

住房與空間

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland), Solicitor (Hong Kong),
Solicitor (England & Wales)

經濟適用住房短缺是該州最緊迫的內部問題，也是其經濟模式最可能遭遇政治阻力的根源。州和市鎮可以在多個層面採取行動。它們可以劃定更多住宅用地，包括專門用於經濟適用住房的區域，並在適當情況下提高現有區域的建築密度。它們可以通過土地、貸款和擔保支持住房合作社和非營利住房提供者。它們可以動用該州的財政儲備直接購置土地和建造住房。選民對這一方向發出的信號並不一致：2023 年，楚格市選民以微弱多數批准了一項關於經濟適用住房的倡議，而 2025 年，全州選民否決了一項通過提高規劃增值稅來資助經濟適用住房的倡議。¹

限制既來自物理條件，也來自政治。該州領土狹小，其中大部分是受保護的景觀、森林或農田。居民反對在其街區進行加密開發，也反對綠地的減少。聯邦空間規劃法限制建設區的擴張。²因此，該州的增長將取決於其在現有區域內建造更多住房的能力，以及與鄰近各州合作的能力，因為其許多勞動者居住在這些州。與蘇黎世州、盧塞恩州、施維茨州和阿爾高州在住房、交通和規劃方面的區域合作將變得更加重要。

1 註釋

1. SRF, “Hauchdünne Mehrheit: Stadtzuger wollen mehr bezahlbaren Wohnraum”, 2023 年 6 月 18 日, srf.ch: 市級倡議 “2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand” 以 50.2% 的贊成票、34 票之差獲得通過 (新的高密度開發項目中 40% 為經濟適用住房、市鎮購置土地、到 2040 年該市 20% 的住房為經濟適用住房); watson.ch, “Mehrwert-Initiative: So hat der Kanton Zug abgestimmt”, 2025 年 5 月 18 日: 州級 “Mehrwert-Initiative” (將規劃增值稅從 20% 提高至 30%, 至少一半收入用於經濟適用住房) 以 73.5% 的反對票被否決, 反提案以 53.6% 的反對票被否決。
2. 聯邦空間發展局, “Revision Raumplanungsgesetz – 1. Etappe (RPG 1)”, are.admin.ch/de/rpg1: 該修訂於 2013 年 3 月 3 日經選民批准 (62.89% 贊成, Swissvotes 第 569 號), 2014 年 5 月 1 日生效; 建設區限於 15 年的預期需求, 規模過大的區域須予縮減。

僅供一般參考。本文不構成法律或稅務意見，不能取代針對個別情況的專業意見，亦不建立律師與客戶關係。本文反映截至 2026 年 9 月的法律狀況。

網上版本: hk.helveticaregister.com/zug-housing-and-space