VGH München, Beschluss v. 05.09.2022 – 8 ZB 20.3120

Titel:

Höhe einer wasserrechtlichen Entschädigung - Anstieg des Grundwasserstandes

Normenketten:

VwGO § 86, § 108, § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5
ZPO § 130, § 138
WHG § 14 Abs. 6, § 68, § 70 Abs. 1, § 96

Leitsätze:

1. Zweifel an der Unparteilichkeit eines Gutachters bestehen nur, wenn ein Beteiligter des Verfahrens von seinem Standpunkt aus bei vernünftiger und objektiver Betrachtung davon ausgehen darf, der Sachverständige habe sein Gutachten nicht unvoreingenommen erstattet. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
2. Im Zulassungsverfahren sind auch solche nach materiellem Recht entscheidungserhebliche und erstmals vom Kläger innerhalb der Antragsfrist vorgetragenen Tatsachen zu berücksichtigen, die vom Verwaltungsgericht in seiner Entscheidung mangels Beteiligtenvortrag außer Betrachtung gelassen wurden. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ein Beweisangebot im Zulassungsantrag ist nicht ausreichend, um ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils aufzuzeigen, zumal im Zulassungsverfahren selbst Beweise grundsätzlich nicht erhoben werden. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)
4. Der Amtsermittlungsgrundsatz wird - wie sich aus § 86 Abs. 1 S. 1 Hs. 2 VwGO ergibt - durch die Mitwirkungspflicht der Beteiligten in der Weise begrenzt, dass die Tatsachengerichte nicht in Ermittlungen einzutreten brauchen, die durch das Vorbringen der Beteiligten nicht veranlasst sind. Insofern besteht auch im Verwaltungsprozess eine Prozessförderungspflicht der Beteiligten. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Berufungszulassung (abgelehnt), Wasserrechtliche Entschädigung, Nässeschäden an einem Gebäude durch Bau und Aufstau einer Talsperre, Verhältnis Amtsermittlungsgrundsatz und Prozessförderungspflicht der Beteiligten, Rüge der fehlerhaften Sachverhalts- und Beweiswürdigung, Beweislastumkehr, Berücksichtigung neuer Tatsachen und Beweismittel im Zulassungsverfahren, Zweifel an der Unparteilichkeit eines Gutachters, Verkehrswert, Verfahrensmangel

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 07.10.2020 – AN 9 K 18.00360

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

III. Der Wert des Streitgegenstands wird auf 363.614,22 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Beteiligten streiten um die Höhe einer wasserrechtlichen Entschädigung für die durch den Bau und Betrieb des G. B.sees entstandenen Schäden am klägerischen Anwesen.

2
Der Kläger ist seit Ende 1996 Miteigentümer des Grundstücks FlNr. … Gemarkung S. …, auf dem im 16. Jahrhundert ein Mühlengebäude errichtet wurde. In den 1980er Jahren wurde das Gebäude von den damaligen Eigentümern restauriert und renoviert.

3

Der Beklagte errichtete als Planfeststellungsträger von 1993 bis 1999 die Talsperre B.see und staute den G. B.see auf. Am 4. Februar 2002 stellte das Wasserwirtschaftsamt Ansbach fest, dass Bau und Aufstau des G. B.sees zu einem Anstieg des Grundwasserstandes im südlich des Sees gelegenen B..- bzw. B.tal geführt haben, und bejahte die Kausalität von dadurch verursachten Grundstücksbeeinträchtigungen in S.. und V.

4
Mit Bescheid vom 26. Januar 2018 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 3. Juni 2020 bewilligte der Beklagte dem Kläger und seiner Miteigentümerin als Gesamtgläubiger u.a. eine Entschädigung i.H.v. 84.178,61 EUR netto (100.172,55 EUR brutto) und lehnte darüberhinausgehende Ansprüche ab.

5
Das Verwaltungsgericht Ansbach hat der Klage des Klägers und der Miteigentümerin mit Urteil vom 7. Oktober 2020 insoweit stattgegeben, als ihnen über die im Bescheid festgesetzte Entschädigung hinaus weitere 27.871,20 EUR zuzüglich Zinsen als Entschädigung für den merkantilen Minderwert zu gewähren sind. Im Übrigen wurde die Klage, die auf die Erstattung weiterer Aufwendungen (u.a. Beseitigung von Gebäudeschäden, Sanierung, Heizkosten) sowie Beträgen für geminderte Nutzbarkeit und Mietausfall gerichtet war, abgewiesen.

6
Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt der nach Abtretung der Entschädigungsansprüche durch die Miteigentümerin nunmehr allein prozessierende Kläger sein Rechtschutzbegehren weiter. Wegen des Zulassungsvorbringens wird auf die Gerichtsakte verwiesen.

II.

7
Der Antrag auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Die vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor oder sind nicht hinreichend dargelegt (§ 124 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 5 VwGO, § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO).

8
A. Aus dem Zulassungsvorbringen des Klägers ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

9
Das Vorbringen der Klagepartei stellt keinen tragenden Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Ersturteils durch schlüssige Gegenargumente infrage (vgl. BVerfG, B.v. 9.6.2016 - 1 BvR 2453/12 - NVwZ 2016, 1243 = juris Rn. 16). Schlüssige Gegenargumente liegen vor, wenn der Antragsteller substanziiert rechtliche oder tatsächliche Umstände aufzeigt, aus denen sich die gesicherte Möglichkeit ergibt, dass die erstinstanzliche Entscheidung unrichtig ist (vgl. BVerfG, B.v. 20.12.2010 - 1 BvR 2011/10 - NVwZ 2011, 546 = juris Rn. 19). Solche sind nicht erst dann gegeben, wenn der Erfolg des Antrags auf Zulassung der Berufung wahrscheinlicher ist als der Misserfolg (vgl. BVerfG, B.v. 16.4.2020 - 1 BvR 2705/16 - juris Rn. 22). Bei der Beurteilung ist nicht auf einzelne Elemente der Urteilsbegründung abzustellen, sondern auf das Ergebnis der Entscheidung, also auf die Richtigkeit des Urteils nach dem Sachausspruch in der Urteilsformel (vgl. BVerfG, B.v. 7.10.2020 - 2 BvR 2426/17 - NVwZ 2021, 325 = juris Rn. 34; BVerwG, B.v. 10.3.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl 2004, 838 = juris Rn. 9).

10
Nach diesem Maßstab bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils. Das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht in Bezug auf die über den gewährten Anspruch hinaus geltend gemachten Entschädigungsansprüche abgewiesen und dabei als Rechtsgrundlage §§ 68, 70 Abs. 1 Satz 1 WHG i.V.m. § 14 Abs. 6 WHG herangezogen, wobei sich Art und Umfang der Entschädigung nach § 96 WHG richten. Das nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO maßgebliche Vorbringen im Zulassungsantrag rechtfertigt keine andere Beurteilung.

11
I. Soweit der Kläger die Höhe des vom Verwaltungsgericht hinsichtlich des Gebäudes zugesprochenen merkantilen Minderwerts als zu niedrig rügt, führt dies nicht zu ernstlichen Zweifeln an der Richtigkeit des Urteils. Das Ausgangsgericht hat sich bei der Bemessung der Höhe des merkantilen Minderwerts auf

gutachterliche Bewertungen gestützt und dabei an der Wertermittlung des zum ursprünglichen Gutachten hinzugezogenen Sachverständigen B. orientiert. Dieser hat einen merkantilen Minderwert in Höhe von 5,25% des mängelfreien Gebäudewertes festgestellt (vgl. UA S. 45).

12
1. Der Zulassungsantrag richtet sich hauptsächlich gegen den vom Sachverständigen auf Basis des Ertragswertverfahrens ermittelten Verkehrswert des klägerischen Gebäudes. Das Verwaltungsgericht hat dazu richtigerweise ausgeführt, dass nach § 8 der Immobilienwertermittlungsverordnung zur Ermittlung des Verkehrswertes sowohl das vom Kläger bevorzugte Sachwertverfahren als auch das Ertragswertverfahren herangezogen werden kann (vgl. UA S. 45). Nach Einschätzung des Erstgerichts hat der Sachverständige B. nachvollziehbar dargelegt, warum im vorliegenden Fall mangels einer erforderlichen Datengrundlage die Anwendung des Sachwertverfahrens ausscheidet (vgl. UA S. 46).

13
Diese Darlegungen zieht der Kläger nicht ernstlich in Zweifel. Er zeigt keine Gründe auf, dass die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts augenscheinlich nicht zutreffen oder beispielsweise wegen gedanklicher Lücken oder Ungereimtheiten ernstlich zweifelhaft sind. Die bloße Möglichkeit einer anderen Bewertung des Sachverhalts genügt dafür nicht (vgl. BVerwG, B.v. 26.9.2016 - 5 B 3.16 D - juris Rn. 17; BayVGH, B.v. 21.1.2013 - 8 ZB 11.2030 - ZfW 2013, 176 = juris Rn. 17).

14
2. Der Kläger zeigt auch keine begründeten Zweifel an der Unparteilichkeit des Gutachters auf, die zur Unverwertbarkeit seiner gutachterlichen Einschätzung führen könnte (vgl. BVerwG, B.v. 14.10.2019 - 4 B 27.19 - NVwZ 2020, 322 = juris Rn. 22; Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 86 Rn. 80). Solche Zweifel bestehen nur, wenn ein Beteiligter des Verfahrens von seinem Standpunkt aus bei vernünftiger und objektiver Betrachtung davon ausgehen darf, der Sachverständige habe sein Gutachten nicht unvoreingenommen erstattet (vgl. BVerwG, B.v. 29.1.2019 - 5 B 25.18 - juris Rn. 23; Lang in Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 98 Rn. 173a).

15
Der vom Kläger angeführte Umstand, ihm dränge sich der Eindruck einer möglichen Befangenheit des Gutachters auf, weil er selbst weder vom Gutachter noch vom Landratsamt über die Nichtanwendung des zuvor vereinbarten Sachwertverfahrens informiert worden sei, ist für sich genommen kein Grund, an der Unparteilichkeit zu zweifeln. Darüberhinausgehende Zweifel legt der Zulassungsantrag nicht dar.

16
3. Zu keiner anderen rechtlichen Beurteilung führt der Vorwurf des Klägers, das Verwaltungsgericht habe sich nicht mit seinem Sachvortrag auseinandergesetzt, wonach das Landratsamt im Bescheid vom 26. Januar 2018 von einer Verkehrswertminderung des Gebäudes von ca. 100.000 EUR ausgegangen sei. Dieses Vorbringen erschüttert nicht die fachliche Aussage des Gutachters B. zu dem von ihm ermittelten Verkehrswert, der Basis für die Berechnung des merkantilen Minderwertes war. Die vom Kläger zitierte Passage bezieht sich auf den vom Landratsamt beschriebenen Einfluss der vom Gutachter festgestellten Verkehrswertminderung auf die zu ermittelnde Entschädigungshöhe. Im Übrigen hat das Landratsamt in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der genannte Verkehrswertminderungsbetrag i.H.v. etwa 100.000 EUR zu reduzieren ist, da er sich nicht nur auf Vernässungsschäden bezieht, sondern vom Gutachter auch bauliche Mängel einbezogen worden sind. Unabhängig davon zielt der Vortrag des Klägers auf eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG, § 108 Abs. 2 VwGO), welche am Maßstab des Zulassungsgrunds eines Verfahrensmangels nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO zu würdigen ist (vgl. Rn. 45 ff.).

17
II. Der Zulassungsantrag kann keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils hervorrufen in Bezug auf die vom Verwaltungsgericht verneinte Entschädigung für die Beseitigung von Gebäudeschäden im Inneren. Grundlage für den Umfang der zu leistenden Entschädigung war für das Gericht vor allem das Gutachten des Sachverständigen R. vom 28. November 2016 (vgl. UA S. 48).

18

1. Soweit der Kläger die Richtigkeit des Urteils in Zweifel zieht, weil die Ausführungen des Verwaltungsgerichts auf einem fehlerhaften Gutachten des Sachverständigen R. beruhen sollen, richtet er sich gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts.

19
Nach § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO entscheidet das Gericht nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung. Das Gericht ist im Grundsatz nicht an bestimmte Beweisregeln gebunden. Es würdigt den Prozessstoff auf seinen Aussage- und Beweiswert für die Feststellung der entscheidungserheblichen Tatsachen nur nach der ihm innewohnenden Überzeugungskraft. Trotz des besonderen Charakters der Beweiswürdigung, der dem Gericht einen Wertungsrahmen eröffnet, ist das Gericht allerdings nicht gänzlich frei. Die richterliche Überzeugung muss auf rational nachvollziehbaren Gründen beruhen, d.h. sie muss insbesondere die Denkgesetze, die Naturgesetze sowie zwingende Erfahrungssätze beachten. Ein Verstoß gegen § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO liegt vor, wenn das Gericht von einem unrichtigen oder unvollständigen Sachverhalt ausgeht, namentlich Umstände übergeht, deren Entscheidungserheblichkeit sich ihm hätten aufdrängen müssen, oder wenn die Beweiswürdigung objektiv willkürlich ist, gegen die Denkgesetze verstößt oder einen allgemeinen Erfahrungssatz missachtet. Der Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO wegen einer fehlerhaften Beweiswürdigung ist folglich nur dann gegeben, wenn die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts augenscheinlich nicht zutreffen oder beispielsweise wegen gedanklicher Lücken oder Ungereimtheiten ernstlich zweifelhaft sind. Allein die Möglichkeit einer anderen Bewertung der Beweisaufnahme rechtfertigt die Zulassung der Berufung jedoch nicht (vgl. BVerwG, B.v. 26.9.2016 - 5 B 3.16 D - juris Rn. 17; BayVGH, B.v. 29.8.2019 - 8 ZB 17.1526 - juris Rn. 9 m.w.N.).

20
Solche zur Zulassung der Berufung führende Mängel der Beweiswürdigung lassen sich dem Vorbringen des Klägers nicht entnehmen.

21
a) Die Ausführungen im Zulassungsantrag zum Beweiswert des Gutachtens des Sachverständigen R. enthalten lediglich eine andere Bewertung des Beweismittels. Die Aussagekraft des Gutachtens wird hingegen durch das reine Anzweifeln der Messergebnisse nicht erschüttert.

22
Das gleiche gilt für den vorgelegten Kostenvoranschlag vom 7. Mai 2020. Das Gericht hat richtigerweise darauf hingewiesen, dass ein Kostenvoranschlag ein Sachverständigengutachten nicht zu ersetzen mag, da ihm keine belastbaren Aussagen über den tatsächlichen Schadensumfang und die tatsächlich erforderlichen Aufwendungen zu entnehmen sind (vgl. UA S. 50). Es kommt daher entgegen der Auffassung des Klägers nicht darauf an, ob die im Kostenvoranschlag aufgeführten Arbeiten erforderlich oder die in Ansatz gebrachten Kosten für die durchzuführenden Arbeiten ortsüblich oder angemessen sind.

23
b) Eine evident sachwidrige oder gar willkürliche, gegen Denkgesetze verstoßende Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts ergibt sich weder in Bezug auf die vom Verwaltungsgericht angestellte historische Analyse der bereits 1962 bzw. in den 1980er Jahren festgestellten Feuchtigkeit im Bereich des Erdgeschosses noch bezüglich der erstinstanzlichen Ausführungen zu den im Jahr 2010 erfolgten Sanierungsarbeiten.

24
In diesem Zusammenhang kann der Kläger nicht mit seiner Behauptung durchdringen, das Verwaltungsgericht habe eine Entschädigung verneint, weil der Gutachter R. keine Feuchtigkeitsschäden im Innenbereich des Gebäudes festgestellt habe. Im Gegenteil hat das Gericht ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Gutachten des Sachverständigen R. ab Seite 24 mit dem Innenbereich auseinandersetzt und den Zustand im Innenbereich dokumentiert (UA S. 48). Eine Entschädigung für Schäden im Gebäudeinnern hat das Ausgangsgericht hingegen richtigerweise mit der Begründung verneint, dass die festgestellten Feuchtigkeitsschäden nicht auf die Einwirkung des Grundwassers, sondern auf die ehemalige Nutzung des Gebäudes vor der Sanierung zum Wohngebäude zurückzuführen sind (UA S. 48 f.). Denn der festgestellte Schaden muss die adäquat kausal verursachte, nicht außerhalb jeder Wahrscheinlichkeit liegende Folge des schädigenden Ereignisses sein (vgl. Gößl in Sieder/Zeitler/Dahme/Knopp, WHG AbwAG, Stand Juli 2021, § 96 WHG Rn. 20). Allein das Vorhandensein

von Feuchtigkeitsschäden im Innern des Gebäudes beweist entgegen der Darstellung des Klägers nicht zugleich, dass Ursache der Feuchtigkeitsschäden der Anstieg des Grundwassers durch Bau und Aufstau des G. B.sees ist.

25
Das Verwaltungsgericht hat im Übrigen dargelegt, warum es das Bestreiten des Klägers im Zusammenhang mit der ehemaligen Nutzung des Gebäudes als unsubstantiiert ansieht (vgl. UA S. 49). Die bloße Wiederholung des erstinstanzlichen Vorbringens reicht nicht aus, das Urteil in seiner Richtigkeit zu erschüttern.

26
2. Die Rüge der Klagepartei, das Verwaltungsgericht habe sich nicht mit den unterschiedlichen Auffassungen der von der Behörde beauftragten Gutachtern zu der Frage der Feuchtigkeitsschäden im Innern des Gebäudes befasst, steht im Widerspruch zu den ausdrücklichen Ausführungen des Verwaltungsgerichts, wonach die Einschätzungen des Gutachtens der LGA vom 4. November 2005 mit den Ergebnissen des Gutachtens des Sachverständigen R. in Einklang stehen (vgl. UA S. 49).

27
3. Auch der klägerische Hinweis auf eine Beweislastumkehr, weil die Planfeststellungsbehörde es zumindest fahrlässig unterlassen habe, ein Beweissicherungsverfahren zum Grundwasserstand anzuordnen, und dieser Fehler im behördlichen Vorgehen nun zur Grundlage der Ablehnung von berechtigten Entschädigungsansprüchen der Betroffen herangezogen werde, führt zu keiner anderen rechtlichen Beurteilung.

28
Anhaltspunkte dafür, dass entgegen der allgemeinen Beweisgrundsätze ausnahmsweise von einer Umkehr der Beweislast auszugehen ist, liegen nicht vor. Der Gedanke einer Beweislastumkehr knüpft an eine schuldhafte Beweisvereitelung einer Verfahrenspartei bzw. an eine Erschwerung der Sachverhaltsaufklärung unter Verletzung der möglichen und zumutbaren Mitwirkungspflicht an, mit der Folge, dass ohne entsprechende Korrektur die Rechtsposition des Inhabers der materiellen Beweislast in einem Maße eingeschränkt wird, das das Gebot der Wirksamkeit des Rechtsschutzes in Art. 19 Abs. 4 GG verletzen würde (vgl. BVerwG, B.v. 12.12.2000 - 11 B 76.00 - NJW 2011, 841 = juris Rn. 10; U.v. 28.4.2011 - 2 C 55.09 - ZBR 2012, 38 = juris Rn. 12; BayVGH, B.v. 4.5.2020 - 3 ZB 18.2154 - juris Rn. 8 m.w.N.). Diese Voraussetzungen für eine Beweislastumkehr werden in der Antragsbegründung nicht schlüssig dargelegt. Allein die pauschale Behauptung eines fahrlässigen Unterlassens der Planfeststellungsbehörde reicht dafür nicht aus.

29
III. Die Annahme des Verwaltungsgerichts, es fehle jeglicher Nachweis für Mehraufwendungen bei der Beheizung (vgl. UA S. 51), ist unter Würdigung des Zulassungsvorbringens nicht ernstlich zweifelhaft.

30
Das Gericht hat in den Urteilsgründen nicht den Schaden selbst bzw. einen Zusammenhang zwischen seebedingtem Grundwasseranstieg und erforderlichen Mehraufwendungen bei den Heizkosten verneint, sondern den Anspruch allein deswegen abgelehnt, weil Belege für die erhöhten Heizkosten fehlten.

31
Die gleichzeitig mit der Zulassungsbegründung eingereichten Rechnungskopien führen zu keiner anderen rechtlichen Beurteilung. Zwar sind im Zulassungsverfahren auch solche nach materiellem Recht entscheidungserhebliche und erstmals von dem Kläger innerhalb der Antragsfrist vorgetragenen Tatsachen zu berücksichtigen, die vom Verwaltungsgericht in seiner Entscheidung mangels Beteiligtenvortrag außer Betrachtung gelassen wurden (vgl. BVerwG, B.v. 14.6.2002 - 7 AV 1.02 - NVwZ-RR 2002, 894 = juris Rn. 7). Allerdings können die vorgelegten Rechnungen über die Stromkosten für die Zeit vom 28. Januar 2015 bis 1. Februar 2019 nicht den Mehraufwand für erhöhte Heizkosten belegen.

32
Für den Senat ist bereits nicht erkennbar, welcher Teil der Stromkosten generell auf die Heizkosten entfällt, noch gibt es Anhaltspunkte dafür, welcher Betrag die erhöhten Heizkosten abbilden soll. Es liegt entgegen der Auffassung des Klägers nicht im richterlichen Ermessen, die Höhe des Mehraufwands pauschal zu schätzen. Auch hat der Kläger nicht näher dargelegt, aus welchem Grund und auf welcher Grundlage die

Beweislast in Bezug auf die erhöhten Heizkosten beim Beklagten liegen sollte. Unabhängig davon hat der Kläger selbst eingeräumt, dass ihm bereits ein Pauschalbetrag bezahlt worden sei. Inwiefern ihm darüber hinaus Mehraufwendungen entstanden sind, hat er nicht aufgezeigt.

33
IV. Der Zulassungsantrag kann mit seinen Einwendungen bezüglich der vom Verwaltungsgericht abgelehnten Erstattungsansprüche wegen geminderter Nutzbarkeit und Mietausfalls ebenfalls nicht durchdringen. Das Verwaltungsgericht hatte die geltend gemachten Ansprüche jeweils mit der Begründung abgelehnt, es liege kein hinreichend substantiierter Vortrag vor. Soweit der Kläger hierzu nunmehr die Beweiserhebung durch Erholung eines Sachverständigengutachtens anregt, ist das von vorneherein nicht geeignet, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung zu begründen.

34
Ein Beweisangebot im Zulassungsantrag ist nicht ausreichend, um ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils aufzuzeigen, zumal im Zulassungsverfahren selbst Beweise grundsätzlich nicht erhoben werden (vgl. BayVerfGH, E.v. 20.4.2021 - Vf. 44-VI-20 - BayVBl 2021, 516 = juris Rn. 36 m.w.N.) und wegen der bloß hypothetischen Möglichkeit, dass sich in einem späteren Berufungsverfahren nach weiterer Sachverhaltsaufklärung oder Beweiserhebung eine (entscheidungserheblich) veränderte Sachlage ergeben kann, die Zulassung der Berufung nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO nicht gerechtfertigt ist. Durch ein Beweisangebot kann die Begründung ernstlicher Zweifel wegen einer fehlerhaften Sachverhaltsermittlung zwar untermauert werden. Ein Zulassungsantrag darf sich aber nicht darauf beschränken, lediglich den Anstoß zu einer Beweisaufnahme durch das Berufungsgericht zu geben; eine Behauptung unter Abgabe eines Beweisangebots stellt keine die Entscheidung des Verwaltungsgerichts ernstlich infrage stellende schlüssige Gegenargumentation dar (vgl. BayVGH, B.v. 14.1.2022 - 8 ZB 21.2187 - juris Rn. 11 m.w.N.).

35
Daher ist auch die Behauptung des Klägers, die Höhe der Minderung sei mit 10% angemessen angesetzt bzw. eine fiktive Miete von 1.800 EUR/Monat entspreche marktüblichen Konditionen, verbunden mit der Anregung zur Beweiserhebung durch Erholung eines Sachverständigengutachtens, nicht geeignet, ernstliche Zweifel im Sinn des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zu begründen. Unabhängig davon hat der Kläger selbst vorgetragen, dass das Wasserwirtschaftsamt im Jahr 2004 bereits 1.800 EUR für einen Mietausfall und Kosten eines bereit gestellten Ersatzwohnraums bezahlt hat. Nachweise für einen Mietausfall in der Folgezeit hat der Kläger dem Ausgangsgericht nicht vorgelegt.

36
V. Die Erstattung der geltend gemachten eigenen Aufwendungen des Klägers und seiner Miteigentümerin hat das Verwaltungsgericht mit der Begründung abgelehnt, dass für den Zeitraum während des Verwaltungsverfahrens bereits keine Rechtsgrundlagen ersichtlich sind und während des Gerichtsverfahrens das Rechtsschutzbedürfnis fehlt (vgl. UA S. 52 ff.). Dagegen richtet sich das Zulassungsvorbringen jedoch nicht. Es zielt allein gegen den weiteren Ablehnungsgrund des Verwaltungsgerichts, wonach die Kosten und Aufwendungen nicht hinreichend glaubhaft dargelegt wurden, insbesondere ohne jegliche genaue zeitliche Zuordnung und ohne Nachweise (vgl. UA S. 53). Darauf kommt es im Rahmen der Prüfung des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO jedoch nicht mehr an. Stützt das Verwaltungsgericht seine Entscheidung - wie hier - auf mehrere selbständig tragende Gründe, kommt eine Zulassung der Berufung nur dann in Betracht, wenn hinsichtlich jeder dieser Begründungen ein Zulassungsgrund dargelegt wird und vorliegt (vgl. BayVGH, B.v. 17.12.2021 - 15 ZB 21.2277 - juris Rn. 6 m.w.N.; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124a Rn. 61). Dies ist hier wie ausgeführt nicht der Fall.

37
Unabhängig davon weist der Zulassungsantrag zwar richtigerweise auf den Untersuchungsgrundsatz des § 86 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 VwGO hin, wonach das Gericht den Sachverhalt von Amts wegen zu erforschen hat und dabei grundsätzlich weder an das tatsächliche Vorbringen der Beteiligten noch an ihre Beweisanträge gebunden ist (§ 86 Abs. 1 Satz 2 VwGO). Der Amtsermittlungsgrundsatz wird jedoch - wie sich aus § 86 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 VwGO ergibt - durch die Mitwirkungspflicht der Beteiligten in der Weise begrenzt, dass die Tatsachengerichte nicht in Ermittlungen einzutreten brauchen, die durch das Vorbringen der Beteiligten nicht veranlasst sind (vgl. BVerwG, U.v. 16.10.1984 - 9 C 558.82 - Buchholz 310 § 86 Abs. 1 VwGO Nr. 164 = juris Rn. 9). Insofern besteht auch im Verwaltungsprozess eine

Prozessförderungspflicht der Beteiligten (vgl. dazu auch § 86 Abs. 4 VwGO; § 173 Satz 1 VwGO i.V.m. § 130 Nrn. 3 bis 5 und § 138 Abs. 1 ZPO), wonach jeder Beteiligte grundsätzlich den Prozessstoff, insbesondere die in seine Sphäre fallenden Ereignisse, umfassend vorzutragen hat. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, obwohl ihm das ohne weiteres möglich und zumutbar wäre, kann dies Auswirkungen auf den Umfang der Aufklärungspflicht des Gerichts zur Folge haben (vgl. BayVGH, B.v. 4.2.2022 - 8 ZB 21.1781 - RdL 2022, 215 = juris Rn. 17). Im Falle anwaltlicher Vertretung darf von dem Beteiligten erwartet werden, dass er mit allen dafür zur Verfügung stehenden prozessualen Mitteln auf eine ihm geboten erscheinende gerichtliche Aufklärung des Sachverhalts hinwirkt (vgl. BayVGH, B.v. 5.11.2020 - 11 ZB 20.642 - juris Rn. 47 m.w.N.).

38
VI. Der Einwand der Klagepartei, das Verwaltungsgericht beschäftige sich bei der zu leistenden Entschädigung nicht mit dem vom Landratsamt im Bescheid vom 26. Januar 2018 vorgenommenen Abzug „neu für alt“, vermag die Richtigkeit der vom Erstgericht getroffenen Feststellungen ebenfalls nicht in Zweifel ziehen. Der Sache nach beruft sich der Kläger damit auf den Zulassungsgrund des Verfahrensmangels in Gestalt einer Verletzung des Gebots des rechtlichen Gehörs (vgl. dazu Rn. 45 ff.).

39
B. Der Rechtsstreit weist auch keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

40
Die Rechtssache weist keine überdurchschnittliche Schwierigkeit auf, die das normale Maß übersteigt (vgl. BayVGH, B.v. 10.8.2021 - 8 ZB 21.1100 - juris Rn. 22 m.w.N.). Der Zulassungsantrag wirft - weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht - Fragen auf, die von solcher Schwierigkeit wären, dass sich die Erfolgsaussichten des Rechtsmittels nicht im Zulassungsverfahren, sondern erst im Rechtsmittelverfahren selbst klären ließen (vgl. OVG NW, B.v. 4.12.2020 - 15 A 4847/19 - juris Rn. 8; Seibert in Sodan/Ziekow, VwGO, § 124 Rn. 108).

41
Die Dauer des Verfahrens allein belegt nicht die besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten. Sie ist ausweislich der Behördenakten der Komplexität des Entschädigungsverfahrens und der Vielzahl an eingeholten Gutachten geschuldet. Besondere rechtliche Schwierigkeiten ergeben sich entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht aufgrund einer mehrfachen Änderung der gesetzlichen Grundlagen für die Entschädigungsforderung. Streitgegenständliche Rechtsfragen - wie z.B. die vom Kläger angeführte Ermittlung des Verkehrswertes des Mühlengebäudes - lassen sich bei Heranziehung der gängigen Auslegungsmethoden ohne Weiteres aus dem Gesetz lösen. Im Übrigen stellt es für den Senat keine Besonderheit dar, Gesetzesänderungen bei der rechtlichen Beurteilung eines Sachverhalts zu berücksichtigen.

42
C. Die Berufung ist auch nicht wegen eines Verfahrensmangels, auf dem das Ersturteil beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), zuzulassen.

43
I. Der Zulassungsantrag rügt hauptsächlich, das Verwaltungsgericht gehe fehlerhaft davon aus, nur die Schäden, die der Sachverständige R. festgestellt habe, seien tatsächlich auch vorhanden gewesen und müssten daher entschädigt werden. Damit wendet er sich gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Gerichts. Die Grundsätze der Beweiswürdigung sind grundsätzlich dem sachlichen Recht zuzuordnen. Deshalb ist die tatrichterliche Beweiswürdigung (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) nur ausnahmsweise etwa dann infrage gestellt, wenn sie auf einem Rechtsirrtum beruht, objektiv willkürlich ist oder allgemeine Sachverhalts- und Beweiswürdigungsgrundsätze, insbesondere gesetzliche Beweisregeln, Natur- oder Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze, missachtet (BVerwG, B.v. 9.4.2019 - 4 B 10.19 - juris Rn. 14; U.v. 12.3.2014 - 5 B 48.13 - NVwZ-RR 2014, 660 = juris Rn. 22).

44
Einen solchen Verfahrensfehler legt der Zulassungsantrag nicht dar. Die bloße Behauptung, dass einzelne Schlussfolgerungen zu den Feuchtigkeitsschäden im Innern des Gebäudes den Denkgesetzen widersprechen, reicht dafür nicht aus (vgl. dazu Rn. 17 ff.). Allein die Möglichkeit einer anderen Bewertung

der Beweisaufnahme rechtfertigt die Zulassung der Berufung jedoch nicht (vgl. BVerwG, B.v. 26.9.2016 - 5 B 3.16 D - juris Rn. 17; BayVGH, B.v. 21.1.2013 - 8 ZB 11.2030 - ZfW 2013, 176 = juris Rn. 17 m.w.N.; B.v. 6.10.2014 - 22 ZB 14.1079 u.a. - NuR 2014, 879 = juris Rn. 21).

45
II. Der Zulassungsantrag zeigt auch keinen Verfahrensmangel wegen einer Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG, § 108 Abs. 2 VwGO) auf.

46
Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs hat eine zweifache Ausprägung. Zum einen untersagt er dem Gericht, seiner Entscheidung Tatsachen oder Beweisergebnisse zugrunde zu legen, zu denen sich die Beteiligten nicht äußern konnten. Zum anderen gibt er den Beteiligten einen Anspruch darauf, dass ihr rechtzeitiges und möglicherweise erhebliches Vorbringen vom Gericht zur Kenntnis genommen und bei der Entscheidung in Erwägung gezogen wird, soweit es aus verfahrens- oder materiell-rechtlichen Gründen nicht ausnahmsweise unberücksichtigt bleiben muss oder kann (vgl. BVerfG, B.v. 29.10.2015 - 2 BvR 1493/11 - NVwZ 2016, 238 = juris Rn. 45; BayVerfGH, E.v. 20.4.2021 - Vf. 44-VI-20 - BayVBl 2021, 516 = juris Rn. 32; BVerwG, U.v. 14.11.2016 - 5 C 10.15 D - BVerwGE 156, 229 = juris Rn. 65, jeweils m.w.N.).

47
Nicht dargelegt ist, dass es das Verwaltungsgericht - wie der Kläger behauptet - bewusst unterlassen hat, seinen Sachvortrag zum Verkehrsminderungsbetrag sowie zum Abzug „neu für alt“ zur Kenntnis zu nehmen, zu erörtern und in seiner Entscheidung zu berücksichtigen. Das Gericht ist nicht verpflichtet, sich mit jedem Vorbringen eines Beteiligten in den Gründen seiner Entscheidung ausdrücklich zu befassen. Es ist daher verfehlt, aus der Nichterwähnung einzelner Begründungsteile des Vorbringens in den Entscheidungsgründen zu schließen, das Gericht habe sich nicht mit den darin enthaltenen Argumenten befasst. Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt erst dann vor, wenn im Einzelfall besondere Umstände erkennen lassen, dass das Gericht tatsächliches Vorbringen eines Beteiligten entweder überhaupt nicht zur Kenntnis genommen oder bei der Entscheidung nicht erwogen hat. Besondere Umstände in diesem Sinne liegen etwa dann vor, wenn das Gericht auf den wesentlichen Kern des Tatsachenvortrags eines Beteiligten zu einer Frage, die für das Verfahren von zentraler Bedeutung ist, nicht eingeht, sofern er nicht nach dem Rechtsstandpunkt des Gerichts unerheblich ist (vgl. BVerfG, B.v. 31.1.2020 - 2 BvR 2592/18 - juris Rn. 11; B.v. 19.5.1992 - 1 BvR 986/91 - BVerfGE 86, 133 = juris Rn. 39; BVerwG, B.v. 28.3.2014 - 1 WB 10.14 u.a. - juris Rn. 11).

48
Der Kläger hatte zwar ursprünglich erstinstanzlich vorgetragen, dass die Voraussetzungen für einen Abzug „neu für alt“ nicht vorliegen würden. Allerdings machte die anwaltlich vertretene Klagepartei diesen Einwand nach Erlass des Änderungsbescheids vom 3. Juni 2020 und der daraufhin erfolgten Umstellung und Verfeinerung der Klageanträge nicht mehr geltend. Insofern ist kein Rechtsfehler darin zu erkennen, dass das Verwaltungsgericht sich mit dieser Frage in den Urteilsgründen nicht ausdrücklich auseinandergesetzt hat.

49
Der Kläger kann auch nicht damit durchdringen, dass das Verwaltungsgericht das Gutachten des LGA vom 20. Mai 2005, welches die Feuchtigkeitsschäden im Innern des Gebäudes belege, völlig ausgeblendet habe. Der Kläger räumt bereits selbst ein, dass das Verwaltungsgericht das Gutachten erwähnt hat. Es hat dieses allerdings nicht in dem von ihm gewünschten Kontext und Umfang gewürdigt. Dies beinhaltet keine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Im Übrigen legt der Kläger nicht dar, was er nach eingehender Prüfung Entscheidungserhebliches vorgetragen hätte, das zu einer für ihn sachlich günstigeren Entscheidung hätte führen können (vgl. BVerwG, B.v. 5.12.2019 - 2 B 11.19 - Buchholz 230 § 127 BRRG Nr. 68 = juris Rn. 20 zu § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO; Happ in Eyermann, VwGO, § 124a Rn. 74). 50

50
D. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO.

51
E. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 3, Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 3 GKG.

52

Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).