

### Zum Artikel von Dr.-Ing. Hans-Harry Ricking „Verkehrswertgutachten Immobilien in den Beitrittsländern in DS 3/92, S. 45–59

So sehr das Vorwort zu der Veröffentlichung von Herrn Dr. Wolfgang Wegner, Darmstadt, von einer „aktuellen Arbeitsgrundlage“ sowie die Fußnote von einer „aktualisierten Fassung“ spricht, so wenig habe ich dieses in einigen Passagen des Beitrages bestätigt bekommen. Er hat in einem Teilbereich nicht nur bei mir erhebliche Verwunderung ausgelöst. Während anerkannte Autoren die Arbeitsrichtlinie vom 18. 7. 1990 des Ministeriums für Wirt-

schaft der früheren DDR ohne Bedauern und vollkommen zu Recht zu Grabe getragen haben, macht der Beitrag den Versuch, dieses Fossil wieder zum Leben zu erwecken. Nur als Randnotiz: Niemals habe ich mich als Mitinitiator dieser Arbeitsrichtlinie gesehen. Die Arbeitsrichtlinie baut zwar grundsätzlich auf Gedanken meiner Veröffentlichung vom Frühjahr 1990 auf. Sie verläßt jedoch die sachverständige Beurteilung der *konkreten* Ver-

gleiche und hat sich so aufgrund der Wahl eines völlig abstrakten und nebulösen Vergleichs das Prädikat selbst aufgeprägt, das es in der Fachwelt nunmehr auch einhellig hat: Abzulehnen!

Analysiert man die Ausführungen des Beitrages zu den Bodenwerten auf dem Gebiet der früheren DDR, so muß man feststellen, daß offensichtlich zwar die Veröffentlichung einer Vorschlagstabelle berücksichtigt wurde, die im Jahre 1991 als

anschließende und weitere Information zu meinen grundlegenden Ausführungen gemeint war, die grundlegende Studie selbst wurde aber nicht in die Überlegungen einbezogen. Das ist verblüffend, aber nur so ist es verständlich, daß in dem Beitrag mein damaliger Vorschlag als „in falsche Richtungweisend“ abgetan wird, während selbst die Treuhand diese von mir entwickelte Methode als grundlegend empfiehlt.

Nach dem Beitrag muß ich mir so vorkommen wie jemand, der in zwei Aufsätzen

über den Bau von Luftfahrzeugen geschrieben hat. Im ersten Artikel waren grundsätzliche Ausführungen über das Prinzip der Aerodynamik enthalten. Im zweiten Artikel wurde dann die Verwendung des Baustoffes „Metall“ im Flugzeugbau abgehandelt. Nun trifft der Kritiker auf den Plan, der nur den zweiten Beitrag zu kennen scheint. Dieser erklärt, da Metall anerkannterweise schwerer als Luft sei, könne es bei dem Bau von Luftfahrzeugen keine Verwendung finden, Metall könne ja nicht fliegen. Man solle doch beim gasgefüllten Luftschiff bleiben.

Nur so, wie von mir in einem sicher hinkenden Vergleich (wie Vergleiche immer hinken) nachempfunden, kann der verständige Leser die Ausführungen des Beitrages verstanden haben, in denen das grundlegende Prinzip der Anwendung der Zielbaumethode bei der Bodenwertermittlung unerwähnt bleibt.

*Roland R. Vogel, Berlin*