Richtlinie über die Vergabe von gemeindlichen Bauplätzen in Specken (Stand Juni 2009)

Die Grundstücke können nur an folgende Personen vergeben werden:

- 1.) Bewerber, die mit Hauptwohnung seit mindestens 1 Jahr in der Gemeinde Bad Zwischenahn gemeldet sind

oder
- 2.) auswärtige Bewerber, die einen Dauerarbeitsplatz in der Gemeinde Bad Zwischenahn nachweisen

oder
- 3.) aus der Gemeinde stammende Bewerber, deren Eltern in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben

oder
- 4.) Bewerber mit Hauptwohnsitz im Landkreis Ammerland oder der Stadt Oldenburg

Die Grundstücke werden nach einer Rangliste vergeben, bei der die Höhe der Punktzahl nach folgender Wertung maßgebend ist:

a)	Bewerber nach 1.)	3 Punkte
b)	Bewerber nach 2.)	2 Punkte
c)	Bewerber nach 3.)	1 Punkt
d)	Paare oder Alleinerziehende	1 Punkt
e)	für das 1. Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres	1 Punkt
	und jedes weitere Kind	2 Punkte
f)	für Schwerbehinderte ab 50 v. H. im Haushalt	1 Punkt

Wenn eine Bewerbung mehrere der Kriterien von a) bis c) erfüllt, wird jeweils das Kriterium mit der höchsten Punktzahl in die Berechnung einbezogen.

Bei gleicher Punktzahl werden die Grundstücke in folgender Reihenfolge vergeben:

1. An Bewerber ohne Grundeigentum, die in Bad Zwischenahn/Specken ansässig sind,
2. an Bewerber ohne Grundeigentum, die nicht in Bad Zwischenahn/Specken ansässig sind,
3. an Bewerber mit Grundeigentum, die in Bad Zwischenahn/Specken ansässig sind.

Im Kaufvertrag muss sich der Bauwillige verpflichten, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren zu bebauen und das Eigenheim mindestens fünf Jahre lang selbst zu bewohnen.

Zur Sicherung dieser Verpflichtung wird eine Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde in den Kaufvertrag aufgenommen. Als alternative Sanktionsmöglichkeit wird eine Vertragsstrafe in Höhe der Differenz zwischen dem marktüblichen Baulandpreis und dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis festgelegt. Diese Vertragsstrafe wird durch eine Grundschuld abgesichert.

Der Verwaltungsausschuss kann in Einzelfällen Ausnahmen von dieser Richtlinie beschließen.