

12. Die Rekurrenten Nr. 3 wenden sich schliesslich dagegen, dass die zwanzig im nördlichen Bereich des Quartierplangebietes liegenden Grundstücke, welche aus dem Quartierplanverfahren entlassen werden, keine Administrativkosten zu tragen haben. Sie machen geltend, die Erkenntnis, dass die betreffenden Parzellen aus dem Quartierplan zu entlassen seien, bilde gerade eine Folge des Verfahrens, weshalb eine anteilmässige Kostentragung angebracht sei.

Die Befreiung der betreffenden Grundstücke von Administrativkosten ist indessen klar gerechtfertigt. § 177 Abs. 1 PBG sieht zwar vor, dass die Kosten der Gemeinde für die Aufstellung des Quartierplans von den beteiligten Grundeigentümern samt Zins in der Regel im Verhältnis der Flächen ihrer neuen Grundstücke zu bezahlen sind (Satz 1). Besondere — eine Kostenreduktion oder eine gänzliche Kostenbefreiung rechtfertigende — Verhältnisse sind aber zu berücksichtigen (Satz 2); eine Kostenbefreiung ist insbesondere dann gerechtfertigt, wenn ohne einen mehr als geringfügigen Planungsaufwand erkennbar ist, dass die Grundstücke bereits baurechtskonform erschlossen und arrondiert sind und deshalb von den planungs- und erschliessungsrechtlichen Massnahmen des Quartierplanes nicht betroffen sind und keinen Nutzen ziehen (Wiederkehr, Das Zürcherische Quartierplanrecht, S. 67 f.; zu absolut: Müller/Rosenstock/Wipfli/Zuppinger, Kommentar zum Zürcher Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, N 3 b zu § 155). Dies ist mit Bezug auf die strittigen Grundstücke der Fall.