

erbracht, ist die im jeweiligen Vorjahr der Zuwiderhandlung durchschnittlich erzielte Flächenproduktivität der jeweiligen Einzelhandelsbranche in Deutschland zugrunde zu legen.

### § 10 Anpassung und Kündigung

(1) Der Vertrag kann von beiden Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Anpassungs- und Kündigungsgründe gemäß § 60 des Verwaltungsverfahrensgesetzes bleiben unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 7-29 eingestellt wird.

(2) Berlin kann den Vertrag darüber hinaus kündigen, wenn der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus § 3 nicht innerhalb der vereinbarten Fristen erfüllt und er dies zu vertreten hat oder wenn der Vorhabenträger seine Zahlungen einstellt oder wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens zugelassen wurde. Voraussetzung der Kündigung ist in jedem Fall der Pflichtverletzung eine schriftliche Mahnung und das fruchtlose Verstreichen einer angemessenen von Berlin zu bestimmenden Nachfrist. Liegen die Kündigungsvoraussetzungen nur für Teile des Vertragsgebiets vor, so wird Berlin den Vertrag nur insoweit kündigen, als die Fortsetzung des Vertrages für die restlichen Bereiche möglich und zumutbar ist.

(3) Der Vorhabenträger kann den Vertrag auch dann kündigen, wenn der Planreife erlangende

Bebauungsplan für das Vertragsgebiet wesentlich von dem hier zugrunde gelegten Bebauungsplanentwurf oder von dem Nutzungskonzept abweicht und eine einvernehmliche Vertragsanpassung nicht gelingt.

Wesentlich ist insbesondere eine Verringerung von mehr als 5 % der höchstzulässigen Geschossfläche.

Das Kündigungsrecht kann jedoch nur bis zum Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung mit der Wirkung der Planreife für den Bebauungsplan 7-29 ausgeübt werden.

(4) Berlin ersetzt im Falle der Kündigung durch den Vorhabenträger gemäß Abs. 3 anteilig oder ganz die zu diesem Zeitpunkt bereits auf der Grundlage des § 3 geleisteten Zahlungen und Kosten für bereits hergestellte oder beauftragte Leistungen, soweit Berlin den Vergaben zugestimmt hat und soweit sich der Bauträger ohne Rechtsnachteile nicht mehr aus den Verpflichtungen befreien kann. Bereits gemäß § 5 übertragene