur Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn verleihen. Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 15'000 (keine Dividende), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 50'900 (Dividende: Fr. 15'000 auf Stammaktien, Fr. 5'000 auf Genussscheine).

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 15'000 (Dividende: keine Dividende auf Stammaktien, Fr. 7'000 auf Genussscheine).

Modell 1:				
Genussscheine				Fr.
Ausschüttung 1. Bemessungsjahr				0
Ausschüttung 2. Bemessungsjahr				5'000
	doppelt			5'000
				10'000
Durchschnitt (: 3)				3'333
kapitalisiert mit 11.5%				28'986
(Kapitalisierungssatz 10.5%, plus 1 Prozent-Punkt)				
dividiert durch Anzahl Genussscheine (200)				144
minus 10% Abzug auf Genussscheine				14
				130
Steuerwert brutto (abgerundet auf)				130

Aktien		Fr.	Fr.
Berechnung des Ertragswertes			
1. Bemessungsjahr			
Jahresergebnis		15'000	
- Ausschüttung auf Genussscheine		0	15'000
2. Bemessungsjahr			
Jahresergebnis		50'900	
- Ausschüttung auf Genussscheine		5'000	45'900
	doppelt		45'900
	Total		106'800
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (: 3)			
			35'600
kapitalisiert mit 10.5%			
			339'048
	doppelt		339'048
Ertragswert			
			678'095
Substanzwert			
Aktienkapital			
			300'000
beschlossene Dividende (2. Bemessungsjahr)			
			15'000
offene Reserven inkl. Vortrag			
			71'500
			386'500
Unternehmenswert			
Ertragswert			
			678'095
Substanzwert			
			386'500
			1'064'595
Durchschnitt (: 3)			
			354'865
dividiert durch Anzahl Aktien (300)			
			1'183
Steuerwert brutto abgerundet auf			
			1'100

Modell 2:			
Genussscheine			Fr.
Ausschüttung 1. Bemessungsjahr			7'000
Ausschüttung 2. Bemessungsjahr			0
Ausschüttung 3. Bemessungsjahr			5'000
			12'000
Durchschnitt (: 3)			4'000
kapitalisiert mit 11.5% (Kapitalisierungssatz 10.5%, plus 1 Prozent-Punkt)			34'783
dividiert durch Anzahl Genussscheine (200)			173
minus 10% Abzug auf Genussscheine			17
			156
Steuerwert brutto (abgerundet auf)			156
Aktien		Fr.	Fr.
Berechnung des Ertragswertes			
1. Bemessungsjahr			
Jahresergebnis		15'000	
- Ausschüttung auf Genussscheine		7'000	8'000
2. Bemessungsjahr			
Jahresergebnis		15'000	
- Ausschüttung auf Genussscheine		0	15'000
3. Bemessungsjahr			
Jahresergebnis		50'900	
- Ausschüttung auf Genussscheine		5'000	45'900
	Total		68'900
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (: 3)			22'967
kapitalisiert mit 10.5%			218'730
	doppelt		218'730
Ertragswert			437'460

Substanzwert			
Aktienkapital			300'000
beschlossene Dividende (3. Bemessungsjahr)			15'000
offene Reserven inkl. Vortrag			71'500
			386'500
Unternehmenswert			
Ertragswert			437'460
Substanzwert			386'500
			823'960
Durchschnitt (: 3)			274'653
dividiert durch Anzahl Aktien (300)			916
Steuerwert brutto abgerundet auf			900

Beispiel Nr. 11 (RZ 55)

Genussscheine die sowohl Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn als auch auf einen Anteil am Liquidationsergebnis verleihen.

Eine Industriegesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 300'000 (300 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) sowie Fr. 71'500 offene Reserven inkl. Vortrag (nach Gewinnverteilung) hat 200 Genussscheine ausstehend, die sowohl Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn als auch auf einen Anteil am Liquidationsergebnis verleihen (Aktien = 60 %, Genussscheine = 40 %). Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 15'000 (keine Dividende), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 50'900 (Dividende: Fr. 15'000 auf Aktien, Fr. 5'000 auf Genussscheine).

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 15'000 (Dividende: keine Dividende auf Stammaktien, Fr. 7'000 auf Genussscheine).

Modell 1:			
Ertragswert		Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr		15'000	
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr			50'900
- Dividende auf Aktien		0	15'000
- Dividende auf Genussscheine		0	5'000
verbleibendes Jahresergebnis		15'000	30'900
(Aufteilungsschlüssel : Aktien = 60%, Genussscheine 40%)			
Berechnung des zu kapitalisierenden Jahresergebnisses:			
		Aktien	Genussscheine
		Fr.	Fr.
1. Bemessungsjahr			
Aktien (60% von Fr. 15'000)		9'000	
Dividende		0	
Genussscheine (40% von Fr. 15'000)			6'000
Dividende			0
		9'000	6'000
2. Bemessungsjahr			
Aktien (60% von Fr. 30'900)		18'540	
Dividende		15'000	
Genussscheine (40% von Fr. 30'900)			12'360
Dividende			5'000
		33'540	17'360

Berechnung des Ertragswertes		Aktien Fr.	Genussscheine Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr		9'000	6'000
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr		33'540	17'360
	doppelt	33'540	17'360
	Total	76'080	40'720
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (: 3)		25'360	13'573
kapitalisiert mit 10.5%		241'524	129'270
	doppelt	241'524	129'270
Ertragswert		483'048	258'540
Substanzwert		Fr.	Fr.
Aktienkapital		300'000	
beschlossene Dividende (2. Bemessungsjahr)		15'000	5'000
offene Reserven inkl. Vortrag: Fr. 71'500			
Aktien (60% von Fr. 71'500)		42'900	
Genussscheine (40% von Fr. 71'500)			28'600
		357'900	33'600
Unternehmenswert		Fr.	Fr.
Ertragswert		483'048	258'540
Substanzwert		357'900	33'600
		840'948	292'140
Durchschnitt (: 3)		280'316	97'380
dividiert durch Anzahl Aktien (300) bzw. Anzahl Genussscheine (200)		934	487
minus 10% Abzug auf Genussscheine			49
			438
Steuerwert brutto abgerundet auf		900	438

Ertragswert	Modell 2:		
	Fr.	Fr.	Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr	15'000		
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr		15'000	
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr			50'900
- Dividende auf Aktien		0	15'000
- Dividende auf Genussscheine	7'000	0	5'000
verbleibendes Jahresergebnis	8'000	15'000	30'900
(Aufteilungsschlüssel: Aktien 60%, Genussscheine 40%)			
Berechnung des zu kapitalisierenden Jahresergebnisses:			
		Aktien Fr.	Genussscheine Fr.
1. Bemessungsjahr			
Aktien (60% von Fr. 8'000)		4'800	
Dividende		0	
Genussscheine (40% von Fr. 8'000)			3'200
Dividende			7'000
		4'800	10'200
2. Bemessungsjahr			
Aktien (60% von Fr. 15'000)		9'000	
Dividende		0	
Genussscheine (40% von Fr. 15'000)			6'000
Dividende			0
		9'000	6'000
3. Bemessungsjahr			
Aktien (60% von Fr. 30'900)		18'540	
Dividende		15'000	
Genussscheine (40% von Fr. 30'900)			12'360
Dividende			5'000
		33'540	17'360

Berechnung des Ertragswertes		Aktien Fr.	Genussscheine Fr.
Jahresergebnis 1. Bemessungsjahr		4'800	10'200
Jahresergebnis 2. Bemessungsjahr		9'000	6'000
Jahresergebnis 3. Bemessungsjahr		33'540	17'360
	Total	47'340	33'560
Massgebendes Ergebnis = Durchschnitt (: 3)		15'780	11'187
kapitalisiert mit 10.5%		150'286	106'540
	doppelt	150'286	106'540
Ertragswert		300'571	213'079
Substanzwert		Fr.	Fr.
Aktienkapital		300'000	
beschlossene Dividende (3. Bemessungsjahr)		15'000	5'000
offene Reserven inkl. Vortrag: Fr. 71'500			
Aktien (60% von Fr. 71'500)		42'900	
Genussscheine (40% von Fr. 71'500)			28'600
		357'900	33'600
Unternehmenswert		Fr.	Fr.
Ertragswert		300'571	213'079
Substanzwert		357'900	33'600
		658'471	246'679
Durchschnitt (: 3)		219'490	82'226
dividiert durch Anzahl Aktien (300) bzw. Anzahl Genussscheine (200)		732	411
minus 10% Abzug auf Genussscheine			41
			370
Steuerwert brutto abgerundet auf		700	370

Beispiel Nr. 12 (RZ 55)

Genussscheine die sowohl Anspruch auf einen Anteil an Bilanzgewinn als auch auf einen Anteil am Liquidationsergebnis verleihen.

Eine Vermögensverwaltungsgesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 300'000 (300 Aktien von je Fr. 1'000 nom.) sowie Fr. 71'500 offene Reserven inkl. Vortrag (nach Gewinnverteilung) hat 200 Genussscheine ausstehend, die sowohl Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn als auch auf einen Anteil am Liquidationsergebnis verleihen (Aktien = 60 %, Genussscheine = 40 %). Das Jahresergebnis beträgt im ersten Bemessungsjahr Fr. 15'000 (keine Dividende), im zweiten Bemessungsjahr Fr. 50'900 (Dividende: Fr. 15'000 auf Aktien, Fr. 5'000 auf Genussscheine).

Modell 2: Das Jahresergebnis des ältesten Bemessungsjahres beträgt Fr. 15'000 (Dividende: keine Dividende auf Stammaktien, Fr. 7'000 auf Genussscheine).

Modell 1 und 2:			
Substanzwert		Aktien Fr.	Genussscheine Fr.
Aktienkapital		300'000	
beschlossene Dividende		15'000	5'000
offene Reserven inkl. Vortrag: Fr. 71'500			
Aktien (60% von Fr. 71'500)		42'900	
Genussscheine (40% von Fr. 71'500)			28'600
		357'900	33'600
Dividiert durch Anzahl Aktien (300) bzw. Anzahl Genussscheine (200)		1'193	168
minus 10% Abzug auf Genussscheine			17
			151
Steuerwert brutto abgerundet auf		1'100	151

Beispiel Nr. 13 (RZ 63)

Berechnung der Rendite für die eventuelle Gewährung des Pauschalabzuges.

Der Steuerwert der Aktien einer Industriegesellschaft wurde auf Fr. 5'800 pro Aktie von Fr. 1'000 nom. festgesetzt. Die vorletzte/n Dividende/n (Fälligkeitsdatum im Jahr n-1) vor dem massgebenden Bewertungsstichtag (n) beträgt Fr. 400 pro Aktie und die letzte/n Dividende/n (Fälligkeitsdatum im Jahr n) Fr. 600 pro Aktie.

Rendite der Aktien

vorletzte/n Dividende/n im Kalenderjahr vor dem massgebenden Bewertungsstichtag	Fr.	400
letzte/n Dividende/n im Kalenderjahr des massgebenden Bewertungsstichtages	Fr.	600
Durchschnitt (1'000 : 2)	Fr.	500
Rendite der Aktien (Fr. 500 : Fr. 5'800 x 100)		8,62%

Grenzrendite für die Nichtgewährung des Pauschalabzuges gemäss RZ 63

Der um 1 Prozent-Punkt erhöhte, auf 1/10 Prozent aufgerundete, durchschnittliche auf Quartalsbasis berechnete (ungerundete) 5-Jahres-Swapsatz (s. RZ 10 Abs. 2 bzw. RZ 60 Abs. 2).

4,1%

Da die Rendite der Aktien (8,62%) die Grenzrendite gemäss RZ 63 (3,02% + 1 Prozent-Punkt aufgerundet auf 1/10 Prozent = 4,1%) erreicht bzw. übersteigt, wird der Pauschalabzug gemäss RZ 61 ff. nicht gewährt.