Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C 37/2013

Urteil vom 9. Oktober 2013

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,
Bundesrichter Merkli, Eusebio,
Gerichtsschreiber Gelzer.

Verfahrensbeteiligte
X._____,
Beschwerdeführerin,

gegen

Gemeinderat Hütten, Dorfstrasse 6, 8825 Hütten,
Baudirektion des Kantons Zürich, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich,

Pro Natura Zürich, Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich.

Gegenstand
Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung und Wiederherstellungsbefehl,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer,
vom 6. Dezember 2012.

Sachverhalt:

A.
X._____ ist Eigentümerin des in der Landwirtschaftszone gelegenen Grundstücks Kr.-Nr. xxx in Hütten, das mit drei landwirtschaftlichen Gebäuden und einem Wohnhaus (Strasse A._____ yyy) überstellt ist, in dem ihre Eltern wohnen.

B.
Mit Schreiben vom 14. Juni 2006 gab X._____ gegenüber dem Gemeindeschreiber der Gemeinde Hütten, an, westlich der Scheune sei der bestehende Kiesplatz verbreitert worden, um Parkplatz zu erhalten. Darauf wollten sie und ihr Partner ein "Wohnwägeli" platzieren, um "ab und an's [Strasse A._____]zu geniessen"; deshalb hätten sie gleich einen Wasserschlauch und Elektroröhrchen im Boden eingegraben.
Im 15. Juli 2006 stellte X._____ im Anzeigeverfahren ein Baugesuch betreffend die Vergrösserung eines bestehenden Platzes zum Abstellen eines Wohnwagens mit Sitzplatz. In diesem Gesuch wurde betreffend der Rubrik "Schmutzwasser" das Feld "kein Abwasser" angekreuzt. Betreffend die Frage, ob ein Umbau von unbeheizten Räumen (Keller, Estrich usw.) zu beheizten Räumen (>10) erfolge, wurde das Feld "Nein" angekreuzt.
Am 28. Juli 2006 bewilligte der Bauvorstand des Gemeinderats Hütten nachträglich die bereits vorgenommene Vergrösserung des Kiesplatzes nördlich des Ökonomiegebäudes um 120 $m^2$ zum Abstellen eines Wohnwagens

mit Sitzplatz. In der Bewilligung wurde bezüglich der Erschliessung ausgeführt, die Baute sei mit Wasser nicht erschlossen und es fielen auch keine verschmutzte Abwässer an.
Gemäss den Angaben von X._____ wurde im Jahr 2009 auf dem Kiesplatz ein 9.5 Meter langer Wohnwagen (Zirkuswagentyp) in Holzbauweise aufgestellt, der ihr Partner auf ihrem Grundstück erbaut hatte. Der Wohnwagen wurde mit unterirdischen Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen mit dem Betriebsgebäude verbunden.
Nachdem X._____ und ihr Partner per 1. Januar 2010 ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in Hütten genommen hatten und sie den Wohnwagen ganzjährig zu Wohnzwecken nutzte, forderte der Gemeindepräsident von Hütten X._____ mit Verfügung vom 28. Februar 2011 unter Androhung von Ersatzvornahme und Strafverfahren dazu auf, den rechtmässigen Zustand (gemäss der Bewilligung vom 28. Juli 2006) wiederherzustellen oder bis 31. März 2011 ein Baugesuch mit Nutzungsänderung einzureichen. Gegen diese Verfügung rekurrierte X._____ beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und verlangte deren Aufhebung. Zudem reichte sie am 15. März 2011 das Gesuch ein, die bereits vollzogene Umnutzung des Wohnwagens zum dauerhaften Wohnen zu bewilligen.

C.
Mit Verfügung vom 30. September 2011 verweigerte die Baudirektion des Kantons Zürich die raumplanungsrechtliche Bewilligung für die Umnutzung, verbot die Nutzung des Wohnwagens zu Wohnzwecken, und lud die örtliche Baubehörde ein, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen. Gegen diese Verfügung rekurrierte die Beschwerdeführerin beim Baurekursgericht mit dem sinngemässen Antrag, die Bewilligung sei zu erteilen.

D.
Mit Beschluss vom 25. Oktober 2011 verlangte der Gemeinderat Hütten die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Er erlaubte den Fortbestand des Abstellplatzes für den Wohnwagen, verlangte aber, auf die Wohnnutzung zu verzichten und sämtliche Werk- und Abwasserleitungen bis zum 30. März 2012 zu entfernen. Zudem verfügte er, dass sich zu keiner Zeit Heizeinrichtungen zur Beheizung des Wohnwagens im Wohnwagen befinden dürften. Gegen diesen Beschluss rekurrierte X._____ ebenfalls beim Baurekursgericht, bei dem sie den Verzicht auf entsprechende Massnahmen verlangte.

E.
Das Baurekursgericht des Kantons Zürich vereinigte die Rekursverfahren, reduzierte mit Urteil vom 21. August 2012 die veranschlagte Gebühr gemäss Beschluss vom 28. Februar 2011 auf Fr. 300.– und wies den vereinigten Rekurs ab, soweit es ihn nicht als gegenstandslos abschrieb. Zudem setzte es, unter Androhung der Ersatzvornahme im Unterlassungsfall, eine neue Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf zwei Monate ab Rechtskraft des Entscheides an.

F.
Gegen diesen Rekursentscheid erhob X._____ Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und erneuerte dabei - abgesehen vom Antrag auf Rückerstattung der Schreibgebühr - sinngemäss ihre Rekursanträge.
Das Verwaltungsgericht wies mit Urteil vom 6. Dezember 2012 die Beschwerde ab.

G.
X._____ erhebt beim Bundesgericht Beschwerde mit den Anträgen, das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 6. Dezember 2012 aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung des Rückbaus der Ausrüstung eines Aussenplatzes (Wasser-, Abwasser- und Stromleitung) und betreffend des Kachelofens und der Heizeinrichtungen in einem Wohnwagen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

H.
Das Verwaltungsgericht schliesst auf Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde Hütten reichte zur Beschwerde eine Vernehmlassung ein, ohne darin einen formellen Antrag zu stellen. Die Baudirektion des Kantons Zürich verzichtet auf eine Stellungnahme.

X._____ reichte zur Stellungnahme der Gemeinde Hütten eine Replik mit einem Begleitschreiben ihres Partners ein. Die Gemeinde reichte dazu Bemerkungen ein, wozu sich X._____ noch einmal äusserte.

Erwägungen:

1.

1.1. Das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts ist ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 ff. BGG). Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin des angefochtenen Entscheids und als direkt Betroffene zur Beschwerde berechtigt (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG).

1.2. Die Beschwerdeführerin stellt gemäss ihren formellen Begehren keinen reformatorischen Antrag, wie in der Sache zu entscheiden sei. Der bloss kassatorische Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids und auf Rückweisung an die Vorinstanz ist im Rahmen der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich zulässig (BGE 133 II 409 E. 1.4 S. 414 f. mit Hinweisen). Zudem ergibt sich aus der Begründung der vorliegenden Beschwerde zweifelsfrei, dass die Beschwerdeführerin die Bewilligung der beantragten Umnutzung und den Verzicht auf die Beseitigung der Werkleitungen und der Heizung anstrebt, weshalb insoweit ein Antrag in der Sache vorliegt. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde vorbehältlich rechtsgenügender Rügen (E. 1.3 hiernach) einzutreten.

1.3. Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich der Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt. Genügt die Beschwerdeschrift diesen Begründungsanforderungen nicht, so ist darauf nicht einzutreten. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG); dies setzt aber voraus, dass auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann, diese also wenigstens die minimalen Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt. Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Solche Rügen prüft das Bundesgericht nur insoweit, als sie in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden sind (Art. 106 Abs. 2 BGG).

2.

2.1. Das Verwaltungsgericht erwog, die Beschwerdeführerin habe in ihrer Replik vom 18. November 2012 dem Sinne nach die Zustellung der Beilagen zur Beschwerdeantwort verlangt. Dazu bestünde nach Ablauf der erstreckten Frist zur Stellungnahme kein Grund, da die Beschwerdeführerin sich rechtzeitig um Akteneinsicht hätte bemühen müssen. Im Übrigen seien die Beilagen der Beschwerdeführerin aus den früheren Verfahren bereits bekannt gewesen.

2.2. Die Beschwerdeführerin rügt, entgegen der Feststellung der Vorinstanz sei ihr das Aktenverzeichnis der Beschwerdeantwort nicht zugestellt worden. Sie habe bloss die Beschwerdeantwort der Gemeinde mit dem Hinweis auf das Aktenverzeichnis erhalten. Zwar seien ihr sämtliche Akten bekannt gewesen, doch habe sie nicht erfahren dürfen, welche davon zum Urteil beigezogen wurden und welche die Gemeinde unterdrückt habe, wie sie dies bereits in anderen Verfahren getan habe.

2.3. Da die Beschwerdeführerin bereits bei Einreichung ihrer Stellungnahme zur Beschwerdeantwort gemäss ihren eigenen Angaben alle Akten kannte, konnte sie diese anrufen, soweit sie ihr entscheidrelevant erschienen. Ein Unterdrücken von Akten war damit ausgeschlossen. Auch konnte das Verwaltungsgericht sein Urteil nicht auf Akten abstützen, zu denen sich die Beschwerdeführerin nicht hätte äussern können. Unter diesen Umständen hat das Verwaltungsgericht ihren Anspruch auf rechtliches Gehör nicht verletzt, wenn es ihr das Aktenverzeichnis nicht nachträglich noch zur Stellungnahme zukommen liess.

3.

3.1. Bauten und Anlagen gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. September 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG) sind jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen; sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Als Bauten gelten nach der bundesgerichtlichen Praxis auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. Nicht bewilligungspflichtig sind nach Art. 22 Abs. 1 RPG Kleinvorhaben, die nur ein geringes Ausmass haben und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berühren. Darunter fallen zum Beispiel für kurze Zeit aufgestellte Zelte oder Wohnwagen (BGE 139 II 134 E. 5.2 S. 139 f. mit Hinweisen). Das Bundesgericht hat bereits vor dem Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes erkannt, es sei vertretbar, einen Wohnwagen, der seit Jahren am gleichen Standplatz abgestellt und während des Wochenendes und der Ferien als Unterkunft benutzt wurde, als Gebäude im Sinne des zürcherischen Baurechts zu betrachten (BGE 99 Ia 113 E. 3 S. 120 f.).

3.2. Das Verwaltungsgericht ging mit dem Baurekursgericht davon aus, der umstrittene Wohnwagen sei, da er mit Wasser- und Kanalisationsanschluss versehen sei und dauerhaft bewohnt werde, als bewilligungspflichtiges Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 der Allgemeinen Bauverordnung vom 22. Juni 1977 (AVB) und § 309 Abs. 1 lit. a und b des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 [PBG; LS 700.1]zu qualifizieren. Es sei nicht zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig und damit nicht landwirtschaftszonenkonform im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG. Die Beschwerdeführerin bringe nichts vor, was die Bewilligungspflicht und die Zonenwidrigkeit des Wohnwagens infrage stellen könnte. Mit ihren Ausführungen bestätige sie vielmehr implizit, dass dieser seit ihrer Wohnsitznahme in Hütten dauerhaft bewohnt werde. Dies gelte unabhängig davon, ob sie im Wohnhaus Strasse A._____ yyy, wo sie offiziell gemeldet sei, einzelne zum Wohnen gehörende Einrichtungen wie Kühlschrank, Waschmaschine, Badewanne etc. benutze.

3.3. Die Beschwerdeführerin rügt, die Annahme des Verwaltungsgerichts, ihre Ausführungen implizierten ein dauerhaftes Bewohnen des Wohnwagens, sei willkürlich und verstosse gegen Art. 9 BV, da sich praktisch all ihre Utensilien, deren Nutzung das tägliche dauernde Wohnen ausmachten, im Haus befänden. Dazu gehörten der Kleiderschrank mit Inhalt, das Bett, die Essensvorräte, der Kühlschrank, die Heizung, die Badewanne, der Gefrierschrank, die Waschmaschine und die Toilettenartikel etc.

3.4. Da die Beschwerdeführerin in ihrem Baugesuch vom 15. März 2011 selber angab, der Wohnwagen sei vorher als Freizeit- und Ferienwohnung genutzt worden und solle nun als "Wohn-Wohnung" dienen, konnte das Verwaltungsgericht willkürfrei annehmen, aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin ergebe sich, dass sie den Wohnwagen dauerhaft zu Wohnzwecken nutze. Daran vermag nichts zu ändern, dass die Beschwerdeführerin im Gesuch angab, sie lehne jegliche Verbindlichkeit ab, dass die Unterlagen juristisch-baurechtlich korrekt, richtig oder vollständig seien. Im Übrigen führt die Beschwerdeführerin auch vor Bundesgericht aus, sie halte sich gerne und möglichst viel im Wohnwagen auf. Damit bestätigt sie die dauernde Nutzung des Wohnwagens zu Wohnzwecken, wobei unerheblich ist, dass die Beschwerdeführerin gewisse Tätigkeiten, wie namentlich das Waschen von Wäsche, nicht im Wohnwagen, sondern im Haus erledigt. Zudem bestreitet die Beschwerdeführerin die Angabe des Verwaltungsgerichts, dass ihr Partner dauerhaft im Wohnwagen wohne, nicht. Damit lag hinsichtlich der dauernden Nutzung des Wohnwagens zu Wohnzwecken kein Sachverhalt vor, der durch einen Augenschein hätte geklärt werden müssen. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, die Gemeinde habe die Unterlassung eines Augenscheins vertuschen wollen, entbehrt damit einer Grundlage.

4.

4.1. Das Verwaltungsgericht erwog, die Beschwerdeführerin wolle mit dem Hinweis darauf, dass ihr Grundstück seit über 40 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werde, möglicherweise geltend machen, der Wohnwagen stelle gemäss Art. 24c RPG eine zulässige Erweiterung einer bestehenden zonenwidrigen Nut-

zung dar. Eine solche Erweiterung komme jedoch vorliegend nicht in Betracht.

4.2. Dies wird von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Sie macht bloss geltend, das Verwaltungsgericht habe ihre Ausführungen zur bisherigen zonenwidrigen Nutzung ihres Grundstücks missverstanden. Damit steht fest, dass die dauernde Nutzung des Wohnwagens zu Wohnzwecken zonenwidrig erfolgt und nicht bewilligt werden kann.

5.

5.1. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung geht der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung in der Regel der Rücksicht auf die gleichmässige Rechtsanwendung vor. Der Umstand, dass das Gesetz in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet worden ist, gibt den Bürgern grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Ausnahmsweise wird jedoch ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht anerkannt, wenn die zu beurteilenden Fälle in den erheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen, dieselbe Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zudem zu erkennen gibt, auch inskünftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen (vgl. BGE 136 I 65 E. 5.6 S. 78; Urteil des Bundesgerichts 1C 398/2011 vom 7. März 2012 E. 3.6; je mit Hinweisen).

5.2. Im kantonalen Verfahren berief sich die Beschwerdeführerin unter Hinweis auf neuere (un) bewilligte nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten dem Sinne nach auf die Gleichbehandlung im Unrecht. Das Verwaltungsgericht erwog, wie es sich im Detail mit den angerufenen baulichen Gegebenheiten bei den fotografierten Liegenschaften handle, könne offen bleiben, da sie nicht auf die Zulässigkeit des dauernden Bewohnens des Zirkuswagens schliessen liessen. Vielmehr habe die Baubehörden die angeführten Sachverhalte auf ihre eigenmächtige Ausführung hin zu überprüfen und gegebenenfalls auch in jenen Fällen ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren anzuordnen.

5.3. Ohne sich mit dieser Erwägung auseinanderzusetzen, verlangt die Beschwerdeführerin auch vor Bundesgericht im Ergebnis eine Gleichbehandlung im Unrecht, wenn sie sinngemäss anführt, das Verbot der zonenwidrigen Nutzung des Wohnwagens sei unverhältnismässig, wenn berücksichtigt werde, dass das Grundstück seit Ende der Sechziger Jahre zonenwidrig für den Lastwagenverkehr und den Tankstellen- und Waschplatzbetrieb genutzt worden sei, der Lärm und Gestank verursacht habe. Die Beschwerdeführerin lässt damit ausser Acht, dass die behauptete frühere Nutzung ihres Grundstücks durch ein Transportunternehmen bereits deshalb keinen Anspruch auf Gleichbehandlung gewähren könnte, weil diese gewerbliche Nutzung mit der Nutzung eines Wohnwagens zu Wohnzwecken nicht vergleichbar ist.

5.4. Sodann macht die Beschwerdeführerin geltend, gemäss Informationen des Schweizer Fernsehens wohne im Kanton Zürich ein Ehepaar mit Bewilligung der Behörden dauerhaft in einem Wohnwagen, der sich in der Landwirtschaftszone befinde. Mit diesem Hinweis vermag die Beschwerdeführerin jedoch keine entsprechende generelle Praxis der Zürcher Behörden aufzuzeigen. Eine solche kann sich auch nicht daraus ergeben, dass gemäss der unbelegten Angabe der Beschwerdeführerin alle anderen Bauern-Wohnhäuser in der weiteren Umgebung Anbauten wie "Stöckli", Wintergärten etc. und mehrere Wasserklosette aufwiesen.

5.5. Die Beschwerdeführerin macht sodann geltend, auf ihrem Grundstück stünden neben dem Zirkuswagen zwei weitere Wohnwagen, die ebenfalls nicht ihr gehörten und ebenso gut einem "dauernden Wohnen" dienen könnten. Ihre Anfrage, weshalb bei diesen Wagen keine Heizungen entfernt werden müssten, sei vom Verwaltungsgericht nicht beantwortet worden. Es habe auch nicht beantwortet, weshalb nur die Wasserleitungen zum Wohnwagen, nicht jedoch die identischen Leitungen zum Anbauplatz für Tomaten und zum Wollschweinegehege beanstandet würden.

5.6. Das Verwaltungsgericht führte aus, die Vorbringen der Beschwerdeführerin in Bezug auf andere Wasser- und Elektroleitungen auf dem Grundstück und zwei weitere darauf abgestellte Wohnwagen täten nichts zur vorliegend streitigen Sache. Damit brachte das Verwaltungsgericht zum Ausdruck, dass es diese Umstände als nicht entscheiderheblich betrachtete. Inwiefern diese Qualifikation bundesrechtswidrig sein soll, legt die

Beschwerdeführerin nicht dar. Dies ist auch nicht ersichtlich, da die von ihr zum Vergleich angerufenen Installationen nicht zu Wohnzwecken verwendet werden.

6.

6.1. Als Eigentumsbeschränkung ist die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip besagt, dass die Grundrechtseinschränkung zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich sein muss und dem Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung zumutbar ist. Das Vorliegen eines öffentlichen Interesses und die Verhältnismässigkeit prüft das Bundesgericht bei der Beschränkung von Grundrechten frei (BGE 136 I 197 E. 4.4.1 S. 204 mit Hinweisen).
Im Falle einer nicht den Bauvorschriften bzw. der Baubewilligung entsprechenden Baute kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt; ebenso, wenn die Bauherrin in gutem Glauben angenommen hat, die von ihr ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35; 111 Ib 213 E. 6 S. 221 mit Hinweisen). Jedoch kann die Bauherrin sich selbst bei langjähriger behördlicher Duldung nicht auf den Vertrauensschutz berufen, wenn sie selbst über den rechtswidrigen Zustand in bösem Glauben war (BGE 136 II 359 E. 7.1 S. 365). Dies setzt nicht voraus, dass ihr die Nutzung ausdrücklich untersagt worden ist. Vielmehr genügt es, wenn sie wusste oder bei zumutbarer Sorgfalt wissen musste, dass der Zustand unrechtmässig war (Urteil 1C 535/2012 vom 4. September 2013 E. 4.1.3). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrin berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der
Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrin allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 f.; Urteil 1C 535/2012 vom 4. September 2013 E. 4.2.1).

6.2. Im kantonalen Verfahren machte die Beschwerdeführerin geltend, sie habe darauf vertrauen dürfen, der Wasser- und Stromanschluss sei bewilligt, da die Gemeindebehörde die im Anzeigeverfahren erteilte Bewilligung vom 28. Juli 2006 in Kenntnis dieser Anschlüsse erteilt habe.

6.3. Das Verwaltungsgericht erachtete diesen Einwand namentlich deshalb als nicht stichhaltig, weil die Bewilligung ausdrücklich festhalte, dass die Baute nicht mit Wasser erschlossen sei. Darin möge zwar ein gewisser Widerspruch zu dem der Behörde schriftlich bekannt gegebenen Wasseranschluss liegen. Jedoch begründe dies noch keinen Anspruch auf Fortbestand des erst seit 2006 bestehenden, nicht bewilligten Anschlusses. Gleiches gelte für den Anschluss der Hauskanalisationsleitung, auch wenn das Abwasserrohr damals bereits sichtbar gewesen sein soll. In der Baubewilligung sei auch dazu ausdrücklich angeführt worden, dass keine verschmutzten Abwässer anfielen. Mit der Baubewilligung sei auch nicht die Zusicherung verbunden gewesen, dass der Wohnwagen dauerhaft als Wohnung genutzt werden dürfe. Insofern bestehe kein Anspruch auf Fortsetzung der erst Anfang 2010 aufgenommen Dauernutzung des Wohnwagens.

6.4. Die Beschwerdeführerin rügt sinngemäss, das Verwaltungsgericht habe Art. 29 BV verletzt, indem es nicht eingehend zu ihrem Einwand Stellung genommen habe, dass das Baugesuch vom zuständigen Gemeindeschreiber in Kenntnis des Verwendungszwecks des Platzes und des Vorhandenseins von Wasser und Strom ausgefüllt worden sei, weshalb sie das Gesuch im Vertrauen auf die rechtmässige behördliche Aufgabenerfüllung unterschrieben habe, ohne das Vorgehen der Behörde in Frage zu stellen.

6.5. Die aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 BV fliessende grundsätzliche Pflicht der Behörde, ihren Entscheid zu begründen, bedeutet nicht, dass sie sich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (BGE 134 I 83 E. 4.1 S. 88; 133 I 270 E. 3.1 S. 277; je mit Hinweisen). Diesen

Anforderungen genügt der angefochtene Entscheid, zumal er erkennen lässt, dass das Verwaltungsgericht die angeführten Umstände als nicht vertrauensbildend angesehen hat.

6.6. Weiter macht die Beschwerdeführerin geltend, zwar treffe zu, dass die Bewilligung entsprechend dem Baugesuch festhalte, dass die Baute nicht mit Wasser erschlossen sei und kein verschmutztes Abwasser anfalle. Art. 19 der Verordnung über die Wasseranlagen der Gemeinde Hütten vom 19. Dezember 1947 sehe vor, dass der Gemeinderat nach Weisung der Baudirektion entscheidet, welche Abwasser als Schmutzwässer zu bezeichnen sind. Die entsprechende Weisung sei der Beschwerdeführerin nicht bekannt gewesen. Sie habe jedoch darauf vertraut, dass der damalige Gemeindeschreiber, der beim Baugesuch das Feld "kein Abwasser" angekreuzt habe - obwohl er schriftlich und mündlich über den Wasseranschluss informiert gewesen sei - die anwendbaren Bestimmungen richtig angewendet habe, zumal sich sein Name am Schluss des Reglements über die Wasserversorgung der Gemeinde Hütten finde. Da die Bewilligung für den Abstellplatz keine Einschränkungen bezüglich der Ausrüstung des darauf zu stehenden Wohnwagens enthalte, habe die Beschwerdeführerin auch davon ausgehen dürfen, die Heizung, welche zur Standardausrüstung eines Wohnwagens gehöre, sei bewilligt, zumal die Gemeindebehörde gewusst habe, dass der Wohnwagen dem Aufenthalt von Personen dienen und daher mit dem üblichen Wohnkomfort eingerichtet werden sollte.

6.7. In der vom Bauvorstand des Gemeinderats Hütten erteilten Baubewilligung vom 28. Juli 2006 wurde ausgeführt, die Baute sei am Wasser nicht angeschlossen und es fielen auch keine verschmutzten Abwässer an. Diese unmissverständliche Formulierung musste die Beschwerdeführerin bei gehöriger Sorgfalt so verstehen, dass ein dauernder unterirdischer Anschluss des Wohnwagens mit einer Toilette an die Wasser- und Kanalisationsleitungen des Hauses nicht bewilligt wurde. Daran vermag entgegen ihrer Meinung Art. 19 der angerufenen Verordnung über die Wasseranlagen der Gemeinde Hütten nichts zu ändern, da dieser Artikel ausdrücklich bestimmt, dass verunreinigtes Wasser aus Küche, Bad, Aborten usw. als Schmutzwasser zu gelten hat. Unerheblich ist auch, ob im genannten Baugesuch betreffend "Schmutzwasser" der Gemeindeschreiber das Feld "kein Abwasser" angekreuzt hat. Hätte er dies getan, so hätte er damit erkennbar zum Ausdruck gebracht, dass bereits das Baugesuch keinen Anschluss an die Kanalisation umfasste.

6.8. Die Beschwerdeführerin hat nach eigenen Angaben erkannt, dass die Baubewilligung vom 28. Juli 2006, welche für das Aufstellen eines Wohnwagens erteilt wurde, weder erwähnte, dass eine "Erschliessung" mit Strom vorliegt noch dass der Wagen über eine Heizung verfügen darf. Demnach durfte sie aus dieser Bewilligung nicht ableiten, ein solcher Anschluss oder die Einrichtung einer Heizung sei bewilligt, zumal im Baugesuch die Frage, ob ein Umbau von unbeheizten zu beheizten Räumen erfolgt, verneint wurde. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass der Gemeindeschreiber das Projekt einer Stromleitung kannte, da er auch um das Projekt einer Wasserleitung wusste, welche von der Bewilligung vom 28. Juli 2006 ausdrücklich ausgeschlossen wurde. Die Beschwerdeführerin konnte somit nicht darauf vertrauen, diese Bewilligung entspreche ihrem dem Gemeindeschreiber mit Schreiben vom 14. Juni 2006 mitgeteilten Projekt. Vielmehr hätte die Beschwerdeführerin auch bezüglich des Anschlusses an das Stromnetz und der Beheizung zumindest Zweifel haben und sich bei der zuständigen Baudirektion erkundigen müssen. Da sie dies unterliess, kann sie sich gestützt auf die Baubewilligung auch hinsichtlich der Stromanschlüsse und der Beheizung des Wohnwagens nicht auf ihren guten Glauben berufen (vgl. BGE 132 II 21 E. 6.1 S. 35 f.).

6.9. Nach dem Gesagten kommt der Erwägung der Vorinstanz, wonach die Beschwerdeführerin gewisse Leitungen bereits vor der Bewilligung und damit nicht im Vertrauen darauf erstellt habe, keine entscheiderhebliche Bedeutung zu. Auf die dagegen gerichtete Kritik der Beschwerdeführerin ist daher nicht einzutreten.

7.

7.1. Das Verwaltungsgericht erwog, angesichts des fundamentalen Grundsatzes der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet könnten die beanstandeten Einrichtungen, die dem dauernden Wohnen dienten, weder als geringfügig bezeichnet werden, noch seien sie einer Ausnahmebewilligung zugänglich. Das Baurekursgericht habe daher gestützt auf § 340 f. PBG die Verfügung, alle Werk- und Abwasserleitungen sowie Heizungseinrichtungen im fraglichen Wohnwagen zu entfernen, zu Recht als verhältnismässig qualifiziert, denn diese

Einrichtungen dienten dem Wohnzweck, der dem Raumplanungsrecht widerspreche. Mildere Massnahmen erwiesen sich als ungeeignet, da die Einhaltung des Wohnverbots nur mit unverhältnismässigem Kontrollaufwand überwacht werden könnte. Als zulässig erweise sich die Rückbaupflicht insbesondere auch bezüglich der Heizeinrichtung. Es möge zwar zutreffen, dass in einem Wohnwagen häufig Heizungseinrichtungen anzutreffen seien, ohne dass dies der bloss temporären Wohnwagennutzung widersprechen müsse. Im vorliegenden Fall bestehe jedoch ein richtiger Kachelofen, der die bereits vollzogene Dauerwohnnutzung begünstige.

7.2. Die Beschwerdeführerin wendet ein, die angeordnete Behebung des rechtswidrigen Zustands sei unverhältnismässig. Das Ausgraben der Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen bedeute die Zerstörung des Platzes und dessen Wiederaufbau. Die damit verbundenen Kosten seien unverhältnismässig und zur Verhinderung des dauernden Wohnens wirkungslos, weil die Wasserversorgung auch mit einer oberirdischen Leitung oder einer Wassertankanlage erfolgen und der Wohnwagen mit einer Chemietoilette versehen werden könne. Die Stromzufuhr könne ebenso mit oberirdischen Kabeln erreicht werden. Auch die Massnahme des Entfernens jeglicher Heizeinrichtung, insbesondere des Kachelofens, sei unverhältnismässig, da bei der Entfernung die Gefahr bestehe, die wertvolle Innenausstattung zu beschädigen. Zudem würde der Ofen das dauernde Wohnen im Wohnwagen nicht im Geringsten begünstigen, da er zur stilechten Einrichtung eines originalen Holzwohnwagens gehöre und damit in erster Linie der Ästhetik diene. Zum Heizen stünden heutzutage weitaus effizientere und bedienungsfreundlichere Heiztechniken mit Strom, Gas oder Petroleum zur Verfügung. Die Kontrolle solcher von aussen nicht sichtbarer Heizgeräte sei schwieriger als bei Beheizung mit dem Kachelofen bei dessen Benützung sichtbarer Rauch entstehe.

7.3. Der von der Beschwerdeführerin in der Landwirtschaftszone vorgenommene unterirdische Anschluss des Wohnwagens an die Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen und die Installation von Heizeinrichtungen erlauben bzw. erleichtern die länger dauernde Nutzung des Wohnwagens zu Wohnwecken entscheidend und verletzen damit den Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Dabei handelt es sich um ein grundlegendes Prinzip des Raumplanungsrechts. Die Abweichung vom Gesetz kann nicht als geringfügig eingestuft werden, da gemäss der Rechtsprechung das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich des Grundsatzes der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet als sehr stark zu gewichten ist (vgl. Urteil 1C 110/2010 vom 26. Oktober 2010 E. 4.2; 1C 351/2011 vom 7. März 2012 E. 7.2 mit Hinweis). Sodann durfte die Beschwerdeführerin gemäss der vorstehenden Erwägung hinsichtlich der beanstandeten Installationen nicht gutgläubig sein. Der Rückbau dieser Installationen erweist sich somit auch unter Berücksichtigung der dafür notwendigen Kosten als verhältnismässig. Daran vermag nichts zu ändern, dass mit dem genannten Rückbau das Bewohnen des Wohnwagens nicht ganz verunmöglicht wird, da es zumindest erheblich erschwert wird. Dies wird dadurch bestätigt, dass gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführerin speziell zugelassene Abstellplätze für Wohnwagen immer über Wasser- und Stromanschlüsse verfügen und der Wohnwagen in Hütten in Nordhanglage auf einer Höhe von 750 Meter über dem Meer ohne Heizung "nutzlos" sei.
Im Übrigen kann der Kachelofen gemäss der zutreffenden Angabe der Beschwerdeführerin durch die Entfernung des Kamins (und die Verschliessung des entsprechenden Lochs im Wohnwagen) zum Heizen unbrauchbar gemacht, und damit als Dekorationsobjekt im Wohnwagen belassen werden.

8.

8.1. Sodann wendet die Beschwerdeführerin ein, der von ihrem Partner erbaute Holzwagen sei mit hoher Wahrscheinlichkeit mangels bleibender Verbindung mit dem Boden als Fahrnisbaute gemäss Art. 677 ZGB in seinem Eigentum geblieben. Die Beschwerdeführerin habe daher geltend gemacht, dass er als Eigentümer für die Heizeinrichtungen im Wohnwagen verantwortlich sei. Das Verwaltungsgericht habe keine rechtliche Begründung dafür angegeben, weshalb sie für nicht ihr gehörende Fahrzeuge auf ihrem Grundstück verantwortlich sein soll, was ihr rechtliches Gehör verletze.

8.2. Fahrnisbauten können je nach ihrer Verwendung gemäss den anwendbaren raumplanungs- und baurechtlichen Regelungen bewilligungspflichtige Bauten darstellen (vgl. E. 3.1 hiervor). Trifft dies zu, ist der Grundeigentümer hinsichtlich der Bewilligung bzw. des rechtmässigen Zustandes der auf seinem Grundstück abge-

stellten Fahrnisbauten auch dann mitverantwortlich, wenn diese zivilrechtlich nicht ihm gehören.
Da der umstrittene Wohnwagen gemäss den vorstehenden Erwägungen eine bewilligungspflichtige Baute darstellt, ist die Beschwerdeführerin demnach dafür solange mitverantwortlich, als sich der Wohnwagen auf ihrem Grundstück befindet. Als Grundeigentümerin hat sie zudem gemäss Art. 641 Abs. 2 ZGB das Recht, jede ungerechtfertigte Einwirkung auf ihre Sache bzw. ihr Grundstück abzuwehren (BGE 131 III 505 E. 5.1 S. 508; vgl. auch MISCHA BERNER, Die Baubewilligung und das Baubewilligungsverfahren, Zürich 2009, S. 107). Die Beschwerdeführerin ist daher zur Erfüllung ihrer öffentlichrechtlichen Verpflichtungen berechtigt und verpflichtet, vom jeweiligen zivilrechtlichen Eigentümer des Wohnwagens die Entfernung nicht bewilligter Einrichtungen zu verlangen, solange sich der Wagen als Fahrnisbaute auf ihrem Grundstück befindet. Damit würde nicht ungerechtfertigt in das Eigentum am Wohnwagen eingegriffen, da daraus kein Recht abgeleitet werden kann, ihn als Baute baurechtswidrig zu verwenden oder einzurichten. Da dies selbstverständlich ist, braucht das Verwaltungsgericht darauf nicht ausdrücklich hinzuweisen.

9.
Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin, der Wiederherstellungsbefehl verletze ihre Niederlassungsfreiheit gemäss Art. 24 BV. Diese Rüge ist offensichtlich unbegründet, weil die Niederlassungsfreiheit keinen Anspruch auf die baurechtswidrige Nutzung oder Einrichtung von Bauten geben kann.

10.
Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann, weshalb die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen sind (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Gemeinde Hütten ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Pro Natura Zürich, dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer, und dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9.Oktober 2013

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Fonjallaz

Der Gerichtsschreiber: Gelzer