Urteilskopf

99 Ia 113

15. Urteil vom 6. April 1973 i.S. Rinderknecht gegen Gemeinderat Grüningen, Regierungsrat und Verwaltungsgericht des Kantons Zürich.
Regeste (de):
Zürcherische Gesetzgebung über das Bauwesen und die Gewässer. Eidg. Gewässerschutzgesetz vom 8. Oktober 1971.

Befehl der kantonalen Behörde, einen Wohnwagen, den der Eigentümer ständig auf seinem Grundstück stehen lässt, samt Nebeneinrichtungen zu entfernen.

1. Die ausdrücklich bloss auf kantonales Recht gestützte Anordnung unterliegt insoweit, als sie der Sache nach in Anwendung bundesrechtlicher Vorschriften über den Gewässerschutz ergangen ist, nicht der staatsrechtlichen Beschwerde, sondern der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Erw. 1).

2. Neue Einwendungen, die in einer staatsrechtlichen Beschwerde wegen Willkür erhoben werden, sind in der Regel unzulässig (Erw. 4 a).

3. Übergangsrecht: Anwendbarkeit neuer Vorschriften auf ein im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits hängiges Verfahren (Erw. 4 b betr. das kantonale Recht; Erw. 9 betr. das eidg. Gewässerschutzgesetz).

4. Der Beseitigungsbefehl lässt sich ohne Willkür auf die kantonalen Vorschriften für Gebäude gründen, soweit er den Wohnwagen und die funktionell eng mit ihm verbundenen Nebeneinrichtungen betrifft, dagegen nicht in bezug auf eine Abwassergrube, die nach der Entfernung des Wohnwagens noch als Wasserspeicher für die Pflege eines Gartens verwendbar ist (Erw. 3 und 6).

Regeste (fr):
Législation zurichoise sur les constructions et sur les eaux. LF du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux.

Ordre donné par l'autorité cantonale d'enlever un véhicule d'habitation que son propriétaire fait stationner de façon permanente sur un bien-fonds, ainsi que toutes les installations annexes.

1. La décision attaquée, qui se réfère expressément au seul droit cantonal, n'est cependant pas susceptible d'un recours de droit public, mais d'un recours de droit administratif, dans la mesure où, en raison de la nature de l'affaire, elle a été rendue en application de dispositions fédérales (consid. 1).

2. De nouveaux griefs sont en principe exclus dans un recours de droit public fondé sur l'arbitraire (consid. 4 a).

3. Droit transitoire: application de prescriptions nouvelles à une procédure qui était en cours lors de leur entrée en vigueur (consid. 4 b concernant le droit cantonal, consid. 9 concernant la LF sur la protection des eaux).

4. L'ordre d'enlèvement peut se fonder sans arbitraire sur les prescriptions cantonales relatives aux bâtiments, dans la mesure où il concerne le véhicule et les installations qui y sont liées fonctionnellement de façon étroite, mais non pas en ce qui concerne la fosse d'évacuation des eaux usées, laquelle, après éloignement du véhicule, est encore utilisable comme réservoir d'eau pour l'exploitation d'un jardin (consid. 3 et 6).

Regesto (it):
Legislazione zurighese in materia di costruzione e delle acque. LF dell'8 ottobre 1971 sulla protezione delle

acque.

Ordine impartito dall'autorità cantonale d'allontanare, insieme con tutte le installazioni accessorie, un veicolo destinato ad abitazione, che il proprietario ha stazionato in modo permanente sul proprio fondo.

1. Nella misura in cui, in ragione della natura del caso, è stata pronunciata in applicazione delle norme federali sulla protezione delle acque, la decisione impugnata, quantunque si richiami espressamente al solo diritto cantonale, non soggiace a ricorso di diritto pubblico, bensi a quello di diritto amministrativo (consid. 1).

2. In un ricorso di diritto pubblico fondato sull'arbitrio non possono, di regola, essere sollevate nuove eccezioni (consid. 4 a).

3. Diritto transitorio: applicazione di nuove disposizioni in un procedimento che era già in corso al momento della loro entrata in vigore (consid. 4 b per quanto concerne il diritto cantonale, consid. 9 per quanto riguarda la LF sulla protezione delle acque).

4. L'ordine di allontanamento può fondarsi senza arbitrio sulle norme cantonali relative alle costruzioni, in quanto abbia per oggetto il veicolo e le installazioni collegatevi strettamente dal punto di vista funzionale; tale base giuridica non vale invece per una fossa per le acque di rifiuto che, dopo l'allontanamento del veicolo, possa essere ancora utilizzata come cisterna d'acqua per l'irrigazione di un giardino (consid. 3 e 6).

Sachverhalt ab Seite 114

BGE 99 Ia 113 S. 114

Aus dem Tatbestand:

A.- Peter Buser hatte seinen Wohnwagen früher am Ufer des Greifensees in der dortigen Schutzzone abgestellt, war aber weggewiesen worden. Darauf kaufte er im Jahre 1963 rund 12 a Wiesland im Forchholz in der Gemeinde Grüningen. Das

BGE 99 Ia 113 S. 115

Grundstück ist gemäss dem Zonenplan zur Bauordnung dieser Gemeinde vom 14. Juli 1961 (Bauo) dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilt. Buser stellte den Wohnwagen dort am Rande des angrenzenden Waldes ab, ohne eine baupolizeiliche Bewilligung einzuholen. Der Wagen steht auf "Sockeln", die nach der Darstellung der Beschwerdeführerin aus aufgeschichteten Steinplatten bestehen. Als Zufahrtsweg dient ein Waldsträsschen. Vor der Türe des Wohnwagens liegt hangabwärts ein mit Steinplatten belegter Vorplatz, der vom Waldrand her über drei steinerne Treppenstufen erreichbar ist. Er wird durch ein faltbares Vordach geschützt, das mit Holzstangen auf den Boden gestützt wird. Unter dem Vorplatz befindet sich eine betonierte Abwassergrube. Das Trink- und Brauchwasser wird mittels einer Leitung von einem benachbarten Bauernhof bezogen. Sein Eigentümer soll sich verpflichtet haben, die Abwassergrube regelmässig zu leeren. Am Waldrand hinter dem Wohnwagen liegt ein gedeckter Materialstapel.

B.- Der Gemeinderat von Grüningen forderte mit Beschluss vom 26. Oktober 1965 Buser auf, den Wohnwagen und die zugehörigen Einrichtungen zu entfernen. Buser rekurrierte an den Bezirksrat Hinwil. Vor dessen Entscheid übernahm die von Buser geschiedene Ehefrau, nun Frau Rinderknecht, das Grundstück in Grüningen und den Wohnwagen zu Eigentum. Sie legte auf einem Teil der Liegenschaft einen Garten an und wollte den Wohnwagen weiterhin zu Wochenend- und Ferienaufenthalten benützen. Der Bezirksrat wies den Rekurs am 30. Dezember 1970 ab.

C.- Eine Beschwerde der Frau Rinderknecht gegen den Entscheid des Bezirksrates hat der Regierungsrat des Kantons Zürich am 23. Dezember 1971 ebenfalls abgewiesen. Er nimmt an, der auf dem Grundstück in Grüningen abgestellte Wohnwagen der Beschwerdeführerin sei als Baute zu betrachten. Der Wagen müsse samt Nebeneinrichtungen entfernt werden, da seine Stationierung auf dem Grundstück gegen materielle baupolizeiliche Bestimmungen verstosse. Der Regierungsrat stützt sich in erster Linie auf Art. 14 Bauo (Heimatschutz) und auf die kantonale Verordnung über allgemeine und Wohnhygiene vom 20. März 1967 (HygieneV). Im weitern führt er aus, nach § 89 des kantonalen Gesetzes über die Gewässer und den Gewässerschutz vom 15. Dezember 1901/2. Juli 1967 (WasserG) könnte die Baute nicht an die öffentliche Kanalisation

angeschlossen werden, da sie ausserhalb des Einzugsgebietes des generellen Kanalisationsprojektes - d.h. des im Zonenplan der Gemeinde ausgeschiedenen Baugebietes - liege und weder der Land- noch der Forstwirtschaft noch einem bestehenden Gewerbebetrieb diene. Für eine anderweitige Beseitigung des Abwassers sei nicht in genügender Weise gesorgt.

D.- Frau Rinderknecht ficht den Entscheid des Regierungsrates, soweit er sich auf Gründe des Gewässerschutzes stützt, mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht an. Sie beantragt, "die diesbezüglichen Anordnungen aufzuheben". Der Regierungsrat hat auf Vernehmlassung zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde verzichtet. Das Eidg. Departement des Innern stellt in seiner Vernehmlassung keinen bestimmten Antrag.

E.- Frau Rinderknecht hat gegen den Entscheid des Regierungsrates auch Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erhoben. Dieses hat den Beseitigungsbefehl mit Bezug auf die Wasserleitung, den mit Steinplatten belegten Vorplatz und die zugehörige Steintreppe aufgehoben; im übrigen hat es die Beschwerde abgewiesen. Der Begründung seines Urteils vom 23. Juni 1972 ist zu entnehmen: Der Wohnwagen auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin sei ein Gebäude im Sinne der Bauo und des kantonalen Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen (BauG). Es fehle eine genügende Zufahrt im Sinne des § 46 BauG, und der Abstand des gegenwärtigen Standortes des Wagens vom Waldrand sei nach Art. 15 Bauo zu gering. Ferner seien die Anforderungen des § 25 HygieneV nicht erfüllt. Der Hahn der Wasserzuleitung befinde sich ausserhalb des Wohnwagens. Die Wasserzuleitung sei rechtlich nicht gesichert. Sie sei ohne Bewilligung der Wasserversorgungsgenossenschaft Grüningen erstellt worden. Die Bewilligung sei auch gar nicht erhältlich, weil eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nicht gewährleistet sei (§§ 48, 89 WasserG). Da das Grundstück der Beschwerdeführerin ausserhalb des Einzugsgebietes des generellen Kanalisationsprojektes liege und der Wohnwagen weder der Land- noch der Forstwirtschaft noch einem bestehenden Gewerbebetrieb diene, sei der Anschluss an die Kanalisation der Gemeinde nicht zulässig, und für eine anderweitige nach Gesetz zulässige Abwasserbeseitigung - Versickerung, geschlossene Abwassergrube - fehle die notwendige

Bewilligung der kantonalen Baudirektion (§§ 79, 89 WasserG). Die Stationierung des Wohnwagens sei somit in mehrfacher Beziehung materiell polizeiwidrig, weshalb er zu entfernen sei. Ob auch die Landschaftsschutzbestimmung des Art. 14 Bauo seine Beseitigung gebiete, könne offen bleiben. Ausser der Baute seien auch die mit ihr eng verbundenen Einrichtungen zu beseitigen, wie die Sockel, die Holzstangen zur Befestigung des Vordaches und die Abwassergrube, diese auch deshalb, weil Gruben, die nicht mehr für die Aufnahme häuslicher Abwässer benützt werden, oft schlecht unterhalten seien und daher die umliegenden Gewässer gefährden könnten. Dagegen sei die Wasserleitung, obwohl funktionell mit dem Wohnwagen verbunden, doch insofern eine selbständige Einrichtung, als sie der Beschwerdeführerin auch nach der Entfernung der Baute dienlich sein könne. Sie sei daher zu belassen, wie auch der Vorplatz und die zugehörige Treppe, die keine Gebäudeteile seien und von der Beschwerdeführerin ebenfalls weiterhin verwendet werden könnten. Zu entfernen sei jedoch der ausgesprochen hässliche Materialstapel.

F.- Frau Rinderknecht führt gegen das Urteil des kantonalen Verwaltungsgerichtes staatsrechtliche Beschwerde mit dem Antrag, "es sei auch in bezug auf die abgewiesenen Beschwerdepunkte die Beschwerde gutzuheissen und die vorinstanzlichen Entscheidungen seien in diesem Umfange aufzuheben". Das kantonale Verwaltungsgericht und der Gemeinderat Grüningen beantragen, die staatsrechtliche Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

Erwägungen

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

I. Staatsrechtliche Beschwerde

1. Das zürcherische Verwaltungsgericht hat seinen Entscheid vorab auf Vorschriften des kantonalen Baugesetzes, der Bauordnung der Gemeinde Grüningen und der kantonalen Hygieneverordnung gestützt. Daneben hat es auch § 48 Abs. 1 sowie §§ 79 und 89 des kantonalen Wassergesetzes herangezogen. Nach § 48 Abs. 1 dürfen öffentliche Unternehmungen für die Wasserversorgung an Neubauten, für die keine nach §§ 87-89 zulässige Möglichkeit der Beseitigung des Abwassers besteht, kein Wasser abgeben. Diese Norm ist - wie die vom kantonalen Verwaltungsgericht angewandten Vorschriften des BauG, der Bauo und der HygieneV - rein kantonalrechtlicher Art.

Es ist Sache des kantonalen öffentlichen Rechtes, zu bestimmen, wann öffentlichen Unternehmungen die Pflicht zur Wasserlieferung auferlegt und wann ihnen eine solche Lieferung verboten ist. Kantonalrechtlicher Art bleibt die getroffene Regelung auch dann, wenn ihre Anwendung von der Beurteilung einer gewässerschutzrechtlichen Vorfrage abhängt. Dagegen haben die §§ 79 und 89 WasserG den Schutz der Gewässer zum Gegenstand. § 79 betrifft die Bewilligungspflicht für alle Vorkehren, durch welche Gewässer gefährdet werden können, und § 89 regelt insbesondere den Anspruch auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation für das Abwasser aus Bauten sowie die Abwasserbeseitigung in geschlossenen Gruben. Die Beseitigung der Abwässer, welche Gewässer verunreinigen können, wird aber in erster Linie durch die Gesetzgebung des Bundes geordnet. Nach dem alten wie nach dem neuen eidgenössischen Gewässerschutzgesetz haben die kantonalen Bestimmungen über den Gewässerschutz nur die Bedeutung von Ausführungsvorschriften zum Bundesrecht (BGE 96 I 760 f., 98 I b 244).

Soweit sie mit dem Bundesrecht nicht übereinstimmen, sind sie nicht anwendbar. Wenn das Urteil des kantonalen Verwaltungsgerichtes feststellt, der Wohnwagen müsse auch aus Gründen des Gewässerschutzes entfernt werden, nämlich deshalb, weil er nach § 89 WasserG nicht an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen werden könne und weil für eine anderweitige Abwasserbeseitigung die nach § 79 erforderliche Bewilligung fehle, ist es der Sache nach in Anwendung von Bundesrecht ergangen. Ebenso hat das Verwaltungsgericht der Sache nach Bundesrecht insofern angewandt, als es angenommen hat, die Abwassergrube müsse auch deshalb beseitigt werden, weil sie eine Gefahr für die umliegenden Gewässer darstelle. In diesen Beziehungen ist nicht die staatsrechtliche Beschwerde, sondern die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht der gegebene Rechtsweg (BGE 96 I 761 E. 1). Die vorliegende staatsrechtliche Beschwerde ist daher nur in dem Umfange zulässig, als die darin vorgebrachten Rügen nicht die Anwendung des Gewässerschutzrechtes betreffen. Die in dieser Beschwerde auch berührte Frage, ob die angefochtenen Anordnungen mit den Vorschriften über den Gewässerschutz vereinbar seien, ist - soweit notwendig - bei der Beurteilung der ebenfalls eingereichten Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu prüfen, und zwar ohne Einschränkung, nicht nur unter dem Gesichtswinkel des Art. 4 BV.

BGE 99 Ia 113 S. 119

2. Die Beschwerdeführerin macht geltend, durch das willkürliche Verbot, ihren Wohnwagen auf ihrem Grundstück zu belassen, werde gesetzwidrig ihr Eigentumsrecht verletzt. Art. 22ter BV gewährleistet das Eigentum und lässt öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen nur auf dem Wege der Gesetzgebung und bei Vorhandensein eines öffentlichen Interesses zu. Die vom zürcherischen Verwaltungsgericht angewandten Bestimmungen rein kantonalrechtlicher Art enthalten öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, weil sie den Grundeigentümer in der Ausnützung seines Eigentums hindern. Die Beschwerdeführerin zieht indessen die Rechtsbeständigkeit dieser Vorschriften, insbesondere deren Verträglichkeit mit der Eigentumsgarantie, nicht in Zweifel und beruft sich überhaupt nicht auf Art. 22ter BV. Sie behauptet lediglich, die Vorschriften seien ihr gegenüber willkürlich angewandt worden. Das Bundesgericht überprüft die Anwendung kantonalen Gesetzesrechts auch nur auf Willkür hin, übrigens selbst dann, wenn neben Art. 4 BV noch die Eigentumsgarantie angerufen wird (BGE 98 Ia 384 E. 1b).

3. Die Beschwerdeführerin räumt ein, "dass ein Gebäude auf dem fraglichen Grundstück nach den heutigen Bestimmungen nicht erstellt werden könnte". Sie sieht jedoch Willkür darin, dass ihr Wohnwagen als Gebäude im Sinne der zürcherischen Baugesetzgebung qualifiziert worden ist. Die Kantone können innerhalb der Schranken, die durch das Bundesrecht - insbesondere Art. 4 BV - gezogen sind, das Baurecht ordnen und auch Vorschriften über die rechtliche Behandlung der Wohnwagen aufstellen. Den Grundsatz der Rechtsgleichheit verletzt eine gesetzliche Regelung dann, wenn sie sich nicht auf ernsthafte sachliche Gründe stützt oder rechtliche Unterscheidungen trifft, für die ein vernünftiger Grund in den tatsächlichen Verhältnissen nicht zu finden ist (BGE 97 I 782 E. 2 c), oder keine Unterscheidungen trifft, wo solche vernünftigerweise angebracht wären. Unter diesem Vorbehalt sind die Kantone befugt, gewisse für Bauten oder Gebäude geltende Bestimmungen auch auf Wohnwagen anwendbar zu erklären oder diese besonderen Vorschriften zu unterwerfen (vgl. § 9 des Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 30. April 1970, wonach Wohnwagen ausserhalb der öffentlichen Zeltplätze nur an geeigneten, von der Baubewilligungsbehörde bezeichneten Standorten aufgestellt werden dürfen, und dazu Urteil des Bundesgerichts vom 27. September 1972 i.S. Waser;

BGE 99 Ia 113 S. 120

§ 10 Abs. 1 lit. c des Baugesetzes des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971, wonach Wohnwagen, die länger als zwei Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden, als Bauten im Sinne dieses Gesetzes gelten;

ZAUGG, Komm. zum Baugesetz des Kantons Bern vom 7. Juni 1970, S. 45, mit Hinweis auf die ähnliche Regelung in diesem Kanton; für den Kanton Zürich s. auch Urteil des Bundesgerichts vom 21. Februar 1968 betr. den Türlersee, Auszug in ZBl 70/1969 S. 102 ff.). Der Begriff des Gebäudes ist weder im zürcherischen BauG noch in der Bauo der Gemeinde Grüningen umschrieben. Das kantonale Verwaltungsgericht versteht darunter jede im Boden eingelassene oder darauf stehende Anlage, die einen Raum zum Schutze von Menschen und Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliesst. Diese Auslegung entspricht einer langen Verwaltungspraxis und wird auch in der Literatur vertreten (vgl. EGGER, Einführung in das zürcherische Baurecht, 3. Aufl., S. 12 f.; FRIEDRICH/SPÜHLER/KREBS, Bauordnung der Stadt Winterthur, S. 24). Sie ist keineswegs willkürlich.
Das kantonale Verwaltungsgericht betrachtet als Gebäude im Sinne des zürcherischen Baurechts auch Wohnwagen, die dauernd oder doch mit einer gewissen Regelmässigkeit - z.B. jedes Wochenende und/oder während der Ferienzeit - auf dem gleichen, eigens dafür hergerichteten Standplatz abgestellt werden, um dort als Unterkunft oder zur Unterbringung von Sachen zu dienen. Auch diese Auffassung ist vertretbar und daher nicht willkürlich. Sie berücksichtigt, dass ein Wohnwagen, der längere Zeit an einem bestimmten, besonders dafür vorbereiteten Platze stehen gelassen wird, die gleichen Funktionen erfüllt wie ein fest mit dem Untergrund verbundenes Gebäude, so dass es als gerechtfertigt erscheint, auf ihn die gleichen Regeln anzuwenden, die für Gebäude herkömmlicher Art gelten. In diesem Sinne ist es haltbar, davon abzusehen, dass die feste Verankerung im Boden ein Merkmal eines gewöhnlichen Gebäudes ist, und anzunehmen, es genüge, wenn eine Anlage, wie eben ein während längerer Dauer an der gleichen Stelle plazierter Wohnwagen, dazu bestimmt ist, vorwiegend ortsfest zu Wohnzwecken benutzt zu werden (SCHEERBARTH, Das allgemeine Bauordnungsrecht, 2. Aufl., S. 155). Dafür spricht auch die Erwägung, dass es sonst nicht schwer wäre, durch Aufstellen und ständiges Stehenlassen an

sich transportabler Bauten die Vorschriften der Baugesetzgebung zu umgehen. Diesem Gesichtspunkt kommt in einer Zeit, in der Wohnwagen weite Verbreitung gefunden haben und die Tendenz gewachsen ist, sie als ortsfeste Dauerferienwohnungen zu benützen, besondere Bedeutung zu. Es steht fest, dass der Wohnwagen der Beschwerdeführerin seit Jahren am gleichen, eigens dafür hergerichteten Standplatz abgestellt ist und dort von ihr als Unterkunft während des Wochenendes und der Ferien benützt wird. Er darf unter diesen Umständen ohne Willkür als Gebäude im Sinne der kantonalen Gesetzgebung betrachtet werden. Wenn er gelegentlich wegbewegt und für kürzere Zeit an eine andere Stelle des Grundstücks verbracht worden ist, so ist dies unerheblich. Es kommt auch nicht darauf an, ob er ohne grosse Anstalten in Fahrbereitschaft versetzt werden kann, so dass der deswegen beantragte Augenschein überflüssig ist. Massgebend ist das tatsächliche Verhalten der Beschwerdeführerin. Aus der ausdehnenden Auslegung, die das kantonale Verwaltungsgericht dem Begriff des Gebäudes gibt, mögen sich hinsichtlich der Wohnwagen, die dazu bestimmt sind, für längere Zeit an einem gegebenen Ort - z.B. auf einem dazu hergerichteten Campingplatz - aufgestellt zu werden, Schwierigkeiten bei der Gesetzesanwendung ergeben. Das kann aber nicht ein Grund sein, jene Auslegung als willkürlich zu betrachten. Es ist Sache der kantonalen Praxis, aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts die erforderlichen Schlussfolgerungen für die Behandlung von Wohnwagen auf Campingplätzen usw. zu ziehen. Es ist deshalb überflüssig zu erheben, ob für Wohnwagen, die auf Campingplätzen abgestellt werden, die Einholung einer Baubewilligung verlangt wird oder nicht. Wenn Wohnwagen von Schaustellern usw. nicht als Gebäude qualifiziert werden, kann die Beschwerdeführerin daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten. Denn solche Wohnwagen lassen sich nach der Art ihrer Verwendung nicht mit dem der Beschwerdeführerin vergleichen; es fehlt ihnen die Ortsbezogenheit. Was die Schreberhäuschen anlangt, kann ebenfalls dahingestellt bleiben, ob die Vorschriften für Gebäude auch auf sie Anwendung finden. Übrigens nimmt das kantonale Verwaltungsgericht an, dass für Schreberhäuschen ausserhalb des Einzugsgebietes des generellen Kanalisationsprojektes der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Kanalisation gleichfalls

verweigert werden müsse. Die von der Beschwerdeführerin erhobene Rüge der rechtsungleichen Behandlung ist unbegründet.

4. Die Beschwerdeführerin macht sodann geltend, die Vorschriften der HygieneV, die 1967 in Kraft trat, (und die im gleichen Jahr in Kraft gesetzten revidierten Bestimmungen des WasserG) hätten hier überhaupt nicht angewandt werden dürfen; denn das Verfahren vor den kantonalen Instanzen hätte noch vor dem Inkrafttreten dieser Vorschriften zum Abschluss gebracht werden können, wenn es rechtzeitig eingeleitet und ordnungsgemäss durchgeführt worden wäre. Das Verwaltungsgericht wendet ein, die Beschwerdeführerin habe vor ihm aus der langen Dauer des Verfahrens des Bezirksrates nichts abgeleitet, weshalb das Bundesgericht sich mit der Rüge nicht befassen könne. a) Neue Einwendungen, die in einer staatsrechtlichen Beschwerde wegen Willkür erhoben werden, sind grundsätzlich unzulässig, selbst wenn die letzte kantonale Instanz freie Kognition besass und das Recht von Amtes wegen anzuwenden hatte (BGE 94 I 144, 98 I a 52 E. 1). Ausnahmen werden für Vorbringen gemacht, zu deren Geltendmachung erst die Begründung des angefochtenen Entscheids Anlass gab, und für Gesichtspunkte, die sich aufdrängen und daher von der kantonalen Instanz offensichtlich von Amtes wegen hätten berücksichtigt werden müssen (BGE 77 I 9, BGE 94 I 144 /145). Ob die Rüge, welche die Beschwerdeführerin aus der langen Dauer des kantonalen Verfahrens herleitet, unter eine dieser Ausnahmen falle, kann indessen offengelassen werden, da sie auf keinen Fall durchdringt. b) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist es nicht willkürlich, wenn die entscheidende Behörde im Baubewilligungsverfahren das zur Zeit ihrer Entscheidung in Kraft stehende und nicht das alte, bei Einreichung des Gesuches gültige Recht anwendet, es sei denn, sie (oder eine Vorinstanz) habe die Beurteilung ungebührlich verzögert, um das Inkrafttreten der neuen Vorschriften abzuwarten (BGE 95 I 125). Im vorliegenden Fall äussert sich die Beschwerdeführerin jedoch nicht über die Gründe der langen Dauer des Verfahrens. Sie macht insbesondere nicht geltend, der Bezirksrat habe seinen Entscheid hinausgeschoben, um das Inkrafttreten der in Frage stehenden neuen Ordnung abzuwarten. Das ist um so weniger

wahrscheinlich, als der Entscheid des Bezirksrates auch nachher noch jahrelang auf sich warten liess. Es kann somit keine Willkür darin gesehen werden, dass das während der Dauer des kantonalen Rekursverfahrens in Kraft getretene neue Recht angewandt worden ist. Selbst wenn das Gegenteil anzunehmen wäre, vermöchte dies übrigens am Ausgang des Beschwerdeverfahrens nichts zu ändern. Denn nach dem Entscheid des kantonalen Verwaltungsgerichtes ist der Wohnwagen auch mangels einer hinreichenden Zufahrt im Sinne des § 46 BauG aus dem Grundstück zu entfernen, und die Beschwerdeführerin behauptet nicht, dass diese Bestimmung keinesfalls - auch nicht unter der Voraussetzung, dass der Wohnwagen als Gebäude im Sinne des kantonalen Rechts zu betrachten ist - hätte angewandt werden dürfen.

5. Die Beschwerdeführerin erachtet als stossend und willkürlich, dass die kantonalen Behörden, nachdem sie das Aufstellen des Wohnwagens in der Schutzzone am Greifensee untersagt hätten, ihn nun auch am neuen Standort nicht dulden wollen. Auch dieser Einwand hilft ihr nicht. Anders wäre allenfalls zu entscheiden, wenn die kantonalen Behörden seinerzeit den Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin veranlasst hätten, den Wohnwagen gerade auf das von ihm dann gekaufte Grundstück zu verbringen, und wenn er gestützt darauf das Land erworben hätte, um den Wagen dort zu plazieren. Dass es sich so verhalte, behauptet jedoch die Beschwerdeführerin nicht.

6. Das kantonale Verwaltungsgericht nimmt an, dass bauliche Einrichtungen, die ausserhalb der Umfassungswände eines Gebäudes angebracht sind und für sich allein keine Bauten wären, als Teile des Gebäudes zu behandeln seien, wenn sie mit ihm räumlich, baulich und funktionell eng verbunden sind. Es entspricht einem allgemeinen Grundsatz und ist nicht willkürlich, derartige Nebenanlagen das rechtliche Schicksal der Baute teilen zu lassen. Das Verwaltungsgericht hat angeordnet, dass ausser dem Wohnwagen auch die "Sockel", auf denen er stehe, die Holzstangen zur Befestigung des Vordaches und die Abwassergrube zu beseitigen seien, weil es sich um Gebäudeteile im erwähnten Sinne handle. Die Beschwerdeführerin wendet ein, ihr Wohnwagen werde gar nicht auf Sockel, sondern auf aufgeschichtete Steine abgestützt. Das Verwaltungsgericht erklärt in der Vernehmlassung, seine die Sockel betreffende

Anordnung sei gegenstandslos, wenn dies zutreffe. Trifft es nicht zu, so ist die Anordnung nicht willkürlich, da zwischen einem abgestellten Wohnwagen und den ihn tragenden Sockeln eine enge funktionelle Verbindung besteht. Dasselbe gilt hinsichtlich der Stangen, die das Vordach tragen. Anders verhält es sich dagegen mit der Abwassergrube. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass sie die Grube unabhängig davon, ob der Wohnwagen entfernt werden müsse oder nicht, benützen könne, um das Regenwasser zu sammeln, das sie dann zum Begiessen ihres Gartens verwenden werde. Das ist einleuchtend. Die gleichen Überlegungen, die das Verwaltungsgericht veranlassten, die Beschwerde hinsichtlich der Wasserleitung gutzuheissen, gelten im wesentlichen auch für die Abwassergrube. Dass diese etwa Spaziergänger oder andere Personen, die das Grundstück der Beschwerdeführerin betreten, gefährden könnte, nimmt das Verwaltungsgericht offenbar nicht an. Die Anordnung, dass die Grube einzudecken sei, ist nicht haltbar und daher willkürlich - es wäre denn, dass sie sich auf Gründe des Gewässerschutzes stützen liesse, was bei der Prüfung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu untersuchen ist.

7. Sollte sich die staatsrechtliche Beschwerde auch gegen das vom kantonalen Gericht geschützte Gebot der Beseitigung des Materialstapels am Waldrand richten, so ist auf sie in diesem Punkt mangels Begründung (Art. 90 OG) nicht einzutreten.

II. Verwaltungsgerichtsbeschwerde

8. Nach den vorstehenden Erwägungen sind die vom kantonalen Verwaltungsgericht bestätigten Anordnungen insoweit nicht zu beanstanden, als sie auf der Anwendung rein kantonalrechtlicher Vorschriften beruhen und nicht die Abwassergrube, sondern andere Anlagen und Einrichtungen betreffen. Daher ist die beim Bundesgericht aus Gründen des Gewässerschutzes erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde nur noch in bezug auf die Abwassergrube zu prüfen. Im übrigen ist sie gegenstandslos geworden.

9. Während der Pendenz der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vor dem Bundesgericht - am 1. Juli 1972 - ist das BG über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971 (GSchG 1971) in Kraft getreten. Wie es in Art. 45 Abs. 2 bestimmt, ist mit seinem Inkrafttreten das gleich

betitelte BG vom 16. März 1955 (GSchG 1955) aufgehoben worden. Das GSchG 1971 enthält - abgesehen von dem hier ausser Betracht fallenden Art. 44 betreffend die Bundesbeiträge - keine Vorschriften über das Verhältnis zwischen dem alten und dem neuen Recht, insbesondere über die Frage, welches Recht auf bereits anhängige Verfahren anzuwenden ist. Weder in der Botschaft des Bundesrates (BBl 1970 II 425ff.) noch in den Verhandlungen der eidgenössischen Räte wurde das Problem erörtert, soweit es nicht die Bundesbeiträge betrifft. In den anderen Beziehungen sind mangels einer ausdrücklichen Regelung im Gesetz die einschlägigen Vorschriften des Schlusstitels des ZGB heranzuziehen (BGE 96 I 676). Der Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung wird allgemein als vordringliche nationale Aufgabe betrachtet. Die Bestimmungen des GSchG 1971, die eine längst als notwendig erachtete Verschärfung der Gewässerschutzvorschriften bringen und eine möglichst rasche Verhinderung weiterer Gewässerverunreinigungen gewährleisten sollen, sind um der öffentlichen Ordnung willen aufgestellt (vgl. BBl 1970 II 426f.; BGE 98 Ia 33). Sie finden deshalb auf alle Tatsachen Anwendung, soweit das Gesetz eine Ausnahme nicht vorgesehen hat (Art. 2 SchlT ZGB). Das GSchG 1971 ist somit - unter Vorbehalt des Art. 44 - auch in Fällen massgebend, in denen das den Gewässerschutz betreffende Verfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Rechtes noch nicht abgeschlossen war (Urteil vom 30. März 1973 i.S. Gallusbach Immobilien AG).

10. Die Abwassergrube auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin kommt für die Sammlung häuslicher Abwässer nicht mehr in Betracht, da der Wohnwagen zu entfernen ist. Gleichwohl hat das kantonale Verwaltungsgericht gefunden, sie müsse auch deshalb eingedeckt werden, weil Gruben, die nicht mehr für die Aufnahme häuslicher Abwässer benützt werden, erfahrungsgemäss schlecht unterhalten würden und daher eine Gefahr für die umliegenden Gewässer bildeten. Die Beschwerdeführerin will die Grube beibehalten, weil sie darin Regenwasser - und eventuell auch Leitungswasser - auffangen will, das sie für das Begiessen ihres Gartens zu verwenden gedenkt. Es ist nicht einzusehen, inwieweit durch das in der betonierten Grube angesammelte Regen- oder Leitungswasser selbst bei Undichtwerden der Grube eine Gefahr für Gewässer entstehen könnte. Das kantonale Gericht sagt auch nicht, welche ober-

oder unterirdischen Gewässer in der Umgebung nach seiner Meinung gefährdet sein könnten. Das Gebot, die Grube einzudecken, lässt sich daher nicht auf das GSchG 1971 - übrigens auch nicht auf das GSchG 1955 - gründen.

Dispositiv

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.- Soweit sich die staatsrechtliche Beschwerde gegen das Gebot der Beseitigung der Abwassergrube richtet, wird sie im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Im übrigen wird sie abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2.- Soweit sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen das Gebot der Beseitigung der Abwassergrube richtet, wird sie im Sinne der Erwägungen gutgeheissen. Im übrigen ist sie gegenstandslos geworden.