

100.2021.72U
STE/SPR

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil der Einzelrichterin vom 1. Februar 2022

Verwaltungsrichterin Steinmann
Gerichtsschreiberin Geiser Keller

A. _____
Beschwerdeführer

gegen

Einwohnergemeinde Ipsach
handelnd durch den Gemeinderat, Dorfstrasse 8, 2563 Ipsach
Beschwerdegegnerin

und

Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
Hauptstrasse 6, Postfach 304, 2560 Nidau

betreffend Kanalisationsanschlussgebühr (Entscheid der stellvertretenden
Regierungsstatthalterin des Verwaltungskreises Biel/Bienne vom
18. Februar 2021; vbv 27/2020)



Sachverhalt:

A.

A._____ ist Eigentümer der in der Landwirtschaftszone der Einwohnergemeinde (EG) Ipsach gelegenen Parzelle Gbbl. Nr. 1_____. Nachdem er das Bauernhaus und das Stöckli an die öffentliche Kanalisation angeschlossen hatte, stellte die EG Ipsach ihm am 14. Mai 2020 eine Anschlussgebühr von Fr. 18'149.50 in Rechnung. Dagegen erhoben A._____ und seine Ehefrau B._____ am 9. Juni 2020 Einsprache. Mit Verfügung vom 27. August 2020 hielt die EG Ipsach an ihrer Forderung fest.

B.

Gegen diese Verfügung reichten A._____ und B._____ am 25. September 2020 Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt (RSA) Biel/Bienne ein. Mit Entscheid vom 18. Februar 2021 hiess die stellvertretende Regierungsstatthalterin die Beschwerde teilweise gut und hob die Verfügung vom 27. August 2020 auf, soweit diese sich gegen B._____ richtet; soweit weitergehend wies sie die Beschwerde ab.

C.

Am 8. März 2021 hat A._____ Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit dem Rechtsbegehren, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben; eventuell sei die in der Verfügung der EG Ipsach vom 27. August 2020 festgehaltene «virtuelle Häuserparzelle» auf insgesamt 1'060 m² zu reduzieren und eine entsprechend reduzierte Anschlussgebühr in Rechnung zu stellen.

Die EG Ipsach beantragt mit Beschwerdeantwort vom 8. April 2021, die Beschwerde sei abzuweisen. Ebenfalls auf Abweisung schliesst das RSA Biel/Bienne mit Vernehmlassung vom 21. April 2021.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist mit folgendem Vorbehalt einzutreten: Soweit sich der Beschwerdeführer mit seinem Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids auch auf die teilweise Gutheissung beziehen sollte (vorne Bst. C und B) – wovon nicht auszugehen ist, da sich B. _____ nicht am verwaltungsgerichtlichen Verfahren beteiligt –, wäre auf die Beschwerde mangels Beschwer nicht einzutreten.

1.2 Da der Streitwert Fr. 20'000.-- nicht erreicht, fällt der Entscheid in die einzelrichterliche Zuständigkeit (Art. 57 Abs. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

1.3 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

2.

Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass er eine Anschlussgebühr schuldet. Strittig ist ausschliesslich deren Höhe.

2.1 Die Kantone sorgen für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser (Art. 10 des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20]). Art. 60a Abs. 1 Satz 1 GSchG

verpflichtet sie, dafür zu sorgen, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursacherinnen und Verursachern überbunden werden. Im Kanton Bern sind die Gemeinden für die Erstellung der Abwasseranlagen zuständig (Art. 6 Abs. 1 des kantonalen Gewässerschutzgesetzes vom 11. November 1996 [KGSchG; BSG 821.0]). Nach den kantonalrechtlichen Finanzierungsgrundsätzen muss die Abwasserentsorgung finanziell selbsttragend sein (Art. 24 Abs. 1 KGSchG; Art. 32 Abs. 1 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 [KGV; BSG 821.1]). Sie wird namentlich durch einmalige Gebühren sowie wiederkehrende Grund- und Verbrauchsgebühren finanziert (Art. 24 Abs. 2 Bst. a KGSchG). Zur Deckung der Investitionskosten für die Erstellung und Anpassung von Anlagen können die Gemeinden gestützt auf ein Reglement von den Anschlusspflichtigen für jeden Anschluss eine Anschlussgebühr erheben (Art. 33 Abs. 1 i.V.m. Art. 31 Abs. 1 und 2 KGV), welche auf den Zeitpunkt des Kanalisationsanschlusses fällig wird (Art. 36 Abs. 1 KGV). Die Anschlussgebühr ist auf Grund der Belastungswerte (BW), der zonengewichteten Grundstücksfläche (ZGF) oder einer anderen verursachergerechten Bemessungsgrundlage zu erheben (Art. 33 Abs. 2 KGV).

2.2 Die EG Ipsach finanziert die öffentliche Abwasserentsorgung u.a. mit einmaligen Anschlussgebühren (Art. 28 Abs. 1 Bst. a des Abwasserentsorgungsreglements vom 21. März 2002 [im Folgenden: AER]). Nach Art. 30 AER sind zur Deckung der Investitionskosten für die Erstellung, Anpassung und Erneuerung von Anlagen für jeden Anschluss einmalige Gebühren (Anschlussgebühren für Abwasser und Regenabwasser) zu bezahlen (Abs. 1). Die Anschlussgebühr wird aufgrund der ZGF erhoben (Abs. 2). Die ZGF ist gemäss Art. 32 Abs. 1 AER folgendermassen zu ermitteln: Innerhalb der Bauzone durch Multiplikation der Parzellenfläche mit dem Grundfaktor der Parzelle nach Absatz 3 (Bst. a), ausserhalb der Bauzone durch Multiplikation der Fläche des Umschwungs gemäss amtlichem Schätzungsprotokoll mit dem Grundfaktor der Parzelle nach Absatz 3 (Bst. b) und für Regenabwasser (von Hof- und Dachflächen sowie Privat-, Gemeinde- und Kantonsstrassen) und Reinabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, durch Multiplikation der nach Bst. a bzw. b ermittelten ZGF mit den entsprechenden Zuschlagsfaktoren für Hofflächen, Dachflächen und Grundstücksdrainagen

(Bst. c). Die einmalige Anschlussgebühr pro m² ZGF beträgt Fr. 22.35.-- (Art. 1 Abs. 1 der Abwasserentsorgungsverordnung der EG Ipsach vom 24. Oktober 2005). Das Grundstück Nr. 1 _____ des Beschwerdeführers befindet sich in der Landwirtschaftszone (vgl. Zonenplan der EG Ipsach vom 27. Mai 1993). Massgebend für die Ermittlung der ZGF ist demnach die Fläche des Umschwungs gemäss amtlichem Schätzungsprotokoll und der Grundfaktor 0,4 (Art. 32 Abs. 1 Bst. b i.V.m. Abs. 3 Bst. k AER).

3.

Der Beschwerdeführer macht vorab geltend, die Regelung in Art. 32 Abs. 1 Bst. b AER für Gebäude ausserhalb der Bauzone sei nicht verursachergerecht und verstosse damit gegen übergeordnetes Recht, denn die Fläche des Umschwungs sei ausserhalb der Bauzone überdurchschnittlich gross und sage nichts über die aktuelle oder zukünftige Nutzung oder die zu erwartende Belastung des Abwasserentsorgungssystems aus.

3.1 Die ZGF ist gemäss ausdrücklichem kantonalem Recht (Art. 33 Abs. 2 KGV) und ständiger Praxis eine genügend verursachergerechte Bemessungsgrundlage für einmalige Anschlussgebühren. Denn das in Art. 60a GSchG statuierte Verursacherprinzip entfaltet seine Wirkung vorab bei periodisch anfallenden Benutzungsgebühren; diese müssen notwendigerweise einen Bezug zur produzierten Abwassermenge aufweisen. Die Bemessung der einmaligen Anschlussgebühren kann sich hingegen auch nach anderen sachbezogenen, nicht allein auf dem Verursacherprinzip gründenden Kriterien richten (BGer 2C_411/2019 vom 1.10.2019 E. 4.2, 2C_67/2015 vom 12.11.2015 E. 3.2). In Anwendung des verfassungsrechtlichen Äquivalenzprinzips als Ausprägung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes nach Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 101) und des Willkürverbots nach Art. 9 BV darf die Gebühr allerdings nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung des Gemeinwesens stehen und hat sich in vernünftigen Grenzen zu bewegen. Der objektive Wert der Leistung ist dabei nicht in jedem Einzelfall zu ermitteln, sondern es darf auf schematische Kriterien wie die Bruttogeschossfläche oder die ZGF abgestellt werden, die regelmässig einen auch unter dem Gesichtspunkt des Verursacher-

prinzips genügenden Bezug zur produzierten Abwassermenge aufweisen. Für die Anschlussgebühr muss demnach nicht primär auf die effektiv produzierte Abwassermenge abgestellt werden, sondern auf die Kapazität, die für die potenzielle Menge ausreicht (BGer 2C_67/2015 vom 12.11.2015 E. 3.5, 2C_1054/2013 vom 20.9.2014 E. 5 f., 2C_341/2009 vom 17.5.2010 E. 4.2; BVR 2007 S. 79 E. 4.2 mit Hinweisen; Peter Karlen, Die Erhebung von Abwasserabgaben aus rechtlicher Sicht, in URP 1999 S. 539 ff., S. 557 ff.).

3.2 Innerhalb der Bauzone ermittelt die Gemeinde die ZGF aufgrund der gesamten Parzellenfläche, ausserhalb der Bauzone anhand der Fläche des Umschwungs gemäss amtlichem Schätzungsprotokoll (Art. 32 Abs. 1 Bst. a und b AER). Letztere ist als derjenige Flächenanteil eines Grundstücks definiert, welcher normalerweise für die Erstellung und den Betrieb eines Gebäudes nach den einschlägigen Vorschriften benötigt wird. Bei der Ausscheidung der Position «Platz Umschwung» ist bei der amtlichen Bewertung Folgendes zu beachten: Die Gebäudefläche, die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück, die Gebäude- und Grenzabstände nach den einschlägigen Vorschriften sowie die Betriebsart (z.B. Zu- und Wegfahrt; vgl. Art. 182 Abs. 3 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 [StG; BSG 661.11]; Steuerverwaltung des Kantons Bern, Nichtlandwirtschaftliche Bewertungsnormen vom 10.10.2018 Ziff. 2.2.9). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist ein derart umrissener Umschwung im Vergleich zu einer Parzelle in der Bauzone nicht grundsätzlich übermässig gross. In der Bauzone wird die ZGF anhand der ganzen Parzellenfläche ermittelt, auch wenn nur ein kleiner Teil des Grundstücks bebaut ist, und selbst wenn eine Parzelle baulich voll ausgenützt ist, schliesst die Berechnung stets nicht bebaubaren Umschwung mit ein. Entsprechend rechtfertigt sich, auch in der Landwirtschaftszone nicht bloss auf die Grundfläche der Gebäude abzustellen, sondern deren unmittelbare Umgebung in die Berechnung einzubeziehen. Dafür liefert die Position «Platz Umschwung» gemäss amtlicher Bewertung eine taugliche Grundlage.

3.3 Die Fläche «Platz Umschwung» der Parzelle Nr. 1 _____ betrug gemäss dem im Zeitpunkt der Verfügung massgeblichen amtlichen Schätzungsprotokoll 4'290 m² (seit dem Steuerjahr 2020: 3'866 m²; vgl. Grundstückprotokolle vom 10.6.2013 und 5.10.2020; Vorakten hinter 5A2).

Die Gemeinde hat ihrer Berechnung nicht diese (ganze) Fläche zugrunde gelegt, sondern eine «virtuelle Häuserparzelle» von rund 1'885 m² ausgeschieden, die bloss die Fläche der beiden angeschlossenen Gebäude (Bauernhaus mit Ökonomieteil und Wohnstock) und deren unmittelbare Umgebung umfasst (vgl. Situationsplan; Vorakten 5A2 Beilage 7); der Rest des Umschwungs gemäss Grundbuch mit den Ökonomiebauten blieb unberücksichtigt. Wie die Vorinstanz zutreffend festgestellt hat, ist die Gemeinde damit zugunsten des Beschwerdeführers vom Wortlaut ihres Reglements abgewichen. Die beiden anderen aktenkundigen Beispiele zeigen, dass es der Praxis der Gemeinde entspricht, für die Ermittlung der ZGF in der Landwirtschaftszone nicht auf den ganzen Umschwung des Schätzungsprotokolls abzustellen (vgl. Situationspläne und Rechnungen für die Parzellen Nrn. 2_____ und 3_____, Vorakten 5A2 Beilagen 2-5). Sie trägt damit offensichtlich der Tatsache Rechnung, dass der nach den Regeln der amtlichen Bewertung von Grundstücken ausgewiesene «Platz Umschwung» in der Landwirtschaftszone grössere Flächen mit nicht an die Kanalisation angeschlossenen Ökonomiebauten und deren Umgebung einschliessen kann. In diesen Fällen weicht die Gemeinde zugunsten der Betroffenen vom Wortlaut der Norm ab. Inwiefern diese Praxis gegen übergeordnetes Recht verstossen sollte, ist nicht ersichtlich. Mit Blick auf die für Anschlussgebühren geltenden Grundsätze (vorne E. 3.1) erscheint sie vielmehr ohne weiteres als rechtlich haltbar. Bei der Zonengewichtung sieht Art. 32 Abs. 3 Bst. k AER für die Landwirtschaftszone zudem den kleinsten Grundfaktor vor, der etwa auch für die Wohnzone W2 gilt. Anders als der Beschwerdeführer meint, werden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in der Landwirtschaftszone gegenüber jenen in der Bauzone bei der Berechnung der Anschlussgebühr somit nicht systematisch benachteiligt.

4.

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, in seinem Fall hätte wie im Fall der Parzelle Nr. 3_____ nur die «Bodenbedeckung der Gebäude» berücksichtigt werden dürfen. Damit verlangt er sinngemäss eine Gleichbehandlung im Unrecht.

4.1 Nach der Rechtsprechung geht der Grundsatz der Gesetzmässigkeit (Art. 66 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]; Art. 5 Abs. 1 BV) der Verwaltung in der Regel demjenigen der Gleichbehandlung (Art. 10 Abs. 1 KV; Art. 8 Abs. 1 BV) vor. Ein Anspruch auf «Gleichbehandlung im Unrecht» wird nur ausnahmsweise und sehr zurückhaltend angenommen. Voraussetzung dafür ist zunächst, dass die zu beurteilenden Fälle in den tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen überhaupt übereinstimmen. Sodann muss eine eigentliche gesetzwidrige Behördenpraxis bestehen. Eine falsche Rechtsanwendung in einem einzigen Fall oder in einigen wenigen Fällen begründet keinen Anspruch, ebenfalls abweichend von der Norm behandelt zu werden. Ausserdem muss die zuständige Behörde ausdrücklich zu erkennen geben, auch inskünftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen. Nur wenn eine Behörde nicht gewillt ist, eine bewusst geübte rechtswidrige Praxis aufzugeben, kann das Interesse an der Gleichbehandlung der Betroffenen dasjenige an der Gesetzmässigkeit überwiegen. Einer Gleichbehandlung im Unrecht dürfen aber keine überwiegenden Gesetzmässigkeitsinteressen oder Interessen Dritter entgegenstehen (BGE 146 I 105 E. 5.3.1, 139 II 49 E. 7.1 [Pra 102/2013 Nr. 33]; BVR 2019 S. 15 [VGE 2018/23 vom 13.9.2018] nicht publ. E. 5.2, 2013 S. 85 E. 8.1, je mit Hinweisen).

4.2 Der Beschwerdeführer bezieht sich auf die Rechnung vom 27. Februar 2019 für die Kanalisationsanschlussgebühr der Gemeinde an die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 3_____ (in Vorakten act. 5A1). Daraus gehe hervor, dass nicht auf eine «virtuelle Häuserparzelle», sondern auf die Bodenbedeckung der Gebäude abgestellt worden sei. Wortwörtlich stehe darin:

«Da Ihr Grundstück eine Fläche von 47'986 m² aufweist, haben wir für unsere Berechnung nur die Teilfläche, auf welchem die Gebäude stehen, genommen (Daten aus dem Grundbuchblatt).»

Die Gemeinde hat vor der Vorinstanz ausgeführt, sie habe auch in diesem Fall eine «virtuelle Häuserparzelle» von ca. 1'773 m² ausgeschieden und die Anschlussgebühr entsprechend berechnet (Beschwerdeantwort, Vorakten pag. 47; Situationsplan und Rechnung, Vorakten 5A2 Beilagen 4 f.). Wie aus der detaillierten, vom Beschwerdeführer eingereichten Rechnung vom 27. Februar 2019 hervorgeht (in Vorakten act. 5A1), trifft dies nicht zu. Viel-

mehr hat die Gemeinde in diesem Fall tatsächlich (nur) die im Grundbuch ausgewiesene Fläche «Bodenbedeckung Gebäude» von 1'343 m² mit dem Grundfaktor 0,4 multipliziert (entspricht 537,2 ZGF). Zusammen mit den Hof- und Dachflächen von je 107,44 ergab dies eine ZGF von 752,08 und eine Anschlussgebühr von Fr. 18'103.30. Obwohl diese Berechnung der Gebühr nicht mit den reglementarischen Vorgaben in Einklang zu bringen ist, kann der Beschwerdeführer daraus schon deshalb nichts zu seinen Gunsten ableiten, weil es sich um einen Einzelfall handelt, welcher der erklärten Praxis der Gemeinde widerspricht. Im Ergebnis resultierte zudem für vergleichbar grossen Umschwung eine fast gleich hohe Gebühr. Der andere aktenkundige Fall in der Landwirtschaftszone betraf die Parzelle Nr. 2 _____. Dort ist die Gemeinde gemäss ihrer Praxis vorgegangen. Sie hat die ZGF anhand einer «virtuellen Hausparzelle» bestimmt, welche den Parzellenteil mit dem angeschlossenen Gebäude sowie dessen Umschwung umfasst (vgl. Plan vom 10.6.2020 und Rechnung vom 26.9.2012, Vorakten 5A2 Beilagen 2 und 3).

5.

Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, er habe sich vorgängig bei der Gemeinde nach der Höhe der Anschlussgebühr erkundigt und die Auskunft erhalten, für die Berechnung der ZGF werde in der Landwirtschaftszone die Fläche «Bodenbedeckung sämtlicher Gebäude» herangezogen. Damit beruft der Beschwerdeführer sich auf den Grundsatz von Treu und Glauben.

5.1 Jede Person hat Anspruch darauf, von den staatlichen Organen nach Treu und Glauben behandelt zu werden (Art. 9 BV; vgl. auch Art. 11 Abs. 2 KV). Der Grundsatz verleiht einer Person den Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden. Vorausgesetzt ist, dass die Auskunft für einen bestimmten Einzelfall aufgrund einer vollständigen und richtigen Darstellung des Sachverhalts vorbehaltlos erteilt wurde, die Amtsstelle zur Auskunftserteilung zuständig war oder gutgläubig als zuständig erachtet werden durfte, die Unrichtigkeit der Auskunft

bei pflichtgemässer Aufmerksamkeit nicht ohne weiteres erkennbar war, im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft unwiderrufliche oder nicht ohne Nachteil rückgängig zu machende Dispositionen getroffen wurden und die Rechtslage sich seit der Auskunftserteilung nicht geändert hat. Selbst wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, scheidet die Berufung auf Treu und Glauben, wenn ihr überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 146 I 105 E. 5.1.1, 137 I 69 E. 2.5.1; BVR 2017 S. 483 E. 6.2.2, 2004 S. 316 E. 6a, je mit Hinweisen).

5.2 Die Gemeinde hat bereits vor der Vorinstanz bestätigt, dass am 5. Juni 2019 eine Besprechung zwischen dem Beschwerdeführer und der stellvertretenden Leiterin der Bauabteilung stattgefunden und die Gemeindevorteilerin bei dieser Gelegenheit erläutert hat, wie die Anschlussgebühr berechnet wird. Ihre handschriftliche Notiz ist aktenkundig und enthält folgende Berechnung (vgl. Beilage zur Replik vom 18.11.2020, in act. 5A1):

$$\begin{array}{rcl} 1'060 \text{ m}^2 \times 0,4 & = & 424.0 \\ 424.0 \times 1,2 & = & 84.8 \\ 424.0 \times 1,2 & = & \underline{84.8} \\ & & 593.60 \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \text{Grundgebühr jährlich} & 178.10 & \\ \text{Anschlussgebühren} & & \\ 593.6 \text{ ZGF} \times 22.35 & = & 13'266.95 \end{array}$$

Mit der Vorinstanz ist festzustellen, dass die Fläche von 1'060 m² wohl nicht zufällig genau der im Grundbuch festgehaltenen Fläche «Bodenbedeckung Gebäude» entspricht. Es spricht vielmehr einiges dafür, dass die Gemeindevorteilerin tatsächlich diese Fläche für die Berechnung der ZGF für massgeblich hielt, zuzüglich eines Zuschlags für Hof- und Dachflächen, zumal schon die Berechnung für die Parzelle Nr. 3 _____ nach diesem Muster erfolgt war (vgl. oben E. 4.2). Mit der Vorinstanz ist deshalb von einer konkreten Auskunft auszugehen. Allerdings war die Unrichtigkeit dieser Auskunft offensichtlich und hätte der Beschwerdeführer dies bei pflichtgemässer Aufmerksamkeit erkennen können; ein Blick ins Reglement hätte dafür ausgereicht (vgl. BGE 135 III 489 E. 4.4). Denn die laut Notiz implizit für massgeblich erklärte Fläche («Bodenbedeckung Gebäude») widerspricht eindeutig Art. 32

Abs. 1 Bst. b AER («Umschwung gemäss amtlichem Schätzungsprotokoll»). Dass der Begriff «Umschwung» nicht nur eine Gebäudefläche meinen kann, sondern die nähere Umgebung einschliessen muss, ist auch für juristische Laien ohne weiteres erkennbar, ebenso wie die Tatsache, dass die Fläche der Gebäude zwar im Grundbuch ausgewiesen wird, im Protokoll der amtlichen Schätzung aber nicht bzw. mit Null. Der Beschwerdeführer kann sich folglich nicht mit Erfolg auf Vertrauensschutz berufen. Ob die stellvertretende Leiterin der Baubabteilung für die Auskunftserteilung zuständig war (vgl. Art. 35 Abs. 1 AER), kann bei diesem Ergebnis ebenso offenbleiben wie die Frage, ob der Beschwerdeführer gestützt auf die Auskunft nicht ohne Nachteil wieder rückgängig zu machende Dispositionen getroffen hat, indem er beide Wohngebäude an die Kanalisation angeschlossen bzw. seinen Tierbestand nicht erhöht hat.

6.

Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

Demnach entscheidet die Einzelrichterin:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.--, werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Zu eröffnen:
 - Beschwerdeführer
 - Beschwerdegegnerin
 - Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne

Die Einzelrichterin:

Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.