



CDU-CSU Fraktion im Deutschen Bundestag • Platz der Republik 1 • 11011 Berlin

An die  
Mitglieder der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Berlin, 3. Juli 2025

## Anpassung der Freistellungsregelung in § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

am 26. Juni 2025 haben wir den Entwurf eines Sechsten Gesetzes zur Änderung des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Deutschen Bundestag verabschiedet. Damit haben wir einen Fehler der Ampel korrigiert und die Regelungen zur Freistellung von Grundstücken vom Bahnbetriebszweck in § 23 des AEG neu geregelt.

Damit kommen wir auch einem Anliegen nach, das viele von Euch an uns herangetragen hatten. In vielen Wahlkreisen hat die bisherige Regelung der Ampel die Freistellung von ungenutzten Bahnflächen massiv erschwert, so dass diese Flächen nicht für andere Zwecke, zum Beispiel für den Bau neuer Wohnungen, genutzt werden können. Das Eisenbahnbundesamt hatte Freistellungsanträgen im dreistelligen Bereich keine Genehmigung erteilt. Diese Probleme lösen wir mit unserem Gesetz.

Die mit dem Genehmigungsbeschleunigungsgesetz der Ampel Ende 2023 beschlossene Verschärfung der Freistellungs Voraussetzung in § 23 AEG passen wir sachgerecht an. Die Freistellung von Grundstücken war seit dieser Gesetzesänderung der Ampel nur noch dann möglich, wenn das vom Antragsteller geltend gemachte Interesse an der Freistellung das übertragene öffentliche Interesse am Bahnbetriebszweck in der Abwägung überwiegt. Dies war regelmäßig nur bei solchen Belangen der Fall, denen zumindest ein gleichwertiger Rang zugesprochen werden konnte. Die Frage eines Verkehrsbedürfnisses oder tatsächlich bestehenden Nutzungsbedarfs für den Bahnbetriebszweck waren nicht Gegenstand dieser Abwägung. In der Folge drohten zahlreiche Stadtentwicklungsvorhaben an den Anforderungen des § 23 AEG zu scheitern.

Mit unserem Gesetzentwurf haben wir das überragende öffentliche Interesse an ein bestehendes Verkehrsbedürfnis und eine langfristige Nutzungsperspektive für den Bahnbetrieb geknüpft. Wenn diese nicht vorliegen, ermöglicht die Neuregelung, dass ehemalige Bahnflächen wieder anderen Nutzungen zugeführt werden können.

Darüber hinaus stellen wir sicher, dass eine Freistellung nur dann zulässig ist, wenn ausgeschlossen werden kann, dass die Fläche zur Wiederinbetriebnahme einer Bahnstrecke benötigt wird. Hierdurch wird der Bedeutung des Erhalts von Schieneninfrastruktur Rechnung getragen und einer vorschnellen anderweitigen Verwendung von Bahngrundstücken vorgebeugt. Damit stärkt die Neuregelung die Möglichkeiten des Erhalts von Schieneninfrastruktur, schafft aber zugleich die Voraussetzungen für einen sachgerechten Interessenausgleich mit anderen Belangen wie z.B. der kommunalen Stadtplanung.

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

mit der Neuregelung schaffen wir einen angemessenen Ausgleich zwischen verkehrs- und kommunalpolitischen Interessen. Einerseits beugen wir der vorschnellen Verwendung von Bahnflächen für andere Zwecke vor. Andererseits ermöglichen wir, dass wichtige kommunale Planungen wie der Neubau ganzer Stadtviertel mit tausenden neuen Wohnungen oder der Bau von Unigebäuden und Seniorenwohnheimen auf ungenutzten Bahnflächen jetzt endlich rechtssicher vorangetrieben werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Stracke MdB



Björn Simon MdB