

住房与空间

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

经济适用住房短缺是该州最紧迫的内部问题，也是其经济模式最可能遭遇政治阻力的根源。州和市镇可以在多个层面采取行动。它们可以划定更多住宅用地，包括专门用于经济适用住房的区域，并在适当情况下提高现有区域的建筑密度。它们可以通过土地、贷款和担保支持住房合作社和非营利住房提供者。它们可以动用该州的财政储备直接购置土地和建造住房。选民对这一方向发出的信号并不一致：2023 年，楚格市选民以微弱多数批准了一项关于经济适用住房的倡议，而 2025 年，全州选民否决了一项通过提高规划增值税来资助经济适用住房的倡议。¹

限制既来自物理条件，也来自政治。该州领土狭小，其中大部分是受保护的景观、森林或农田。居民反对在其街区进行加密开发，也反对绿地的减少。联邦空间规划法限制建设区的扩张。²因此，该州的增长将取决于其在现有区域内建造更多住房的能力，以及与邻近各州合作的能力，因为其许多劳动者居住在这些州。与苏黎世州、卢塞恩州、施维茨州和阿尔高州在住房、交通和规划方面的区域合作将变得更加重要。

1 注释

1. SRF, “Hauchdünne Mehrheit: Stadtzuger wollen mehr bezahlbaren Wohnraum”, 2023 年 6 月 18 日, [srf.ch](https://www.srf.ch): 市级倡议 “2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand” 以 50.2% 的赞成票、34 票之差获得通过 (新的高密度开发项目中 40% 为经济适用住房、市镇购置土地、到 2040 年该市 20% 的住房为经济适用住房); [watson.ch](https://www.watson.ch), “Mehrwert-Initiative: So hat der Kanton Zug abgestimmt”, 2025 年 5 月 18 日: 州级 “Mehrwert-Initiative” (将规划增值税从 20% 提高至 30%, 至少一半收入用于经济适用住房) 以 73.5% 的反对票被否决, 反提案以 53.6% 的反对票被否决。
2. 联邦空间发展局, “Revision Raumplanungsgesetz – 1. Etappe (RPG 1)”, are.admin.ch/de/rpg1: 该修订于 2013 年 3 月 3 日经选民批准 (62.89% 赞成, Swissvotes 第 569 号), 2014 年 5 月 1 日生效; 建设区限于 15 年的预期需求, 规模过大的区域须予缩减。

仅供一般参考。本文不构成法律或税务意见, 不能替代针对个案的专业意见, 亦不建立律师与客户关系。本文反映截至 2026 年 9 月的法律状况。

在线版本: cn.helveticaregister.com/zug-housing-and-space