

WBE.2024.169 / cm / jh

(3-RV.2021.150)

Art. 6

Urteil vom 19. Januar 2026

Besetzung

Verwaltungsrichter J. Huber, Vorsitz
Verwaltungsrichterin Martin
Verwaltungsrichterin Schwarz
Gerichtsschreiber Müller

Beschwerde-
führerin

A._____ AG (vormals B._____ AG)
vertreten durch Daniel Dillier, Advokat, St. Alban-Vorstadt 110, Postfach,
4010 Basel

gegen

Kantonales Steueramt, Geschäftsbereich Recht, Rechtsdienst,
Telli-Hochhaus, 5004 Aarau

Gegenstand

Beschwerdeverfahren betreffend Kantons- und Gemeindesteuern 2012

Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Steuern,
vom 21. März 2024

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

1.1

Die B._____ AG mit Sitz in Q._____ bezweckte unter anderem den Betrieb von Immobiliengeschäften und Beteiligung an anderen Unternehmen. Gemäss den Vorjahreszahlen der Jahresrechnung 2012 wies die B._____ AG am 31. Dezember 2011 einen handelsrechtlichen Bilanzgewinn von Fr. 608'197.00 (Jahresgewinn 2011 von Fr. 632'555.00 abzüglich Verlustvortrag von Fr. -24'358.00) aus.

1.2

Die A._____ AG Baugeschäft, damals mit Sitz in R._____ (Firma ab 11. April 2014 neu A._____ AG, mit Sitz in S._____ und ab 17. November 2015 mit Sitz in T._____), bezweckte im Jahr 2012 unter anderem den Erwerb, die dauernde Verwaltung, Vermietung, Erschliessung und Überbauung von und Handel mit Grundstücken im In- und Ausland sowie deren Finanzierung. In diesem Zusammenhang plante die A._____ AG die Überbauung von Grundstücken in U._____. Die A._____ AG verfügte am 31. Dezember 2011 über erhebliche steuerlich verrechenbare Verlustvorträge.

1.3

Die B._____ AG und die A._____ AG wurden im Jahr 2012 vom selben Aktionariat gehalten und waren folglich Schwestergesellschaften. Das Aktionariat bestand aus den beiden Hauptaktionärinnen E._____ und F._____ mit jeweils gleichen Anteilen sowie dem Minderheitsaktionär G._____.

2.

2.1

Mit Vertrag vom 27. Juni 2012 erwarb die B._____ AG von der H._____ AG ein Kaufrecht an den folgenden Aktien und folgendem Aktivdarlehen:

- a) 250 Inhaberaktien mit einem Nominalwert von je Fr. 100.00 der I._____ AG (25 % der Aktien und des Aktienkapitals);
- b) 200 Inhaberaktien mit einem Nominalwert von je Fr. 100.00 der J._____ AG (20 % der Aktien und des Aktienkapitals);
- c) 200 Inhaberaktien mit einem Nominalwert von je Fr. 100.00 der K._____ AG (20 % der Aktien und des Aktienkapitals);
- d) Darlehen der H._____ AG an die I._____ AG in Höhe von Fr. 525'000.00 zuzüglich Zinsen.

Der Kaufpreis für die genannten Aktien an den drei Gesellschaften (nachfolgend: Investitionsgesellschaften) und das Darlehen bei Ausübung des Kaufrechts wurde auf pauschal Fr. 12 Mio. festgesetzt. Gemäss Ziffer 2.2 des Kaufrechtsvertrags wurde dieser Kaufpreis auf der Grundlage der Bilanzen der drei Gesellschaften per 31. Dezember 2010 und den "Probabilanzen" per 31. Dezember 2011 festgesetzt, wobei diese keinen Anhang zum Kaufrechtsvertrag bildeten. Wie sich aus den im späteren Verfahren eingeforderten Jahresrechnungen 2012 der drei Investitionsgesellschaften ergibt, war die I. _____ AG per 31. Dezember 2011 und per 31. Dezember 2012 überschuldet und die beiden anderen Gesellschaften wiesen jeweils eine leichte Unterbilanz aus. Zusammengerechnet betrug das in den Bilanzen ausgewiesene Eigenkapital der drei Gesellschaften per 31. Dezember 2011 weniger als Fr. 182'000.00 und per 31. Dezember 2012 weniger als Fr. 117'000.00.

Die Einräumung des Kaufrechts erfolgte zum Preis von Fr. 600'000.00, welcher bis zum 15. Juli 2012 zu bezahlen war. Mit Valuta 13. Juli 2012 überwies die B. _____ AG der H. _____ AG den entsprechenden Kaufrechtspreis von Fr. 600'000.00.

Die Ausübung des Kaufrechts war bis zum 31. Dezember 2012 befristet. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde das Kaufrecht durch die B. _____ AG nicht ausgeübt. In der Erfolgsrechnung 2012 verbuchte die B. _____ AG für den bezahlten Kaufrechtspreis einen übrigen Aufwand in Höhe von Fr. 600'000.00.

2.2

Mit öffentlich beurkundetem Kaufrechtsvertrag vom 29. Juni 2012 erwarb die L. _____ AG von der A. _____ AG ein Kaufrecht an vier teilweise überbauten Grundstücken in U. _____ (LIG U. _____ Nr. [...], [...], [...] und [...]). Im Kaufrecht enthalten war *"die rechtskräftige Baubewilligung für Überbauung des Grundstücks mit 5 Mehrfamilien Häuser gemäss Baugesuch U. _____ Nr. [...] Ziff. III/7"*, welche im Zeitpunkt des Vertragsschlusses aber noch nicht vorlag.

Der Kaufpreis für die vier Grundstücke wurde pauschal auf Fr. 5,6 Mio. festgesetzt. Das Kaufrecht wurde im Grundbuch nicht vorgemerkt. Der Kaufrechtsvertrag wurde von Notar M. _____ in T. _____ beurkundet. M. _____ war 2012 mit E. _____, eine der Hauptaktionärinnen der A. _____ AG und der B. _____ AG, verheiratet, lebte aber von ihr getrennt.

Das Kaufrecht wurde zum Preis von Fr. 600'000.00 eingeräumt, welcher bis zum 15. Juli 2012 zu bezahlen war. Mit Valuta 13. Juli 2012 überwies die L. _____ AG der A. _____ AG den Kaufrechtspreis von Fr. 600'000.00.

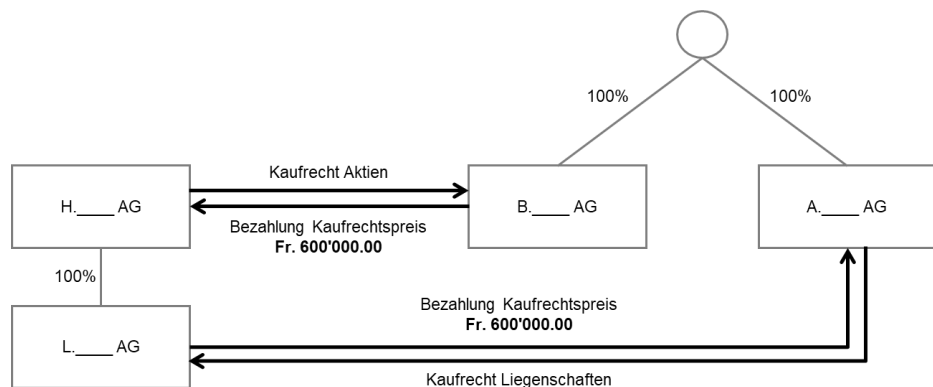
Das Kaufrecht konnte ab Unterzeichnung des Kaufrechtsvertrags bis 30 Tage nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung gemäss

Baugesuch U._____ Nr. [...], längstens aber bis zum 31. Dezember 2012 ausgeübt werden. Für den Fall, dass die rechtskräftige Baubewilligung bis zum 31. Dezember 2012 noch nicht vorlag, räumte die A._____ AG der L._____ AG die Möglichkeit ein, gegen je eine weitere Kaufrechtspreiszahlung von Fr. 300'000.00 das Kaufrecht maximal zweimal um je sechs Monate zu verlängern. Das Kaufrecht wurde von der L._____ AG bis zum 31. Dezember 2012 weder ausgeübt noch verlängert.

2.3

Die H._____ AG, welche am 27. Juni 2012 als Kaufrechtsgeberin den Kaufrechtsvertrag mit der B._____ AG schloss und dafür am 13. Juli 2012 einen Kaufrechtspreis von Fr. 600'000.00 von der B._____ AG einnahm, war zu diesem Zeitpunkt Alleinaktionärin der L._____ AG, welche zwei Tage später als Kaufrechtsnehmerin den Kaufrechtsvertrag mit der A._____ AG, der Schwestergesellschaft der B._____ AG abschloss und dafür am 13. Juli 2012 der A._____ AG Fr. 600'000.00 bezahlte. Verwaltungsrat der H._____ AG und der L._____ AG war (und ist) N._____.

Grafisch dargestellt ergibt sich folgendes Bild:



3.

2015 gingen die Aktiven und Passiven der B._____ AG infolge Fusion auf die A._____ AG über und die B._____ AG wurde per 17. Juni 2015 aus dem Handelsregister gelöscht.

Soweit sich die nachfolgenden Ausführungen auf Sachverhalte vor der Fusion beziehen, wird jeweils von der "B._____ AG" gesprochen und für Sachverhalte nach der Fusion von der "A._____ AG (vormals B._____ AG)". Soweit in den nachfolgenden Ausführungen die A._____ AG ohne den Zusatz "(vormals B._____ AG)" erwähnt wird, ist damit die Gesellschaft A._____ AG Baugeschäft vor der Firmen- und Sitzänderung und vor der 2015 erfolgten Fusion mit der B._____ AG gemeint.

4.

Die B. _____ AG wurde mit Verfügung vom 12. November 2018 vom kantonalen Steueramt (KStA), Sektion juristische Personen (JP), für die Kantons- und Gemeindesteuern 2012 zu einem satzbestimmenden und steuerbaren Reingewinn von Fr. 126'758.00 und zu einem steuerbaren Eigenkapital von Fr. 1'778'230.00 veranlagt. In Abweichung zur Selbstdenklaration wurden unter anderem Fr. 600'000.00 im Zusammenhang mit dem "Kaufrecht H. _____" zum Gewinn aufgerechnet.

B.

1.

Gegen die Verfügung vom 12. November 2018 liess die A. _____ AG (vormals B. _____ AG) mit Schreiben ihres Rechtsanwalts M. _____ vom 19. Dezember 2018 Einsprache erheben und beanstandete die Aufrechnung der Fr. 600'000.00 ("Kaufrecht H. _____") zum Gewinn sowie die Verzugszinsforderung in Höhe von Fr. 151.55.

2.

Nach Durchführung der Einspracheverhandlungen vom 16. März 2021 und 28. April 2021 wies das KStA JP die Einsprache mit Entscheid vom 3. August 2021 ab.

C.

1.

Mit Eingabe vom 14. September 2021 liess die A. _____ AG (vormals B. _____ AG) durch ihren Rechtsanwalt M. _____ beim Spezialverwaltungsgericht, Abt. Steuern, Rekurs erheben und stellte die folgenden Anträge:

1.

Die angefochtenen Einsprache-Entscheide des kantonalen Steueramts vom 3. August 2021 seien aufzuheben.

2.

Die A. _____ AG (vormals B. _____ AG) sei im Jahre 2012 gemäss Selbstdenklaration zu veranlagern.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Kanton Aargau.

2.

Das Spezialverwaltungsgericht, Abt. Steuern, entscheid am 21. März 2024:

1.

Der Rekurs wird abgewiesen.

2.

Die Rekurrentin hat die Kosten des Rekursverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 5'000.00, der Kanzleigebühr von CHF 300.00 und den Auslagen von CHF 100.00, insgesamt CHF 5'400.00, zu bezahlen.

3.
Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.

D.
1.

Mit Eingabe vom 6. Mai 2024 liess die mittlerweile durch Rechtsanwalt Daniel Dillier vertretene A._____ AG (vormals B._____ AG) beim Verwaltungsgericht Beschwerde mit folgenden Anträgen erheben:

1.
Es sei der Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts Steuern vom 21. März 2024 aufzuheben.
2.
Die A._____ AG (vormals B._____ AG) sei für das Steuerjahr 2012 gemäss Selbstdeklaration zu veranlagern.
3.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. Mehrwertsteuer) für das vorliegende und das vorangehende Verfahren vor Spezialverwaltungsgericht Steuern zulasten des Kantons Aargau.

2.

In seiner Eingabe vom 8. Mai 2024 verzichtete das Spezialverwaltungsgericht auf die Erstattung einer Vernehmlassung. Das KStA JP verzichtete in seiner Eingabe vom 25. Juni 2024 ebenfalls auf die Erstattung einer Vernehmlassung und beantragte die Abweisung der Beschwerde.

3.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 19. Januar 2026 beraten und entschieden.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.
1.

Das Verwaltungsgericht beurteilt Beschwerden gegen Entscheide des Spezialverwaltungsgerichts in Kantons- und Gemeindesteuersachen (§ 198 Abs. 1 des Steuergesetzes vom 15. Dezember 1998 [StG; SAR 651.100]; § 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG; SAR 271.200]). Es ist somit zur Behandlung des vorliegenden Falls zuständig und überprüft den angefochtenen Entscheid im Rahmen der Beschwerdeanträge auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen (§ 199 StG; § 48 Abs. 2 und § 55 Abs. 1 VRPG).

2.

Die übrigen Prozessvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

II.

1.

1.1

Das KStA JP rechnete den von der B. _____ AG in der Steuerperiode 2012 der H. _____ AG bezahlten und als ausserordentlichen Aufwand verbuchten Kaufrechtspreis in Höhe von Fr. 600'000.00 zum Gewinn der B. _____ AG auf. Streitgegenstand ist diese Aufrechnung im Umfang von Fr. 600'000.00.

1.2

Wie bereits das KStA JP ging auch die Vorinstanz von einer Steuerumgehung aus. Die Parteien hätten die beiden Kaufrechtsverträge nur deshalb abgeschlossen und nicht ausgeübt, um eine Gewinnverschiebung von der B. _____ AG an ihre Schwestergesellschaft A. _____ AG zu bewirken.

Werde das gewählte Vorgehen steuerlich akzeptiert, könne die B. _____ AG aufgrund des verbuchten Aufwands für die Kaufrechtspreiszahlung von Fr. 600'000.00 in der Steuerperiode 2012 ihren steuerbaren Gewinn und damit die Gewinnsteuer entsprechend reduzieren. Gleichzeitig könne die sanierungsbedürftige A. _____ AG die vereinnahmte Kaufpreiszahlung von Fr. 600'000.00 mit steuerlich noch nicht verrechneten Verlustvorträgen verrechnen, die sonst allenfalls verfallen würden.

Tatsächlich habe die B. _____ AG im Ergebnis Fr. 600'000.00 ohne Gegenleistung an die A. _____ AG gezahlt. Der Vorgang sei deshalb als geldwerte Leistung zu besteuern.

1.3

Die Beschwerdeführerin bestreitet das Vorliegen einer Steuerumgehung und einer geldwerten Leistung im Zusammenhang mit den Kaufrechten.

Zum Kaufrecht der B. _____ AG führt sie aus, dass nach dem Erwerb des Kaufrechts festgestellt werden musste, dass die Differenzen zwischen den in das Projekt operativ massgeblich involvierten Aktionäre der Investmentgesellschaften grösser waren als von der H. _____ AG dargestellt. Die Streitigkeiten hätten insbesondere die Verkaufsmodalitäten des Projekts betroffen (Entschädigung des Architekten und an wen verkauft werden solle). Da die Aktionäre ihre Aktien in der Form einer einfachen Gesellschaft gehalten hätten (was bis zum Schluss jedoch nicht ganz klar geworden sei), sei bei jeder Abstimmung Einstimmigkeit notwendig gewesen, was eine vernünftige Zusammenarbeit verunmöglicht habe. Aufgrund dieser Unsicherheit habe die B. _____ AG auf die Ausübung des Kaufrechts an den Aktien der Investmentgesellschaften und dem Darlehen verzichtet. Über den weiteren

Verlauf der Projekte der Investmentgesellschaften wisse die Beschwerdeführerin nur vom Hörensagen und aus der Presse. Weitere Akten, insbesondere von der H._____ AG, hätten nicht beschafft werden können.

In Bezug auf das Kaufrecht der L._____ AG hält die Beschwerdeführerin vorab fest, dass die A._____ AG und die B._____ AG durch jeweils andere Verwaltungsräte vertreten waren und die Entscheidungen nicht gegenseitig beeinflusst worden seien. Beim Projekt (Überbauung der Grundstücke in U._____ Nr. [...] u. w.) der A._____ AG, an welchem die L._____ AG ein Kaufrecht erwarb, hätten sich während der Entwicklung Probleme rechtlicher und technischer Natur ergeben. Unter anderem habe die Baubewilligungsbehörde an diesem Standort keine Terrassenhäuser favorisiert. Im Zeitpunkt der Errichtung des Kaufrechts seien beide Parteien von einer Planung ausgegangen, welche realisierbar war, "nicht ohne Probleme, aber mit lösbaren Problemen" (Beschwerde, Rz. 18). Erst im Anschluss an die gegen das Projekt erfolgte Einsprache sei festgestellt worden, dass das Problem mit der Seekreide gravierender gewesen sei als angenommen. Die darauffolgende Abklärung der Bodenqualität habe zum Ergebnis geführt, dass Kosten in Millionenhöhe anfallen würden. Aus diesem Grund habe die L._____ AG auf die Ausübung des Kaufrechts verzichtet. Im Anschluss daran sei auch ein Prozess durch die A._____ AG gegen die vorherige Verkäuferschaft der Grundstücke geführt worden.

Die beiden Kaufrechte seien begründet worden, weil die H._____ AG sowie die A._____ AG ihre Beteiligungen an den jeweiligen Projekten veräussern wollten. In beiden Fällen seien die Projekte nicht in einer liquiden Form gewesen, welche eine zeitnahe und risikolose Realisation erlaubt hätten. In Bezug auf das Kaufrecht, welches die B._____ AG erworben hat, habe die Hoffnung bestanden, dass sich die Zerstrittenheit im Aktionariat der Investitionsgesellschaften durch den Eintritt der B._____ AG und der Verabschiedung der H._____ AG bzw. N._____ daraus entspannen würde. Für sämtliche Projekte, welche von den Kaufrechten umfasst waren, seien bereits Vorleistungen von mehreren Fr. 100'000.00 erbracht worden. Zudem seien alle Projekte zum Zeitpunkt der Kaufrechtsbegründung während zwei bzw. drei Jahren entwickelt worden.

Der sich entsprechende Kaufrechtspreis von Fr. 600'000.00 sei schlicht das Verhandlungsergebnis der Parteien gewesen und entspräche in etwa den Projektentwicklungskosten und den geleisteten Anzahlungen. Der Verzicht auf die Ausübung der Kaufrechte sei unabhängig voneinander erfolgt, eine Abhängigkeit zwischen den Kaufrechten habe nicht bestanden. Gründe für einen Verzicht auf die Ausübung eines Kaufrechts können sodann vielseitig sein. Es obliege dem Steueramt den Beweis zu erbringen, dass die Nichtausübung den wirtschaftlichen Gegebenheiten völlig unangemessen war.

Bezüglich übereinstimmenden Kaufrechtspreisen und deren Valutierung hält die Beschwerdeführerin weiter fest, dass die beiden Kaufrechte nicht miteinander vergleichbar wären. Das Kaufrecht, welches die L. _____ AG erworben hat, erlaube im Unterschied zum Kaufrecht der B. _____ AG ein eigenständiges Handeln, da es sich dabei nicht um eine Minderheitsbeteiligung an Investitionsgesellschaften handle. Aus diesem Grund sei ein Kaufrechtspreis in gleicher Höhe, trotz tieferem zu Grunde liegenden Kaufpreis, gerechtfertigt.

2.

2.1

Aus der zivilrechtlichen Vertragsfreiheit fliesst die steuerrechtliche Gestaltungsfreiheit (Urteil des Bundesgerichts 2C_711/2014 vom 20. Februar 2015, Erw. 2.3.2). In den Handlungsspielraum, welcher den Steuerpflichtigen dadurch zukommt, darf durch das (Steuer-)Gericht nur mit Zurückhaltung eingegriffen werden. In jedem Fall vorbehalten bleiben die Tatbestände der Simulation und der Steuerumgehung (BGE 146 II 97, Erw. 2.2.2).

Die Steuerumgehung kann unter anderem dann greifen, wenn ein allzu ausgefallener Sachverhalt konstruiert wird, welcher an sich die Voraussetzungen der Steuerbarkeit nicht erfüllt, wirtschaftlich betrachtet aber mit einem steuerbegründenden Tatbestand identisch ist (vgl. zum Ganzen RUTH/BERGER, in: Klöti-Weber/Schudel/Schwarb [Hrsg.], Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, 5. Aufl. 2023 [AG-Komm.], N. 15 zu Vorbemerkungen zu §§ 172–200 m. w. H.). HONGLER/GMÜR sprechen dabei von der Umgehung belastender Normen (HONGLER/GMÜR, Rechtsfolgen der Steuerumgehung, StR 2024, S. 714). Wenn die Voraussetzungen der Steuerumgehung erfüllt sind, bildet in einem solchen Fall die Sachverhaltsfiktion – wonach der Sachverhalt dahingehend fingiert wird, dass dieser die Steuerbarkeit erfüllt – die entsprechende Rechtsfolge (vgl. zum Ganzen HONGLER/GMÜR, a. a. O., S. 697 ff., insbesondere S. 714 f.). Das KStA JP und die Vorinstanz gingen von einer Steuerumgehung und in der Folge von einer geldwerten Leistung der B. _____ AG an die A. _____ AG im Umfang von Fr. 600'000.00 aus. Die geldwerte Leistung ergab sich folglich gestützt auf einen fingierten Sachverhalt als Rechtsfolge der Steuerumgehung.

Im Unterschied zur Steuerumgehung, bei welcher ein ernstlich gewolltes Geschäft vorliegt, wird bei der Simulation ein ernstlich nicht gewolltes Scheingeschäft vorgeschoben und damit der wahre Sachverhalt verheimlicht (vgl. MARKUS REICH, Steuerrecht, 3. Aufl. 2020, S. 144; BLUMENSTEIN/LOCHER, System des schweizerischen Steuerrechts, 8. Aufl., Zürich 2023, S. 42 f.). Liegt ein simuliertes Rechtsgeschäft vor, muss folglich nicht geprüft werden, ob auch eine Steuerumgehung vorliegt, da der verheimlichte wahre Sachverhalt bereits die Steuerbarkeit erfüllt und daher kein fingierter Sachverhalt angenommen werden muss (vgl. HONGLER/GMÜR, a. a. O.,

S. 700 m. w. H. in Fn. 22; PETER LOCHER, Rechtsmissbrauchsüberlegungen im Recht der direkten Steuern der Schweiz, ASA 75 S. 688; im Ergebnis auch Urteil des Bundesgerichts 2C_947/2010 vom 5. Mai 2011, Erw. 2.4).

Aus diesem Grund rechtfertigt es sich, vorab zu prüfen, ob in den Kaufrechten simulierte Rechtsgeschäfte zu erblicken sind, bevor eine Steuerumgehung geprüft wird.

2.2

2.2.1

Gemäss Art. 18 Abs. 1 des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR) vom 30. März 1911 ist bei der Beurteilung eines Vertrages sowohl nach Form als nach Inhalt der übereinstimmende wirkliche Wille und nicht die unrichtige Bezeichnung oder Ausdrucksweise zu beachten, die von den Parteien aus Irrtum oder in der Absicht gebraucht wird, die wahre Beschaffenheit des Vertrages zu verbergen. Ein simuliertes Rechtsgeschäft liegt gemäss Bundesgericht vor, wenn beide Parteien darüber einig sind, dass die gegenseitigen Erklärungen nicht ihrem Willen entsprechende Rechtswirkungen haben sollen, weil sie entweder ein Vertragsverhältnis vortäuschen oder mit dem Scheingeschäft einen wirklich beabsichtigten Vertrag verdecken wollen (Urteil des Bundesgericht 4A_665/2016 vom 15. Februar 2017, Erw. 3.1 m. H. a. BGE 123 IV 61, Erw. 5c/cc). Im Unterschied zur irrtümlichen Fehlbezeichnung, ist die Simulation von beiden Parteien bewusst gewollt. Sie sind sich bewusst, dass das im Vertragstext Festgehaltene keine Wirkung entfalten soll und nicht dem tatsächlich Vereinbarten entspricht (Urteil des Bundesgerichts 4A_20/2024 vom 20. August 2024, Erw. 3.1).

Die Simulation kann sich unter anderem auch auf die Identität einer Partei beziehen (Urteil des Bundesgerichts 5C.127/2001 vom 26. Oktober 2001, Erw. 2a). Dabei ist der Vertrag gewollt, jedoch mit einer anderen Partei als derjenigen, welche nach aussen in Erscheinung tritt. Ein Anwendungsfall ist, wenn die "Vertragspartei", die Gegenpartei und ein Dritter unmittelbar dahingehend zusammenwirken, dass in allseitigem Einvernehmen wirkliche Vertragspartei der Dritte ist (vgl. JÄGGI / GAUCH / HARTMANN, Zürcher Kommentar, Art. 18 OR, Auslegung, Ergänzung und Anpassung der Verträge; Simulation, Obligationenrecht, 4. Aufl., Zürich 2015, N. 176).

2.2.2

Im Kontext des Steuerrechts hat das Bundesgericht die Simulation insbesondere im Zusammenhang mit Darlehen geprüft und Kriterien festgelegt, nach welchen ein Darlehen als simuliert gilt und in der Folge eine geldwerte Leistung anzunehmen ist (vgl. BGE 138 II 57 Erw. 3.2, Urteil des Bundesgerichts 2C_927/2013, 2C_928/2013 vom 21. Mai 2014, Erw. 5.2). Soll die

Frage beantwortet werden, ob ein Darlehen simuliert ist, so muss aufgezeigt werden, dass aufgrund des besonderen Verhältnisses unter Nahestehenden mit der Rückzahlung des Darlehens nicht (mehr) ernstlich gerechnet werden kann (BGE 138 II 57, Erw. 5.1). Es wird dabei zwischen jenen Fällen unterschieden, in denen die Rückzahlung des Darlehens von allem Anfang an (d. h. schon bei der Gewährung des Kredits) nicht geplant ist sowie Fällen, in denen ein fehlender Rückerstattungswille nur im Nachhinein angenommen werden kann, weil die Darlehensgeberin erst in einem späteren Zeitpunkt auf ihre (bislang ernsthaft aufrechterhaltene) Forderung gegenüber dem Schuldner verzichtet (BGE 138 II 57, Erw. 5.2). Diese Unterscheidung zeigt, dass der in diesem Kontext verwendete Begriff der Simulation weiter gefasst ist als der zivilrechtliche Begriff (Urteil des Bundesgerichts 2C_678/2020 vom 16. November 2021, Erw. 7.2.3). So hält das Bundesgericht fest, dass zur Annahme eines simulierten Darlehens im steuerlichen Kontext nicht vorausgesetzt ist, dass die strengen Tatbestandsvoraussetzungen der Simulation im Sinne des Zivilrechts bzw. von Art. 18 Abs. 1 OR erfüllt sein müssen (Urteil des Bundesgericht 2C_678/2020 vom 16. November 2021, Erw. 7.2 m. w. H.). Bei Darlehen zwischen Schwestergesellschaften ist ebenfalls aufgrund eines Drittvergleichs zu untersuchen, ob die zu beurteilende Leistung im Vergleich zu üblichem Geschäftsgebaren derart ungewöhnlich ist, dass der Schluss naheliegt, sie wäre so nicht erbracht worden, wenn der Leistungsempfänger dem Anteilsinhaber nicht nahestehen würde (BGE 138 II 57, Erw. 4.2).

Eine Simulation muss auf klaren Indizien beruhen. Ergibt sich für den Zeitpunkt der Darlehensgewährung noch kein aussagekräftiges Bild, so hat die Steuerbehörde zuzuwarten, bis sich diese Indizien zum eindeutigen Beweis verdichtet haben (BGE 138 II 57, Erw. 5.2.2). Beim Rückzahlungswillen handelt es sich um ein subjektives Element, auf das naturgemäss nur aufgrund äusserer Umstände geschlossen werden kann. Es stellt eine steuerbegründende Tatsache dar, weshalb die Beweislast insofern bei der Steuerbehörde liegt (BGE 138 II 57, Erw. 7.1).

2.2.3

Im Unterschied zu einem Darlehen geht es vorliegend nicht um die Frage, ob ein Rückzahlungswille vorlag, sondern darum, ob jemals ernsthaft der Wille bestand, die Kaufrechte auszuüben. Weiter ist zu prüfen, ob die an den Kaufrechtsverträgen beteiligten Parteien den wahren Gegebenheiten entsprechen oder diese nur vorgetäuscht wurden, um eine geldwerte Leistung zwischen den beiden Schwestergesellschaften zu verdecken. Analog dem Rückzahlungswillen handelt es sich bei der Frage, ob jemals ernsthaft geplant war, die Kaufrechte auszuüben, um subjektive Elemente, auf welche vorliegend nur aufgrund äusserer Umstände geschlossen werden kann.

2.3

2.3.1

Die Vorinstanz erkennt zurecht, dass die Kongruenz der beiden Kaufrechte hinsichtlich der Preise der Kaufrechte, der Befristung, der effektiven Zahlung der Kaufrechtsentschädigung mit gleicher Valuta und der wirtschaftlichen und rechtlichen Verbindung der Vertragsparteien (A. _____ AG / B. _____ AG einerseits und H. _____ AG / L. _____ AG andererseits) sowie hinsichtlich der jeweiligen Nichtausübung der Kaufrechte ins Auge springen. Was die sich entsprechenden Kaufrechtspreise anbelangt, so mag es zwar sein, dass die Kaufrechte sich, insbesondere bezüglich der Möglichkeit des eigenständigen Handelns, voneinander unterscheiden und sich daher die Kaufrechtspreise nicht einzig anhand der zu Grunde liegenden Kaufpreise (Fr. 12 Mio. beim Kaufrecht der B. _____ AG gegenüber Fr. 5.6 Mio. beim Kaufrecht der L. _____ AG) berechnen lassen. Das ändert aber nichts daran, dass sich die Kaufrechtspreise gerade eins zu eins entsprechen und zudem beide Kaufrechtspreiszahlungen am selben Tag vorgenommen wurden.

Im Ergebnis führt das Konstrukt aus den beiden Kaufrechtsverträgen mit den beiden identischen Kaufrechtspreiszahlungen sowohl dazu, dass die B. _____ AG am 13. Juli 2012 einen Kaufrechtspreis von Fr. 600'000.00 bezahlte und als Aufwand verbuchte und ihre Schwestergesellschaft, die A. _____ AG, welche zu diesem Zeitpunkt über Verlustvorträge verfügte, am gleichen Tag einen Kaufrechtspreis von Fr. 600'000.00 vereinnahmte und als Ertrag verbuchte. Damit liegt bereits für sich ein sehr starkes Indiz vor, dass die beiden Kaufrechtsverträge der B. _____ AG mit der H. _____ AG und der A. _____ AG mit der L. _____ AG einzig mit dem Zweck geschlossen wurden, um zu verschleiern, dass die B. _____ AG ihrer Schwestergesellschaft A. _____ AG eine Zahlung von Fr. 600'000.00 leistete.

2.3.2

Darüber hinaus bilden die sich entsprechenden Modalitäten der beiden Kaufrechte auch sehr starke Indizien, dass nicht nur die Parteirollen, sondern auch die beiden Kaufrechte an sich simuliert sind. Hinzu kommt Folgendes:

Ein Kaufrecht wird nur erworben bzw. errichtet, wenn auch die Absicht besteht, dieses möglicherweise auszuüben. Die beiden Kaufrechte wurden am 27. Juni 2012 bzw. 29. Juni 2012 errichtet und waren beide bis zum 31. Dezember 2012 befristet. Es ist unbestritten, dass die den Kaufrechten zu Grunde liegenden Projekte mit Problemen behaftet waren (Kaufrecht der B. _____ AG: zerstrittenes Aktionariat bei den Investitionsgesellschaften; Kaufrecht der L. _____ AG: unter anderem Probleme mit dem Baugrund). Mit diesen Problemen begründete die Beschwerdeführerin denn auch, warum die Kaufrechte jeweils nicht ausgeübt wurden (Beschwerde, Rz. 14 und 19).

Wenn sich zeigt, dass die Probleme, welche gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführerin dazu geführt haben, die beiden Kaufrechte nicht auszuüben, bereits im Zeitpunkt der Errichtung der Kaufrechte vorlagen und den Parteien bekannt waren, dann muss daraus geschlossen werden, dass die Parteien bereits bei Abschluss der Kaufrechtsverträge wussten, dass sie diese nie ausüben würden.

2.3.3

Was das Kaufrecht der B._____ AG anbelangt, so hält die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde selbst fest, dass die Hoffnung bestand, dass mit der Kaufrechtsbegründung eine Entspannung im Aktionariat der Investitionsgesellschaften eintreten würde (Beschwerde, Rz. 65). Die Unruhen im Aktionariat der Investitionsgesellschaften waren folglich bereits bei der Errichtung bekannt.

Gleiches gilt für die Probleme, die das Kaufrecht der L._____ AG betrafen. Die Beschwerdeführerin äussert sich zwar dahingehend, dass erst durch die Einsprache der Nachbarin am 21. September 2012 (also nach Errichtung des Kaufrechts) festgestellt werden konnte, dass das Problem mit der Seekreide bedeutend gravierender war (Beschwerde, Rz. 19), daraus muss aber geschlossen werden, dass die Probleme bereits im Zeitpunkt der Kaufrechtserrichtung bestanden. Die Probleme sollen gemäss der Beschwerdeführerin sodann auch der Grund gewesen sein, weshalb sie das Projekt loswerden wollte und dafür der L._____ AG ein Kaufrecht einräumte (Beschwerde, Rz. 47).

Die Probleme, welche angeblich zur Nichtausübung der Kaufrechtsverträge geführt haben, bestanden somit bereits beim jeweiligen Vertragsabschluss.

2.3.4

Dass diese bereits bestehenden Probleme gar nicht erkannt wurden, kann ausgeschlossen werden. Wie aufgezeigt, wusste die B._____ AG um bestehende Ungereimtheiten im Aktionariat der zu erwerbenden Gesellschaften. In Bezug auf das Kaufrecht der L._____ AG, hält die Vorinstanz zurecht fest, dass sich die Probleme bereits vor der Kaufrechtserrichtung abzeichneten (vgl. angefochtenes Urteil, Erw. 7.4.3, insbesondere mit Hinweis auf den Bericht von der P._____ AG vom 14. September 2011). Es ist unwahrscheinlich, dass eine mit der Projektentwicklung betraute Partei wie die L._____ AG, solche Probleme nicht erkannte oder die A._____ AG ihr die Ergebnisse des erstellten Berichts nicht mitgeteilt hätte.

2.3.5

Da davon auszugehen ist, dass die Probleme von den Kaufrechtsnehmerinnen im Zeitpunkt der Kaufrechtserrichtung erkannt wurden, wäre der Abschluss der Kaufrechtsverträge nur plausibel, wenn die beiden

Kaufrechtsnehmerin die jeweiligen Probleme zum damaligen Zeitpunkt als so gering einschätzten, dass sie trotzdem bereit waren, Fr. 600'000.00 zu bezahlen, nur um ihre jeweilige Kaufabsicht mit einem Kaufrecht sicherzustellen.

Weiter müsste sich diese Risikoeinschätzung innerhalb der Kaufrechtsfrist, d. h. innert etwas mehr als sechs Monaten so sehr verändert haben, dass die Kaufrechtsnehmerinnen nun plötzlich bereit waren, lieber die bereits bezahlten Fr. 600'000.00 abzuschreiben als das jeweilige Kaufrecht auszuüben.

An der Entwicklung der Probleme selbst kann dies nicht gelegen haben. Der B._____ AG muss als Erwerberin von Minderheitsbeteiligungen an den Investitionsgesellschaften bewusst gewesen sein, dass sie die ihr zumindest teilweise bereits bekannten Probleme im Aktionariat noch akzentuieren konnten und sie als Minderheitsaktionärin nicht in der Lage sein würde, diese allein zu lösen. Auch der L._____ AG als Erwerberin eines Projekts, für welches die Baubewilligung noch nicht erteilt worden war und bei dem sich bereits erste Probleme abzeichneten, muss sich bewusst gewesen sein, dass das Problem mit dem Baugrund gravierender sein könnte.

2.3.6

Selbstverständlich sind bestehende Probleme bzw. erkannte Risiken allein noch kein Grund, von einer fehlenden Kaufabsicht bzw. einer Simulation auszugehen. Eine Möglichkeit, solchen Risiken zu begegnen, besteht nämlich insbesondere darin, den jeweiligen Kaufrechtspreis den Risiken entsprechend anzupassen und bei höheren Risiken einen tieferen Kaufrechtspreis zu bezahlen.

Sowohl die B._____ AG als auch die L._____ AG waren bei der jeweiligen Errichtung der Kaufrechte jedoch trotz der bekannten Risiken bereit je Fr. 600'000.00 für diese zu bezahlen. Dies entspricht immerhin 5 % (Kaufrecht der B._____ AG) bzw. 10.7 % (Kaufrecht der L._____ AG) des vereinbarten Kaufpreises. Dies lässt in keiner Weise darauf schliessen, dass die Risiken eingepreist wurden.

Aufgrund der Höhe der Investition von Fr. 600'000.00 kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die Projekte nicht auf mögliche Probleme untersucht wurden und diesbezüglich keine Risikoeinschätzung gemacht wurde. Auch die doch eher kurze Kaufrechtsfrist legt die Notwendigkeit einer vertieften Risikoüberprüfung im Zeitpunkt der Errichtung der Kaufrechte nahe. Vorliegend müsste folglich davon ausgegangen werden, dass beide Parteien im Zeitpunkt der Errichtung des Kaufrechts eine Risikoeinschätzung vornahmen, welche sich innerhalb von einer Zeitspanne von etwas mehr als sechs Monaten als derart falsch erwies, dass ein Verlustgeschäft von Fr. 600'000.00 in Kauf genommen wurde. Eine derart falsche

Risikoeinschätzung (oder gar keine Risikoeinschätzung) bei einem Kaufpreispis von Fr. 600'000.00 stellt im vorliegenden Gesamtkontext ein weiteres starkes Indiz dar, das für eine Simulation spricht.

Zu all diesen voranstehend genannten Unwahrscheinlichkeiten kommt hinzu, dass diese nicht nur einmal, sondern eben gerade zweimal hätten eintreten müssen, und zwar sowohl bei der B._____ AG als auch bei der L. _____ AG. Davon kann schlichtweg nicht ausgegangen werden.

2.3.7

Weitere Indizien dafür, dass die B._____ AG nie beabsichtigte, ihr Kaufrecht auszuüben, ergeben sich aus den im Kaufrechtsvertrag enthaltenen Konditionen über den Aktienwerb im Falle der Ausübung.

Hier fällt zuerst auf, dass für die Aktien und das Darlehen im Falle der Ausübung des Kaufrechts ein pauschaler Kaufpreis von Fr. 12 Mio. vereinbart wurde. Gemäss Kaufrechtsvertrag wurde dieser Kaufpreis auf der Basis der Jahresrechnungen 2010 und den "Probabilanzen" per 31. Dezember 2011 festgelegt.

Da es sich bei den drei Investitionsgesellschaften um Immobilienentwicklungsgesellschaften handelte, ist davon auszugehen, dass die Parteien dabei in erster Linie vom Substanzwert der Gesellschaften ausgingen, d. h. vom Eigenkapital nach Auflösung der stillen Reserven. Zieht man den Nominalwert des Darlehens von Fr. 525'000.00 von den Fr. 12 Mio. ab, müssten die anteiligen Aktien der I. _____ AG (25 %), J. _____ AG (20 %) und K. _____ AG (20 %) somit bei Ausübung des Kaufrechts, also spätestens am 31. Dezember 2012 einen Wert von mindestens Fr. 11'475'000.00 haben, damit sich die Ausübung des Kaufrechts lohnt.

Tatsächlich betrug das bilanzierte Eigenkapital der drei Gesellschaften per 31. Dezember 2011 zusammen nur rund Fr. 182'000.00 und anteilig am zu erwerbenden Aktienkapital lediglich Fr. 36'000.00. Per 31. Dezember 2012 betrug das bilanzierte Eigenkapital nur noch rund Fr. 117'000.00 und anteilig rund Fr. 20'000.00. Die drei Investitionsgesellschaften, welche bis dahin jeweils Verluste erwirtschafteten, hätten somit per 31. Dezember 2012 zusammen über stille Reserven von mindestens Fr. 45,8 Mio. verfügen müssen, damit ihr anteiliges Eigenkapital nach Auflösung der stillen Reserven Fr. 11'475'000.00 betragen konnte.

Es ist sehr unwahrscheinlich, dass die B._____ AG bei Abschluss des Kaufrechtsvertrags ernsthaft davon ausgehen konnte, dass die drei Investitionsgesellschaften bis spätestens am 31. Dezember 2012 über solche hohen stillen Reserven verfügen würden. Zumal lediglich die I. _____ AG nennenswerte immobile Sachanlage in Höhe von Fr. 3,37 Mio. (31. Dezember 2011) bzw. Fr. 9,35 Mio. (31. Dezember 2012) bilanziert hatte. Die J. _____ AG wies in ihrer Bilanz per 31. Dezember 2012 lediglich Immobilien in Höhe

von rund Fr. 392'000.00 aus und die K._____ AG Immobilien in Höhe von rund Fr. 65'000.00.

Da der Kaufpreis für die Aktien und das Darlehen im Kaufrechtsvertrag trotz dieser Ausgangslage auf Fr. 12 Mio. fixiert war, würde man erwarten, dass der Vertrag für den Fall der Ausübung konkrete Zusicherungen hinsichtlich des Vorhandenseins von stillen Reserven enthält sowie Bestimmungen, welche verhindern, dass es aus den Investitionsgesellschaften zu Mittelabflüssen oder zur Veräusserung der Immobilien kommt. Solche Bestimmungen enthält der Kaufrechtsvertrag jedoch nicht.

Wenn die B._____ AG beabsichtigt hätte, ein Kaufrecht für die Aktien und das Darlehen zu erwerben, das sie auch innert Frist wirtschaftlich sinnvoll hätte ausüben können, hätte sie den Kaufrechtsvertrag nicht zu diesen Konditionen abgeschlossen. Dies ist ein weiteres starkes Indiz dafür, dass die B._____ AG von Anfang an nie die Absicht hatte, das Kaufrecht auszuüben.

2.3.8

Daneben bestehen noch zahlreiche weitere Indizien, welche im Gesamtkontext eine Simulation nahelegen:

- a) Die Kaufrechte wurden fast zeitgleich errichtet.
- b) Das Kaufrecht der L._____ AG wurde zwar öffentlich beurkundet, beim beurkundenden Notar, M._____, handelte es sich aber um den von E._____, eine der Hauptaktionärinnen der A._____ AG und B._____ AG, getrenntlebenden Ehemann, was an dessen Unabhängigkeit erheblich zweifeln lässt (vgl. Schreiben der B._____ AG vom 24. Juni 2015; siehe zum Ganzen auch Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2023.93 vom 29. Mai 2024, Erw. 2.3).
- c) Das Kaufrecht der B._____ AG wurde in T._____ unterzeichnet, wo keine der beiden beteiligten Gesellschaften ihren Sitz hatte, sich jedoch die Büroräumlichkeiten von Notar und Rechtsanwalt M._____, befinden. Es kann folglich nicht ausgeschlossen werden, dass dieser auch beim Kaufrecht der B._____ AG federführend war. Zwischen M._____ und N._____, Verwaltungsrat der H._____ AG und der L._____ AG, bestand zumindest auch eine geschäftliche Beziehung. So heisst es im Einspracheprotokoll vom 11. Juni 2021, welches von M._____ als damaligem Vertreter unterzeichnet wurde, wie folgt: "N._____ kam zu M._____ in seiner Rolle als Rechtsanwalt und wollte beraten werden. So lernten sich die Herren N._____ und M._____ kennen."

- d) Die Vorinstanz hält sodann zurecht fest, dass die B. _____ AG gar nicht über die notwendigen Mittel verfügt hätte, das Kaufrecht auszuüben (vgl. angefochtenes Urteil Erw. 7.4.1 zweiter Absatz).
- e) Die Beschwerdeführerin führt aus, dass sie nicht wisse, wie die Aktien der Investitionsgesellschaften, an welchen sie sich ein Kaufrecht für Fr. 600'000.00 für Minderheitsbeteiligungen sicherte, gehalten wurden (vgl. Beschwerde, Rz. 14).

2.3.9

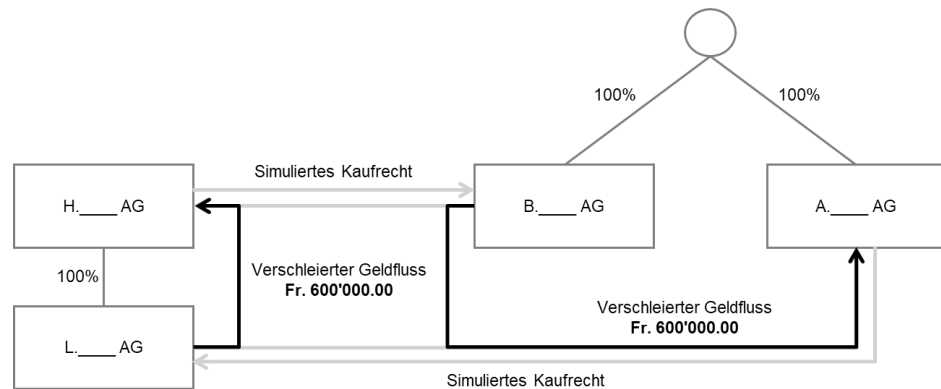
Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerde verschiedentlich aus, dass die den Kaufrechten zugrunde liegenden Projekte seit mehreren Jahren entwickelt wurden und diese eine Dimension in Millionenhöhe auswiesen. Dies würde dagegensprechen, dass diese lediglich begründet wurden, um damit einen Steuervorteil von nur Fr. 110'000.00 zu bewirken (vgl. insbesondere Beschwerde, Rz. 70, 73, 87). Ebenso stellt sie sich auf den Standpunkt, dass es nicht dem Steueramt obliegen würde, zu entscheiden, ob Kaufrechte ausgeübt werden müssten bzw. diese den Beweis dafür zu erbringen hätte, dass die Nichtausübung den wirtschaftlichen Gegebenheiten völlig unangemessen war (vgl. insbesondere Beschwerde, Rz. 51, 78, 88).

Die Beschwerdeführerin verkennt dabei, dass es vorliegend nicht darum geht, dass die den Kaufrechten zugrunde liegenden Projekte simuliert waren oder die Kaufrechte hätten ausgeübt werden müssen. In Frage stehen einzig die beiden sich entsprechenden Kaufrechte. An den voranstehenden Indizien, welche für eine Simulation der Kaufrechte sprechen, vermögen diese Ausführungen nichts zu ändern.

2.4

Unter Berücksichtigung all dieser Indizien ist sowohl in Bezug auf die Parteien als auch auf die Kaufrechte von einer Simulation auszugehen. Die beiden Kaufrechtsverträge wurden einzig zum Zweck abgeschlossen, um zu verschleiern, dass die B. _____ AG eine Zahlung von Fr. 600'000.00 an ihre Schwestergesellschaft A. _____ AG leistete.

Unter Berücksichtigung der Simulation ergibt sich grafisch dargestellt der folgende verheimlichte wahre Sachverhalt:



Nachfolgend ist zu prüfen, ob es sich bei der verschleierte Zahlung von Fr. 600'000.00 von der B. AG an ihre Schwestergesellschaft A. AG um eine geldwerte Leistung handelt.

3.

3.1

Gegenstand der Gewinnsteuer ist der Reingewinn (§ 67 StG). Der steuerbare Reingewinn setzt sich ausgehend vom Saldo der Erfolgsrechnung unter anderem zusammen aus allen vor Berechnung des Saldos der Erfolgsrechnung ausgeschiedenen Teilen des Geschäftsergebnisses, die nicht zur Deckung von geschäftsmässig begründetem Aufwand verwendet werden, wie insbesondere offene und verdeckte Gewinnausschüttungen und geschäftsmässig nicht begründete Zuwendungen an Dritte (§ 68 Abs. 1 lit. b Ziff. 5 StG; analog Art. 58 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer [DBG, SR 642.11]; im Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden [Steuerharmonisierungsgesetz, StHG, SR 642.14] werden die Begriffe "offene und verdeckte Gewinnausschüttungen" und "geschäftsmässig nicht begründete Zuwendungen an Dritte" nicht verwendet, sie werden aber von Art. 24 Abs. 1 lit. a bzw. lit. b StHG erfasst, vgl. OESTERHELT / MÜHLEMANN / BERTSCHINGER, in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden [StHG-Komm.], 4. Aufl., Zürich 2022, N. 189 zu Art. 24). Der Unterschied zwischen der verdeckten Gewinnausschüttung und den geschäftsmässig nicht begründeten Zuwendungen an Dritte besteht darin, dass bei der verdeckten Gewinnausschüttung ausschliesslich geldwerte Vorteile an Beteiligte oder diesen nahestehende Personen erfasst werden sollen. Eine Leistung an unabhängige Dritte oder an eine den Beteiligten nicht nahestehende Person kann grundsätzlich nicht als verdeckte Gewinnausschüttung qualifiziert werden (OESTERHELT / MÜHLEMANN / BERTSCHINGER, StHG-Komm., N. 190 f. zu Art. 24).

Die Annahme einer verdeckten Gewinnausschüttung setzt gemäss Bundesgericht voraus, "dass erstens die leistende Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft für ihre Leistung keine oder keine gleichwertige

Gegenleistung erhält, zweitens die Beteiligungsinhaberin oder der Beteiligungsinhaber der Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft direkt oder indirekt einen Vorteil erlangt, drittens die Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft diesen Vorteil einem Dritten unter gleichen Bedingungen nicht zugestanden hätte (Drittvergleich) und viertens der Charakter dieser Leistung – insbesondere das Missverhältnis zur Gegenleistung – für die Organe der Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft erkennbar gewesen ist" (Urteil des Bundesgerichts 9C_445/2024, 9C_454/2024 vom 28. März 2025, Erw. 4.1 m. w. H.; siehe auch EISENRING / REGLI, AG-Komm., N. 78 zu § 68 m. w. H.). Ein indirekter Vorteil wird z.B. über eine nahestehende Person oder Unternehmung erlangt (vgl. BGE 144 II 427, Erw. 6.1).

Von einer verdeckten Gewinnausschüttung kann nur gesprochen werden, wenn die dahinterstehende Leistung ihren Grund klarerweise im Verhältnis Aktionariat und Gesellschaft hat und das Aktionariat eine an sich ihnen zufließende Leistung quasi weiterleitet (EISENRING / REGLI, AG-Komm., N. 84 zu § 68). Die verdeckte Gewinnausschüttung ist klar abzugrenzen von wirtschaftlich ungeschickten oder verlustbringenden Transaktionen (OESTERHELT / MÜHLEMANN / BERTSCHINGER, StHG-Komm., N. 194 zu Art. 24). Die verlangte Erkennbarkeit durch die handelnden Organe soll dies verhindern (EISENRING / REGLI, AG-Komm., N. 85 zu § 68).

Fliesst der geldwerte Vorteil an eine dem Aktionariat nahestehende Person, ist dieser Vorteil nach der so genannten Dreieckstheorie steuerlich in einem ersten Schritt als Ertrag aus beweglichem Vermögen (verdeckte Gewinnausschüttung) auf der Ebene des Beteiligungsinhabers zu erfassen. Von dort fließen sie weiter an die nahestehende Drittperson. Als dem Aktionariat "nahestehend betrachtet die Praxis eine natürliche oder juristische Person, die zum beherrschenden Beteiligungsinhaber enge wirtschaftliche oder persönliche, beispielsweise verwandtschaftliche Beziehungen unterhält. Nahestehend im steuerrechtlichen Sinn sind darüber hinaus Personen, denen der Beteiligungsinhaber gestattet, seine Gesellschaft wie eine eigene zu benutzen" (Urteil des Bundesgerichts 9C_595/2023 vom 23. September 2024, Erw. 2.3 m. w. H.). Gemäss Bundesgericht ist ein Näheverhältnis zu einer Beteiligungsinhaberin oder einem Beteiligungsinhaber vorausgesetzt, weil eine verdeckte Gewinnausschüttung nur dann angenommen werden kann, wenn die Leistungen ihren Rechtsgrund im Beteiligungsverhältnis haben (Urteil des Bundesgerichts 9C_621/2022 vom 27. Februar 2023, Erw. 5.6.1).

Im Zusammenhang mit geldwerten Leistungen zwischen Schwestergesellschaften hält das Bundesgericht fest, dass der Vorteil an sich unmittelbar von einer Schwestergesellschaft zur anderen fließt und das Aktionariat nur mittelbar betroffen ist. Da eine solche geldwerte Leistung zwischen Schwestergesellschaften regelmässig auf dem gemeinsamen Beteiligungsverhältnis fusst, erweisen sich Zuwendungen an Schwester-

gesellschaften als (verdeckte) Gewinnausschüttungen an das Aktionariat einerseits und als (verdeckte) Kapitaleinlagen des Aktionariats an die empfangende Gesellschaft andererseits (vgl. statt vieler Urteil des Bundesgerichts 9C_660/2022 vom 10. Mai 2023, Erw. 4.3 m. w. H.). Das schweizerische Steuerrecht kennt keine Konzernsichtweise und behandelt jede Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft als ein rechtlich selbständiges Subjekt. Der Konzernleitung (bzw. dem beherrschenden Aktionariat) ist es nicht erlaubt, die von den verschiedenen Gesellschaften erzielten Gewinne frei auf diese Gesellschaften zu verteilen (Urteil des Bundesgerichts 2C_630/2021, 2C_631/2021 vom 17. Mai 2022, Erw. 2.4.4 m. w. H.).

3.2

Die Beschwerdeführerin führt aus, dass es keine geldwerte Leistung gab. Sie habe mit dem Kaufrecht an den Aktien eine Gegenleistung erhalten. Zwischen der B._____ AG oder der A._____ AG und N._____ habe kein Nahestehendenverhältnis bestanden. Weiter habe es auch keinen "geldwerten Vorteil" bei der A._____ AG gegeben, indem die L._____ AG als Tochtergesellschaft der H._____ AG ihr Kaufrecht nicht ausgeübt habe. Die Transaktion halte sodann dem Drittvergleich stand und für die Organe sei nicht erkennbar gewesen, wie sich das Geschäft in Bezug auf das erworbene Kaufrecht entwickle.

3.3

Der Beschwerdeführerin ist insoweit zuzustimmen, dass mit Blick auf das erworbene Kaufrecht durch die B._____ AG und die dabei involvierten Parteien eine geldwerte Leistung nicht sofort ins Auge springt. So erhält die B._____ AG mit dem Kaufrecht bzw. die H._____ AG mit dem dafür bezahlten Kaufrechtspreis von Fr. 600'000.00 grundsätzlich eine Gegenleistung. Entscheidend ist jedoch, dass sich aus den Akten kein Näheverhältnis zwischen dem Aktionariat der B._____ AG und der Empfängerin (H._____ AG) ergibt; ein solches legt die Vorinstanz auch nicht dar (vgl. angefochtener Entscheid, Erw. 8.6.2). Eine geldwerte Leistung rein mit Blick auf das durch die B._____ AG erworbene Kaufrecht von der H._____ AG und der dafür bezahlten Fr. 600'000.00 kann nicht angenommen werden.

3.4

Auf dieses Ergebnis stützt sich auch die Beschwerdeführerin (vgl. insbesondere Rz. 36–57 der Beschwerde). In ihren Ausführungen ignoriert die Beschwerdeführerin jedoch, dass im Ergebnis die beiden Kaufrechte, welche sich betraglich entsprechen, dazu führen, dass ein Betrag von Fr. 600'000.00 von der B._____ AG an die A._____ AG fliesst. So bezahlt die B._____ AG für ihr Kaufrecht Fr. 600'000.00 an die H._____ AG, während zeitgleich deren Tochtergesellschaft L._____ AG Fr. 600'000.00 für ihr Kaufrecht an die A._____ AG bezahlt.

Wie aufgezeigt, sind die beiden Kaufrechte simuliert (vgl. vorne Erw. II/2.3 ff.). Geht man vom dissimulierten Rechtsgeschäft aus, indem man die beiden simulierten Kaufrechte ausblendet bzw. unberücksichtigt lässt, so ist von einer geldwerten Leistung bzw. einer verdeckten Gewinnausschüttung auszugehen. Die Zahlung der Fr. 600'000.00 von der B. _____ AG an die A. _____ AG erfolgte ohne Gegenleistung und ist einzig dem Umstand geschuldet, dass es sich bei den beiden Gesellschaften um Schwestergesellschaften handelt, die von demselben Aktionariat kontrolliert werden. Im Ergebnis erfolgt eine Gewinnverschiebung zwischen den beiden Schwestergesellschaften, was dem Aktionariat steuerrechtlich nicht freisteht. Bei dieser Sachlage bedürfen die weiteren Voraussetzungen für die Annahme einer verdeckten Gewinnausschüttung keiner ausführlichen Erörterung. Bei geldwerten Leistungen zwischen Schwestergesellschaften liegt im Sinne der Dreieckstheorie einerseits eine (verdeckte) Gewinnausschüttungen an das Aktionariat vor und andererseits eine (verdeckte) Kapitaleinlagen des Aktionariats an die empfangende Gesellschaft, hier der A. _____ AG. Der geschäftsmässig nicht begründete Aufwand von Fr. 600'000.00 ist deshalb bei der B. _____ AG zum Reingewinn hinzuzurechnen.

4.

4.1

Da die Vorinstanz den Sachverhalt unter dem Titel der Steuerumgehung geprüft hat, rechtfertigt sich vorliegend der Hinweis, dass wenn die beiden Kaufrechte nicht als simulierte Rechtsgeschäfte zu qualifizieren wären, das gesamte Konstrukt eine Steuerumgehung darstellen würde.

4.2

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung liegt eine Steuerumgehung vor, wenn (1.) eine von den Beteiligten gewählte Rechtsgestaltung als ungewöhnlich ("insolite"), sachwidrig oder absonderlich, jedenfalls den wirtschaftlichen Gegebenheiten völlig unangemessen erscheint (sog. objektives Element), wenn zudem (2.) anzunehmen ist, dass die gewählte Rechtsgestaltung missbräuchlich lediglich deshalb getroffen wurde, um Steuern einzusparen, die bei sachgemässer Ordnung der Verhältnisse geschuldet wären (sog. subjektives Element), und wenn (3.) das gewählte Vorgehen tatsächlich zu einer erheblichen Steuerersparnis führen würde, sofern es von der Steuerbehörde hingenommen würde (sog. effektives Element). Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls zu prüfen. Sind die Voraussetzungen der Steuerumgehung erfüllt, so ist der Besteuerung diejenige Rechtsgestaltung zugrunde zu legen, die sachgerecht gewesen wäre, um den angestrebten wirtschaftlichen Zweck zu erreichen (vgl. statt vieler BGE 149 II 53, Erw. 5.2.1 m. w. H.).

Eine Steuerumgehung kommt nur in ganz ausserordentlichen Situationen in Frage, wenn eine Rechtsgestaltung (objektives Element) vorliegt, die –

abgesehen von den steuerlichen Aspekten – jenseits des wirtschaftlich Vernünftigen liegt. Das subjektive Element erweist sich insofern als entscheidend, als die Annahme einer Steuerumgehung ausgeschlossen bleibt, wenn andere als blosser Steuerersparnisgründe bei der Rechtsgestaltung eine relevante Rolle spielen (vgl. statt vieler BGE 149 II 53, Erw. 5.2.1 m. w. H.).

4.3

Aus denselben Gründen, weshalb eine Simulation angenommen wird, ist vorliegend auch auf eine absonderliche Rechtsgestaltung zu schliessen. Es kann dazu auf die Ausführungen in Erwägung II/2.3 ff. verwiesen werden. Auch ergibt sich daraus, dass die gewählte Rechtsgestaltung einzig deshalb gewählt wurde, um die Voraussetzung einer geldwerten Leistung zu umgehen (vgl. diesbezüglich auch vorne Erw. II/3.3 f.); andere Gründe als die Steuerersparnis lassen sich aus der gewählten Rechtsgestaltung und unter Berücksichtigung sämtlicher Indizien nicht schliessen.

Würde das gewählte Vorgehen hingenommen, so würde keine verdeckte Gewinnausschüttung vorliegen. Steuerlich würde dies im Ergebnis dazu führen, dass der bei der B._____ AG geltend gemachte Aufwand von Fr. 600'000.00 nicht zum Gewinn hinzugerechnet würde und die B._____ AG somit weniger Gewinnsteuer zahlen müsste. Somit sind alle Voraussetzungen einer Steuerumgehung erfüllt.

Falls die beiden Kaufrechtsverträge nicht als simuliert zu qualifizieren wären, läge folglich eine Steuerumgehung vor. Mit dem gewählten Vorgehen bzw. den beiden kongruenten Kaufrechten umgingen die Parteien eine belastende Norm (vorliegend den Tatbestand einer geldwerten Leistung – vgl. vorne Erw. II/3 ff.). Rechtsfolge der Steuerumgehung in einem solchen Fall ist die Sachverhaltsfiktion (vgl. vorne Erw. II/2.1). Der fingierte Sachverhalt würde dem zuvor aufgezeigten dissimulierten Sachverhalt entsprechen (vgl. vorne Erw. II/2.4). Dieser stellt eine geldwerte Leistung dar (vgl. vorne Erw. II/3.4). An der Aufrechnung der Fr. 600'000.00 wäre somit auch dann festzuhalten.

5.

Die Beschwerdeführerin behauptet aufgrund der langen Verfahrensdauer sich in einer Beweisnot zu befinden. Unter der Beweisnot versteht das Bundesgericht eine Voraussetzung, welche vorliegen muss, wenn man von der Ausnahme vom Regelbeweismass des strikten Beweises Gebrauch machen will, bei welcher eine überwiegende Wahrscheinlichkeit als ausreichend betrachtet wird (Urteil des Bundesgerichts 4A_589/2024 vom 23. April 2025, Erw. 3.1.2 m. w. H.).

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern dies vorliegend von Relevanz sein sollte. Die Beweisnot macht die Beschwerdeführerin in Bezug auf Tatsachen

geltend, welche belegen sollten, warum die B._____ AG ihr Kaufrecht nicht ausgeübt hat (vgl. Beschwerde, Rz. 23). Die Beschwerdeführerin verkennt jedoch, dass es vorliegend nicht allein um die Frage geht, weshalb das Kaufrecht durch die B._____ AG nicht ausgeübt wurde, sondern um die gewählte Rechtsgestaltung an sich bzw. insbesondere um die voranstehend aufgelisteten Indizien. In Bezug auf diese wäre es der Beschwerdeführerin ohne Weiteres möglich gewesen, diese mit schlüssigen Begründungen zu widerlegen bzw. aufzuzeigen, weshalb die gewählte Rechtsgestaltung keiner Simulation oder Steuerumgehung entspricht.

6.

Nach dem Ausgeführten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist vollumfänglich abzuweisen.

III.

1.

Im Beschwerdeverfahren werden die Verfahrenskosten und die Parteikosten in der Regel nach Massgabe des Unterliegens und Obsiegens auf die Parteien verlegt (§ 189 Abs. 1 und 2 StG; § 31 Abs. 2 und § 32 Abs. 2 VRPG).

2.

Zufolge vollständigen Unterliegens sind die Verfahrenskosten vollumfänglich der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. In der Verwaltungsrechtspflege betragen die Staatsgebühren für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Fr. 500.00 bis Fr. 30'000.00 (§ 22 Abs. 1 lit. c des Dekrets über die Verfahrenskosten vom 24. November 1987 [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150] i. V. m. § 29 des Gebührendekrets vom 19. September 2023 [GebührD; SAR 662.110]). Innerhalb dieses Rahmens bemisst sich die Staatsgebühr nach dem Zeitaufwand und der Bedeutung der Sache (§ 3 Abs. 1 VKD).

Die Staatsgebühr wird unter Berücksichtigung des Zeitaufwands und der Bedeutung der Sache (Streitwert von rund Fr. 81'000.00) auf Fr. 5'900.00 festgelegt. Für die Kanzleigebür und die Auslagen wird auf §§ 25 ff. VKD verwiesen.

3.

Ein Parteikostenersatz fällt ausser Betracht (Umkehrschluss aus § 189 Abs. 2 StG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 5'900.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 342.00, gesamthaft Fr. 6'242.00, sind von der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:
die Beschwerdeführerin (Vertreter)
das Kantonale Steueramt
die Eidgenössische Steuerverwaltung

Mitteilung an:
das Spezialverwaltungsgericht, Abt. Steuern

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, Schweizerhofquai, 6004 Luzern, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17. Juni 2005).

Aarau, 19. Januar 2026

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

i.V.

J. Huber

Müller